

Akt nr:
1166-P96/0410/1

AU\$1166-P96/0410/1

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Detaljplan för Östra Ljungby 7:4 (Ljungåsen)	
Kommun	
Klippan	
Län	
Kristianstad	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blivets ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 29 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta

KARTAN PLAN M

Klippan 1166 -P96/0410/1

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT

1996-05-07

Dnr 2023-4857-96

Byggnadsnämnden i
Klippans kommun
264 80 KLIPPAN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Kristianstads län

Ink 1996 -05- 0 8

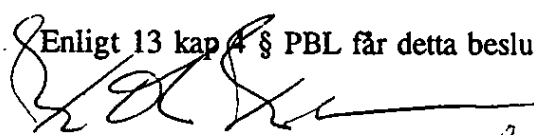
Dnr... *FLC 961610*

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden antog den 10 april 1996 detaljplan för Östra Ljungby 7:4 (Ljungåsen) i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.


Per-Ola Pershaf


Ulla Ljunggren

Kopia till
Plansektorn 2 ex
Lantmäterimyndigheten 2 ex
Kommunfullmäktige i Klippans kommun

Datum
96-04-22
Ert datum

Beteckning
Er beteckning

Stadsarkitektavdelningen

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Kristianstads län

Länsstyrelsen i Kristianstads län
berörda sakägare som inkommit med synpunkter

Ink 1996 -05- 0 3

Dnr. *FLC 961610*

96. 04. 23

2023-4857-96

Utlåtande om inkomna synpunkter på
Detaljplan för ÖSTRA LJUNGBY 7:4 (Ljungåsen)
i Östra Ljungby tätort och Klippans kommun
Kristianstads län

8/

Planen har antagits av byggnadsnämnden. Beslutet tillkännagavs på kommunens anslagstavla 1996-04-22. Protokollsutdrag med beslutet biläggs.

Den som vill överklaga beslutet skall göra detta hos byggnadsnämnden i Klippans kommun, se bilaga meddelande enl PBL 5:30.

Ni har tidigare framfört synpunkter på planförslaget.

Kommunen har i ett utlåtande sammanställt samtliga avlämnade synpunkter och redovisat sina förslag med anledning av dem. Utlåtandet översänds härmed.

Närmare upplysningar lämnas av undertecknad handläggare, tel 0435-28164.

Med vänlig hälsning
Agneta Andersson
handläggare

KLIPPANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1996-04-10

Sida

1(15)

Plats och tid

Kommunhuset i Klippan, kl 13.30-17.05

Beslutande

Per-Olof Nilsson, ordförande
 Olof Hägglund
 Ingemar Engård
 Bengt Amilon
 Torsten Weiland
 Nils-Eve Jönsson
 Kent Lodesjö

Övriga deltagare

Bo Levinson, t f stadsarkitekt
 Leif Svensson, sekreterare
 Göran Lönnqvist, bygg- och planingenjör
 Gunnar Andersson, ej tjänstgörande ersättare
 Ann-Charlotte Pihl-Larsson, ej tjänstgörande ersättare

Utses att justera

Kent Lodesjö

Justeringens
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 1996-04-19

Underskrifter

Sekreterare

Leif Svensson
 Leif Svensson

Paragrafer: 27-38

Ordförande

Per-Olof Nilsson
 Per-Olof Nilsson

Justerande

Kent Lodesjö
 Kent Lodesjö

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Klippans kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1996-04-10

Datum för anslags
uppsättande

1996-04-22

Datum för anslags
nedtagande

1996-05-13

Förvaringsplats
för protokollet

Byggnadsnämnden

Underskrift

Leif Svensson
 Leif Svensson

Utdragsbestyrkande

PD.

Byggnadsnämnden

1996-04-10

Kommunstyrelsen

Kommunfastigheter

§ 30

Dnr 1995.146.313

Ändring av detaljplan för Östra Ljungby 7:4 (Ljungåsen)

Ärendet behandlades av nämnden senast 95-11-08, § 131, varvid man beslöt att ställa ut färdigt förslag till granskning under tiden 27 november till 11 december 1995.

Över inkomna skrivelser finns bifogade utlåtande med kommentarer, se bilaga § 30/96.

Beredningen föreslår, att nämnden beslutar att anta förslaget med stöd av PBL 5:29 och delegation.

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med beredningens förslag.

Justerandes sign

R/RL

Utdragsbestyrkande

CA

//

Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 7:4 (LJUNGÅSEN)
i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun
Kristianstads län

UTLÅTANDE

1996-04-10

Berörda myndigheter, markägare och huvudmän för ledningsnät har beretts tillfälle inkomma med synpunkter. Ett färdigt förslag har varit utställt under tiden 27 nov till 11 dec 1995. Skrivelser har inkommit från Länsstyrelsen och Telia.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1995-11-20 föreslagit, att förslaget revideras, som angetts i bilagda skivelser från vägverket och miljövårdsenheten. Vägverket framhåller att "riktvärdet för god miljö kvalitet med avseende på vägtrafikbuller, 55 dB(A), bör beaktas. Miljövårdsenheten anser, att gällande hastighet (då 70 km/t) bör läggas till grund för bedömningen av bullerskyddsbehovet.

Telia AB har i skrivelse 1995-07-12 förklarat sig inte ha något att erinra mot förslaget.

Driftsavdelningen har muntligt framfört, att parkområdet i planens norra hörn borde ingå i kvartersmarken.

Beslut om ändrad hastighetsbegränsning (50 km/t) meddelades av länsstyrelsen 1996-02-28. Den till planhandlingarna hörande bullerberäkningen grundar sig därmed på gällande förhållanden. Enligt länsstyrelsens i samrådsyttrandet refererade beräkningar kan bebyggelse tillåtas på ett avstånd av 18 meter från vägmitt. Det utställda planförslaget medger inte bebyggelse närmare vägmitt än 22 meter och den byggnad, för vilken bygglov lämnats med stöd av gällande plan, har sin närmaste uteplats likaledes 22 meter från vägmitt. I bygglovet föreskrivs vidare, att utredning om skydd mot trafikbuller (fasadisolering) skall inlämnas, innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Förslag till åtgärder

Det utställda förslaget föreslås antagas.

Bo Levinson

RL

Datum
96-06-05
Ert datum

Beteckning

Er beteckning

Stadsarkitektavdelningen

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Kristianstads län

Länsstyrelsen i Kristianstads län
Ulla Ljunggren

Ink 1996-06-17

Dnr. *FLC 96/1611*

arkivering av

Detaljplan för
KV TRÄDET
i Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

samt

Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 7:4 (LJUNGASEN) ☒
i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun
Kristianstads län

Detaljplanerna vann laga kraft 1996-05-14.

Någon skrivelse med överklagande har inte inkommit.

Översänder tillhörande planhandlingar i två ex, samtidigt lämnas ett ex till lantmäteriet i Klippan.

Arkivdugliga kartor översänds senare.

Hälsningar
Agneta Andersson
tel 0435-28218

*skickar med en kopia av
"hur man överklagar ett beslut"*

Ink 1996-06-17

Dnr PLC 96/1610

Antaget förslag
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning med fastighetskarta
Utlåtande

Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 7:4 (Ljungåsen)
i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun
Kristianstads län

Upprättad 1995-11-22

Bo Levinson
tf stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Planen skall möjliggöra en komplettering av Ljungåsen med bostäder för äldre med stort vårdbehov. Planen ersätter gällande detaljplan, antagen 94-05-11. Ändringarna består av:

- * Ett triangelformat område vid korsningen av Gamla vägen och Byvägen blir parkmark i stället för kvartersmark för äldreboende.
- * Infarten till Ljungåsen behålls i stället för att flyttas till Gamla vägen.
- * Kravet på bullerskydd längs Gamla vägen slopas.
- * Planen baseras på, att hastighetsbegränsningen på Gamla vägen ändrats från 70 till 50 km/tim.

Läge och areal

Planen omfattar i stort fastigheten Östra Ljungby 7:4 samt del av Östra Ljungby 7:5. Den avgränsas av Gamla vägen i norr, Byvägen, Staregatan och Östra Ljungby 7:55-57 i öster, Östra Ljungby 7:5 (lekplatsen) i söder samt Östra Ljungby 7:34-36 i väster. Planarealen är ca 1,3 hektar.

Tidigare ställningstaganden

För hela planområdet gäller detaljplan, antagen av byggnadsnämnden 1994-05-11. Genomförandetiden har ej gått ut.

Kommunfullmäktige beslutade den 28 mars 1995, att utbyggnaden av Ljungåsens äldreomsorg skulle begränsas till en enhet med 10 lägenheter (i stället för planerade två med sammanlagt 16 lägenheter).

ter). Som en följd härav beslutade kommunstyrelsen den 4 okt 1995 att ändra detaljplanen och bättre anpassa den till de nya förutsättningarna.

Fastigheter

Inom planområdet finns tre fastigheter, Östra Ljungby 7:4, 7:5 och 10:5 samt en samfällighet (samf 25). De båda första ägs av Klipans kommun. Östra Ljungby 10:5, som ägs av Lars P M Svensson, ingår endast med en hörnavskärning. Fastigheter, som har del i samfälligheten, är bl a Östra Ljungby 7:39 (Östra Ljungby pastorat och egendomsnämnden i Lund) samt 3:71 (Helge Persson). Erforderliga förändringar redovisas i genomförandebeskrivningen.

Mark och vegetation

Markytan inom området är i stort sett plan. Den stiger något mot öster. I söder mot lekplatsen och i öster mot angränsande villatomter finns slänter. Den nya bebyggelsen utformas som en tillbyggnad mot nordost och blir givetvis handikappanpassad. Markens höjdläge kommer att anpassas till tillbyggnaden.

Inom planområdet finns fem större träd av värde för miljön. De har mätts in och markerats på grundkartan. De bör så långt möjligt sparas och bestämmelserna härom har bibehållits i planen, liksom marklovpåbuds för trädfällning.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena är med största sannolikhet goda inom hela planområdet.

Fornminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Enligt Skånska rekognoseringskartan låg det två gårdar på platsen. Det kan därför inte uteslutas, att det finns under mark dolda fornlämningar i området. Om sådana påträffas under byggnadsarbete, måste arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgörs av Ljungåsens anläggning för äldreboende med tillhörande carport, parkeringsplatser, sopförråd och trädgårdsanläggning.

Tillbyggnaden kommer att inrymma en grupp med 10 lägenheter och erforderliga gemensamma utrymmen i ett våningsplan. Bygglov har lämnats med stöd av gällande plan. Befintlig carport rivs.

Tillgänglighet

De nya bostäderna med trädgårdsanläggning avses bli tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Friytor

För varje lägenhet i tillbyggnaden finns en uteplats. Dessutom finns gemensamt utrymme för utevistelse och rekreation i lämpligt väderstreck. Det förutsätts, att höga krav ställs på utformningen i övrigt av markanläggningar och planteringar kring den nya bebyggelsen.

Gator och trafik

Befintlig tillfart bibehålls och kan som hittills användas som gångförbindelse till och från Byvägen. Erforderlig parkering skall anordnas på tomtmark. Den planerade tillbyggnaden medför att befintlig tillfart till parkering och lastzon i sydöstra delen av befintlig tomt måste flyttas till ett läge öster om tillbyggnaden.

Kollektivtrafik

Gamla vägen trafikeras av två busslinjer med få turer. Befintlig hållplatsficka berörs inte av den nya planen.

Parkering

Befintlig carport rivs. Erforderlig parkering för personal och besökande finns på nuvarande tomt i sydöstra delen (ca 10 platser) och norr om huvudentrén (4 platser). För de boende i den nya bebyggelsen torde ej erfordras några bilplatser. Möjligen ökar behovet av platser för anställda och besökande något. Utrymme finns längs tillfartsvägen på tomtens östligaste del för ytterligare ca 10 bilplatser.

Vägtrafikbuller

Den nya bebyggelsen måste av utrymmesskäl placeras ganska nära den allmänna vägen. Risken för bullerstörningar måste sålunda ägnas särskild uppmärksamhet. I bilaga redovisas beräkning av kritiska bullernivåer. Beräkningen visar att enbart avståndsdämpningen är tillräcklig för att komma ner till rekommenderat gränsvärde för utomhusbuller (55 dBA). Detta baseras bl a på att hastighetsbegränsningen på Gamla vägen sänkts till 50 km/t. Maxvärdet beräknas uppgå till 82 dBA. För att gränsvärdet 45 dBA inomhus skall underskridas krävs alltså en luftljudsisolering i yttervägg om 37 dB. Vid projekteringen bör en särskild beräkning göras av de aktuella väggarnas isolering mot vägtrafikbuller. Före utfärdande av slutbevis bör särskilt kontrolleras, att kraven uppfyllts.

Säkerhet

All bebyggelse är i ett plan. Varje ny lägenhet har egen utrymningsväg. Personal finns dygnet runt. Säkerheten inom området får anses hög.

Vatten och avlopp

Huvudledningar för vatten och avlopp finns i f d Byvägen och passerar således genom tomten. Erforderligt u-område har markerats

i planen. Ledningarnas bestånd bör tryggas genom ledningsrätt. Den nya bebyggelsen ansluts till befintliga servisledningar för vatten och avlopp.

Värme

Den nya bebyggelsen ansluts till den befintliga anläggningens värmesystem.

El

Kreab är distributör av elkraft. Kablar för elkraft (bl a högspänningskabel och gatubelysningskabel) passerar i nordsydlig riktning genom området. Erforderligt u-område har markerats i planen. Den nya bebyggelsen bör utan större problem kunna anslutas till den befintliga anläggningens elsystem.

Tele

Ett kopplingsskåp för teleledningar finns intill gränsen mot Gamla vägen. Det har mätts in och markerats på grundkartan. Det är beläget på gatumark. Några teleledningar passerar ej genom området.

Avfall

En friliggande byggnad för sopförvaring finns f n i södra delen av fastigheten. Då ett nytt system för måltidsproduktionen införs, beräknas den totala mängden hushållsavfall att minska. Allt avfall från den nya bebyggelsen kan omhändertas i befintlig anläggning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till 5 år. Marklov skall sökas för träd-fällning. Frågor om genomförandetid, markförvärv, fastighetsbildning, tidplan, mm behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

Planförfarande och samråd

Då planen har begränsad betydelse och ej strider mot översiktsplanen, har den handlagts enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Länsstyrelsen och berörda markägare har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter. Det färdiga planförslaget hölls tillgängligt för granskning under tiden 24 nov till 8 dec. Det antogs av byggnadsnämnden den 10 april.

Beslut mm

Antagen av byggnadsnämnden: 1996-04-10

Laga kraft: 1996-05-14

Genomförandetid till: 2001-05-14

Den här kopia överensstämmer
med originalet intygas

[Signature]

bilaga till planbeskrivning

Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 7:4 (Ljungåsen)
 i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun
 Kristianstads län

BERÄKNING AV BULLERNIVÅ**Förutsättningar**

- Beräkningen är utförd enligt Nordiska ministerrådets beräkningsmodell
- Beräkningen avser den närmast vägen belägna uteplatsen.
- Fordonsmängden är enl vägverket 2.054 f/ÅD (1991) med 5% tunga fordon,
- Hastigheten skall begränsas till 50 km/h

A. Ekvivalentnivån**Utgångsvärdet**

Erhålls ur nomogram (fig 1) för angiven fordonsmängd och hastighet
 $L_1 = 58,5$

Avståndsdämpning

Erhålls ur nomogram (fig 2) för $a = 22$ m
 $dL_2 = -3$

Markdämpning

Erhålls ur nomogram (fig 6) för $d = 22$ m och $h_b = 0$ m
 $dL_3 = -1$

Ekvivalentnivå

utomhus vid sämsta läget blir alltså

$$L_{Aeq} = 58,5 - 3 - 1 = 54,5 \text{ dBA,}$$

vilket underskrider rekommenderat gränsvärde 55 dBA. För att rekommenderat gränsvärde inomhus (30 dB) ej skall överskridas, krävs en ljudreduktion i yttervägg om minst 24,5 dBA.

B. Maxnivån

Utgångsvärde: $L_1 = 90$

Avståndsdämpning enl fig 23: $dL_2 = -8$

$$L_{Amax} = 90 - 8 = 82$$

För att rekommenderat gränsvärde inomhus nattetid (45 dB) ej skall överskridas, krävs en ljudreduktion i yttervägg om minst 37 dBA.

Anm

Ljudisoleringen skall ägnas fortsatt uppmärksamhet vid projektering och byggande, så att gränsvärdena med säkerhet underskrids.

Antaget förslag
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning med fastighetskarta
Utlåtande

Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 7:4 (Ljungåsen)
i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun
Kristianstads län

Upprättad 1995-11-22

Bo Levinson
tf stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Då tillbyggnaden skall uppföras inom kort, har genomförandetiden satts till minsta möjliga, 5 år.

Tidplan

Detaljplanen kan vinna laga kraft i maj 1996. Därefter kan fastighetsbildningen fullföljas. Bygglov har lämnats med stöd av gällande plan. Fastighetsreglering har begärts men vilar i avvaktan på planändringen.

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar primärt för genomförande av planen. Med den valda ändamålsbeteckningen (D₁) är det möjligt att överföra ansvaret för äldreårsanläggningen till annan huvudman.

Markförvärv

Kommunen skall förvärva den del (ca 350 m²) av samfälligheten som ligger inom det nya kvarteret. Kommunen skall lösa den del (ca 10 m²) av Östra Ljungby 10:5, som ligger på gatumark (hörnavskärning).

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas och erfordras ej.

Fastighetsbildning

De delar av Östra Ljungby 7:5 och samfälligheten, som ligger inom det nya kvarteret, läggs genom fastighetsreglering till Östra Ljungby

7:4. Villafastigheten Östra Ljungby 10:5 ändras likaledes genom fastighetsreglering, så att den överensstämmer med planen (hörnavskärning). Fastighetsregleringen, som ansökts av kommunen, görs lämpligen i ett sammanhang, så snart planen vunnit laga kraft. Kostnaderna bestrids av kommunen.

Bebyggelse

Kommunen ansvarar för fortsatt projektering, upphandling, mm.

Gator

Länsstyrelsen har efter framställning från kommunstyrelsen fattat beslut om sänkning av hastighetsgränsen på Gamla vägen till 50 km/t. Några fysiska åtgärder på gatumark erfordras inte till följd av planen.

Parkeringsplatser

Nya parkeringsplatser anläggs inom ramen för nybyggnadsprojektet.

Va-anläggningar

Kommunen är huvudman för de allmänna va-anläggningarna. Några ändringar erfordras inte till följd av planändringen. Ledningarna tryggas genom ledningsrätt.

Elanläggningar

Kreab har ansvaret för elkraftförsörjningen.

Kommunala kostnader

I förhållande till de tidigare beräknade kostnader för genomförandet av gällande plan medför den nya planen avsevärda besparingar. Kostnaden för fastighetsreglering är dock oförändrad. För själva planläggningen har kommunstyrelsen räknat med högst 10.000.

Kartförsörjning

Som underlag för planen har använts den nya digitaliserade primärkartan.

Dokumentation och kontroll

Ändringar i fastighetsindelningen införs på primärkartan av lantmäteriet. Förändringar i byggnadsbeståndet ajourförs av byggnadsnämnden efter slutbesiktning. Genomförandet i övrigt följs och dokumenteras av byggnadsnämnden. I anslutning till genomförandetidens utgång dokumenteras genomförandeläget och bedöms behovet av åtgärder.

Beslut mm

Antagen av byggnadsnämnden: 1996-04-10

Laga kraft: 1996-05-14

Genomförandetid till: 2001-05-14,

Den här kopia överensstämmer
med originalet intygas

[Signature]

Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 7:4 (LJUNGÅSEN)
i Östra Ljungby tätort, Klippans kommun
Kristianstads län

UTLÅTANDE

1996-04-10

Berörda myndigheter, markägare och huvudmän för ledningsnät har beretts tillfälle inkomma med synpunkter. Ett färdigt förslag har varit utställt under tiden 27 nov till 11 dec 1995. Skrivelser har inkommit från Länsstyrelsen och Telia.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1995-11-20 föreslagit, att förslaget revideras, som angetts i bilagda skivelser från vägverket och miljövårdsenheten. Vägverket framhåller att "riktvärdet för god miljö kvalitet med avseende på vägtrafikbuller, 55 dB(A), bör beaktas. Miljövårdsenheten anser, att gällande hastighet (då 70 km/t) bör läggas till grund för bedömningen av bullerskyddsbehovet.

Telia AB har i skrivelse 1995-07-12 förklarat sig inte ha något att erinra mot förslaget.

Driftsavdelningen har muntligt framfört, att parkområdet i planens norra hörn borde ingå i kvartersmarken.

Beslut om ändrad hastighetsbegränsning (50 km/t) meddelades av länsstyrelsen 1996-02-28. Den till planhandlingarna hörande bullerberäkningen grundar sig därmed på gällande förhållanden. Enligt länsstyrelsens i samrådsyttrandet refererade beräkningar kan bebyggelse tillåtas på ett avstånd av 18 meter från vägmitt. Det utställda planförslaget medger inte bebyggelse närmare vägmitt än 22 meter och den byggnad, för vilken bygglov lämnats med stöd av gällande plan, har sin närmaste uteplats likaledes 22 meter från vägmitt. I bygglovet föreskrivs vidare, att utredning om skydd mot trafikbuller (fasadisolering) skall inlämnas, innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Förslag till åtgärder

Det utställda förslaget föreslås antagas.

Bo Levinson