

Datum  
2009-07-01

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 ÖSTRA LJUNGBY 7:5, m fl**  
Bostadsområdet söder om Södra vägen/Orregatan  
**i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2009-05-26.  
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2009-06-03 och  
vann laga kraft 2009-06-25.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

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

Dnr 2008.455.214  
**PLANHANDLINGAR**  
Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande

Detaljplan för  
**Del av ÖSTRA LJUNGBY 7:5, m fl**  
**Bostadsområdet söder om Södra vägen/Orregatan**  
i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2008-09-25, reviderad 2009-03-09

Göran Lönnqvist  
stadsarkitekt

Agneta Andersson  
handläggare

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Tidplan**

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år och 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.

### **Ansvarsfördelning**

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är ägare till Östra Ljungby 7:2, 7:5, 10:2 och Pilagården 1:42.

Kommunala bostadsbolaget Treklövern är ägare till Östra Ljungby 7:41.

Pilagården 1:104-1:112 och Östra Ljungby 7:42-7:52, 5:24 är privatägda.

Kostnader, underhåll och skötsel av det lokala gatunätet samt vatten- och avloppsledningsnätet i Östra Ljungby tätort sköts av Klippans kommun, Tekniska kontor.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Gång- och cykelvägen och infarten kommer att ingå i kommunägd gatu- och parkmarksfastighet.

Del av Östra Ljungby 7:5 fastighetsbildas för att erhålla en ny fastighet för bostadsändamål.

Kommunen överlåter del av Östra Ljungby 7:2, 7:5 och 10:2 samt del av Pilagården 1:42 till berörda fastigheter.

Marken fastighetsregleras till kvartersmark, och tillförs villatomterna (längs f d banvallen.)

Fastighetsbildningen bekostas av respektive fastighetsägare.

Fastighetsbildningen genomförs av lantmäterimyndigheten i Ängelholm, så snart planen har vunnit laga kraft.

Ledningars åtkomlighet tryggas av skyddsbestämmelse (u-område på kartan) och säkerställs genom ledningsrätt av lantmäterimyndigheten i Ängelholm.

#### **Inlösen, ersättning**

Marken ägs av Klippans kommun.

#### **Tekniska frågor, utredningar**

Befintligt ledningsnät redovisas på särskild karta.

#### **Beslut**

Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-26

Laga kraft 2009-06-25

Genomförandetid till 2014-06-25

Dnr 2008.455.214  
**PLANHANDLINGAR**  
Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande

Detaljplan för  
**Del av ÖSTRA LJUNGBY 7:5, m fl**  
**Bostadsområdet söder om Södra vägen/Orregatan**  
i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2008-09-25, reviderad 2009-03-09

Göran Lönnqvist  
stadsarkitekt

Agneta Andersson  
handläggare

## **PLANBESKRIVNING**

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Föreslagen detaljplan ändrar användningen från parkmark till mark för bostadsändamål (en villatomt) inom fastigheten Östra Ljungby 7:5.

Planen syftar också till att medge en gatuanslutning till eventuell framtida bostadsområde söder om gång- och cykelvägen (f d banvallen), samt att reglera kommunal mark som idag är ianspråktagen för privat bruk längs gång- och cykelvägen.

### **PLANDATA**

#### **Läge och areal**

Planen avgränsas i väster av fastigheten Pilagården 1:96, i norr av Södra vägen/Orregatan, i öster av Östra Ljungby 5:22 och i söder av fastigheterna Östra Ljungby 7:2, 7:5, 10:2 Pilagården 1:42.

Planen omfattar fastigheterna Pilagården 1:104-112 och Östra Ljungby 7:41-52, 5:24 samt del av fastigheterna Pilagården 1:42, Östra Ljungby 7:2, 7:5, 10:2.

Planarealen är ca 2.5 ha.

#### **Markägförhållanden**

Klippans kommun äger fastigheterna Pilagården 1:42, Östra Ljungby 7:2, 7:5, 10:2. Kommunala bostadsbolaget Treklövern är ägare till Östra Ljungby 7:41.

Pilagården 1:104-112 och Östra Ljungby 7:42-52, 5:24 är privatägda. Se även fastighetsförteckning.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande detaljplan

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1977-07-22 samt detaljplan fastställd 1994-09-14.

Gällande detaljplan visar att den aktuella marken för den nya bostadsmarken utgör parkmark medan övriga tomter i kvarteret är för bostadsändamål.

Stadsplanen (i nordost) är även den för bostadsändamål.

Genomförandetiden för detaljplanen och stadsplanen har gått ut.

### 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 miljökonsekvensförfordningen.

#### Behovsprövning och ställningstagande

- Genomförandet av detaljplanen för Klippan Östra Ljungby 7:5 m.fl. innefattar ingen verksamhet eller åtgärd med påverkan på något Natura-2000-område
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förfordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett *litet område på lokal nivå* och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförfordningen.
- 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.

#### Miljökvalitetsnormer

Enligt miljöbalken 5 kap skall gällande kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska planer eller program miljöbedömas om dess genomförande har en betydande miljöpåverkan.

Planens genomförande bedöms inte innebära någon relevant miljöpåverkan.

#### Påverkan

Den ändrade användningen av parkmarken (1500 kvm) till bostadsändamål bör utgöra ett naturligt komplement till det befintliga villaområdet

Trafiken till och från den tillkommande villatomten bedöms inte orsaka någon störande påverkan på området.

#### *Markradon*

Marken bedöms vara lågriskområde.

#### *Fornlämningar*

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

#### *Trafik/ Buller*

Biltrafiken är begränsad i området och utgörs huvudsakligen av boende som tar sig till och från sina bostäder. Det finns ingen egentlig genomfartstrafiken eftersom Södra vägen /Orregatan är en återvändsgata. Högsta tillåtna hastighet är 30 km/h.

Eventuella trafikbuller medför inte betydande störningar för bostäderna. Ekvivalentnivåerna 55 dB(A) utomhus vid fasad och 70 dB(A) vid uteplats bedöms inte överstigas.

#### *Geoteknik*

De geotekniska förhållandena anses goda.  
Geoteknisk utredning behöver inte genomföras.

### **Bebyggelse**

#### Bostäder

Den aktuella parkmarken ligger i södra delen av ett villaområde, med bebyggelse från 60-70-talet.

I direkt anslutning finns kommunexpedition, bibliotek och äldreboende.

### **Byggnadssätt**

Endast källarlösa hus tillåts.

#### Utformning

Fristående villor tillåts med högsta höjd av 1½ plan.

### **Friytor**

#### **Lek och rekreation/naturmiljö**

I direkt anslutning ligger ett parkområde

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät, gång-, cykeltrafik**

Befintligt gatunät (Södra Vägen m fl vägar) utnyttjas för att nå den nya villatomten, samt till det ev. nya bostadsområdet söder om f d banvallen, via planerad ny infart. Infarten bör inte vara den huvudsakliga matargatan till ett större bostadsområde.

Vid Orregatan är Södra vägen avstängd.

Gång- och cykelförbindelse anordnas mellan Södra vägen och den befintliga gång- och cykelvägen (f d banvallen Östra Ljungby-Stidsvig).

### **Teknisk försörjning**

#### Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät och den planerade nya tomten kommer att anslutas till samma.

#### El

Längs med gång- och cykelleden söder om planområdet ligger en jordkabel nergrävd. Förbindelse med Ljungåsen via gång- och cykelvägen som ansluter till Orregatan/Södra vägen och vidare i parkmarken.

### **Planförfarande och samråd**

Planen enligt regeln för enkelt planförfarande.

### **Beslut**

Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-26

Laga kraft 2009-06-25

Genomförandetid till 2014-06-25