

Akt nr:

1166-P94/0914

AU\$1166-P94/0914

Upprättade år 1994	Dnr 94/831
Ärende Detaljplan för Pilagården 1:42 m.fl i Ö. Ljungby	
Registerområde Klippan	
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 blyerts 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
..... 35 numrerade sidor
..... - inneliggande karta
..... 1 annan karta

KARTAN PLAN S

Klippan T166 - P94 / 0914

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1994-10-20

Dnr 2023-10597-94

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN
Ink 1994-10-21
Dnr 94/831

Byggnadsnämnden i
Klippans kommun
264 80 KLIPPAN

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

Byggnadsnämnden antog den 14 september 1994 detaljplan för Pilagården
1:42 m fl i Östra Ljungby, 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 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen
har beslutet vunnit laga kraft den 18 oktober 1994.

Ulla Ljunggren

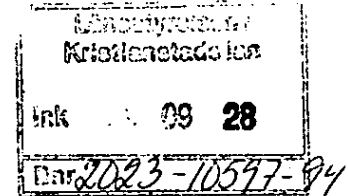
Kopia till
Planenheten 2 ex
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Klippan,
Box 122, 264 00 KLIPPAN
Kommunfullmäktige i Klippans kommun

5
Datum
94-09-27
Ert datum

Beteckning
Er beteckning

Stadsarkitektavdelningen

Länsstyrelsen i Kristianstads län
berörda sakägare som inkommit med synpunkter



**Detaljplan för Pilagården 1:42 m fl
i Östra Ljungby tätort och Klippans kommun
Kristianstads län**

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1994-09-14.
Beslutet tillkännagavs på kommunens anslagstavla **1994-09-26**.
Protokollsutdrag med beslutet biläggs.

Den som vill överklaga beslutet skall göra detta hos **länsstyrelsen i Kristianstads län, 291 86 Kristianstad**. En besvärshandling skall ha inkommit till länsstyrelsen inom tre veckor från ovan angiven dag för tillkännagivande på anslagstavlan. I besvärshandlingen skall anges, vilket beslut som överklagas.

Närmare upplysningar lämnas av handläggaren Agneta Andersson, tel 0435-28164 eller stadsarkitekten Bo Levinson, tel 044-110155.

Med vänlig hälsning

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden

1994-09-14

6

Kommunstyrelsen

§ 79

Dnr 1992.98.313

Förslag till detaljplan för Pilagården 1:42 m fl i Östra Ljungby

Ärendet behandlades senast av nämnden 1994-06-08, § 65, varvid man beslöt att godkänna det reviderade förslaget för granskning.

Granskning har ägt rum under tiden 20 juni - 29 juli 1994. Under gransknings-tiden inkomna skrivelser redovisas och kommenteras i utlåtande, bilaga § 79/94.

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

Utdragsbestyrkande

KLIPPANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1994-09-14

Sida

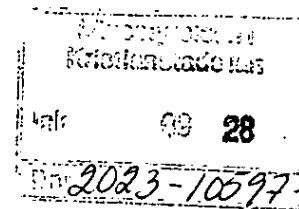
1 (18)

Plats och tid

Kommunhuset i Klippan, kl 13.30-17.00

Beslutande

Thorild Carlsson, ordförande
 Arne Johansson
 Olof Hägglund
 Ingemar Emgård
 Robert Madsen
 Kent Lodesjö
 Per-Olof Nilsson, kl 15.20-17.00, §§ 84-91
 Bengt Amilon, §§ 78-83



FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
 KRISTIANSTADS LÄN
 Ink 1994-10-03
 Dnr 94/831

Övriga deltagare

Bo Levinson, t f stadsarkitekt
 Leif Svensson, sekreterare
 Bengt Amilon, ej tjänstgörande ersättare, kl 15.20-17.00
 Ann-Charlotte Pihl Larson, ej tjänstgörande ersättare

Utses att justera

Arne Johansson

Justerings
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 1994-09-23

Underskrifter

Sekreterare

Leif Svensson
 Leif Svensson

Paragrafer: 78-91

Ordförande

Thorild Carlsson
 Thorild Carlsson

Justerande

Arne Johansson
 Arne Johansson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Klippans kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1994-09-14

Datum för anslags
uppsättande

1994-09-26

Datum för anslags
nedtagande

1994-10-17

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunhuset i Klippan

Underskrift

Leif Svensson
 Leif Svensson

Utdragsbestyrkande

Antaget förslag 94-09-14

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Utlåtande

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1995-02-27

Dnr 94/831

Detaljplan för

PILAGÅRDEN 1:42 M FL

i Ö Ljungby tätort

Klippans kommun

Kristianstads län

Upprättad 1994-06-08

Bo Levinson

Bo Levinson

tf stadsarkitekt

Agneta Andersson

Agneta Andersson

handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Skånska lantmännens utvidgning bedöms komma till stånd inom de närmaste åren. Den nya bostadsbebyggelsen ligger på kommunal mark. Efterfrågan är begränsad och en omfattande exploatering på närbelägna Bläsinga 3:13 är aktuell. Genomförandetiden har därför satts till 10 år.

Illustrationsplan

På särskild karta och ritning har den tänkta utformningen av den nya bebyggelsen illustrerats. Dessa illustrationer tillhör planhandlingarna. De är ej formellt bindande men utformningen skall i sina huvuddrag följas.

Markköp, exploateringsavtal

Kommunen överlåter önskad mark för utvidgningen till Skånska lantmännen, när avtal träffats. Kommunen upplåter vidare mark för bostadsbebyggelse till exploatör, sedan exploateringsavtal träffats.

Bostadsbyggnaden på Pilagården 1:40 avviker från gällande plan, som redovisar industriändamål. Planen bibehåller industriändamålet men bostäderna bör kunna bestå, så länge byggnaden underhålls.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej f n.

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering för utvidgning av Pilagården 1:100 fullföljs, så snart planen vinner laga kraft. Den skall bekostas av köparen.

Samtidigt görs reglering av gränser mot Bläsingevägens samfällighet (Bläsinge S:1) för Pilagården 1:97, 1:96, 1:25, 1:35 och S 97 samt lämpligen också för 1:24 och 1:23 utanför planområdet. I samband därmed bildas genom avstyckning en fastighet för den nya bostadsbebyggelsen. Fastigheterna Östra Ljungby 7:41-48 skall enligt både gällande detaljplan och förslaget utvidgas några meter åt sydost med mark som i huvudsak redan är ianspråktagen som tomt.

Bebyggelse

Kommunen utser en byggherre för den nya bostadsbebyggelsen. Denne ansvarar sedan i samråd med kommunen för exploateringen.

Gator

Kommunen svarar i egenskap av huvudman för de allmänna platserna inom planområdet för omläggning av Industrigatan till den nya sträckningen samt för Bläsingevägens breddning och nya anslutningar till Industrigatan. I samband härmed skall givetvis berörda fastighetsägares önskemål om utfarter mm beaktas. Kommunen ombesörjer också anläggning och skötsel av det nya gångstråket (park). Ombyggnad av del av Stationsvägen till gång- och cykelväg samt erforderliga anslutningsarbeten ombesörjs av den exploatör som utses.

Odlingslotter

När de nya bostäderna byggs, iordningställer exploatören, om efterfrågan finns, ett nytt odlingsområde på plats som kommunen bestämmer. Kommunen utarrenderar de nya odlingslotterna.

Parkeringsplatser

Exploatör och fastighetsägare skall inom egen fastighet anordna tillräckligt antal bilplatser för boende, anställda och besökande.

Va-anläggningar

Kommunen är huvudman för de allmänna va-anläggningarna. Anslutningspunkter för den ny bebyggelse bestäms i samråd med exploatören.

Elanläggningar

KREAB ansvarar för distributionen av elektrisk kraft. Distributionsledning finns i Stationsvägen. Någon ytterligare transformatorstation erfordras inte.

Kommunala kostnader

Kommunen har tidigare haft nettointäkter i anslutning till förvärvet av järnvägsmarken och åtföljande försäljning av järnvägsräls. Kommunen kommer att få ytterligare intäkter av markförsäljning, dels till Lantmännen, dels till blivande exploatör. Kommunen har haft kostnader för iordningsställande av gångväg och kommer att få ytterligare kostnader för omläggning av Industrigatan, breddning och omläggning av Bläsingevägen, plantering, mm samt för planarbete och fastighetsreglering. De kommunala kostnaderna redovisas i bilaga.

Dokumentation och kontroll

Ändringar i fastighetsindelningen mm införs på primärkartan av lantmäteriet. Förändringar i byggnadsbeståndet ajourförs av byggnadsnämnden efter slutbesiktning. Förändringar i va-ledningsnätet ajourförs av tekniska kontoret. 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: 1994-09-14

Laga kraft: 1994-10-18

Genomförandetid till: 2004-10-18

Denna kopia överensstämmer
med originalet invgas

Agnete Audubson

KOSTNADER FÖR GATOR OCH PARKANLÄGGNINGAR**Gator**

Anläggning	160 m à	2.000 kr =	320.000 kr
Gatubelysning	5 st à	10.000 kr =	50.000 kr
			370.000 kr

Parker

Gräsytor	13.000 m ² à	60 kr =	780.000 kr
GC-väg ny	90 m à	750 kr =	68.000 kr
GV-väg asfalt	800 m à	150 kr =	120.000 kr
Parkvägsbelysn	30 st à	7.000 kr =	210.000 kr
			1.178.000 kr

Kostnader totalt	1.548.000 kr
-------------------------	---------------------

Intäkter exploateringstomter	500.000 kr
-------------------------------------	-------------------

Detaljplan för
PILAGÅRDEN 1:42 M FL.
i Ö Ljungby tätort
Klippans kommun
Kristianstads län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1994-06-08

Samråd under hand har skett med Skånska lantmännen. Förslaget har varit utställt för allmänt samråd under tiden 18 jan till 4 febr 1993. Ett samrådsmöte anordnades den 20 jan. De synpunkter som därvid framfördes har redovisats i särskilda anteckningar, som sänts ut. Under samrådstiden har fyra skrivelser inkommit.

Televerket har i yttrande 1993-02-25 förklarat sig inte ha något att erinra mot planen.

Skånska lantmännens lokalförening i Bläsinge u.p.a har i skrivelse 1993-01-30 yrkat att antalet nya lägenheter i det föreslagna nya bostadsområdet minskas och att skyddsområdets bredd ökas från 7 till minst 20 meter med tanke på rök- och gasbildning vid eventuell brand samt eventuella störningar från verksamheten på lokalföreningens tomt.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1993-02-04 framfört att det sydligaste av de illustrerade nya bostadshusen är mindre lämpligt med hänsyn till risken för störningar från Skånska lantmännen samt att planbestämmelserna bör kompletteras med bestämmelse, att buller från verksamheten inte får överstiga vissa ljudnivåer.

Kommenter: Byggnadsnämnden och plangruppen har ingående beaktat risken för störningar. Varken från de närboende i det nybyggda flerbostadshuset eller från grannarna i övrigt har hittills framförts några klagomål på verksamheten. Enligt såväl gällande plan som förslaget får ej heller verksamhet inom industriområdet vara störande. För att ytterligare minska risken för spridning av brand, damm och buller har illustrationsplanen reviderats och skyddsområdets bredd på plankartan ökats från 7 till 25 meter. Dessutom har bestämmelse om skyddsmur i tomtgränsen införts i planen. Därmed torde kraven på ökat skydd väsentligen ha tillgodosetts.

Lars Adell, ägare av fastigheten Pilagården 10:8, har i skrivelse 1993-02-04 motsatt sig att en del av fastigheten tas i anspråk för att bereda plats för den nya anslutningsvägen. Han kräver också uppgifter om hur utfarten från fastigheten skall ordnas när Bläsingevägen får ny anslutning till den nya industrigatan samt om hur planteringen skall anordnas inom parkmarken.

Kommentar: I detaljplan för Bläsinge 3:13, som nyligen antagits av byggnadsnämnden togs en triangel om 5 x 5 meter i tomtens sydöstra hörn i anspråk som allmän plats. Området utgör en normal hörnavskärning och skall användas till gångväg. Intrånget har bedömts som begränsat. Ersättning utgår i vanlig ordning. Frågan är alltså redan avgjord och kan inte behandlas i detta sammanhang. Vad gäller utformningen av utfart mm och plantering på allmän plats reglerar planen inte detaljerna. Det får förutsättas att samråd sker vid planens genomförande så att största möjliga hänsyn tas till bestående utfarter och andra förhållanden samt fastighetsägarnas önskemål.

Förslag till åtgärder

Planen föreslås reviderad, så att skyddsområdets bredd ökas till 25 meter. Som följd härav minskas exploateringen till 12 lägenheter och 1300 m² bruttoarea. Dessutom föreslås bestämmelse om skyddsmur i gräns mot industriområdet. I övrigt föreslås endast sedvanlig redaktionell justering av beskrivningarna.

Bo Levinson

Detaljplan för
PILAGÅRDEN 1:42 M FL
 i Ö Ljungby tätort
 Klippans kommun
 Kristianstads län

UTLÅTANDE

1994-09-12

Förslaget var utställt för allmänt samråd under tiden 18 jan till 4 febr 1993. De synpunkter som därvid framfördes har redovisats i samrådsredogörelse 1994-06-08. Planen har därefter ändrats, så att skyddsområdet mellan industri och bostäder utökats och exploateringen minskats.

Det färdiga förslaget har hållits tillgängligt för granskning under tiden 20 juni till 29 juli 1994. Därvid har två skrivelser inkommit:

Länsstyrelsen har i skrivelse 1994-06-28 förklarat sig inte ha något att erinra mot förslaget.

Ann Samuelsson, Pilagården 1:16, Bläsingevägen 12, begär i skrivelse 94-07-10, att Bläsingevägen stängs av vid f d järnvägsövergången eller att åtminstone genomfart med tung trafik förhindras.

Kommentar: Ett av planens syften är att möjliggöra en ny infart till industriområdet. Så långt tillgodoser den önskemålet om en begränsning av genomfartstrafiken på Bläsingevägen. Frågan om ev avstängningsanordningar på Bläsingevägen regleras dock inte i planen utan måste tas upp i annan ordning. Skrivelsen har överlämnats till tekniska kontoret för vidare handläggning.

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 1994-09-07 godkänt förslaget med undantag för följande mening i beskrivningen sid 4, sista stycket (avseende f d järnvägsområdet): "Med ledning av erfarenheter från andra kommuner har det inte bedömts lämpligt, att använda utrymmet för ridning." Kommunstyrelsen föreslår, att meningen utgår.

Förslag till åtgärder

Planen föreslås antagas med den ändring i beskrivningen, som kommunstyrelsen föreslagit. Ändringen bedöms inte föranleda förnyad utställning.

Bo Levinson

Antaget förslag 94-09-14

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Utlåtande

Detaljplan för

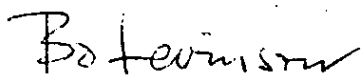
PILAGÅRDEN 1:42 M FL

i Ö Ljungby tätort

Klippans kommun

Kristianstads län

Upprättad 1994-06-08



Bo Levinson

tf stadsarkitekt



Agneta Andersson

handläggare

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Planen skall

- möjliggöra en utvidgning av Skånska lantmännens tomt och en ny tillfart till depnå från Industrigatan,
- möjliggöra ny bostadsbebyggelse på kommunens mark vid Stationsvägen samt
- säkerställa ett parkstråk för gångtrafik mm på fd järnvägsområdet.

Läge och areal

Planen omfattar Skånska lantmännens fastighet, intilliggande bostadsfastigheter, del av Bläsingevägen, fd järnvägs- och stationsområdet bort till Ljungåsen, obebyggd mark norr om Stationsvägen samt bostadsbebyggelsen och ett parkområde mellan Södra vägen och järnvägsområdet. Planområdet avgränsas i V av villaområdet vid Bläsingevägen, i N av fastigheterna Pilagården 1:87-90, 1:84 och 1:124 samt Södra vägen, i öster av Östra Ljungby 7:49 samt i söder av jordbruksmark, Bläsinge industriområde och Bläsinge säteri 1:7. Planarealen är ca 5,5 hektar.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller en byggnadsplan och en stadsplan, fastställda av länsstyrelsen 1962-03-22 resp 1977-07-22, vilkas genomförandetid har gått ut samt en detaljplan, antagen av byggnadsnämnden 1989-11-08, vars genomförandetid går ut 1995-03-23.

Kommunstyrelsen uppdrog 1991-08-07 åt plangruppen att ändra planen för järnvägsmarkens sträckning genom centrala Ö Ljungby söder om Ljungåsens grönområde.

Fastigheter

Inom planområdet finns 31 fastigheter samt två marksamfälligheter. Pilagården 1:97 och 1:100 ägs av Skånska lantmännen lokalförening upa och är bebyggda med lokaler för handel och lager. Genom planen möjliggörs en utökning av tomten med ca 10 meter söderut på kommunal mark samt en ny utfart mot Industrigatan. Angränsande fastighet Pilagården 1:40 ägs av Inger och Nils Nilsson och är bebyggd med ett flerbostadshus. Pilagården 1:42, 1:96 och 1:75 samt Östra Ljungby 7:2, 7:5 och 10:2 ägs av kommunen och är obebyggda. Större delen utgör tidigare järnvägs- och stationsområde. Pilagården 1:35 och 1:25, vilka ägs av Sten Gösta Ling resp Sven Fredriksson och Lise-Lotte Falk Hansen ingår endast med en smal remsa, som läggs till gatumarken liksom i gällande plan. Pilagården 1:92 ägs av fastighetsbolaget Urmakaren AB och berörs inte av några ändringar. Pilagården 1:104-112 och Östra Ljungby 7:42 är bebyggda med enbostadshus. För dessa görs ingen annan ändring än att tillåten exploatering anpassas till verkliga förhållanden. Östra Ljungby 7:41 ägs av Bostads AB Treklövern och är bebyggd med radhus. Här införs x-beteckning inom befintligt område för att möjliggöra gångpassage ut till den nya gångvägen. Erforderliga förändringar av fastigheterna redovisas i genomförandebeskrivningen.

Mark och vegetation

Markytan inom området är plan. Några förändringar av markens höjdläge skall inte ske. Mark- och gatuhöjder anges på grundkartan.

Norr om Stationsvägen finns en vacker boklund. Den skall i allt väsentligt bevaras och skyddas av särskild bestämmelse. De båda parkområdena i södra resp östra hörnen av planområdet avses skötas (som hittills) som gräsytor eller planteras med prydnadsbuskar. Vid ombyggnad av Industrigatan och Bläsingevägens anslutningar görs viss plantering. Vegetationen i övrigt inom planområdet består mest av vildvuxet gräs och sly. När planen genomförs skall plantering utföras både som prydnad och skydd. Mellan Lantmännen och det nya bostadsområdet anläggs en avskärmande skyddsplantering, som också skall vara dammbindande.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena är såvitt känt goda. Grundvattennivån kan vara relativt hög i sydvästra hörnet av planområdet.

Fornminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar och risken för dolda har bedömts vara liten.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av Lantmännens lager- och butiksbyggnader, ett äldre 1½-vånings flerbostadshus på Pilagården 1:40, ett nybyggt flerbostadshus i två våningar på Pilagården 1:92 samt enbostadshusen längs Södra vägen.

Gällande stadsplan anger småindustriändamål för såväl Lantmännens tomt som bostadstomten Pilagården 1:40 och den södra delen av kommunens obebyggda fastighet Pilagården 1:96. I denna del görs endast den ändringen, att kommunens fastighet läggs ut som parkmark.

Norra delen av kommunens fastighet Pilagården 1:96 på ömse sidor om Stationsvägen skall enligt planförslaget bebyggas med sex parhus i en våning. Området var tidigare delvis stationsområde och är f n obebyggt och utan särskild användning med undantag för en mindre del som upplåtits för kolonilotter. Stationsvägen ändras på denna del till gång- och cykelväg och parkeringsplatser anordnas i både västra och östra delen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bostadshuset på Pilagården 1:40 är en träbyggnad med välbevarad exteriör och har ett kulturhistoriskt värde. I planen har införts bestämmelse om att byggnaden ej får rivas eller förvanskas.

Av järnvägs- och stationsanläggningen återstår endast några perrongstöd av sten. De är belägna inom parkområde och bör utan olägenhet kunna bevaras för att påminna om järnvägsstationens läge. Skyddsbestämmelse har införts i planen.

Friytor

Planen innebär att delar av tidigare järnvägsområde övergår till allmän plats. Den skall främst utgöra del av det genomgående gångstråket mellan Stidsvig och Östra Ljungby. Genom sin rymlighet bör den samtidigt kunna bli ett värdefullt rekreationsområde för promenader, lek, sport, odling mm. Tillsammans med park i angränsande detaljplan i söder (90-10-10) bildas i perrangområdet ett friområde om ca 40 x 240 m.

I planens norra del finns kolonilotter och en park med vackra bokträd. Boklunden bevaras men kolonilotterna avses som nämnts bebyggas med bostadshus. Ett nytt område för kolonilotter kan, om det finns önskemål härom, upplåtas i planens södra del (park) eller söder om planområdet på mark, som i gällande plan utgör park (reservat för ledningar).

Ledningar

Genom området löper ledningar för vatten, avlopp och telekommunikation. De är i huvudsak belägna i den del av planen, som angetts som gångväg eller park och försetts med u-beteckning. Några ledningar passerar genom bostadskvarter och skyddas även där av u-beteckning.

Parkmarken i väster samt söder om gångstråket är i första hand avsedda att utgöra skydd mot åtgärder, som försvårar åtkomsten av ledningar och diken. Parkmarken skall iordningställas och planteras i den utsträckning, som är möjligt med hänsyn till huvudsyftet.

Skyddsrum

Skyddsrum erfordras ej inom planområdet.

Parkering

Behovet av bilplatser skall tillgodoses inom resp fastighet. För den nya bostadsbebyggelsen har som nämnts två parkeringsplatser reserverats. De har dimensionerats för att rymma två bilplatser per lägenhet samt gemensamma, mindre komplementbyggnader. Garage, sophus, containerplats, och liknade får anordnas.

Gator och trafik

I detaljplan för kommande exploatering av fastigheten Bläsinge 3:13 har Industrigatan fått en ny anslutning till rv 13. Detta påverkar dess nuvarande sträckning inom planområdet så att en mindre del av parkmarken i sydväst tas i anspråk. Bläsingevägens anslutningar ändras också.

Gatugränserna längs Bläsingevägens norra del behöver justeras. Gatan har därför medtagits i planområdet. Endast kommunens och Lantmännens mark berörs. Fastigheterna Pilagården 1:35 och 1:25 skall som nämnts ovan avstå en ca 2 meter bred remsa enligt gällande plan, fastställd 1962-03-22.

Stationsvägen avses på sträckan genom det nya bostadsområdet upplåtas endast för gång- och cykeltrafik samt utryckningsfordon. Vägen har givits en svängd utformning och bredden har minskats till tre meter.

Järnvägsområdet

Sedan regeringen 1987-01-29 upphävt koncessionen för järnvägstrafik, beslutade kommunfullmäktige 1989-03-28 att förvärva marken. Kommunstyrelsen har sedan genomfört köpet och sålt spårmaterial. Kommunstyrelsen har begärt utredning om användningssättet samt planändring.

Den gamla banvallen bör användas som gång- och cykelväg. Då det finns parallella lokalgator, som också lämpar sig för gång- och cykeltrafik, kan järnvägsområdet få karaktären av promenadstråk, som också kan vara lämpligt för lek och rekreation. Själva vägbanan kan ges ett relativt enkelt utförande. I gengäld bör områdets plantering och utrustning med anordningar för lek ägnas lite större omsorg. Området har givits anslutningar till Stationsvägen och (via x-område på Östra Ljungby 7:41) till Södra vägen. Det gränsar längst i öster till befintligt parkområde i Ljungåsen. I väster får det anslutning till gångvägnätet i det nya bostadsområdet på Bläsinge 3:13.

Tillgänglighet

De nya bostäderna, den nya promenadvägen samt parkerna skall vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Störningar

Risken för störningar för närboende i form av buller och damm från Lantmännens anläggning diskuterades 1990 i samband med detaljplan för Pilagården 1:92. Några klagomål har därefter inte förekommit. Den föreslagna bostadsbebyggelsen ges ett visst skydd genom plantering med tätväxande buskar och träd samt bullerskyddande plank eller mur i fastighetsgränsen. Risken för störningar bedöms därmed som liten. Lastbilstrafiken på Bläsingevägen minskar tack vare den nya infarten från Industrigatan. För övrigt begränsas verksamheten inom industriområdet av bestämmelser både i gällande plan och förslaget.

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen ansluts till kommunens va-nät. Va-ledningar finns i hörnet av Södra vägen och Stationsvägen. En vattenledning går genom det nya bostadsområdet och skyddas av u-beteckning i planen.

Söder om Pilagården 1:100 mynnar dagvattenledningar i dike inom järnvägsområdet. Lantmännens nya infart skall utformas så att flödet ej störs. I planområdets sydvästra hörn löper ett flertal ledningar genom parkområdet, som i sin helhet försetts med u-beteckning.

El

KREAB förser området med el. Ledningar finns i gatorna. En jordkabel passerar dock genom den planerade östra parkeringsplatsen, som här försetts med u-beteckning.

Tele

En rikskabel löper längs planområdets södra gräns. Marken skall här utgöra allmän plats - park och har dessutom u-beteckning. Enligt televerkets kartuppgifter passerar den (utanför planområdet) genom fastigheten Pilagården 1:101. Telia AB har dessutom begärt ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. En mindre teleledning passerar Pilagården 1:75 (parkmark) samt den utökade industritomtens södra spets. Den skyddas av u-beteckning.

Avfall

Sophantering för den nya bostadsbebyggelsen skall anordnas inom de båda parkeringsplatserna, så att renhållningsfordon ej behöver köra in på friyor eller gångvägar.

Administrativa frågor

Frågor om fastighetsbildning, exploatering, genomförandetid, kostnader, mm behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

Planförfarande och samråd

Med hänsyn till de begränsade ändringar planen medför i f t befintliga förhållanden har reglerna för enkelt planförfarande tillämpats.

Samråd under hand har skett med Skånska lantmännen. Ett samrådsförslag var utställt för allmänt samråd under tiden 18 jan till 4 febr 1993. Ett samrådsmöte anordnades den 20 jan. De synpunkter som därvid framfördes har redovisats i särskilda anteckningar, som sänts ut. Under samrådsutställningen inkom fyra skrivelser. De har redovisats i en särskild samrådsredogörelse. Med anledning av inkomna anmärkningar förstärktes skyddet mot buller mm från industriområdet.

Ett färdigt förslag var utställt för slutlig granskning den 20 juni till 29 juli. Inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem redovisas i ett särskilt utlåtande. Planförslaget antogs av byggnadsnämnden i aug 1994.

Beslut mm

Antagen av byggnadsnämnden: 1994-09-14

Laga kraft: 1994-10-18

Genomförandetid till: 2004-10-18

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Agnete Andersson