

Datum
2009-06-30

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
ÖSTRA LJUNGBY 3:2
INDUSTRIOMRÅDE VID ÖSTRA LJUNGBY
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2009-03-31.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2009-04-08 och
vann laga kraft 2009-06-24.

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

**Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 3:2
INDUSTRIOMRÅDE VID ÖSTRA LJUNGBY**
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2008-12-18

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON & SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BEHOVSBEDÖMNING (bilaga)
VA-GATUUTREDNING (bilaga)
GEOTEKNISK UTREDNING (bilaga)
UTLÅTANDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i mars 2009.

Genomförandetid

Planens tidsmässiga genomförande är beroende av presumtiva exploatörers intresse och genomförandetiden har därför föreslagits till 15 år
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**

Kommunen är huvudman för allmän plats, NATUR, PARK och INDUSTRIGATA och därmed ansvarig för anläggande och skötsel av allmänna gator, naturområden och parker inom planområdet

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Gator och ledningsstråk inom kvartersmark föreslås bli gemensamhetsanläggningar för de fastigheter som berörs. Exploateringsavtal avses upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen är ansvarig för kostnader för anläggandet av allmän plats enligt ovan.

Innan planen förs till antagande avser kommunen teckna ett avtal med Vägverket, som reglerar genomförande och finansiering av de trafiklösningar som exploateringen innebär utmed väg 13.

**TEKNISKA FRÅGOR
Utredningar**

Utförda tekniska utredningar

- Översiktlig VA-utredning avseende försörjning av industriområden vid Östra Ljungby och Mölletofta.
- VA- och gatuutredning (bilaga)
- Geoteknisk utredning (bilaga)

Övrigt

Det åligger exploatören att ansöka om samråd/tillstånd till ingrepp i fast fornlämning (hos länsstyrelsen) innan några markarbeten påbörjas.

Från väg 13 och vidare västerut genom planområdet ligger det troligtvis 2 st parallella ledningar dimension 400 mm. Ledningarna leder vidare till Rönne å. (Se Gatu- och VA-utredning). Innan denna del av planområdet exploateras skall ledningarnas läge utredas.

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2009-03-31

Laga kraft 2009-06-24

Genomförandetid till 2024-06-24





**Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 3:2
INDUSTRIOMRÅDE VID ÖSTRA LJUNGBY**
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2008-12-18

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON & SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BEHOVSBEDÖMNING (bilaga)
VA-GATUUTREDNING (bilaga)
GEOTEKNISK UTREDNING (bilaga)
UTLÅTANDE

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

"Östra Ljungby-Stidsvig skall utvecklas som industriorter vid E4 och som tätort i den norra kommundelen"
Citat från översiktsplan under rubriken sammanfattning.
(Översiktsplan 2002, Klippans kommun antagen av kommunfullmäktige 2002-05-28)

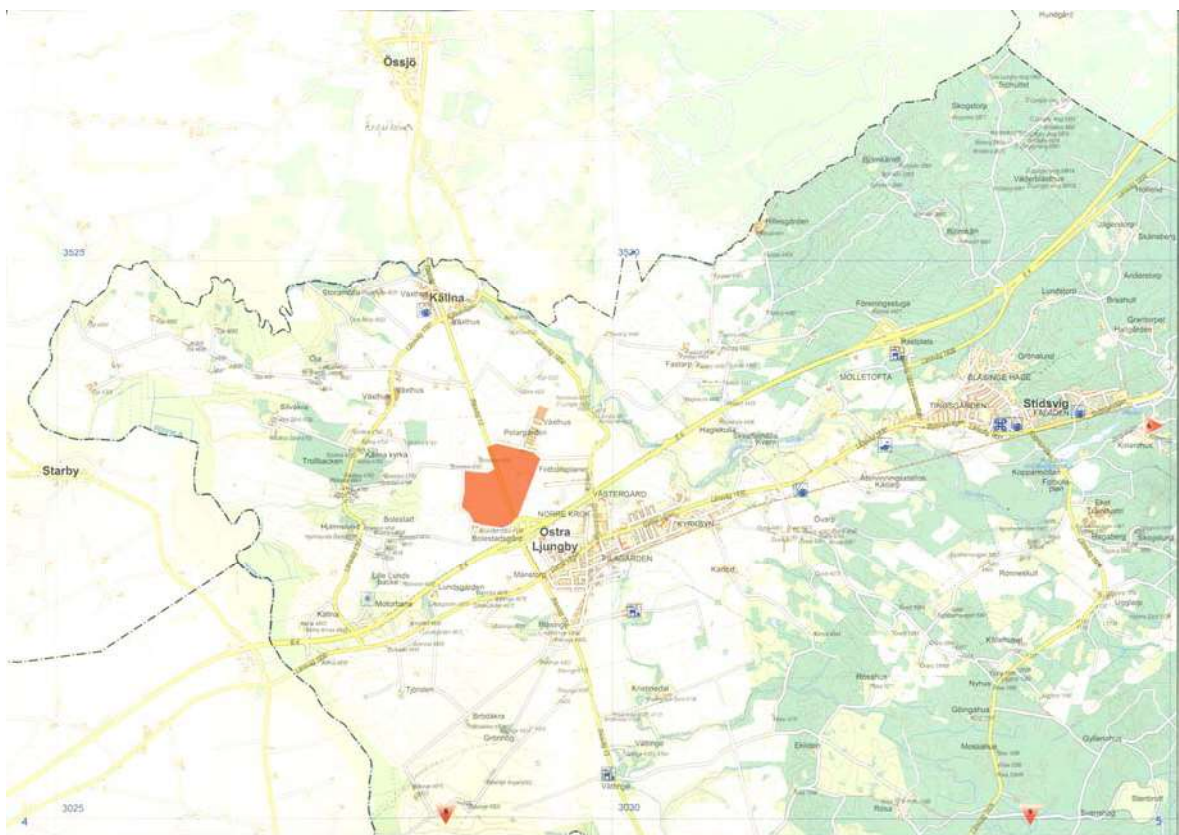
Föreliggande detaljplan har som syfte att tillskapa ett större verksamhetsområde vid väg E4, Östra Ljungby- Stidsvig och är ett led i kommunens utveckling enligt de mål som översiktsplanen anger.

"En god planberedskap med ett varierat utbud av industrimark är en förutsättning för ny industrietablering."
(Översiktsplan 2002: NÄRINGSLIV, sid 43)

PLANDATA
Läge och areal

Planområdet är beläget nordväst om Östra Ljungby samhälle, direkt norr om väg E4, och längs väg 13, på öster och väster sida.
Planareal, ca 32 ha. (se kartor sidan 3)

	Planområdet avgränsas i norr av jordbruksmark, markvägar och växthus, i öster av jordbruksmark och befintlig högspänningsledning (2x400 kw), i söder av väg E4 med avfartsramp samt en markväg med tillhörande jordbruksbebyggelse och slutligen i väster av jordbruksmark och en mindre markväg.
Markägoförhållanden	Kommunen har nyligen förvärvat marken, del av Bolestad 38:3, från en privat fastighetsägare. Området har fastighetsreglerats till Östra Ljungby 3:2 (Övriga markägare se fastighetsförteckning).
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer	Av gällande översiktsplan från 2002 framgår att del av planområdet utgör intresseområde för tätortsexpansion, industri Området berörs inte av något riksintresse och detaljplanen är förenlig med 3-, 4- och 5:e kap. miljöbalken. (Motiv: se behovsbedömning.)
Gällande planer	Området är tidigare inte detaljplanlagt. Planområdet gränsar ej heller till tidigare detaljplanlagt område, ej heller till mark med områdesskydd enligt 7 kap. MB.
Miljöbedömning; Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning av miljöbedömning har utförts av WSP Environmental 2007-05-07. (Rev. 2007-09-14.) (Se bilaga)
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	
Natur <i>Mark- och vegetation</i>	Planområdet utgörs av god åkermark, klass 6-10 enl. åkermarksklassificering. (Öp. 2002) Åkermarken brukas idag, bl.a. av Östra Ljungbys naturbruksgymnasium på den östra sidan. Det finns i stort sett ingen trädvegetation inom området. Marken är förhållandevis plan på den östra sidan av väg 13, medan väster om väg 13 är den något kuperad. På den västra sidan finns en mangelgrav.
<i>Natur- kulturvård friluftsliv</i>	Inom området eller dess närhet finns inga intressen för natur- kulturvård eller friluftsliv
<i>Geotekniska förhållanden</i>	En översiktlig geoteknisk utredning har utförts. (Se bilaga.)
<i>Fornlämningar</i>	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Samråd/tillstånd till ingrepp i fast fornlämning ska sökas hos länsstyrelsen innan några markarbeten får påbörjas.



- *Biotopskydd
märgelgrav*

I västra delen av planområdet finns en märgelgrav. Bestämmelse avseende skydd av märgelgraven har införts i planförslaget.

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.

Med hänsyn till landskapet och befintlig bebyggelse föreslås verksamhetsområdet omgivas av ett 15 meter brett område med energiskog.

I sydväst har ett naturområde med dagvattenmagasin planerats.

På ömse sidor av väg 13 mot Ängelholm föreslås 15 meter breda zoner med naturmark.

Ovanstående förslag med naturområden, vattenmagasin, alléer och energiskog kommer att ge industriområdet en grön karaktär och en ur miljösynpunkt tilltalande utformning.

På grund av områdets läge intill väg E4 samt närheten till det vackra jordbrukslandskapet, har en bestämmelse införts i planen om utformning av ny bebyggelse.

Gator och trafik

Trafikintensiteten på väg 13 uppgår till ca 4500 fordon (ÅDT) och längs väg E4 ca 9000 fordon (ÅDT)

Verksamhetsområdet trafikmatas medelst 3 industrigator som ansluter till väg 13. Korsningsavstånd är 300 meter. För vänstersvängande fordon på Riksväg 13 behövs särskilda körfält. Bestämmelse har införts i planen, för att säkra genomförandet.

Trafiksäkerhetszoner föreslås enl. vägverkets rekommendationer längs väg 13 mot Ängelholm.

Trafikbuller

Avståndet mellan vägmitt E4 och planerad bebyggelse är drygt 140 meter.

Avståndet mellan vägmitt för väg 13 och planerad bebyggelse är 40-45 meter.

Enligt Vägverkets anvisningar (Vägverket Region Skåne: Underlagsmaterial för samhällsplanering. Tabell sid. 25) kommer ekvivalent ljudnivå i dBA för dygn att underskrida 55 dBA utomhus. För arbetslokaler gäller max. ljudnivå 65 dBA

Störningar

Skyddsavstånd för delområden har införts i planen.

Verksamhetsområdets omgivningspåverkan har behandlats i behovsbedömning (WSP 2007-05-07). Se bilaga.

Hälsa och säkerhet

Väster om området finns en högspänningsledning. Svenska Kraftnät, som äger ledningen har utfört beräkningar avseende kraftledningens magnetfält. Avståndet mellan kraftledning och planerad bebyggelse är enligt planförslaget 50 meter. Detta ger enligt beräkningarna ett maximalt värde på magnetfältet vid byggnad motsvarande 0,4 µT. Detta är enligt Svenska Kraftnät en godtagbar standard.

Vidare har på anmodan av Svenska Kraftnät en användningsbegränsning införts i planförslaget i överensstämmelse med Elsäkerhetsverkets föreskrifter. (Se bestämmelse J₇)

På såväl väg E4 som väg 13 är transporter för farligt gods tillåtna. Detaljplanen uppfyller rekommenderat skyddsavstånd, 70 meter, enligt "RIKTSAM" avseende väg E4. En särskild bestämmelse (n₂) har införts i planen avseende skyddsavstånd för väg 13.

Teknisk försörjning

En särskild översiktlig teknisk utredning för gator, vatten, avlopp och dagvatten inom planområdet har utförts. (Se bilaga VA- och gatuutredning)

- *Vatten, avlopp och dagvatten*

Kommunalt vatten och avlopp finns inte utbyggt, men avses anslutas till VA-nätet i Ö. Ljungby, via ledningar under E4:an. För en exploatering som alstrar en större VA-kapacitet, krävs en utbyggnad av ledningssystemet från Lyckås, ca 3,5 km söder om Ö. Ljungby.

Frågor avseende ledningssträckningar, utjämningsmagasin, infiltration till grundvattnet, oljeavskiljare mm. behandlas i bifogad VA- och gatuutredning

Värme

Uppvärmning avses ske med el. Fjärrvärme finns inte utbyggt, men kan ev. byggas ut på längre sikt.

- *El*

Industriområdet försörjs med elkraft från Kreab.

Konsekvenser av planens genomförande

En behovsbedömning av miljöbedömning har utarbetats och möjliggör en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. (WSP 2007-05-07. Se bilaga)

Miljö kvalitetsnormer

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

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2009-03-31

Laga kraft 2009-06-24

Genomförandetid till 2024-06-24