



KLIPPANS KOMMUN

Detaljplan för
del av Bolestad 38:3 m fl
Klippans kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

LAGAKRAFTHANDLING



Diarienummer
Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft
Genomförandetid

PBN 2023/29
2025-06-23
2025-09-24
5 år

Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag	5
Syfte	5
Handläggning	5
Beskrivning av detaljplanen	5
Hela detaljplanen	5
	5
	5
Genomförandetid	6
Allmän plats	6
Huvudmannaskap	6
Kvartersmark	7
Befintligt	8
Planeringsunderlag Kommunala	9
Grundkarta	9
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	9
Miljökonsekvensbeskrivning	9
Utredningar	9
Dagvattenutredning	9
Bullerutredning	9
Riskutredning	9
Geoteknisk utredning	9
Planeringsförutsättningar	10
Kommunala	10
Detaljplan	10
Planbesked	10
Översiktsplan	11
Strukturplan	11
Riksintressen	11
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	12
Oexploaterade områden	12
Miljökvalitetsnormer	13
Luft	13
Vatten	13
Buller	13

Miljö	13
Dagvatten	13
Hälsa och säkerhet	13
Trafik- och verksamhetsbuller	13
Billjus	17
Geotekniska förhållanden	17
Kulturmiljö	18
Fornlämningar	18
Sociala	18
Tillgänglighet	18
Kollektivtrafik	19
Barnperspektivet	19
Teknik	19
Vatten och avlopp	19
Uppvärmning	19
El	19
Avfall	19
Trafik	19
Konsekvenser	21
Fastigheter och rättigheter	21
Fastighetsåtgärder	21
Natur	25
Natur och vegetation	25
Landskapsbild	25
Miljö	26
Miljökonsekvensbeskrivning	26
	27
Dagvatten	31
Grundvatten	36
Hälsa och säkerhet	38
Översvämning	38
Brandvatten	38
Riksintresse	40
Motiv till detaljplanens regleringar	41
Användningsbestämmelser	41

Natur (NATUR) _____	41
Industrigata (GATA ₁) _____	41
Logistik, ej drivmedelshantering (J ₁) _____	41
Egenskapsbestämmelser _____	41
Marken får inte förres med byggnadsverk (ö ₁) _____	41
Marken får endast förres med störningsskydd samt dagvattenhantering för verksamheten (ö ₂) _____	41
Marken får inte förres med byggnad (ö ₃) _____	42
Högsta totalhöjd är angivet värde i meter (h ₁ 18,0) _____	42

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utvidgning västerut av verksamhetsområdet norr om E4 och väster om väg 13 i Östra Ljungby, Klippans kommun. Infarten ut mot väg 13, via Bolestad-Norrekroks samfällighet, ingår även i detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad av infarten till det utvidgade verksamhetsområdet.

Planuppdrag gavs 2022-01-19 av kommunstyrelsens arbetsutskott utifrån ansökan om planbesked att etablera ett logistikcenter på ca 90 000 m².

Kommunstyrelsen beslutade 2023-11-08 att ställa ut planförslaget på samråd. Samrådet pågick under perioden 2023-11-25 – 2023-12-31.

Kommunstyrelsen i Klippans kommun beslutade 2024-06-05 att ställa ut planförslaget på granskning. Granskningen pågick under perioden 2024-06-16 – 2024-07-16.

Kommunstyrelsen i Klippans kommun beslutade 2025-02-05 att ställa ut planförslaget på en andra granskningsomgång. Granskningen pågick under perioden 2025-02-17 – 2025-03-21.

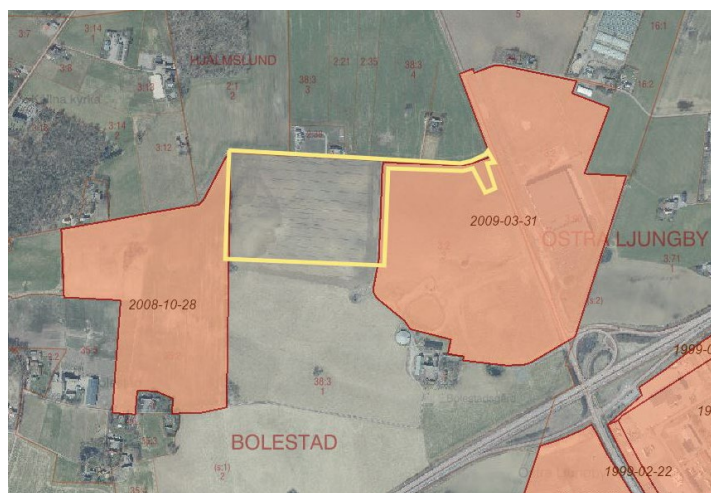
Handläggning

Handläggningen sker med ett utökat förfarande och är framtagen i enlighet med Plan-och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (SBFS 2020:8).

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet är ca 10 ha stort och ligger i Östra Ljungby, norr om E4 och väst om väg 13, med närhet till jordbruksmark och större verksamheter. Söder om E4 ligger tätorten Östra Ljungby med främst bostadsbebyggelse samt till viss del offentlig och kommersiell service.



Området avgränsas i norr och söder av jordbruksmark, i väst av *Detaljplanen för Bolestad 35:2* (laga kraft 2008-10-28) och i öst av *Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2* (laga kraft 2009-03-31). Planområdet (i gul linje) i figur 1 illustreras i förhållande till gällande detaljplaner.

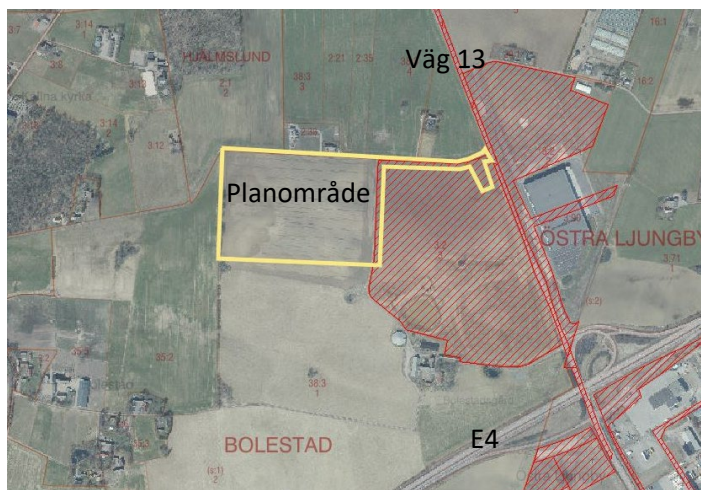
Figur 1. Planområdet (gul linje) i förhållande till omgivande detaljplaner.

Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2 (öster om planområdet) anger främst industri, småindustri, kontor och handel. Högsta byggnadshöjd är 16,0 m och ett mindre område med 6,0 m. Detaljplanen anger även planbestämmelsen ”Byggnader skall ges en estetiskt tilltalande arkitektonisk gestaltning”. I detaljplanen finns ett 15 m brett område av s k ”prickmark” (mark som ej får bebyggas) som går längs

norra och västra plangränsen. Området är även planlagt som "energiskog" vilken motiveras "med hänsyn till landskapet och befintlig bebyggelse". Områden med energiskog finns även på andra platser inom samma detaljplan men har inte genomförts. Markerade områden föreslås att ersättas i föreslagen detaljplan, se figur 4.

Detaljplanen för Bolestad 35:2 (väster om planområdet), möjliggör bostäder i form av hästgårdar. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. Detaljplanen anger även att "Bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till områdets natur- och kulturmiljö. Fasader skall utföras i trä(locklistpanel), tegel eller i puts. Takutformning skall vara sadeltak (ej valmat) Takbeklädning skall vara tegelpannor/betongpannor alt. papp"

Planområdet berör till största del fastigheten Bolestad 38:3 som är i privat ägo. Planområdet berör även till mindre del kommunägda Östra Ljungby 3: 2 och Östra Ljungby 3:97 (rödskräfferade i figur 2).



Figur 2. Planområdet (gul linje) i förhållande till fastigheter i privat ägo (ej skräfferat) och kommunägda fastigheter (rödskräfferat).

Detaljplanen möjliggör en utvidgning västerut av verksamhetsområdet med en logistikverksamhet med en totalhöjd på 18,0 m. Planen möjliggör även en utbyggnad av väganslutning till väg 13 för att trafikförsörja verksamheten via allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år 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.

Allmän plats

För att kunna trafikförsörja både verksamheten inom detaljplaneförslaget samt verksamhetsområdet på fastigheten Östra Ljungby 3:2 möjliggörs en anslutning till väg 13 på allmän plats "industrigata" (GATA₁ på plankartan). Här föreslås även en remsa allmän plats "natur" (NATUR på plankartan) för att skapa en sammanhängande gräns mot gällande *Detaljplan för Östra Ljungby 3:2* (laga kraft 2009-03-31). I övrigt föreslås ingen annan allmän plats i detaljplanen.

Huvudmannaskap

Klippans kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Kommunen ansvarar för och bekostar anläggande av allmän plats såsom gata.

Fastighetsägarna/exploatörerna ansvarar på motsvarande sätt för utbyggnad och skötsel av kvartermark. Respektive exploatör/fastighetsägare får sedan betala anslutningsavgift till VA-kollektivet för vatten och avlopp.

Kvartersmark

Detaljplanen möjliggör att det befintliga verksamhetsområdet i Bolestad utvidgas västerut. Markanvändningen som aktuell detaljplan möjliggör är logistik, ej drivmedelshantering samt logistik (J_1 på plankartan) och möjliggör därför byggnationer inom logistikverksamhet (ex åkeri). Den angränsande *Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2* (laga kraft 2009-03-31), som föreslagen detaljplanen till mindre del ersätter, reglerar markanvändning för handel, industri, småindustri och kontor. Trots att planbestämmelserna skiljer sig åt bedöms de inte motsäga varandra.

Platsen anses vara speciellt lämplig för logistik då kommunikationerna till större vägar (E4 och väg 13) är väldigt goda, och därmed även till övrigt regionalt och nationellt vägnät. Då logistikverksamheter ofta är ytkrävande och har höga bebyggelsehöjder är platsen väl vald då den anses kunna hantera större byggnadsvolymer, se avsnitt *Landskapsbild* samt *Miljökonsekvensbeskrivning*. Trots ökade trafikvolymer, som en logistikverksamhet naturligt kräver, är det jämförelsevis låga antalet bostäder ett bättre lokaliseringsalternativ än andra utpekade verksamhetsytor i kommunen.

Förslaget till detaljplan ger en möjlighet till en exploatering om ca 50 000 m² inom planområdet. Så kallad *prickmark* (mark som ej får byggas) upphävs i den gällande detaljplanen *Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2* (laga kraft 2009-03-31) vilket möjliggör ett sammanbyggt komplex (ca 90 000 m²) över den nuvarande fastighetsgränsen mellan Östra Ljungby 3:97 och Bolestad 38:3. Prickmarken som upphävs i den gällande detaljplanen kan ses i figur 4.

Bebyggelsen regleras med bestämmelse för totalhöjd på 18,0 m. Den föreslagna exploateringen utifrån planbeskedet kommer att ha en byggnadshöjd på 16,0 m. Enligt Boverket är "totalhöjd" definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, eller i planbestämmelsen angivet plan, till högsta punkten på byggnadsverket vilket innebär att detaljplanen möjliggör för eventuella teknikutrymmen samt solceller på taket med en höjd om max 2,0 m. Bebyggelsen som möjliggörs blir därför likartad den bebyggelse som redan möjliggjorts i området (enligt *Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2*) vilken innehar planbestämmelser för byggnadshöjd om 16,0 m.

Längs med områdets södra, västra och norra del för J_1 (logistik, ej drivmedelshantering) kommer områden där markens utnyttjande begränsas genom att marken ej får förses med byggnad $\ddot{o}_3$, marken får ej förses med byggnadsverk $\ddot{o}_1$ eller marken får endast förses med störningsskydd samt dagvattenhantering för verksamheten $\ddot{o}_2$.

Inom området längs med den norra fastighetsgränsen finns även planbestämmelsen m_1 (*Störningsskydd mot ljus ska uppföras med en höjd på minst 3,0 m*) vilken reglerar att ett skydd mot att verksamhetens ljus påverkar närmast belägna bostäder. Skyddet måste vara minst 3 m högt för att ge effekt. Inom området kommer det inte vara möjligt för parkering vilket styrs med planbestämmelsen n_1 (*Marken får inte användas för parkering*).

Inom planområdet finns bestämmelsen b_2 (*Lastkajer längs byggnadens norra och västra fasad ska utföras med ljudabsorberande material som dämpar till L_{max} 55 dBA samt L_{eq} 40 dBA vid motstående byggnads fasad*), för att säkerställa att bullernivåerna inte överskrider vid lastning och lossning.

Inom planområdet finns egenskapsbestämmelse $b1$ (*Källare får inte finnas*). Planbestämmelsen förbjuder anläggande av källare för att undvika eventuella vattenskador.

På plankartan kommer även en planbestämmelse angående minsta lutning att anges (n_2) och syftar till att leda dagvatten från bebyggelse mot dike. I det här fallet sätts minsta lutning till 1% och ser till marken har en lutning från den byggbara ytan ut mot fastighetsgränserna och diket. Det säkerställer att dagvattnet inte rinner in mot den byggbara ytan.

Den administrativa planbestämmelsen *a1* styr att en fungerande dagvattenlösning för planområdet måste vara löst innan startbesked ges. Plankartan kommer i första hand att utgå från den lösning som nuvarande exploatör har tagit fram för området men bedöms ändå att vara flexibel framöver.

Ingen bestämmelse eller reglering av bebyggelsens utformning, såsom exempelvis fasad- och takbeklädnad, anges i detaljplanen. I framtiden miljökonsekvensbeskrivning utreds påverkan på landskapsbilden och sammanfattningsvis att det är ett begränsat antal befintliga bostadsfastigheter som lokalt kommer att påverkas negativt men ur ett mer vidare perspektiv, bedöms den negativa påverkan som begränsad. Landskapets karaktär kommer att förändras då jordbruksmark blir ett bebyggt verksamhetsområde. Ny byggnadsvolym, stolpar och hårdgjord yta förändrar ett öppet landskap. Exploateringen kommer att vara synlig från E4 och väg 13 samt omgivande bebyggelse. I närområdet finns element som gör att exponeringen av bebyggelsen minskar, ex silos, trädridåer och vegetationsbryn. Inom planområdet står en rad träd som kan bidra till att exponeringen av den nya bebyggelsen minskar i landskapet.

E4 är ett dominerande inslag i landskapet. Den kan bidra till att bebyggelsen upplevs som mindre exponerat i omgivningen. Avgränsningen av planområdet får anses vara naturlig och tar stöd i de befintliga riktningar och gränser som finns i landskapet, ex befintliga fastighetsgränserna och infartsväg. Detta gör att påverkan på det omgivande och låglänta odlingslandskapet med sina tillhörande vegetationsbryn begränsas. Inga andra större ingrepp som kan påverka landskapsbilden siktlinjer föreslås i detaljplanen.

Befintligt

Nuvarande användning inom planområdet är jordbruk. Längs med den västra planområdesgränsen står en trädallé. En angoringsväg mellan bebyggelsen på fastigheten Bolestad 38:3 och infartsvägen (Bolestad-Norrekroks samfällighet) skär genom planområdet i nord-sydlig riktning. En mindre del av samfälligheten är hårdgjord, annars finns det inga hårdgjorda ytor inom planområdet.

Angränsande områden består av jordbruksmark, gårdsbebyggelse samt större vägar (väg 13 och E4). Närliggande bebyggelse består främst av gårdsbebyggelse vid jordbruksmarkerna. Strax öster om väg 13 finns större verksamhetsbebyggelse samt växthus.

Tätorten Östra Ljungby, strax söder om verksamhetsområdet, består av till största del bostadsbebyggelse, en del verksamheter/industri, offentliga verksamheter i form av bl a grundskola, bygdegård samt folkets hus.

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är kontrollerad och godkänd av kart-, mät- och GIS-ansvarig och följer de krav och rekommendationer som anges i HMK – Digital Grundkarta från 2020.

Grundkartan som används som underlag till plankartan är kontrollerad 2025-04-15.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Plan- och byggnämnden bedömer att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i plan- och bygglagen.

I ett tidigt skede av detaljplaneprocessen utfördes en undersökning av betydande miljöpåverkan. Undersökningen visar att största miljöpåverkan är att ett stort jordbruksmarksområde tas i anspråk för att ge möjlighet till ett utvidgat verksamhetsområde. Jordbruksmarken är skyddad (enligt Miljöbalken), det är en naturresurs samt viktig för livsmedelsförsörjningen. Processen är irreversibel och att ta marken i anspråk enligt planförslaget kommer att ge en påverkan på samtliga av jordbruksmarkens förutsättningar. Jordbruksmarken bedöms samtidigt inte vara en viktig livsmiljö för djur- och växtarter.

Undersökningen var aktuell för ett skriftligt undersökningssamråd med Länsstyrelsen 2022-09-30 och därefter ett avgränsningssamråd 2022-11-17. Länsstyrelsen yttrade sig att vara enig med kommunens bedömning vilket också klargjordes enligt yttrande i detaljplanesamrådet.

Miljökonsekvensbeskrivning

- Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för del av Bolestad 38:3 m fl, Projektbyggaren 2025-04-15
- Särskild sammanställning av miljöbedömning till detaljplan för del Bolestad 38:3 m fl, Projektbyggaren 2025-04-15

Utredningar

Dagvattenutredning

- Dagvattenutredning, del av Bolestad, WSP, 2024-09-04 rev. 2024-09-04

Bullerutredning

- Bullerutredning, Tyréns, 2024-10-01

Riskutredning

- Riskutredning, WSP, 2024-10-10

Geoteknisk utredning

- Markteknisk undersökningsrapport inkl Projektinfo, Sweco, 2021-12-17
- Översiktlig projekteringsPM Geoteknik, Sweco, 2021-12-17

Landskapsbild och övrig omgivningspåverkan

- Billjusanalys, WSP, 2024-03-19, rev. 2024-10-29
- Skuggstudie, WSP, 2024-03-25
- Hydrogeologisk riskbedömning med avseende på grundvattenförekomst och enskilda brunnar, WSP, 2024-04-04

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är i nuläget till största del inte planlagt. Grannfastigheterna Östra Ljungby 3:97 och Östra Ljungby 3:2 är planlagda med *Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2* (laga kraft 2009-03-31).

Detaljplanen möjliggör handel, industri, småindustri och kontor med en högsta byggnadshöjd på 16,0 m. Delar av detaljplanen kommer att ersättas för att möjliggöra utvidgningen av verksamhetsområdet enligt föreslagen detaljplan samt för att möjliggöra

trafikanslutning till väg 13 via allmän platsmark. Föreslagen detaljplan ersätter områden för s k *prickmark* (angett som energiskog och mark som inte får bebyggas, i den gällande plankartan) samt område för H₁J₃K (handel, industri, småindustri och kontor). En mindre del har även egenskapsbestämmelsen n₂ (*Marken får endast bebyggas med byggnader för lager, sällanköpshandel och industri*). Figur 3 ovan visar vilka områden i den gällande detaljplanen som påverkas och ersätts. Det nya planområdet är markerat med gul linje.



Figur 4. Påverkan på gällande detaljplaner.

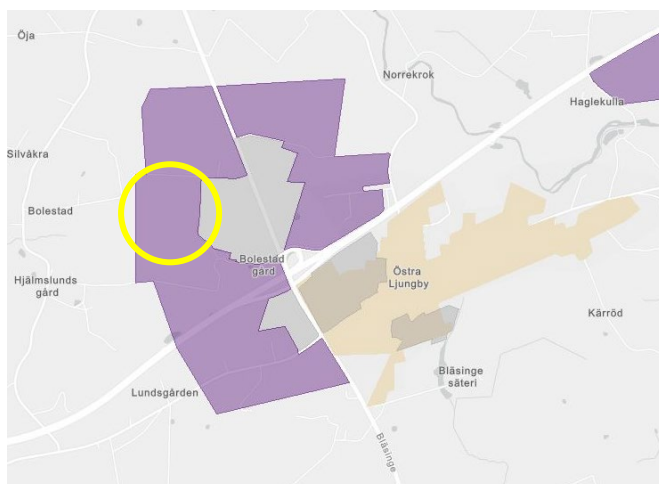
Grannfastigheten Bolestad 35:2 är planlagd med *Detaljplanen för Bolestad 35:2*, den möjliggör bostäder i form av hästgårdar med en högsta byggnadshöjd på 3,5 m. En mindre del (strax under 2000 kvm) av detaljplanen överlappar eventuellt en mindre del av fastigheten Bolestad 38:3. Överlappningen kan bero på en miss då plankartan digitaliserades. Det syns inte i papperskartan där planområdesgräsen går i linje med fastighetsgränsen. Den eventuellt överlappande delen ersätts av aktuell detaljplan.

Om föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet (gul linje i figur 3) men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Planbesked

Planuppdrag gavs 2022-01-19 av kommunstyrelsens arbetsutskott utifrån ansökan om planbesked att etablera ett logistikcenter på ca 90 000 m².

Översiktsplan



Figur 5. Planområdet (gul linje) i gällande översiktsplan.

I Klippans kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2013 och som var gällande när planuppdraget gavs, anges det att större industriområden i första hand skall utvecklas i de större tätorterna Klippan, Ljungbyhed, Östra Ljungby och Stidsvig och att där också kunna erbjuda och förmedla industrimark. I översiktsplanen anges även att transportintensiva, storskaliga och skrymmande verksamheter samt sällanvaruhandel som kräver skyddsavstånd, i första hand lokaliseras till verksamhetsområden längs väg 13, 21 och E4, väl separerade från bostadsbebyggelse. Området är inte utpekad i översiktsplanens

markanvändningskarta som Intresseområde för verksamheter.

I kommunens nya översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i juni 2022, är planområdet utpekad som Intresseområde för verksamheter (se figur 4 med planområdet inringat i gult). Här anges ställningstagandet att det i Klippans kommun föreslås att större verksamhetsområden i första hand lokaliseras till centralorten och serviceorterna i anslutning till befintliga kommunikationsstråk anpassade till godstrafik.

Planförslaget bedöms överensstämma med gällande översiktsplan och kommunens ställningstaganden att utveckla mark- och vattenområden.

Strukturplan

I Familjen Helsingborgs strukturplan (antagen 2013, uppdaterad 2019) är området utpekad som lämpligt för *Verksamheter med fokus på transport och logistik*. Då kommunerna inom Familjen Helsingborg har goda förutsättningar för transportintensiv verksamhet är det viktigt att göra det mesta av den möjligheten. Vid motorvägar och järnvägsspår som går genom regionen finns flera lämpliga platser där det är attraktivt att lokalisera transportintensiva verksamheter eller logistikföretag.

Strukturplanen lyfter fram att prioritera transportintensiva verksamheter i områden med goda anslutningar till väg- och järnvägsnätet där godstransporter kan ske effektivt och där negativa störningar och risker samtidigt kan minimeras. Yteffektiv användning eftersträvas eftersom lägena är begränsade och har unika förutsättningar. Anpassning av byggnader och övriga anläggningar bör ske efter platsens och landskapets värden och förutsättningar.

Riksintressen

Det finns inget riksintresse inom planområdet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Oexploaterade områden

Planområdet består i huvudsak av jordbruksmark. Jordbruksmarken är skyddad (enligt Miljöbalken), det är en naturresurs samt viktig för livsmedelsförsörjningen. Processen är irreversibel och att ta marken i anspråk enligt planförslaget kommer att ge en påverkan på samtliga av jordbruksmarkens förutsättningar.

Enligt 3 kap. §4 miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. För att kunna avgöra om detaljplanen är ett väsentligt samhällsintresse, och således förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, måste det avgöras om marken är brukningsvärd, om exploateringen är ett väsentligt samhällsintresse, om lokaliseringen inte kan ordnas på ett tillfredsställande sätt på annan mark samt om ianspråktagandet av jordbruksmarken medför att den varaktigt drar marken ur biologisk produktion.

Enligt den miljökonsekvensbeskrivning som har tagits fram (se nedan under avsnitt ”Miljökonsekvensbeskrivning”) får jordbruksmarken inom planområdet anses vara brukningsvärd då den idag brukas. Dock klassas den jordbruksmark som tas i anspråk som klass fyra, av det maximala värdet tio, vilket ger en indikation på att brukningsvärdet är relativt begränsat. Planområdet omges också av stora arealer åkermark, och stora jordbruksområden finns i omgivningen. Jordbruksmarken bedöms inte vara en särskilt viktig livsmiljö för djur- och växtarter.

I den analys som har utförts i miljökonsekvensbeskrivningen, bedöms detaljplanen utgöra ett väsentligt samhällsintresse eftersom det skapar cirka 150–200 arbetstillfällen på rimligt avstånd från bostäder samt med goda allmänna kommunikationer i direkt anslutning till Klippan och kommunens övriga tätorter. Att skapa nya arbetstillfällen är av allra största vikt för att bibehålla de positiva tendenser som Klippans kommun har gällande arbetslöshet samt bidra till att ytterligare stärka den regionala arbetsmarknaden.

I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas alternativa lokaliseringsalternativ. Lokaliseringsutredningen visar att den aktuella lokaliseringen är det lokaliseringsalternativ som på flera punkter bedöms vara det mest lämpliga alternativet för en utbyggnad av en verksamhet som är inriktad på logistik. Det som starkt talar för alternativet är det strategiskt goda läget i förhållande till befintlig infrastruktur samt närheten till E4, väg 13 och övrigt regionalt/nationellt vägnätverk. Inte minst utifrån förutsättningen att Trafikverket inte tillåter fler på/avfarter på E4. Alternativet bedöms vara både tekniskt och funktionellt rimlig, samt ekonomisk rimlig, bland annat utifrån sitt strategiska läge där goda möjligheter finns att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Dessutom bidrar den tänkta lokaliseringen till att samordna flera verksamhetsområden till samma område, vilket bidrar till en god samhällsbyggnadsutveckling och långsiktig hållbarhet.

Den markanvändning som föreslås i detaljplanen medför att marken på ett varaktigt sätt tas ur biologisk produktion, det vill säga att det är oåterkalleligt att marken går tillbaka till en jordbruksproduktion. Att bygga på den aktuella jordbruksmarken medför att naturresurser för livsmedelsproduktion och lokala försörjningsresurser minskar, men i det här fallet bedöms brukningsvärdet vara lågt (grad 4 av 10). Dessutom bedöms det vara av ett väsentligt samhällsintresse att området bebyggs och exploateras med logistikverksamhet, då det lokala arbetslivet gynnas genom att arbetsplatser tillskapas samt genom de synergieffekter som verksamheten tillför till det övriga näringslivet i regionen. En etablering ligger också i linje med det samarbete som Klippans kommun har med andra kommuner i regionen, Familjen Helsingborg, där kommunerna tillsammans utvecklar

näringslivet i regionen. Sammantaget bidrar planförslaget till negativa effekter gällande jordbruk. Dock bedöms de positiva konsekvenserna överväga de negativa effekterna.

Utifrån ovanstående resonemang bedöms ianspråktagandet av jordbruksmarken vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken då marken tas i anspråk för en markanvändning som bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Mätningar av luftkvaliteten görs med jämna mellanrum i Klippans kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

Det aktuella området är öppet och välventilerat, och risken för att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft ska överskridas bedöms som mycket liten.

Vatten

Huvuddelen av planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Källna. Enligt den hydrogeologiska riskbedömningen (WSP, 2023-03-29) av grundvattenförekomst som har upprättats inom ramen för föreliggande projekt, bedöms inte detaljplanen påverka grundvattnet eller grundvattenförekomsten negativt.

Dagvattnet har sin huvudsakliga avrinning mot recipienten Rönne å i väster. Enligt dagvattenutredningen som tagits fram för aktuell detaljplan anges att miljökvalitetsnormen för Rönne å är *God ekologisk status* samt har en god kemisk ytvattenstatus men ån uppnår inte god kemisk status enligt nuvarande statusklassning. Dagvatten ska infiltreras, renas och fördröjas lokalt inom planområdet och innebär därmed inte någon påverkan på miljökvalitetsnormerna för Rönne å.

Buller

Väg 13 passerar på östra sidan av planområdet vilket får anses vara den mest bullerpåverkande faktorn i området. Befintliga och av detaljplanen föreslagna åtgärder utreds under avsnitt "Hälsa och säkerhet".

Miljö

Dagvatten

I nuläget finns inga befintliga dagvattenledningar eller diken inom planområdet. Troligtvis finns de åkerdräneringar i jordbruksmarken. I anslutning till södra delen av befintligt planområde finns en anlagd dagvattendamm, enligt gällande *Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2* (laga kraft 2009-03-31), se figur 1. Denna är tänkt som anslutningspunkt för det dagvatten som kommer från utredningsområdet.

Hälsa och säkerhet

Trafik- och verksamhetsbuller

Inför granskningsskedet av detaljplanen har en genomgripande bullerutredning tagits fram. Den syftade till att utreda vilken bullerpåverkan det nya detaljplaneförslaget får på närliggande bostäder (både strax norr om samt planlagda bostäder väster om planområdet) samt föreslå åtgärder.

Utredningen inkluderar beräkningar av ljudnivå från trafik på vägar till och från anläggningen samt beräkningar från den verksamhet som bedrivs så som lastning- och lossningsarbete vid lastkajerna

samt körning inom planområdet. Bullerutredningen (Tyréns, 2024-10-01) är bifogad planhandlingarna och sammanfattas kort i detta avsnitt:

Utgångspunkter och riktvärden

Följande riktvärden gäller för trafikbuller vid befintliga bostäder, enligt Naturvårdsverket (NV-08465-15) och är även utgångspunkten för bullerutredningens analys:

	Bostads fasad (L_{eq})	Bostads uteplats (L_{eq})	Bostads uteplats (L_{max})
Buller från väg	55 dBA	~55 dBA ²	70 dBA ¹
1) Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, dag och kväll (kl. 06-22).			
2) Varken propositionen eller praxis har någon tydlig angivelse för vägbuller vid uteplats. Enligt Naturvårdsverket är en tänkbar nivå för att nå god miljö kvalitet 55 dbA.			

Figur 6. Riktvärden för trafikbuller vid befintliga bostäder (Tyréns, 2024-03-18)

Bullerutredningen anger att vid tillämpning av riktvärdena bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt att åtgärda. Naturvårdsverkets vägledning redovisar också riktvärden för när skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått bör övervägas:

	~2015 och framöver ”nya bostadsbyggnader”	1997 - ~2015 ”nyare befintlig miljö”	- 1997 ”äldre befintlig miljö”
Buller från väg, vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA L_{eq24h}	65 dBA L_{eq24h}
Buller från väg och spår, uteplats	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA ^{II} L_{eq24h} 70 dBA ^{III} L_{max}	
^{II} Varken propositionen eller praxis har någon tydlig angivelse för ekvivalent nivå för vägbuller vid uteplats. Enligt Naturvårdsverket är en tänkbar nivå för att nå en god miljö kvalitet 55 dBA L_{eq24h} (samma som för spår samt ambitionsnivå enligt anknytande dokument från centrala myndigheter). Det kan även noteras att 50 dBA L_{eq} bör underskridas vid en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att undvika olägenhet för människors hälsa enligt trafikbullerförordningen.			
^{III} Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, dag och kväll (kl. 06-22) 7 IV Se 26 kap. 9a§ miljöbalken.			

Figur 7. Riktvärden för ljudnivå från väg- och spårtrafik för befintliga bostadsbyggnader (Tyréns, 2024-03-18)

För industri- och annat verksamhetsbuller ligger följande värden från Naturvårdsverket som underlag till bullerutredningen:

Figur 8. Riktvärden för ljudnivå från väg- och spårtrafik för befintliga bostadsbyggnader (Tyréns, 2024-03-18)

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06- 18)	L_{eq} natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor och skolgårdar m.m.	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Utöver detta gäller även:

- Maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i tabell 1 sänkas med 5 dBA.

- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

	L _{eq} Dag (06-18)	L _{eq} Kväll (18-22) Lör-, Sön- och helgdag (06-22)	L _{eq} Natt (22-06)
Zon A Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte medges över angivna nivåer.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

Beräkningar

Flöden från vägtrafiken är erhållna från Trafikverkets Nationella vägdatas och har räknats upp för 2024 respektive prognosår 2040. Tillkommande trafik till verksamheten har erhållits av Frode Laursen AB. Den tillkommande trafikbelastningen har adderats till nedanstående prognostiserade vägtrafikflöden för år 2040. Specifika siffror syns i den bilagda bullerutredningen.

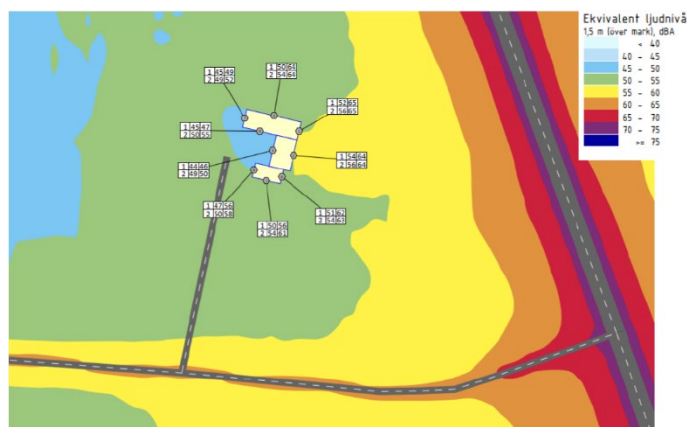
För verksamhetsbuller avses både buller inom fastighets- och verksamhetsområdet samt även från den körning och lastning/lossning vid kajerna som sker inom.

Den källdata som i bullerberäkningarna använts för arbetsmoment lastning/lossning är baserad på resultatet av nya ljudmätningar utförda intill en lastkaj på en befintlig anläggning i Åstorps kommun, där man sedan tidigare utfört flertalet bullerdämpande åtgärder.

Lastkajen i Åstorp var exempelvis utformad med en infälld lastbrygga och vädertätning, vilket innebär att lastbilens bakstycke omsluts vid dockning. Detta innebär att arbetet sker i ett sånär tillslutet utrymme, vilket även sänker bullernivåerna till omgivningen.

Beräkning har utgått från en medelljudnivå och har även utgått från Tyréns bullerdatas och tidigare utförda ljudmätningar.

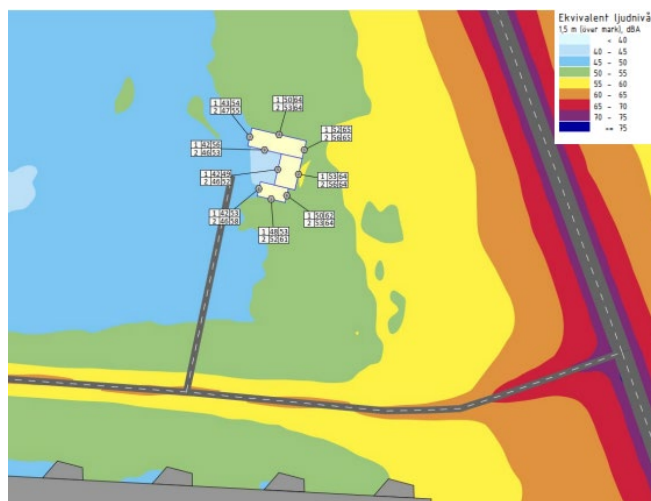
Resultat



Beräkning av ett scenario *utan* ett genomförande av föreslagen detaljplan visar att bullernivån överskrider med 1dBA på östra sidan av fastigheten Bolestad 38:4 (se bild till vänster). Det är uträknat utifrån en trafikprognos för 2040. En beräkning utifrån nuvarande (2024) trafikförutsättningar visar att bullernivån uppfylls.

Figur 9. Trafikbuller för prognosår 2040 utan genomförd verksamhetsanläggning (Tyréns, 2024-03-18)

Beräknat med prognostiserade trafikflöden för år 2040 *med* en fullt genomförd logistikhall (enligt förslaget till detaljplan och beslutat bygglov) uppfylls riktvärdet vid samtliga fasader, förutom vid fastigheten Bolestad 38:4 östra sida mot väg 13. Där överskrids riktvärdet med 1 dBA. Riktvärdet för när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått behöver övervägas ($L_{eq} \geq 65$ dBA) uppfylls dock med stor marginal inom fastigheten och bedöms ge försumbara skillnader i trafikbuller. Inga åtgärder bedöms därför var nödvändiga. Berörd byggnad bedöms vara byggda innan 1997 och jämförs därför mot åtgärdsnivån för ”äldre befintlig miljö”.



Figur 10. Trafikbuller för prognosår 2040 med genomförd verksamhetsanläggning (Tyréns, 2024-03-18)

För både befintliga bostäder norr om samt de planlagda bostäder väster om planområdet uppfylls Naturvårdsverkets riktvärde för *verksamhetsbuller*, vid befintliga bostäder, gällande ekvivalenta ljudnivåer oavsett tid på dygnet.

Risken för kumulativa effekter, alltså sammanslagningseffekter, bedöms som små enligt utredningen. Bullerkaraktärerna för trafik och lastning/lossning skiljer sig åt så att dem inte förstärker varandra.

Slutsats

Sammanfattningsvis medför planförslaget att både den ekvivalenta och den maximala ljudnivån från trafikbuller i området ökar, dock med försumbara nivåer. Resultatet av beräkningarna visar att riktvärdena för maxnivån inte överskrids, medan gällande riktvärde för den ekvivalenta ljudnivån överskrids för den närmst liggande bostadsfastighetens östra sida med 1 dBA.

Det är dock inte detaljplanen som orsakar överskridandet, utan den generella trafikökningen på väg 13, eftersom samma resultat fås vid beräkningarna av nollalternativet. Bullerutredningen visar att Naturvårdsverkets åtgärdsnivå för äldre befintlig miljö uppfylls med stor marginal för bostadsfastigheten Bolestad 38:4 som är mest utsatt. Inga bullerdämpande åtgärder eller andra försiktighetsmått behöver därför övervägas för den fastigheten i detaljplanen.

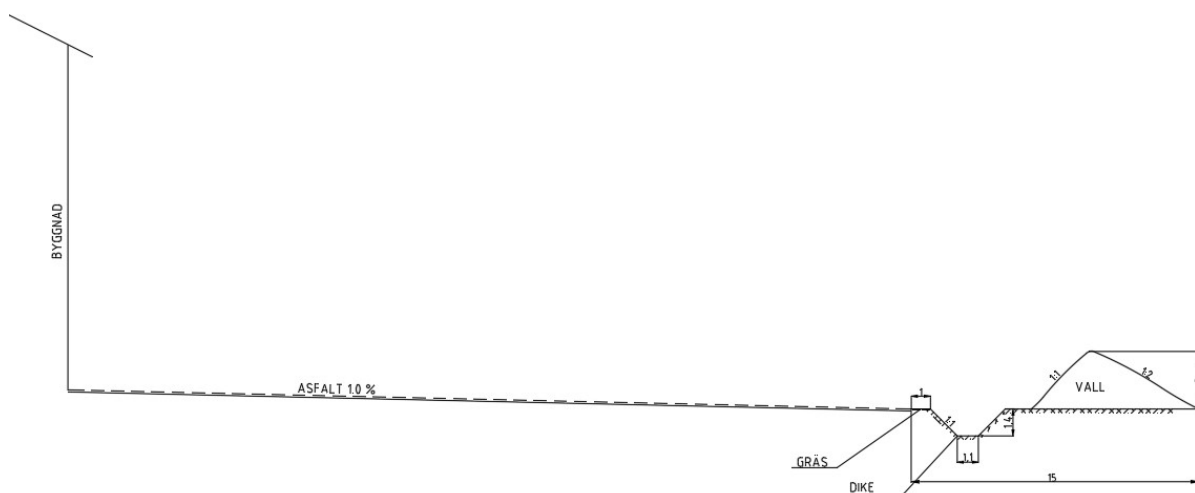
Bullret från den planerade verksamheten inom planområdet, domineras av buller från lastbilskörning på området samt slagljud som uppkommer vid lastnings- och lossningsarbeten vid lastkajerna. Bullerutredningen (Tyréns, 2024-10-01) visar att Naturvårdsverkets riktvärden för verksamhetsbuller för såväl ekvivalent (dag, kväll och natt) som maximala ljudnivåer nattetid (kl. 22.00-06.00) uppfylls vid både befintliga och planerade bostäder i närområdet. Källdatan som använts från bullerberäkningarna baseras delvis på mätningar av en likande anläggning i Åstorp, där åtgärder såsom en infälld lastbrygga och värdertätning, har uppförts. Detta innebär att resultatet av bullerberäkningarna utgår från att den tillkommande verksamheten tillämpar samma bullerskyddsåtgärder som den befintliga verksamheten i Åstorp, det vill säga infälld lastbrygga samt värdertätning. Utformningen av byggnaden är säkerställd på plankartan.

Billjus

Med syftet att studera påverkan på närliggande bostadsfastigheter av billjus har en billjusanalys (WSP, 2024-03-19, rev. 2024-10-29) tagits fram som underlag för detaljplanen. Analysen sammanfattas här och finns bilagd planhandlingarna.

Ljuset från bilarna har bedömts kunna vara störande utifrån ett avstånd på maximalt 150 m och en kartläggning har gjorts i utredningen av bostadsfastigheter inom det avståndet. Analysen har gjorts utifrån de trafikflöden som kommer att ske inom verksamhetsområdet.

Billjusanalysen föreslår att för att begränsa billjuspåverkan på omkringliggande bostäder skall en variation av vall och vegetation anläggas längs den norra gränsen av verksamhetsområdet. Total höjd ska vara minst 3 m. För att kunna möjliggöra plantering bör vallens sida mot omgivningen luta max 1:2. Åtgärden styrs i detaljplanen genom planbestämmelsen m₁ (*Störningsskydd mot ljus ska uppföras med en höjd på minst 3,0 m*) och måste vara genomförd innan startbesked kan ges för verksamheten.



Figur 11. Principskiss som visar en sektion av med störningsskydd (vall) samt dagvattendike. (Projektbyggaren, 2024-10-25)

Geotekniska förhållanden

Enligt framtagen dagvattenutredning (WSP, 2023-04-14) anger SGU:s jordartskarteringar inom och kring undersökningsområdet att jordarterna domineras av postglacial lera och postglacial finsand. Isälvsmaterial i dagen har hittats i stråk strax söder och öster om området. Jorddjupet inom området varierar mellan 20 och 30 meter med generellt mindre jorddjup kring de sydöstra delarna.

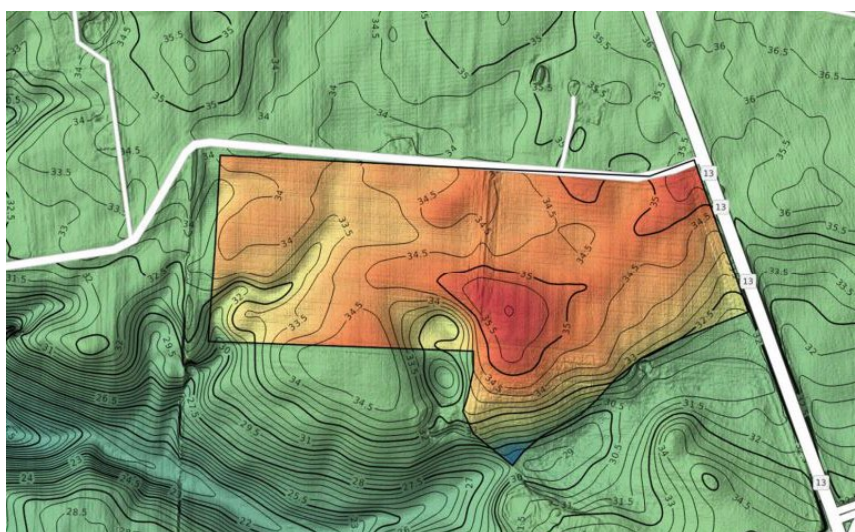
Genomsläppligheten bedöms som hög i de norra/mittersta delarna av planområdet medan de södra delarna har låg genomsläpplighet. En översiktlig geoteknisk undersökning, som omfattar del av fastigheten Bolestad 38:3 samt Östra Ljungby 3:2, är upprättad i syfte att översiktligt klargöra de geotekniska förutsättningarna för grundläggning av logistikcentrum och hårdgjorda ytor. Utredningen sammanfattar att det generellt råder goda möjligheter till konventionell ytlig grundläggning (platta på mark) inom området. Val av grundläggning beror på val av planerade konstruktioner och dess laster.

Generellt ska organisk- och lös ytjord avlägsnas inför terrassering och grundläggning av planerade konstruktioner. I samband med terrasseringsarbete bör detaljerade instruktioner för packning av fyllning tas fram. Överslagsberäkning av sättningar ger en vertikal deformation på ca 3 cm baserat på last 100 kPa. När anläggningens slutliga utformning och/eller placering är känd inom området för byggnation, erfordras kompletterande geoteknisk undersökning. Slutliga val av grundläggning sker

först efter detaljerade, objektspecifika, undersökningar samt i samråd mellan geotekniker och konstruktör.

Undersökningen ska förtäta undersökningspunkterna för byggnaden samt undersöka jordlagrens detaljerade hållfasthets- och deformationsegenskaper inför grundläggning. Kompletterande laborationsanalyser är, enligt utredningen, av intresse för att erhålla mer detaljerade hållfasthets- och deformationsegenskaper inför grundläggning. Grundvattenobservationer bör utföras i syfte att klargöra de säsongsvisa variationerna för grundvattennivån.

Framtagen dagvattenutredning (WSP, 2023-04-14) omfattar både aktuell detaljplans planområde samt fastigheterna Östra Ljungby 3:97 och Östra Ljungby 3:2 (se figur 11). Den visar att topografin varierar mellan +29,5 och +35,9, de lägre nivåerna återfinns i den södra spetsen av området. Inom själva planområdet varierar markhöjderna mellan +33,5 och +30 med de lägsta partierna i den sydvästra och sydöstra delen av planområdet.



Figur 12. Topografi inom planområde samt fastigheten Östra Ljungby 3:2. Illustration från framtagen dagvattenutredning (WSP, 2023-04-14)

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt Fornsök finns det ingen identifierad fornlämning inom planområdet.

Sociala

Tillgänglighet

Det anses inte att det kommer att innebära några svårigheter att uppnå en god tillgänglighet inom planområdet utifrån vilken typ av verksamhet som detaljplanen möjliggör.

Planområdet är en del av ett verksamhetsområde i tillväxt. Trots att det kräver åtgärder för en trafiksäker infart finns väl utbyggd infrastruktur till planområdet i form av väg 13 och även E4. Det möjliggör väldigt bra tillgänglighet för den trafik som försörjer verksamhetsområdet. Infrastruktur för oskyddade gång- och cykeltrafikanter finns inte till/från eller inom planområdet. I enlighet med ett medfinansieringsavtal som tecknats mellan Klippans kommun och Trafikverket är det på gång att byggas ut längs väg 13.

Tillgänglighetsfrågor rörande exploateringen av planområdet hanteras inte i detaljplanen utan är en fråga för bygglovshanteringen för respektive fastighet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplatser ligger längs väg 13 samt E4, ca 1 km resp 0,6 km bort. Hållplatsen vid väg 13 trafikeras av buss som kör mellan Klippan och Ängelholm. Vid busshållplats vid E4 stannar buss mellan Helsingborg och Örkelljunga.

Barnperspektivet

Den verksamhet som möjliggörs i detaljplanen är inte avsedd för barn och unga och har därför inget behov av ytor för lek och rekreation etc.

Teknik

Vatten och avlopp

Den nya detaljplanen ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för VA. Området ansluts till kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten som finns i anslutning till planområdet.

Ledningsnätet kommer inte att byggas ut till planområdet för aktuell detaljplanen då möjlighet finns att ansluta via fastigheten Östra Ljungby 3:2.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns inte framdraget till planområdet.

El

Det finns elledningar och transformatorstation i anslutning till planområdet.

Avfall

Avfallshanteringen skall ske i enlighet med gällande renhållningsföreskrifter.

Trafik

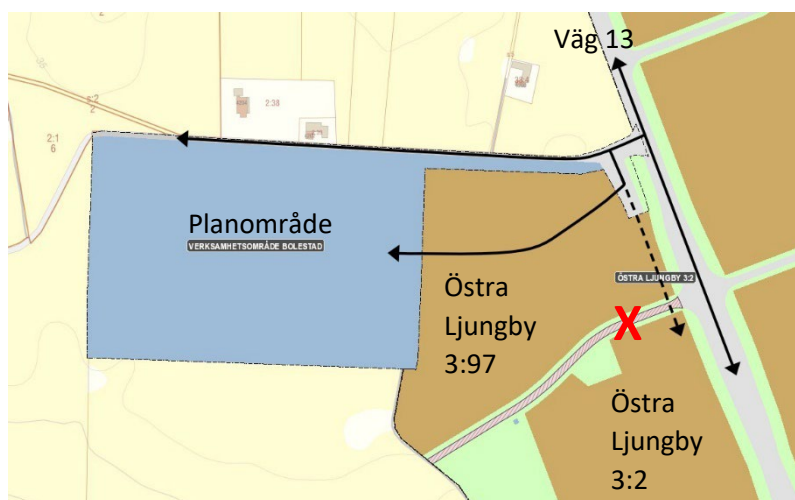
Planområdet ligger strax väster om väg 13 och strax norr om E4. Planområdet försörjs idag av en mindre infartsväg, Bolestad-Norrekroks vägsamfällighet, som går mellan väg 13 och Källnavägen (ca 0,8 km väster om planområdet). Samfälligheten försörjer ett fåtal gårdar och bostadsfastigheter.

Figur 12 nedan visar trafiklösningen som detaljplanen föreslår. Detaljplanen syftar till att utöka det befintliga verksamhetsområdet, med utgångspunkt i fastigheten Östra Ljungby 3:97. Trafiken från väg 13 kommer att ske via att anslutningen till väg 13 byggs ut med ett vänsterkörfält. Figur 12 nedan illustrerar följande:

- Trafiken längs samfälligheten till bostäderna etc kommer att fortsätta som vanligt. Detta illustreras av den översta pilen
- Trafik till/från det utvidgade verksamhetsområde, som detaljplanen föreslår, kommer att ske via fastigheten Östra Ljungby 3:97. Detta illustreras av den mellersta pilen.
- Framtida trafik till nya verksamhetsområden på fastigheten Östra Ljungby 3:2 kan komma att försörjas av anslutningen söderut, längs med väg 13. Det illustreras av den streckade pilen.

Från vägområdesgräns är avståndet mellan väg 13 och den nya infarten 33 meter. En breddning av väg 13 med ett körfält kräver ytterligare 4 meter vid korsningen vilket sedan smalnar av successivt söder och norr om korsningen. Avståndet till den nya infarten blir 29 meter i norr, 31 meter i mitten och 28 meter där breddningen slutar. Alla dessa mått är mätt från vägområdesgatan på väg 13.

Den nya infarten till Frode Laursen placeras så att det i anslutningen till väg 13 blir 39 meter med breddning mellan ny väggkant för väg 13 och infartens anslutning till den enskilda vägen.



Figur 13. Den norra infarten (svart pil) från väg 13 kommer att användas som anslutning för den föreslagna detaljplanen, via fastigheten Östra Ljungby 3:97. Överstruken pil visar ursprunglig infart som inte kommer att användas.

Ursprunglig anslutning till verksamhetsområdet kommer inte att användas. Efter att detaljplanen för fastigheten Östra Ljungby 3:2 vann laga kraft har Trafikverket förbjudit att anslutningen genomförs med hänvisning till trafiksäkerhet, detta illustreras i figur 12 ovan.

Den utbyggda anslutningen till väg 13 planläggs som allmän platsmark "industrigata" (GATA_I på plankartan). Det innebär att infarten blir under kommunal skötsel och att det är kommunen som bygger ut den förbättrade infarten.

Trafiklösningen innebär också att verksamheten, som föreslagen detaljplan möjliggör, inte får ut/infart direkt till Bolestad-Norre Kroks samfällighet. På så sätt minskar störningar och påverkan på befintlig bebyggelse. Trafik till och från de övriga fastigheterna längs med vägsamfälligheten kommer att fortsätta som idag.

Infartsförslaget via allmän platsmark möjliggör även en gång- och cykelanslutning till Bolestad-Norre Kroks samfällighet.

Anslutning till gårdsbebyggelse på den södra delen av Bolestad 38:3 kommer att försvinna i föreslagen detaljplan. Gårdsbebyggelsen har annan anslutning som går direkt ut mot väg 13

Trafiksiffror 2040

Till det utbyggda verksamhetsområdet, alltså både enligt föreslagen detaljplan samt bygglovet på fastigheten Östra Ljungby 3:97, kommer följande trafik att köras:

	Vardagar	Helger
Personbilar (in/utkörsel) st	75	5
Lastbilar (in/utkörsel) st	80	12

Figur 14. Exploaterings trafiksiffror uppräknat med prognosår 2040.

Anslutning mot väg 13

En anslutning mot väg 13 förutsätter ett vänstersvängkörfält på väg 13 vid anslutningen av den enskilda vägen. Trafikverket är väghållare för väg 13. För att kunna möjliggöra anslutningen till väg 13 har Klippans kommun skrivit ett medfinansieringsavtal med Trafikverket, detta skrevs 2022.

Ett tilläggsavtal till medfinansieringsavtalet rörande anslutningen till väg 13 ska tecknas mellan Klippans kommun och Trafikverket. Klippans kommun kommer att ansöka om ett nytt tillfälligt anslutningstillstånd till Trafikverket, avseende anslutningen till väg 13. Ansökan om ett nytt tillfälligt anslutningstillstånd omfattar 50% av utbyggnad inom exploateringsområdet.

Parkering

Inom ytan planlagd som logistik, ej drivmedelshantering (*J_I*) ska parkering och trafikåtgärder genomföras för verksamhetens bruk. Verksamhets- och besöksparkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm inom kvartersmark.

Klippans kommuns parkeringsnorm ger riktlinjer för bostadsytor, handelsytor och kontorsytor. En logistikverksamhet bedöms inte ha samma behov av trafikflöde (ej inräknat lastbilar som tillhör verksamheten) som en handelsyta och bedöms därför jämförelsevis ha samma behov som kontor. Enligt parkeringsnormen ska det finnas 18 parkeringsplatser/1 000 kvm kontorsyta men ett sammanlagt parkeringsbehov för hela exploateringen, inkluderat bygglov för etapp 1 på Östra Ljungby 3:97, är 1 620 parkeringsplatser vilket inte är rimligt. Enligt bygglov på fastigheten Östra Ljungby 3:97 ges plats till 10 parkeringsplatser och ett mycket mer rimligt antagande för den kompletta utbyggnaden är 100 parkeringsplatser. Exakt antal parkeringsplatser hanteras i bygglovsprövningen.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Följande fastigheter och fastighetsägare berörs av detaljplanen.

<i>Fastighet</i>	<i>Fastighetsägare</i>
Bolestad 38:3	Privat ägare
Östra Ljungby 3:97	Privat ägare
Östra Ljungby 3:2	Klippans kommun

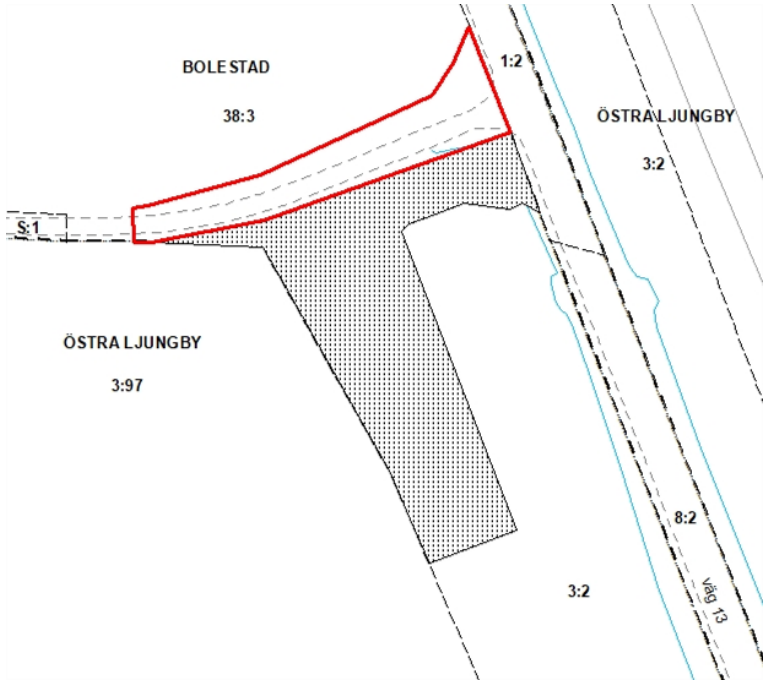
Fastighetsåtgärder

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning av fastigheter, ändringar av fastighetsgränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter.

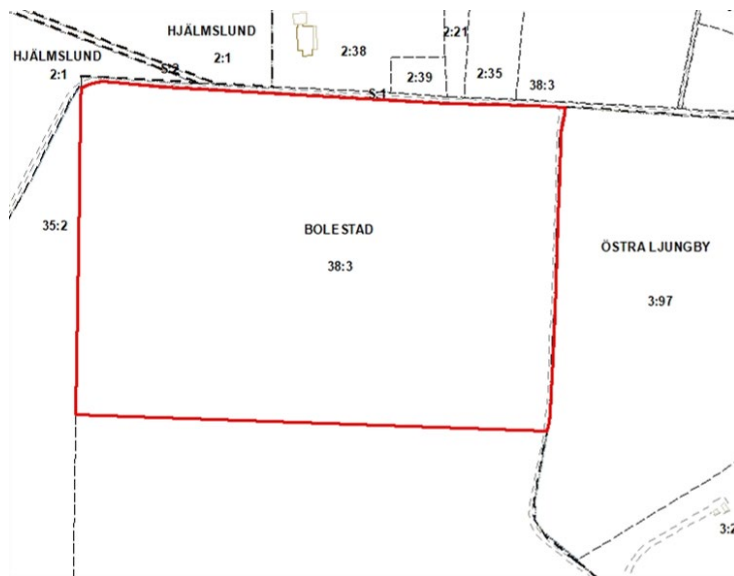
Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten.

En del av fastigheten Östra Ljungby 3:2 markanvisades 2020 och såldes under 2023 till Frode Laursen Klippan AB. Den nya fastigheten styckades av och fick fastighetsbeteckning Östra Ljungby 3:97. Föreslagen detaljplan möjliggör att kvartersmark på fastigheten Bolestad 38:3 blir en egen fastigheten alternativt regleras in i Östra Ljungby 3:97.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

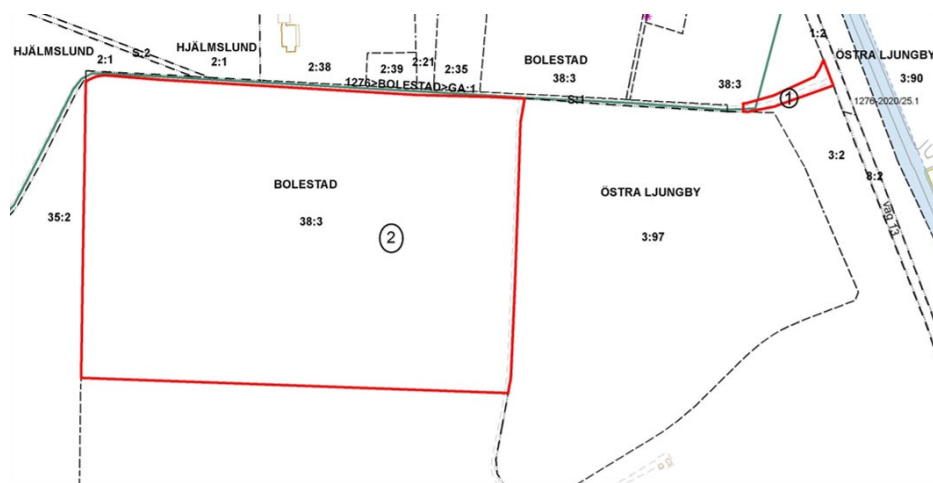
Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
Klippan Östra Ljungby 3:2 Ägare: Klippans kommun	Klippans kommun erhåller markområde om ca 1000 m ² (se röd markering på kartbild) från Bolestad 38:3 för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap enligt detaljplan. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsregleringen.	Inom berört område finns väghållaren Bolestad-Norre Kroks vägsamhällighet. Klippans kommun har medgivande från berörd väghållare om övertagande av väghållaransvaret. Bjäre Kraft har planerat att lägga ner optoledningar inom fastigheten. Ledningsägaren får själva se till att rättigheter för att skydda ledningarna skapas.	Klippans kommun har byggt ut kommunal gata inom Östra Ljungby 3:2, ca 2400 m ² (se svart prickad yta på kartbild).
			
Figur 15. Påverkan på, av detaljplanen, berörda fastigheter			

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
Klippan Östra Ljungby 3:97 Ägare: Frode Laursen Klippan AB	Erhåller ett markområde om ca 105 000 m ² (se rött område på kartbild) från Boletad 38:3. Frode Laursen Klippan AB ansöker om och bekostar fastighetsregleringen.	Inga rättigheter på fastigheten.	



Figur 15. Påverkan på, av detaljplanen, berörda fastigheter

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
Klippan Bolestad 38:3 Ägare: Martin Wahlberg	Avstår ett markområde om ca 1000 m² (se område 1 på kartbild) till Östra Ljungby 3:2 för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap enligt detaljplan. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsregleringen. Avstår ett markområde om ca 105 000 m² (se område 2 på kartbild). Detta markområde ska fastighetsregleras till Östra Ljungby 3:97. Frode Laursen Klippan AB ansöker om och bekostar fastighetsregleringen.	Bjäre Kraft har planerat att lägga ner optoledningar inom fastigheten. Ledningsägaren får själva se till att rättigheter för att skydda ledningarna skapas. Bolestad GA:1 (se grön linje på kartbild) består men behöver omprövas och eventuell ersättning behöver erläggas till delägarna om det uppkommer en skada för ga:n, enligt 40 a § anläggningslagen. Kommunen ansöker om och bekostar en omprövning och erlägger eventuella ersättningar.	Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen har rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Klippans kommun har byggt ut kommunal gata inom Bolestad 38:3 ca 1000 m² (se område 1 på kartbild).



Figur 15. Påverkan på, av detaljplanen, berörda fastigheter

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
Klippan Bolestad S:1 Ägare: xx		Bjäre Kraft har befintliga och planerar att anlägga nya optoledningar inom fastigheten. Ledningsägaren får själva se till att rättigheter för att skydda ledningarna skapas.	

Natur

Natur och vegetation

Längs den västra gränsen av planområdet, vilket även är fastighetsgränsen mot Bolestad 35:2, står ett antal träd. Träden har inget utpekade naturvärde men bedöms vid platsbesök att vara biotopskyddade. Träden bedöms kunna utgöra en naturlig barriär mellan det tillkommande verksamhetsområdet och bebyggelse väster om planområdet och kommer att kunna skyddas mot bebyggelse utifrån att närmaste markyta planläggs som mark som ej får bebyggas.

I den gällande *Detaljplanen för Östra Ljunghy 3:2* finns ett 15 m brett område av s k ”prickmark” (mark som ej får bebyggas) som går längs norra och västra detaljplanegränsen (se figur 4). I föreslagen detaljplan föreslås dessa att utgå och till viss del ersättas. Området längs med den gällande västra plangränsen försvinner helt för att möjliggöra en utvidgning av bebyggelsen västerut. Det ger ett bättre och mer lämpligt nyttjande av marken. Området planlagt med ”energiskog” längs den norra plangränsen ersätts istället med prickmark och ett ljusskydd. Då inga delar av detaljplanen har planterats med energiskog får den anses ha spelat ut sin roll.

För att minska störning på omkringliggande bostäder från billjus inne på verksamhetsområdet föreslår framtagna billjusanalys (WSP, 2024-03-19) att en variation av vall och vegetation anläggs längs den norra gränsen av verksamhetsområdet. Total höjd ska vara minst 3 m. För att kunna möjliggöra plantering ska vallens sidor luta max 1:2. m₁ (*Störningsskydd mot ljus ska uppföras med en höjd på minst 3,0 m*) vilken reglerar att ett skydd mot att verksamhetens ljus påverkar närmast belägna bostäder och måste vara genomförd innan startbesked kan ges för verksamheten.

Landskapsbild

Ingen bestämmelse eller reglering av bebyggelsens utformning, såsom exempelvis fasad- och takbeklädnad, anges i detaljplanen. I framtagna miljökonsekvensbeskrivning utreds påverkan på landskapsbilden och sammanfattningsvis bedöms de negativa konsekvenserna utifrån landskapsbilden att vara små. Områdets karaktär kommer att förändras då jordbruksmark blir ett bebyggt verksamhetsområde. Ny byggnadsvolym, stolpar och hårdgjord yta förändrar ett öppet landskap.

Exploateringen kommer att vara synlig från E4 och väg 13 samt omgivande bebyggelse. I närområdet finns element som gör att exponeringen av bebyggelsen minskar, ex silos, trädråd och vegetationsbryn. Inom planområdet står en rad träd som kan bidra till att exponeringen av den nya bebyggelsen minskar i landskapet.

E4 är ett dominerande inslag i landskapet. Den kan bidra till att bebyggelsen upplevs som mindre exponerat i omgivningen. Avgränsningen av planområdet får anses vara naturlig och tar stöd i de befintliga riktningar och gränser som finns i landskapet, ex befintliga fastighetsgränserna och infartsväg. Detta gör att påverkan på det omgivande och låglänta odlingslandskapet med sina tillhörande vegetationsbryn begränsas. Inga andra större ingrepp som kan påverka landskapsbilden siktlinjer föreslås i detaljplanen. Detta utvecklas i miljökonsekvensbeskrivningen, 2024-04-12, bilagd detaljplanen.

Skuggpåverkan

Med syftet att studera påverkan på närliggande bostadsfastigheter av skugga har en skuggstudie (WSP, 2024-03-25) tagits fram som underlag för detaljplanen. Analysen sammanfattas här och finns bilagd planhandlingarna.

Utgångspunkt är en nockhöjd på 18,0 m vilket är den högsta höjden som förslaget till detaljplan tillåter. I analysen har fyra datum har valts ut:

- Vintersolståndet (21 december, solen står som lägst)
- Vårdagjämningen (20 mars)
- Sommarsolståndet (21 juni, solen står som högst)

- Höstdagjämningen 21 september

Fastigheterna Bolestad 2:38, Bolestad 2:39 och Bolestad 38:4 har studerats.

Sammanfattningsvis visar skuggstudien att exploateringen påverkar närliggande bostadsfastigheter med skugga främst under eftermiddagen mellan 31 oktober och 3 februari. Studien visar även att exploateringen inte har någon skuggpåverkan, utifrån de undersökta tiderna, under vårdagjämningen, sommarsolståndet och höstdagjämningen.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen kommer att medföra att ett idag obebyggt område i form av jordbruksmark ianspråk tas och bebyggs med byggnad avsedd för logistikverksamhet. Jordbruksmarken kommer att försvinna och det befintliga industriområdet kommer att utvidgas. Vissa ändringar utifrån den gällande detaljplanen kommer att göras men gäller enbart för åtgärder som redan har genomförts. De ändringarna medför därför inga nya fysiska förutsättningar.

Plan- och byggnämnden bedömer att genomförandet av aktuell detaljplan innebär en betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i plan- och bygglagen. I ett tidigt skede av detaljplaneprocessen har en undersökning av betydande miljöpåverkan tagits fram. Undersökningen var aktuell för ett skriftligt undersökningssamråd med Länsstyrelsen 2022-09-30 och därefter ett avgränsningssamråd 2022-11-17. Länsstyrelsen yttrade sig att vara enig med kommunens bedömning. Länsstyrelsen gjorde även bedömningen att skyddsvärda biotoper och höga naturvärden också kan behandlas i MKB. Länsstyrelsen yttrade sig att vara enig med kommunens bedömning i detaljplanesamrådet.

Utifrån resultatet av undersökningen har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram som underlag till detaljplanen. Den är bilagd planhandlingarna och är sammanfattad nedan.

Det yttersta syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas, dvs inte enbart att beskriva konsekvenserna av planens genomförande. Den tidsmässiga avgränsningen avgränsas till cirka tjugo år (år 2030), då det är den tid som uppskattas till att full byggrätt har utnyttjats till fullo.

Lokaliseringsutredning

En miljökonsekvensbeskrivning ska identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Nedan beskrivs de olika lokaliseringalternativ och utformningsalternativ som har studerats inom ramen för detaljplanen. I avsnittet beskrivs också detaljplaneförslaget samt nollalternativet.

Utredningen baseras på de verksamhetsområden som är utpekade i gällande Översiktsplan (2022): Östra Ljungby, Mölletofta industriområde, Klippan och Ljungbyhed. De alternativa lokaliseringarna utreds utifrån följande kriterier: areal, strategiskt läge, närhet till kollektivtrafik samt gång- och cykelnät, begränsad påverkan på natur- och kulturmiljö samt landskapsbild, goda synergier, närhet till befintlig verksamhet i Åstorp samt begränsad påverkan på boendemiljö.

	Alternativ 1 – Östra Ljungby/Bollestad	Alternativ 2 - Mölletofta industriområde	Alternativ 3 – Klippan	Alternativ 4 – Ljungbyhed
Kriterie 1 – Areal	Uppfylls	Uppfylls	Uppfylls	Uppfylls
Kriterie 2 – Strategiskt läge	Uppfylls	Uppfylls ej	Uppfylls	Uppfylls ej
Kriterie 3 – Närhet till kollektivtrafik samt gång och cykelvägnät	Uppfylls	Uppfylls ej	Uppfylls	Uppfylls
Kriterie 4 - Begränsad påverkan på natur- och kulturmiljö samt landskapsbild	Uppfylls	Uppfylls	Uppfylls ej	Uppfylls
Kriterie 5 – Goda synergier	Uppfylls	Uppfylls	Uppfylls ej	Uppfylls ej
Kriterie 6 – Närhet till befintlig verksamhet i Åstorp	Uppfylls	Uppfylls	Uppfylls	Uppfylls ej
Kriterie 7 – Begränsad påverkan på boendemiljö	Uppfylls	Uppfylls ej	Uppfylls ej	Uppfylls ej

Figur 16. Tabell med alternativa lokaliseringar och kriterier utifrån vilka lokaliseringsutredningen har utgått från (WSP, 2024-04-12)

Miljökonsekvensbeskrivningen identifierar och beskriver den betydande miljöpåverkan som kan uppkomma till följd av planens bestämmelser för de miljöaspekter som identifierats i samband med avgränsningen. Genom att väga samman det berörda området eller objektets värde och/eller känslighet med den effekt som bedöms uppkomma kan slutsatser dras om vilka konsekvenser detta medför samt deras omfattning. Konsekvenser har graderats enligt en femgradig skala: stora negativa konsekvenser, måttliga negativa konsekvenser, små negativa konsekvenser, obetydliga/inga konsekvenser och positiva konsekvenser. Bedömningen utgår även från en jämförelse med ett skollalternativ, där planområdet fortsätter med nuvarande användning och utformning, det vill säga jordbruk.

Följande aspekter har bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan:

- Landskapsbild - Påverkan på omgivande landskap.
- Risk för skuggpåverkan - Påverkan av skuggbildning på intilliggande bostadsfastigheter.
- Hushållning med naturresurser - Avgränsat till påverkan på jordbruksmark.
- Trafik och trafiksäkerhet - Påverkan på riksintresse för kommunikationer (E4), väg 13 samt trafiksäkerhet.
- Buller - Påverkan på omgivande bebyggelse avseende buller från trafik och planerad verksamhet.
- Utsläpp till luft - Påverkan på utsläpp till luft.
- Påverkan från besvärande ljus/ljuskäglor från fordon - Påverkan på omgivande bebyggelse avseende billjus från fordon.
- Risker - Avgränsas till att behandla risker från farligt gods.
- Dagvatten - Påverkan från föroreningar i dagvatten samt miljökvalitetsnormer för ytvattenförekomster.
- Grundvatten - Aspekten avgränsas till att hantera planförslagets påverkan på grundvatten, risk för påverkan på intilliggande brunnar samt miljökvalitetsnormer för grundvattenförekomster.
- Klimat – påverkan vid skyfall och risken för översvämning
- Kumulativa effekter

Nedanstående tabell sammanfattar de konsekvenser som bedöms uppstå av föreslagen detaljplan. Åtgärder har i vissa fall hanterats inom ramen för detaljplanen, andra kan hanteras med ex avtal som ligger utanför planprocessen.

Aspekt	Planförslaget	Nollalternativet
Landskapsbild	Små till måttliga negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser
Risk för skuggpåverkan	Inga/obetydliga konsekvenser	Små negativa konsekvenser
Hushållning med naturresurser (jordbruk)	Små till obetydliga negativa konsekvenser	Inga/Obetydliga konsekvenser
Trafik och trafiksäkerhet	Inga/Obetydliga konsekvenser	Inga/Obetydliga konsekvenser
Buller	Inga/Obetydliga konsekvenser	Små till måttliga negativa konsekvenser
Utsläpp till luft	Inga/Obetydliga konsekvenser	Inga/Obetydliga konsekvenser
Påverkan från besvärande ljus/ljuskäglor från fordon	Inga/Obetydliga konsekvenser	Små negativa konsekvenser
Risker	Acceptabla	Acceptabla
Dagvatten	Inga/Obetydliga konsekvenser	Inga/Obetydliga konsekvenser
Grundvatten	Inga/Obetydliga konsekvenser	Inga/Obetydliga konsekvenser
Klimat	Inga/Obetydliga konsekvenser	Inga/Obetydliga konsekvenser
Kumulativa effekter	Uppstår	Uppstår

Figur 17. Sammanfattning av bedömda konsekvenser, samt jämförelse mellan detaljplaneförslaget och nollalternativet.

Vid en sammanställning av de bedömda konsekvenserna (se tabell ovan), kan det utläsas att de negativa konsekvenser som bedöms uppstå av detaljplaneförslaget och nollalternativet, främst är kopplade till de aspekter (landskapsbild, risk för skuggpåverkan, buller, påverkan från besvärande ljus/ljuskäglor) som direkt påverkar den befintliga bebyggelsen norr om planområdet (tre bostadsfastigheter). Övrig bebyggelse i området bedöms inte påverkas. Värt också att notera, är att ingen verksamhet i detaljplaneförslaget kommer att bedrivas under nattetid (22.00-06-00).

Vid en jämförelse mellan detaljplanen och nollalternativet, bedöms nollalternativet medföra mer omfattande konsekvenser. Detta beror till stor del på att konsekvenserna är knutna till den exploatering av verksamheter som finns säkerställd i gällande detaljplan för Östra Ljungby 3:2. Konsekvenserna bedöms bli mer omfattande än i detaljplaneförslaget då de säkerställda skyddsåtgärderna i gällande detaljplan inte bedöms som tillräckliga.

Den aspekt där den negativa påverkan av detaljplaneförslaget bedöms bli som mest omfattande är Landskapsbild. Planförslaget medför att planområdet förändras från ett öppet jordbrukslandskap med långa siktlinjer till ett verksamhetsområde. Ur ett lokalt perspektiv bedöms den negativa påverkan på landskapsbildens som stor, men ur ett mer vidare perspektiv, bedöms den negativa påverkan som begränsad. Vid en jämförelse med nollalternativet, bedöms nollalternativet medföra mer omfattande konsekvenser trots en mindre andel byggrätt. Detta beror på att inga störningsskydd finns säkerställda i detaljplanen som minskar påverkan.

Föreliggande detaljplaneförslag bidrar till att kumulativa effekter kan uppstå tillsammans med den detaljplanerade marken för Östra Ljungby 3:2 som ligger öster om planområdet. Detaljplanernas omfattning av verksamheter medför risk för negativa kumulativa effekter gällande landskapsbild, skuggpåverkan och påverkan av billjus. Effekten bedöms som lokal, då påverkan är avgränsad till de tre befintliga bostadsfastigheterna direkt norr om planområdet. Övriga bostadsfastigheter i området påverkas inte. Värt att notera är att om detaljplaneförslaget inte vinner laga kraft bedöms ändå de tre bostadsfastigheterna påverkas negativt av den verksamhet som är säkerställd i den gällande detaljplanen Östra Ljungby 3:2, då skyddsåtgärderna inte är tillräckliga för att eliminera de negativa konsekvenserna.

En positiv kumulativ effekt ges genom den nya och trafiksäkra utformningen av korsningen med väg 13, då även de boende ska använda denna. Kumulativa effekter bedöms även uppstå för hushållning med naturresurser (jordbruk). I kommunens översiktsplan markeras ett större område än föreliggande detaljplan som framtida verksamhetsmark. Om hela det markerade verksamhetsområdet som anges i översiktsplanen nyttjas, bedöms konsekvenserna för hushållning med naturresurser (jordbruksmark) som mer omfattande än för den nu föreslagna detaljplanen. I projektets startfas genomfördes en lokaliseringsutredning, där de verksamhetsområden som är utpekade i gällande översiktsplan jämfördes utifrån ett antal kriterier.

Föreliggande lokalisering bedöms vara både teknisk och funktionellt rimlig, samt ekonomisk rimlig, bland annat utifrån sitt strategiska läge där goda möjligheter finns att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Dessutom bidrar den tänkta lokaliseringen till att samordna flera verksamhetsområden till samma område, vilket bidrar till en god samhällsbyggnadsutveckling och långsiktig hållbarhet. Att bygga på den aktuella jordbruksmarken medför att naturresurser för livsmedelsproduktion och lokala försörjningsresurser minskar, men i det här fallet bedöms brukningsvärdet vara lågt (grad 4 av 10). Dessutom bedöms det vara av ett väsentligt samhällsintresse att området bebyggs och exploateras med logistikverksamhet, då det lokala arbetslivet gynnas genom att arbetsplatser tillskapas samt genom de synergieffekter som verksamheten tillför till det övriga näringslivet i regionen. En etablering ligger också i linje med det samarbete som Klippans kommun har med andra kommuner i regionen, Familjen Helsingborg, där kommunerna tillsammans utvecklar näringslivet i regionen. Sammantaget bidrar planförslaget till negativa kumulativa effekter gällande jordbruk. Dock bedöms de positiva konsekvenserna överväga de negativa effekterna.

Överensstämmelse med Miljöbalken - Allmänna hänsynsregler

Miljöbalkens kapitel 2 behandlar de så kallade allmänna hänsynsreglerna. Reglerna innebär bland annat att den ansvarige måste ha kunskap om verksamheten eller åtgärden, att man ska vidta skadeförebyggande åtgärder och att verksamheten eller åtgärden också ska lokaliseras till en lämplig plats, hushålla med råvaror samt använda bästa produkt och teknik. Kommunen har via planeringsprocessen med översiktsplan och detaljplan med miljöbedömning utrett alternativa lokaliseringar. Ytterligare krav på kvalitetssäkring, miljöhänsyn och säkerhet under byggtiden behöver ställas under bygglovsprövningen. Detaljplanen bedöms vara förenlig med de allmänna hänsynsreglerna.

Hushållningsprinciperna

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Genom den analys som har genomförts i avsnitt 7.2 Hushållning med naturresurser bedöms planförslaget utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Lokaliseringsutredningen visar också att behovet inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt på någon annan plats. Planförslaget är således förenlig med miljöbalkens hushållningsprinciper.

Idag brukas jorden, vilket innebär att den är brukningsvärd. Negativa konsekvenser bedöms uppstå för värdet av åkermarken när jordbruksmarken tas i anspråk för den planerade verksamheten. Dock klassas den jordbruksmark som tas i anspråk som klass fyra, av det maximala värdet tio, vilket ger en indikation på att brukningsvärdet är relativt begränsat. Idag omges planområdet av åkermark, och stora jordbruksområden finns i omgivningen, vilket medför att den negativa påverkan av detaljplanen främst består av arealbortfall. De negativa konsekvenserna för den brukningsvärda jordbruksmarken bedöms som små till obetydliga.

E4 omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap miljöbalken, och berörs av detaljplanen. Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanen. Inga riksintressen enligt 4 kap berörs av den aktuella planen.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap 10 § PBL (Plan- och bygglagen, SFS 2010:900) ska miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas vid planläggning. Detaljplaneförslaget berör miljökvalitetsnormerna för vatten och för utomhusluft.

Miljökvalitetsnormer luft

Det aktuella området är öppet och välventilerat. Ingen risk bedöms föreligga för att detaljplanen ska medföra att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft ska överskridas liten.

Miljökvalitetsnormer vatten

Huvuddelen av planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Källna. Sammanfattningsvis kan konstateras att under driftskedet kommer varken grundvattennivåerna eller grundvattenkemin påverkas. Inte heller under schaktningsarbetet vid anläggningsfasen bedöms väsentlig påverkan uppkomma i omgivningarna. Dagvattnet har sin huvudsakliga avrinning mot recipienten Rönne å i väster. Enligt dagvattenutredningen som tagits fram för aktuell detaljplan anges att miljökvalitetsnormen för Rönne å är God ekologisk status samt har en god kemisk ytvattenstatus men ån uppnår inte god kemisk status enligt nuvarande statusklassning. Dagvatten ska infiltreras, renas och fördröjas lokalt inom planområdet och innebär därmed inte någon påverkan på miljökvalitetsnormerna för Rönne å.

Nationella miljömål

Detaljplaneförslaget berör miljömålen Levande sjöar och vattendrag, Ett rikt odlingslandskap, Grundvatten av god kvalitet samt God boendemiljö. Gällande boendemiljö och hälsa kan miljömålet delvis motverkas ur ett lokalt perspektiv. I ett vidare perspektiv bedöms inte miljömålet motverkas. För nollalternativet görs samma bedömning för miljömålet, då gällande detaljplan öster om planområdet för verksamheter kommer att uppföras oavsett om föreliggande detaljplaneförslag vinner laga kraft eller ej. Övriga miljömål bedöms inte motverkas.

Dagvatten

Inom kvartersmark ska dagvatten i första hand omhändertas i ett trögt system och infiltreras/fördröjas lokalt. Planområdet bör vara utformat på ett sätt som främjar genomsläpplighet för dagvatten.

I samband med miljökonsekvensbeskrivningen samt som underlag till detaljplanen har en dagvattenutredning (WSP, 2023-04-14) tagits fram. Dagvattenutredningen reviderades 2024-09-04. Utredningen hanterar ett större område än föreslagen detaljplan och inkluderar även en del av fastigheterna Östra Ljungby 3:2 och Östra Ljungby 3:97 (ses i figur 17 nedan och benämns ”utredningsområdet” i avsnittet). Dagvattenutredningen ligger i sin helhet som en bilaga till detaljplanen.



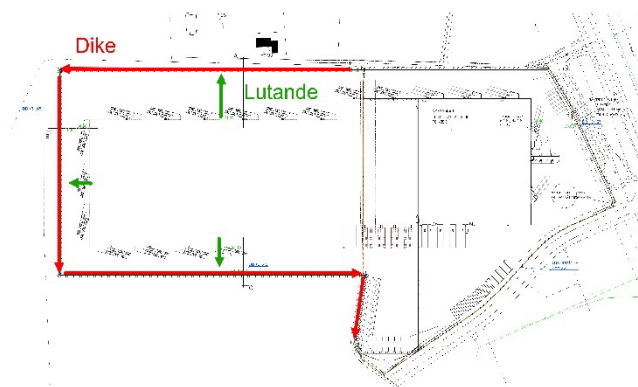
Figur 18. Utredningsområdet i dagvattenutredningen (WSP).
Innefattar både del av Bolestad 38:3 och Östra Ljungby 3:97.

En

avrinningsanalys

visar att utredningsområdet är en del av ett större avrinningsområde som avrinner mot Rönne å. Det ytvatten som avrinner från avrinningsområdet där planområdet ingår sträcker sig från Gångvadsvägen i öster, E4:an i syd och befintliga fastigheter i norr. Genom att studera ytavrinningen inom framtaget avrinningsområde för planområdet så sker den ytliga avrinningen av dagvatten främst via två stråk. Ett lågstråk går från planområdets södra del vidare västerut samt att ett mindre stråk i planområdets nordvästra del som leder söderut för att ansluta till det ytvattenstråk som går i öst-västlig riktning mot Rönne Å.

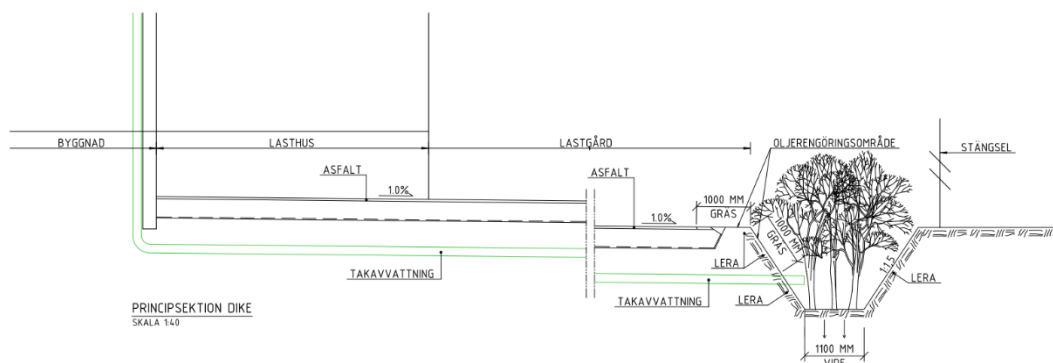
Dagvattenhanteringssystem



Figur 19. Schematisk illustration över dike samt lutande mark
(Frode Laursen AB, 2025-04-15)

Planerad dagvattenhantering utgår från konceptet ”Green warehouse vision” där allt dagvatten från tak och asfaltsytor återanvänds och/eller fördröjs i diken där det renas och reduceras genom ett delvis gräsbeklätt dike med vegetation som tar upp dagvattnet. Det innebär att systemet baseras på att dagvatten från tak samlas ihop i en tank innan det leds vidare till diket. Diket ska ligga längs med fastighetsgränserna i ytterkanten av planområdet. Diket avleder därefter dagvattnet ner mot den kommunala anslutningspunkten på fastigheten Östra Ljungby 3:2. I figuren ovan visas dikets placering med röd linje.

För att möjliggöra dikets funktion och nyttjande höjdsätts marken så att dagvattnet rinner nedåt mot dike från byggnaden. På så sätt undviks områden där dagvatten kan bli stående. Det hindrar också att dagvattnet rinner in mot byggnaderna och riskera att skapa stora skador på bebyggelsen. Figuren ovan visar hur marken behöver luta (gula pilar).



Figur 20. Principsektion över dagvattenhantering från byggnad (vänster i bild), via lutande mark till dike (höger i bild).
(Frode Laursen, 2025-04-15)

Innan dagvattnet når diket rinner det, enligt konceptet, över en meter bred gräsbeklädd översilningsyta som är ett första steg för rening av dagvattnet. Här avskiljs ex oljerester från köryrtorna.

Själva diket är både gräsbeklätt (övre delen av diket) samt klätt med lera (nedre delen). Det möjliggör en långsam infiltration till underliggande mark och därmed påfyllnad av grundvattenmagasinen. På

botten av diket planteras videträd (salix). Videträden tar upp dagvatten och med det även en del av föroreningarna som nitrat. En principskiss över diket kan ses ovan.



Figur 21. Exempelbilder på dagvattenhanteringssystem (Frode Laursen AB, 2024-07-17)

Beräkning av fördröjande åtgärder

Klippans kommun har anvisat en anslutningspunkt för dagvattnet från aktuell detaljplan samt gällande detaljplan för Östra Ljungby 3:2. Denna är placerad i södra delen av planområdet där en grönyta finns utritad. Dagvattenservisen som dagvattnet ska avledas till är en D315 mm. Ledningen går sedan ut i befintlig damm söder om planområdet. Fördröjningen av dagvattnet ska utgå från ett regn med 10 års återkomsttid.

Vid dimensionering av nya dagvattensystem för industrier och verksamheter utgår man från fall till fall vad gäller dimensionerande återkomsttid på regnet, beroende på möjligheterna att skapa fördröjningsvolym och översvämningssytor och vilken översvämningssrisk för närliggande områden som kan inträffa enligt publikation P110 (Svenskt Vatten 2016).

I enlighet med förutsättningar från Klippans kommun redovisas flödesberäkningar av dagvattenflödet vid regn med 10 års återkomsttid med och utan klimatfaktorn som här sätts till 1,25. För att visa vilka flöden och volymer som ett regn med skyfallskaraktär dvs 100-års regn ger upphov till redovisas även beräkningar för detta regn. Beräkningarna utförs för befintlig situation samt framtida exploatering.

Fördröjningsåtgärder dimensioneras för att innehålla en bestämd volym vatten till skillnad mot ledningar som skall kunna avleda ett bestämt maxflöde. Fördröjningen kan inte ges en volym som klarar alla regn utan magasinerna ges en volym som motsvarar dimensionerande återkomsttid. I detta fall har ett regn med 10 års återkomsttid med klimatfaktor valts (med 10 års återkomsttid menas att detta regn statistiskt inträffar en gång vart 10:e år.) Även 100-årsregnet redovisas för att ge en idé om vilka volymer vatten som skulle krävas. Då volymen beräknas för magasinet görs det för olika varaktigheter (den tid regnet varar) exempelvis från 10 min till 96 timmar. Detta för att se vilken varaktighet som ger den största volymen vatten. Vid strykta utloppsflöden från magasinerna är det ofta de långa regnen som ger den största volymen vatten. Fördröjningsvolymen tar även hänsyn till en tömningsfaktor på 0,67 då utloppet sker via en ledning

Utgångspunkt/Alternativ:

A. För att avgöra en lämplig fördröjningsvolym för den nya etableringen har utgångspunkten varit att utgå från det flöde som sker från denna yta idag vid ett 10-års regn (415 l/s).

B. Angiven servisledning för dagvattnet är D315. Antagen kapacitet ca 130–230 l/s beroende på lutning och bakomvarande trycklinje från stående vattenyta i diket. Beräkningar av fördröjningsvolymen redovisas nedan.

ALTERNATIV A		
Återkomsttid för regn	Fördröjningsvolym (m ³)	Fördröjningsvolym (m ³) inkl. Klimatfaktor 1,25
10-års	2460	3400
100-års	7000	9440

Figur 22. Beräkningsresultat från alternativ A enligt dagvattenutredningen (WSP, 2023-04-13)

ALTERNATIV B		
Återkomsttid för regn	Fördröjningsvolym (m ³)	Fördröjningsvolym (m ³) inkl. Klimatfaktor 1,25
10-års	3125	4260
100-års	8420	11290

Figur 23. Beräkningsresultat från alternativ B enligt dagvattenutredningen (WSP, 2023-04-13)

I beräkningarna har hänsyn tagits till att 20 m³ fördröjs i en tank innan det avrinner mot diket. Fördröjning av dagvatten kommer att ske i det dike som anläggs utmed planområdets gräns. I detaljplanen är det avsatt ca 2000 m dike och kommer enligt principskiss och beräkning att ha dimensionerna:

Bottenbredd: 1,1 m

Höjd vattenyta: 0,6 m

Höjd dike: 1,4

Slänthlutning: 1:1,5

Bredd mellan krön: 2,5 m

Total volym i diket med ovanstående förutsättningar är 92,3 m³ /100 m dike

Total fördröjningsvolym i 2000 m dike uppgår till 1850 m³. Vid intensivare regn kan dagvattnet tillåtas stiga upp till kanten på planerat dike. Då kommer fördröjningsvolymen uppgå till 233 m³/ 100 m vilket sammanlagt blir 4715 m³. Då är ej hänsyn tagen till infiltration och trädens upptag av vatten. Ett träds upptag kan uppgå till 300 liter/dygn. En plantering av 100 träd skulle då kunna innebära att de tar upp 30 m³.

Den föreslagna dagvattenhanteringen med översilningsyta och dike med videträd som anläggs utmed planområdets ytterkant är tillräcklig för att fördröja ett regn med återkomsttiden 10 år vilket var det dimensionerande kravet från Klippans kommun. Den planerade dagvattenhanteringen har även en mycket god effekt på föroreningsavskiljningen vilket indikerar att planerade reningsåtgärder är tillräckliga för att inte försämra recipientens miljö kvalitetsnorm.

Genom att säkerställa att planerad byggnad förläggs högre än omgivande mark skyddas denna från översvämning. Parkeringsytor, vägar, asfaltsytor och grönstråk kan med fördel användas som magasin vid stora skyfall då dessa ytor höjdsätts i planen så att de sluttar ned mot omgivande dike. Vid ett skyfallsscenario (100-års regn) kommer regnet att ansamlas på de omgivande ytorna som domineras av asfalt och parkeringar, vilka har sin ytliga avrinning mot de omgivande dikena. Vattendjupet på de omgivande ytorna kommer då att uppgå till 5,5–9 cm innan det efter hand rinner undan till dikena när skyfallet har passerat. Genom att låta olika ytor fyllas upp av dagvatten under skyfall minskar risken för att byggnaden och omgivande fastigheter ska översvämmas.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk- och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala; hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser; god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande. Dessa beskrivs i VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Dagvattnet har sin huvudsakliga avrinning mot recipienten Rönne Å i väster. En norm är en lägstanivå och ingen verksamhet får tillåtas riskera att belasta recipienten på ett sådant sätt att kvaliteten blir sämre än den som anges i normen. Miljökvalitetsnormen för Rönne å är God ekologisk status (förlängt till år 2033) samt god kemisk ytvattenstatus.

Statusklassning från 2020 anger ekologisk status som måttlig med hänvisning till parametern som gäller övergödning med påväxt - kiselalger från enskilda avlopp, punktkällor (reningsverk), diffusa källor (jordbruk och urban markanvändning). Kemisk status för Rönne å uppnår inte god status med anledning av uppvisade halter av kvicksilver i fisk.

I plankartan

I detaljplanen styrs dagvattenhanteringen genom ett antal åtgärder i plankartan. Detta för att säkerställa att både närliggande bebyggelse samt bebyggelsen inom föreslagen exploatering inte skadas och/eller påverkas negativt på annat sätt.

Som avsnitten ovan visar är den föreslagna dagvattenhanteringen tillräcklig för att fördröja ett regn med återkomsttiden på 10 år, vilket är det dimensionerande kravet. Genom att säkerställa att byggnaden förläggs högre än omgivande mark skyddas denna från eventuella översvämningar. Parkeringsytor, vägar, asfaltsytor och grönstråk kan med fördel användas som magasin vid stora skyfall dessa ytor höjdsätts i planen så att de slutar ned mot omgivande dike. Genom att låta dessa allmänna platser fyllas upp av dagvatten under skyfall minskar risken för översvämning vid byggnaden och även omgivande fastigheter. Systemet har även en mycket god effekt på föroreningsavskiljningen, vilket medför att miljökvalitetsnormerna för Rönne å inte påverkas.

Den administrativa planbestämmelsen a_1 (*Startbesked får inte ges för logistikverksamhet förrän dagvattenhantering för verksamheten samt störningsskydd mot ljus med en höjd på minst 3,0 m har kommit till stånd*) styr att en fungerande dagvattenlösning för planområdet måste vara genomförd innan startbesked ges. Plankartan kommer i första hand att utgå från den lösning som nuvarande exploatör har tagit fram för området men bedöms ändå att vara flexibel framöver. I plankartan anges även planbestämmelsen b_1 (*Källare får inte finnas*).

På plankartan kommer även en planbestämmelse angående minsta lutning att anges. I det här fallet sätts en minsta lutning till 1% och ser till marken har en lutning från den byggbara ytan ut mot fastighetsgränserna och diket. Det säkerställer att dagvattnet inte rinner in mot den byggbara ytan. Viktigt är också att anpassa marken utefter markhöjderna längs fastighetsgränserna. En allt för brant lutning på marken skulle kunna leda till att markytan inom planområdet blir lägre än omgivande vilket

skulle kunna resultera i att dagvatten rinner in från omgivande fastigheter. Detta går dock att lösa med markhöjning som funkar med markhöjderna i det omgivande diket.

Längs med fastighetsgränserna i plankartan anges områden där markens utnyttjande begränsas genom att marken ej får förses med byggnad, marken får ej förses med byggnadsverk eller marken får endast förses med störningsskydd vilka kan användas för diket. Området anges även med planbestämmelse n₁ (*Marken får inte användas för parkering*).

Släckvatten

En avstängningsventil kommer att monteras vid anslutningen mellan exploatörens dagvattendike och det kommunala fördröjningsmagasinet vilket möjliggör att eventuellt släckvatten kan hindras spridas vidare. Detta följs upp tillsammans med dagvattensystemet i bygglovsprocessen.

Grundvatten

Inför detaljplanen togs en hydrogeologisk riskbedömning av grundvattenförekomst fram. Den syftade till att bedöma riskerna med att anlägga ett logistikcenter samt tillhörande hårdgjorda ytor ovan en grundvattenförekomst.

Med hjälp av flertalet borrhningar delades undersökningsområdet med avseende på lagerföljd in i tre olika delområden (1-3) i utredningen.

I delområde 1 utgörs ytskiktet utav humusjord med ställvis sandiga inslag ner till ca 0,2-0,5 meter under markytan. Därefter underlagras humusjorden av grövre material av grusig sand ner till ca 1,5 till 4,0 meter. Slutligen består jordlagren av lera innehållande enstaka skikt av sand och silt ner till undersökt djup.

I delområde 2 konstaterades att ytskiktet utgörs av humusjord med ställvis inslag av sandiga och leriga skikt ner till 0,2 - 0,7 meter under markytan. Ytskiktet underlagras därefter av grovkornigare material i form av grusig sand med mindre skikt av silt. Mellan 2,0 till 3,0 meter under markytan hittas torrskorpelera med ställvis siltiga inslag. Efter ca 3 meter under markytan består jordarten av lera med tunna skikt av silt och sand ner till undersökt djup, som mest ca 10 meter under markytan.

Delområde 3 utgörs av grusig humusjord ner till 0,5 meter under markytan. Här påträffas mer sorterade material i form av sandmorän med inslag av både silt och grus ner till undersökt djup, ca 4,0 meter under markytan. Enligt SGU:s jordartskarta finns ett mindre stråk av svämsediment som täcker delar av området vilket kan förklara skillnaden jämfört med delområde 1 och 2.

Det kan konstateras att i delområde 1 och 2 ligger lerans mäktighet kring minst 7 meter enligt de geotekniska undersökningarna. Inom delområde 3 påträffades inte lera vid undersökningen. Troligtvis beror det på att undersökningsdjupet stannade vid 4 meter men att lera underlagrar den sandiga moränen.

En ostörd lera har vanligtvis en hydraulisk konduktivitet mellan 1E-9 till 1E-12 m/s. I ett scenario där lera med en hydraulisk konduktivitet på 1E-9 m/s och med en vertikal gradient på 1 meter antas fås en vertikal transporthastighet på ca 0,03 m/år, vilket innebär att det tar ca 30 år för en vattenlöslig förorening att transporteras 1 meter genom denna lera. För ett naturligt skydd som klassificeras som god (låg sårbarhet) har en ekvivalent lermäktighet på 3 meter ansatts.

Lerans mäktighet inom undersökningsområdet, enligt geotekniska undersökningarna, har konstaterats till minst 7 meter inom delområde 1 och 2. Därför bedöms risken för eventuell kontaminering av

grundvattenförekomsten som låg då den överlagras av ett mäktigt lerlager. Även inom område 3 bedöms det finnas lera av stor mäktighet, även om den inte påträffats i borrhningarna.

Den hydrogeologiska riskbedömningen av grundvattenförekomst kompletterades med analys om eventuell risk för att enskilda brunnars kvalitet och kvantitet påverkas. Enligt de diken som kommer att anläggas, enligt avsnitt "*Dagvatten*", kommer diken att täckas med lera. Denna metod innebär att vatten varken kan läcka in eller ut från diket. Eventuell grundvattenpåverkan kommer därför endast ske under schaktarbetet, dvs innan den postglaciala finsanden har täckts av lera. Men påverkan bedöms som tämligen liten då den öppna schakten samt bortledning av grundvatten kommer ske under en kort period vilket medför att påverkansområdet sannolikt inte hinner utbildas fullt ut. När väl tätskiktet i diket är på plats bedöms detta medföra att både närliggande grundvattennivåer och grundvattenkemi inte kommer påverkas.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Någon ökad risk för översvämning bedöms inte föreligga.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området och ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost. Brandposternas flöde ska dimensioneras enligt Svenskt Vatten, VAV P114. Lägsta flöde ska uppgå till 600 l/minut om inte brandbelastningen kräver större flöden

Avståndet mellan brandposterna ska maximalt uppgå till 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 m. Avsteg från VAV P114 görs ska förankras hos Räddningstjänsten.

Risk och säkerhet

Planområdet är påverkat av risker utifrån två olika perspektiv: transporter av farligt gods, samt hantering av farligt gods inom verksamhetsområdet. En utredning av eventuella händelser för åtgärder i detaljplanen har därför tagits fram.

Transporter av farligt gods

Väg 13 (se figur 1) är en rekommenderad led för transporter av farligt gods, enligt Trafikverkets Nationella vägdatas. Planområdet ligger i direkt närhet till väg 13 och viss transport av farligt gods kan komma att ske in till det tillkommande verksamhetsområdet. Enligt Länsstyrelsen Dalarnas ”Vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods” (2012) ska en riskhanteringsprocess genomföras när detaljplaner tas fram inom 150 meter från en farligt gods-led. I tabellen nedan visas vilka markanvändningar som, enligt vägledningen, normalt kan planeras utan särskild riskhantering. Avstånden gäller från väg- och rälskant.

NÄRMRE ÄN 30 METER	30-70 METER	70-150 METER	ÖVER 150 METER
Odlingar	Bilservice	Bostäder i högst 2 plan	Bostäder i mer än 2 plan
Trafikytor	Industrier	Mindre samlingslokaler	Vård
Ytparkeringar	Mindre handel	Handel	Kontor i flera plan
Friluftsområden	Tekniska anläggningar	Mindre kontor (inte hotell)	Hotell
	Övrig parkering	Kultur- och idrottsanläggningar utan betydande åskådarplats	Skolor
	Lager		Större samlingslokaler
			Kultur- och idrottsanläggningar med betydande åskådarplats

Figur 24. Markanvändningar som normalt kan planeras utan särskild riskhantering (Länsstyrelsen Dalarnas ”Vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods”, 2012)

Förutom avståndet är konsekvenserna av en olycka utifrån farligt gods även beroende av hur mycket människor som vistas inom riskområdet, om de är vakna/sovande, orienteringsförmåga, möjligheten att påverka sin egen säkerhet samt deras områdeskännedom.

I förslaget till detaljplan har en övergripande riskanalys gjorts för att undersöka om planområdet och närliggande bebyggelse utsätts för stora risker kopplade till transporterna av farligt gods på väg 13 samt in mot verksamhetsområdet som detaljplanen föreslår. Den utgår från en beskrivning av förutsättningarna, både utifrån rådande avstånd och markförhållanden samt i detaljplanen föreslagna markanvändningar.

I nedanstående illustration visas avstånden (150, 70 och 30 m) i relation till vägkanten på väg 13.



Figur 25. Planområdet med riskavstånd 30-70-150 m räknat från vägkant på samfälligheten och väg 13. Bolestad 38:4 syns strax norr om samfälligheten, strax över 70 m från vägarna.

Transporter på väg 13 och in till verksamhetsområdet

Trafik som sker i direkt närhet till verksamhetsområdet är trafik längs med väg 13, trafik som kör in från väg 13 via anslutningen: till/från bostadsfastigheterna längs samfälligheten, transporter till/från verksamhetsområdet som föreslagna detaljplan möjliggör samt trafik till/från verksamhetsområde längre söderut längs väg 13 (enligt *Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2*, se figur 1). Farligt gods kan transporteras av trafik på väg 13 eller trafik in mot verksamhetsområdena.

Transporterna, in mot verksamhetsområdet, gör en sväng i västlig riktning från väg 13 och därefter en tvär sväng söderut för komma parallellt med väg 13. Transporterna svänger därifrån västerut för att komma in på det aktuella verksamhetsområdet. Framtida trafik till verksamhetsområde på fastigheten Östra Ljungby 3:2 kan komma att fortsätta söderut längs med väg 13. Trafik till bostadsfastigheterna fortsätter i västlig riktning längs samfälligheten. Närmaste bostäder ligger på fastigheterna Bolestad 2:38, Bolestad 2:39 och Bolestad 38:4 (se figur 25).

Platsspecifika förutsättningar för transporter

Det kommer inte att gå tyngre trafik på samfälligheten som ska till verksamhetsområdet. Bostadshusen på fastigheterna Bolestad 2:38 och Bolestad 2:39 bedöms därför ej vara utsatta för någon risk kopplad till transporterna. Bostaden på fastigheten Bolestad 38:4 ligger ca 85 m från både väg 13 och väganlutningen. Marken mellan infarten från väg 13 och bostadshuset består av plan jordbruksmark. Planlagd verksamhetsmark (*Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2* samt till en mindre del även föreslagna detaljplan) ligger i direkt anslutning till infarten och ca 50 m till väg 13.

Inne på verksamhetsområdet

Den risk som primärt skulle kunna påverka omgivningen av den planerade verksamheten, är förknippad med den yta för trailersuppställning som föreslås i de norra delarna av planområdet. Avståndet mellan föreslagna byggnad inom planområdet och närmsta bostad är cirka 80 meter. För att säkerställa ett tillräckligt avstånd mellan bostäder och möjlig traileruppställning har en egenskapsbestämmelse (ö1) införts, som innebär att aktuell mark inte får förses med byggnadsverk. Denna yta fungerar som ett skyddsavstånd och säkerställer att traileruppställning inte kan ske närmare än 80 meter från närmaste bostadshus norr om planområdet.

Trailers utgör ej byggnad, men som jämförelse erhålls tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader vid avstånd som överstiger 8 meter i enlighet med Boverkets Byggregler. Således skulle till exempel en garagelänga för trailers kunna placeras så nära som 8 meter från angränsande byggnad, utan ytterligare krav avseende skydd mot brandspridning, i enlighet med regelverket.

Planförslaget säkerställer även att drivmedel inte får hanteras inom planområdet, vilket minskar riskpåverkan på omgivningen.

Analys

Det är endast markanvändningar närmast väg 13 och infarten till verksamhetsområdet som kommer att vara påverkade av transporterna av farligt gods.

Den största riskkällan för en olycka bedöms vara då transporter kör in på den nya anslutningen från väg 13 in mot verksamhetsområdet. Hastigheten på väg 13 är 80 km/h och åtgärder kommer utföras på väg 13 för att skapa en så säker trafikmiljö som möjligt för att kunna ansluta in mot samfälligheten.

På den västra sidan av väg 13, närmast verksamhetsområdet, bedöms hastigheten vara så pass låg att sannolikheten för omfattande krockar mellan transporter är mycket låg. Siktförhållanden är väldigt goda, inte minst för trafik som kommer längs samfälligheten i östlig riktning.

Vid en eventuell krock bedöms avståndet tillsammans med den låga hastigheten på infarten att ett avåkande fordon med stor sannolikhet hinner stanna innan det når bostadsfastigheten. En olycka bör därmed kunna koncentreras inom området närmast infarten.

Omgivande yta bedöms med dess flackhet ge en väldigt bra överblickbarhet och ge en tydlighet åt vilket håll ytan ska utrymmas vid behov. Personerna som använder den närmaste ytan kommer att vara i till största del vaket tillstånd. Bostaden kommer att innehålla personer i sovande tillstånd som dock bör ha bra orienteringsförmåga och veta hur att utrymma bostaden.

Radon

I den geotekniska utredningen som tagits fram för exploateringen (Sweco, 2021-12-17) har markradonhalten i porluft undersökts. Resultatet visar en variation i undersökningspunkterna mellan 3 och 36 kBq/m³ och området klassas därför som normalradonmark. Enligt utredningen ska grundläggningen utföras radonskyddat.

Riksintresse

Detaljplanen medför inga konsekvenser för riksintressen.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

Natur (NATUR)

Att planlägga ytan som allmän platsmark natur i syftar till att ersätta kvartersmark i gällande detaljplan för Östra Ljungby 3:2 (laga kraft 2009-03-31). planlagd för verksamheter och utöka därmed avsedd yta för allmän platsmark natur mot väg 13. På så sätt undviks även plantekniskt otydliga ytor.

Industrigata (GATA₁)

Infarten från väg 13 planläggs som allmän platsmark industrigata och syftar till att möjliggöra en trafiksäker anslutning att svänga in på samfälligheten från väg 13. Från samfälligheten möjliggörs även en infart i nord-sydlig riktning som ska användas av exploateringen på Östra Ljungby 3:97. Infarten blir under kommunal skötsel och det är även kommunen som kommer att bygga ut den förbättrade infarten Infartsförslaget möjliggör även en gång- och cykelanslutning till samfälligheten.

Logistik, ej drivmedelshantering (J₁)

Detaljplanen möjliggör att det befintliga verksamhetsområdet utvidgas västerut. Markanvändningen som aktuell detaljplan möjliggör är logistik, ej drivmedelshantering (J₁) och möjliggör därför byggnationer inom logistikverksamhet (ex åkeri). Användningen begränsas genom att drivmedelshantering ej får förekomma.

Platsen anses vara speciellt lämpligt för logistik då kommunikationerna till större vägar (E4 och väg 13) är väldigt goda, och därmed även till övrigt regionalt och nationellt vägnät. Då logistikverksamheter ofta är ytkrävande och ha höga bebyggelsehöjder är platsen väl vald då den anses kunna hantera större byggnadsvolymer.

Trots ökade trafikvolymer, som en logistikverksamhet naturligt kräver, är det jämförelsevis låga antalet bostäder ett bättre lokaliseringsalternativ än andra utpekade verksamhetsytor i kommunen

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte förses med byggnadsverk (ö₁)

Detaljplanen förses med ö₁ betecknat område i planområdets norra och västra del för J₁ (Logistik, ej drivmedelshantering). Inom det området får inget bebyggas och utgör ett respektavstånd mot angränsande områden. Det finns möjlighet att inrymma områden för anläggning av bullervall.

Marken får endast förses med störningsskydd samt dagvattenhantering för verksamheten (ö₂)

Detaljplanen förses med ö₂ betecknat område längs med plangräns i planområdets norra del för J₁ (Logistik, ej drivmedelshantering). Inom det området får inget bebyggas bortsett från störningsskydd samt dagvattenhantering för verksamheten. Det finns möjlighet att inrymma områden för anläggning

av bullervall och plank. Inom området kommer det inte vara möjligt för parkering vilket styrs med planbestämmelsen n_1 - Marken får inte användas för parkering.

Marken får inte förses med byggnad ($\ddot{o}_3$)

Detaljplanen förses med $\ddot{o}_3$ betecknat område längs plangräns i planområdets södra del J_1 (Logistik, ej drivmedelshantering). Inom det området får marken inte förses med byggnad. Omfattningen har utgått från en framtagen skuggstudie för att undvika påverkan på närliggande bebyggelse.

Högsta totalhöjd är angivet värde i meter (h_1 18,0)

Planbestämmelsen syftar till att all bebyggelse inom angivet område endast får ha en totalhöjd på 18,0 m. Den föreslagna exploateringen utifrån planbeskedet kommer att ha en byggnadshöjd på 16,0 m. Enligt Boverket är "totalhöjd" definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, eller i planbestämmelsen angivet plan, till högsta punkten på byggnadsverket vilket innebär att detaljplanen möjliggör för eventuella teknikutrymmen samt solceller på taket med en höjd om max 2,0 m. Bebyggelsen som möjliggörs blir därför likartad den bebyggelse som redan möjliggjorts i området (enligt detaljplan Detaljplanen för Östra Ljungby 3:2) vilken innehar planbestämmelser för byggnadshöjd om 16,0 m.

Minsta lutning på mark ut från byggnad mot fastighetsgräns ska vara minst 1% (n_2)

På plankartan kommer även en planbestämmelse angående minsta lutning att anges och syftar till att leda dagvatten från bebyggelse mot dike. I det här fallet sätts minsta lutning till 1% och ser till marken har en lutning från den byggbara ytan ut mot fastighetsgränserna och diket. Det säkerställer att dagvattnet inte rinner in mot den byggbara ytan.

Minsta lutning är angivet värde (Pilen pekar uppåt)

På plankartan kommer även en planbestämmelse angående minsta lutning att anges och syftar till att leda dagvatten från bebyggelse mot dike. I det här fallet sätts minsta lutning till 1% och ser till marken har en lutning från den byggbara ytan ut mot fastighetsgränserna och diket. Det säkerställer att dagvattnet inte rinner in mot den byggbara ytan.

Marken får inte användas för parkering (n_1)

Längs med, och närmast, användningsgränsen i planområdets södra, västra och norra del för J_1 (logistik) kommer ett område med sk punktplockad mark (mark får inte förses med byggnad) att finnas. Inom det området får inget bebyggas men här finns möjlighet att inrymma områden för dagvattenhantering samt utgöra ett respektavstånd mot angränsande områden. Det inkluderar även att kunna anlägga bullervallar och övriga skyddsåtgärder som kan behövas. Inom området kommer det inte vara möjligt för parkering vilket styrs med planbestämmelsen n_1 - Marken får inte användas för parkering.

Källare får inte finnas (b_1)

Planbestämmelsen förbjuder anläggande av källare för att undvika eventuella vattenskador.

Lastkajer längs byggnadens norra och västra fasad ska utföras med ljudabsorberande material som dämpar till L_{max} 55 dBA samt L_{eq} 40 dBA vid motstående byggnads fasad (b_2)

Planbestämmelsen anger att lastkajer längs byggnadens norra och västra fasad ska utföras med ljudabsorberande material som dämpar till L_{max} 55 dBA samt L_{eq} 40 dBA vid motstående byggnads fasad. Detta för att säkerställa att nivåerna för verksamhetsbuller inte överskrids.

Störningsskydd mot ljus ska uppföras med en höjd på minst 3,0 m (m_1)

Planbestämmelsen anger att ett störningsskydd på minst 3,0 m ska anläggas för att skydda omgivande bebyggelse mot billjus från verksamhetsområdet

Startbesked får inte ges för logistikverksamhet förrän dagvattenhantering för verksamheten samt störningsskydd mot ljus med en höjd på minst 3,0 m har kommit till stånd (a_1)

Den administrativa planbestämmelsen a_1 styr att en fungerande dagvattenlösning för planområdet måste vara löst innan startbesked ges. Plankartan kommer i första hand att utgå från den lösning som nuvarande exploatör har tagit fram för området men bedöms ändå att vara flexibel framöver.

Plan- och byggavdelningen

POSTADRESS , 264 80 Klippan

BESÖKSADRESS Trädgårdsgatan 12 TFN 0435280 00

E-POST kommun@klippan.se

WEBBPLATS www.klippan.se