

Datum
2006-02-24

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI
Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

**Detaljplan för
Del av Mölletofta 1:10
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Miljö- och byggnämnden 2007-03-27.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2007-04-04 och vann laga
kraft 2007-04-26.

Närmare upplysningar lämnas av handläggaren Agneta Andersson, tel 0435-
28218 eller av stadsarkitekten Göran Lönnqvist, tel 0435-28165.

Miljö- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Detaljplan för
Del av MÖLLETOFTA 1:10
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2007-01-19

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

WSP Arkitektur
Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
Karttekniker

Erik Kajo
Arkitekt SAR/MSA

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i mars 2007.

Genomförandetid

Med utgångspunkt från ovanstående är planens genomförandetid 15 år.
Planens tidsmässiga genomförande är beroende av presumtiva exploatörers intresse.
Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare. Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång.

**Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap**

Vägverket är huvudman för rastplatsen inom parkområdet i västra delen av planområdet.

KB Möllevarvet och kommunen är huvudman för övrig allmän plats inom planområdet. (NATUR).

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Gator samt VA-ledningar inom verksamhetsområdet föreslås bli gemensamhetsanläggning(-ar) för de fastigheter som berörs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren – exploatören är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna.

TEKNISKA FRÅGOR

En VA-utredning och en geoteknisk undersökning bör genomföras av exploatören. Eventuell förekomst av markradon skall också undersökas.

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2007-03-27
Laga kraft 2007-04-26
Genomförandetid till 2022-04-26

Detaljplan för
Del av MÖLLETOFTA 1:10
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2007-01-19

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

WSP Arkitektur
Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
Karttekniker

Erik Kajo
Arkitekt SAR/MSA

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Klippans kommun och företaget KB Möllevarvet som gemensamt äger marken inom planområdet vill planlägga marken för etablering av verksamheter: Industri, handel (lagerförsäljning) och kontor. Större delen av markområdet utgörs i dag av avverkad skogsmark. Området är intressant och lämpligt för verksamheter inte minst med hänsyn till närheten till väg E4.

**FÖRENLIGT MED
3, 4 och 5 KAP MB**

Föreslagna förändringar är förenliga med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken. (Se vidare under rubrik Miljökonsekvensbeskrivning).

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget intill väg E4 vid avfart Stidsvig.

Areal

Planområdets areal är cirka 9 hektar.

Markägförhållanden

Marken tillhör ett bolag som ägs av företaget KB Möllevarvet (2/3) och Klippans kommun (1/3).

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer**

Marken är enligt gällande översiktsplan (Översiktsplan 2002 Klippans kommun, 2002-05-28) avsedd för industriändamål.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanlagt. För marken norr och sydväst om området gäller två detaljplaner antagna 1991-08-14 respektive 1981-06-26.

Program för detaljplanen

Planförslaget har stöd i antagen översiktsplan varför något planprogram inte upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning BEHOVSPRÖVNING OCH MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE TILL BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)/ENKLARE KONSEKVENSBESKRIVNING

Kravet på att göra en miljöbedömning gäller enbart för de planer vars genomförande kan antas leda till en BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN. Genomförandet av en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan om:

1. Genomförandet av planen kan antas innefatta en verksamhet som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken. (Natura-2000-områden)
2. Planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter enligt bilaga 1 och 3 i miljökonsekvensförordningen.

Behovsprövning och ställningstagande

- Genomförandet av detaljplanen Mölletofta 1:10 innefattar ingen verksamhet eller åtgärd med påverkan på något Natura-2000-område
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett litet område på lokal nivå och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförordningen. Motiven för detta sammanfattas nedan vilket också utgör en konsekvensbeskrivning

Motiveringar och konsekvensbeskrivning

• *Miljökvalitetsnormer*

- Enligt miljöbalken 5 kap skall gällande kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas

• *Miljö och omgivningspåverkan*

- Den del av planområdet som är avsedd för bebyggelse består av avverkad skogsmark och kan antas ha mindre betydelse för växt- och djurliv i omgivningen.
- Påverkan på omgivningen antas framför allt gälla transporter till och från verksamhetsområdet. Dessa bedöms vara av ringa omfattning och inte medföra någon omgivningspåverkan av betydelse
- Placering och utformning av byggnader är viktigt med hänsyn till landskapsbilden och bör uppmärksammas tidigt i bygglovshandlingen. På grund av områdets läge intill väg E4 samt närheten till det ur

kulturrehistorisk synpunkt intressanta landskapet på andra sidan vägen har en bestämmelse införts i planen om utformning av ny bebyggelse.

Naturmarksområdet vid väg E4 och länsväg 1838 samt bevarande av befintlig vegetation (skog) vid rastplatsen i väster utgör väsentliga element i landskapsbilden.

- För befintliga bostäder i sydost har bestämmelser avseende skyddsavstånd införts i planen.
- Det finns inga kända intresseområden för flora och fauna enligt kommunens naturvårdsinventering.
- Planområdet omfattas ej av skydd enligt 7 kap. Miljöbalken, vilket behandlar skydd av områden.
- Området innehåller inga kända fornlämningar. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

- *Hälsa och säkerhet*

Väster om planområdet finns en uppställningsplats för lastbilar och även fordon med farligt gods. För den del av planområdet som är avsedd för bebyggelse har rekommenderat skyddsavstånd enligt "RIKTSAM", 60 meter, tillämpats avseende såväl uppställningsplats som väg E4 med påfartsramp.

- *Markradon*

Uppgift om eventuell förekomst av markradon kommer att utredas.

- *Buller*

Trafiken längs E4:an innebär ca 9660 fordon/dygn varav 2040 lastbilar. (årsmedeldygnstrafik). Bullret anses inte medföra betydande störningar för verksamhetsområdet. Ljudnivån för arbetslokaler, 65 dBA utomhus samt 40 dBA inomhus, bedöms inte överskridas.

Planerad skyddsvall i Naturområde i norr medverkar till en acceptabel ljudnivå.

- *Geoteknik*

Geoteknisk utredning kommer att genomföras

- *Hushållning*

Planområdet ligger inte inom något riksintresseområde.

Marken inom planområdet utgöres av avverkad skogsmark och är enligt ÖP 2002 avsedd för industriändamål.

Inga motstridiga markanvändningsintressen för planområdet föreligger. Detaljplanens genomförande innebär en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten.

- *Slutsats*

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär någon betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i PBL och anser därmed att en miljöbedömning och MKB inte behöver upprättas

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- *Mark- och vegetation* Markområdet som är avsett för bebyggelse utgör ett avverkat skogsområde.
I västra delen av planområdet finns en rastplats omgiven av riklig vegetation som bevaras och planlägges som allmän plats, PARK.
- *Fornlämningar* Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.
Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten, skall länsstyrelsen omedelbart underrättas.

Planens utformning

Större delen av planområdet föreslås användas för verksamheter; industri, handel (lagerförsäljning o.dyl) och kontor. Bestämmelserna medger alltså en mångsidig användning av området, något som är nödvändigt eftersom framtida intressenter i dag inte är kända.

Västra delen av planområdet utgörs av en befintlig rastplats för trafikanter på väg E4.

I norr intill väg E4 föreslås ett naturområde som skyddszon mellan industriområdet och motorvägen.

En 1,5 meter hög vall föreslås anläggas i den södra delen av naturområdet för att undanröja bländningsrisken för fordon på motorvägens tillfartsramp

Vidare föreslås en 20 meter bred zon i norra delen av industriområdet, fri från bebyggelse och upplag, av hänsyn till trafiksäkerheten på motorvägen.

En 10 meter bred bebyggelsefri zon, naturområde, har planerats i södra delen av industriområdet mot länsväg 1838.

På grund av områdets läge intill väg E4 samt närheten till det ur kulturhistorisk synpunkt intressanta landskapet på andra sidan vägen har en bestämmelse införts i planen om utformning av ny bebyggelse.

Trafik

Planen är flexibel för att möjliggöra flera olika trafiklösningar för matning inom verksamhetsområdet.

Tre alternativ med 2 - 6 tomter har studerats. (se bild nästa sida)

Två utfarter föreslås anläggas mot länsväg 1838 för att möjliggöra flera olika alternativ till att avstycka tomter inom området.

Teknisk försörjning

Förbindelsepunkt för kommunalt vatten och avlopp föreslås bli vid planområdets sydvästra hörn. Ledningar inom området görs lämpligen som en gemensamhetsanläggning med huvudledningar längs lv 1838. En mindre VA-utredning behövs för att klargöra detaljerna för en anslutning.

Inom området behövs en transformatorstation för elförsörjningen. Erforderliga skyddsavstånd enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd ska hållas.

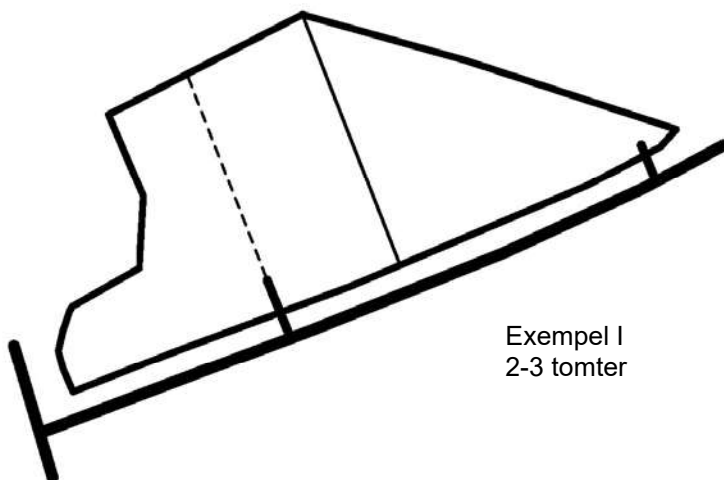
BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2007-03-27

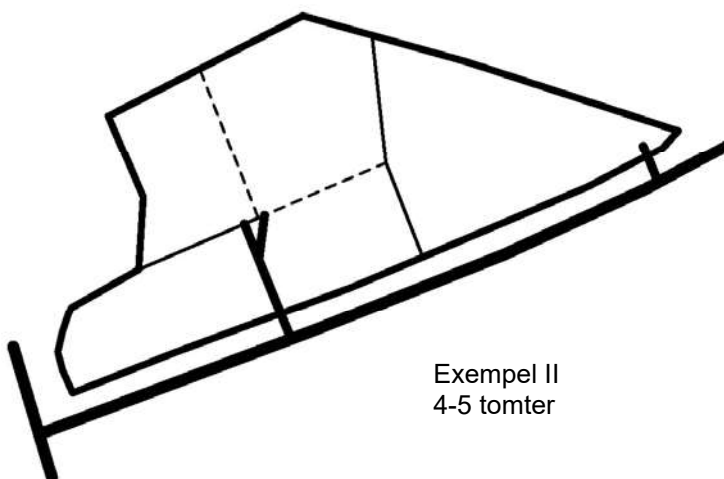
Laga kraft 2007-04-26

Genomförandetid till 2022-04-26

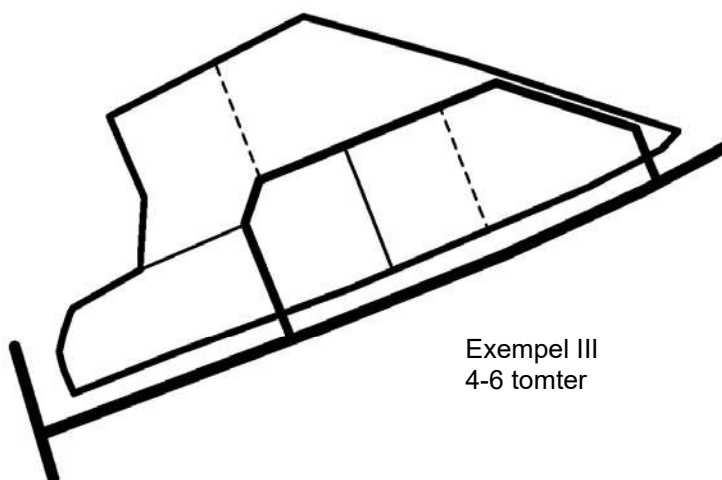
ALTERNATIVA TRAFIKLÖSNINGAR



Exempel I
2-3 tomter



Exempel II
4-5 tomter



Exempel III
4-6 tomter