

Datum
2010-11-30

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg
Ingrid Lundvall
Box 1111
462 28 Vänersborg

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

**Detaljplan för
BROHÄLLAN 4 M FL KLIPPAN
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2010-10-26.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2010-11-03 och
vann laga kraft 2010-11-24.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

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

Plan- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

**Detaljplan för
BROHÄLLAN 4 m.fl. KLIPPAN**
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2010-08-16

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON o SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Trafikutredning

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i november 2010.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna.

TEKNISKA FRÅGOR

Fördröjningsmagasin för dagvattenhantering skall anordnas av exploatören, genom att t.ex ett mindre rörmagasin placeras under marknivån.
En geoteknisk undersökning bör genomföras av exploatören.
Trafikutredning avseende in- och utfart till planområdet är utförd

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Planområdet är tänkt att utgöra en fastighet.
Delas planområdet upp i två eller flera fastigheter kan tillfart till dessa vid behov säkras med en gemensamhetsanläggning.

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2010-10-26

Laga kraft 2010-11-24

Genomförandetid till 2025-11-24

**Detaljplan för
BROHÄLLAN 4 m.fl. KLIPPAN**
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2010-08-16

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON o SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Trafikutredning

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Stadsplanerna för kv. Brohällan upphävdes genom beslut i kommunfullmäktige år 2008. Planerna, med markanvändning småindustri och bostäder, ansågs föråldrade och användningen olämplig. I detta sammanhang diskuterades, för den norra delen av kvarteret, att göra en ny detaljplan för att möjliggöra markens användande till handel och kontor för att "dra nytta av" områdets strategiska läge vid de omkringliggande vägarna. För den södra delen av kvarteret (Latmännens tomt) diskuterades bostäder som lämplig användning med hänsyn till bostäderna söder och väster om denna del av kvarteret.

**FÖRENLIGT MED
3, 4 och 5 KAP MB**

Planen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB. Se vidare under Behovsbedömning.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Kvarteret är beläget i västra delen av Klippans tätort vid korsningen mellan väg 13 och Storgatan.

Areal

Kvarterets yta är ungefär 10.000 m²

Markägoförhållanden

Klippans kommun är ägare till marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer förordnanden

Kvarteret är i kommunens översiktsplan betecknat som område med fastställd detaljplan. (Översiktsplan 2002, Klippans kommun. Antagen 2002-05-28)
Planen berör ej något riksintresse.

Program för planområdet

Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan och program har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markförhållanden

- *Mark och vegetation*

Inom området finns viss kvarvarande vegetation från några äldre villatomter.
Längs väg 13 är en bullervall med riklig vegetation anlagd.
Längs Storgatan föreslås en grön barriär på tomtmark. Här kan med fördel befintlig vegetation bevaras.

- *Geotekniska förhållanden*

En översiktlig geoteknisk utredning bör genomföras innan marken bebygges.

- *Radon*

Marken bedöms vara: låg- till normalrisk.

- *Fornlämningar*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.



Flygfoto från 2007. Några byggnader är idag borta

Bebyggelse

- *Befintlig bebyggelse* Befintlig kvarvarande bebyggelse inom planområdet avses rivas.
- *Omgivande bebyggelse* Söder och öster om planområdet: bostäder, villabebyggelse. Marken norr och öster om kvarteret, bortom Storgatan och riksväg 13 domineras av verksamheter: åkeri, bensinstation, färgbutik m.fl. I omedelbar anslutning till planområdet finns i söder "lantmännens tomt", som avses planläggas för bostäder.
- *Ny bebyggelse* Planförslaget medger bebyggelse för handels- och kontorsändamål i högst två våningar.

Riksväg 13 utgör transportled för farligt gods.
Östra delen av planområdet har därför givits en begränsad användning: Sällanköpshandel, lager (i en våning) och parkering.

Gator och trafik

Trafiken på omgivande gator bedöms som ej störande för planerad användning:
Storgatan 6100 bilar/Åmd
Riksväg 13 6100 bilar/Åmd

Enl. utförd trafikutredning föreslås infart till kvarterets framtida tomter från Storgatan. Av trafikutredningen framgår också att det planerade verksamhetsområdet beräknas alstra ca 180 tillkommande fordon/dygn, vilket bedöms som en marginell ökning längs Storgatan.

Farligt gods

På väg 13 är transporter för farligt gods tillåtna. Detaljplanen uppfyller rekommenderat skyddsavstånd, 70 m, enligt "RIKTSAM" avseende i planen tillåten markanvändning.

Störningar

Transporter till och från verksamheter inom planområdet bedöms vara av mindre omfattning. Då närliggande fastigheter också är näringsverksamheter, bedöms bullerstörningar för enskilda att bli små, enl. utförd trafikutredning.

Teknisk försörjning

Kvarteret är anslutet till kommunens VA- och fjärrvärmenät. Fördröjningsmagasin för dagvattenhantering skall anordnas av exploatören, genom att t.ex ett mindre rörmagasin placeras under marknivån.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten
Enligt 5 kap 3 § miljöbalken skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer vid planering och planläggning.
Redovisning
De verksamheter som planeras inom planområdet är av sådan art, att de inte kommer att påverka de miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten som vattenmyndigheten för Västerhavet beslutat om. Verksamheterna förväntas inte kräva tillstånd för utsläpp till vatten.

Behov av miljöbedömning Konsekvenser

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

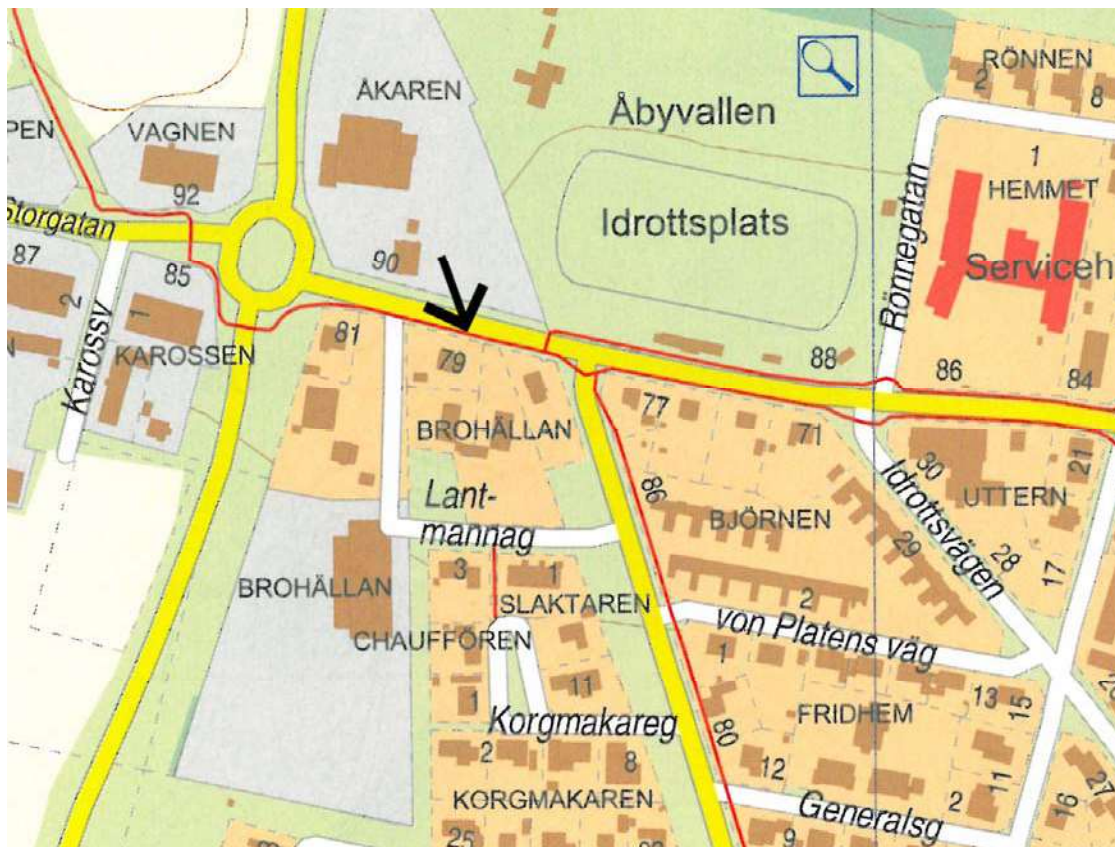
- Genomförandet av detaljplanen för kv. Brohällan, Klippan innebär ingen etablering av verksamhet eller någon åtgärd med påverkan på något Natura-2000-område
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett litet område på lokal nivå och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförordningen.
- 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.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten och inga negativa konsekvenser avseende miljön och hälsan.



Flygfoto från 2008.



Kv Brohällan



Översiktskarta Kv Brohällan

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2010-10-26

Laga kraft 2010-11-24

Genomförandetid till 2025-11-24