

Datum
2006-12-22

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI
Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

Detaljplan för
Del av Klippan 3:145 m fl
Humlegatans förlängning norrut mot ICA Kvantum
(f d Storköpet)
i Klippans tätort och kommun, Skåne län

Planen har antagits av miljö- och byggnämnden 2006-11-20.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2006-11-29 och vann laga
kraft 2006-12-21.

Tillhörande planhandlingar för arkivering.

Närmare upplysningar lämnas av undertecknad handläggare, tel 0435-28218
eller av stadsarkitekten Göran Lönnqvist, tel 0435-28165.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Dnr 2006.244.214
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

Detaljplan för
Del av Klippan 3:145 m fl
i Klippans kommun, Skåne län.

Upprättad 2006-06-19
Reviderad 2006-09-18

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och räknas från den dag då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare.

Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Kostnader, underhåll och skötsel av den lokala gatan sköts av Klippans kommun.

Kommunens gatunät redovisas i planbestämmelserna under allmänna platser och på plankartan som "LOKALGATA".

Va-ledningsnätets drift och underhåll skall också skötas av Klippans kommuns tekniska kontor.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gatemarken kommer att ingå i kommunägd gatu- och parkmarksfastighet.

Fastighetsbildningen inom planområdet skall ske genom avstyckningar av fyra tomtplatser för bostadsändamål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

Inom detaljplan föreslås del av fastigheten Klippan 3:145 bli gatumark (allmän platsmark). Gatumarken skall skötas av tekniska kontoret i Klippans kommun.

Klippans kommun är ägare till berörd del av fastigheterna.

Planförslaget innebär kostnader för kommunen i samband med gatubyggnad, va-ledningar och gång- och cykelväg.

Kostnaden för planläggningen, ev. markundersökning, betalas av kommunen.

Beslut

Antaget av Miljö- och byggnämnden 2006-11-20

Laga kraft 2006-12-21.

Genomförandetid till 2011-12-21.

Dnr 2006.244.214
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

Detaljplan för
Del av Klippan 3:145 m fl
i Klippans kommun, Skåne län.

Upprättad 2006-06-19
Reviderad 2006-09-18

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har som syfte att skapa fler bostadstomter för att tillgodose efterfrågan på lediga tomter i Klippan.

Humlegatan förlängs norrut mot Ica Kvantum (f d Storköpet).
Fyra nya tomter för friliggande bostäder möjliggörs vid gatans förlängning inom befintlig parkmark.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger öster om Ladugårdsvägen och söder om V Lillgatan.

Planen begränsas av Västra Lillgatan i norr, av fastigheten Klippan 3:145 (parkmark) i öster och i väster, i söder av fastigheterna Humlan 12 och Dagslåndan 1.

Planarealen är ca 8 000 kvm.

Markägförhållanden

Marken ägs av Klippans kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för bostads- och allmänt ändamål med parkmark, fastställd 1978-02-03.

Tomtindelning för Biet 1 är upphävd.

Behovsprövning av miljöbedömning

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

Planens genomförande bedöms inte innebära någon relevant miljöpåverkan.

Påverkan

Trafiken till och från de fyra tillkommande villatomterna bedöms inte orsaka någon störande påverkan på området.

Den del av det stora grönområdet, som tas i anspråk för den nya villabebyggelsen, bedöms endast ha en marginell betydelse för möjligheten att använda parkområdet i stort.

Slutsats.

Planen bedöms inte kräva någon miljöbedömning eftersom :

- planen är liten och på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.
- planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Motiverat ställningstagande till behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB). (Enklare konsekvensbeskrivning)

Förutsättningar för planområdet utgår från planbeskrivningens övriga rubriker.

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

Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

Miljö- och byggnämnden bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär någon betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i PBL och anser därmed att en MBK **inte** behöver upprättas.

Motiven för detta sammanfattas nedan, vilket också skall betraktas som en enklare konsekvensbeskrivning.

Miljö

Planområdet omfattas ej av skydd enligt 7 kap. miljöbalken, vilket behandlar skydd av områden.

Området innehåller inga kända fornlämningar.
Se rubrik, Fornlämningar, nedan.

Hälsa- och säkerhet

Markradon

Marken bedöms inte vara normal- eller högriskmark avseende markradon.

Radonundersökning kommer dock att genomföras före exploatering.

Bensinmack

Norr om planområdet, vid hörnet av Ladugårdsvägen/ V Lillgatan, finns en bensinmack. Avståndet till bebyggbar yta inom detaljplanen är 60 m. Enligt Statens Räddningsverk allmänna råd, SÄIFS 1997:8, skall avståndet mellan bensinstationer och bostäder inte understiga 25 m. Att inte det rekommenderade avståndet på 100 m, enl. ”Bättre plats för arbete” kan hållas, anses acceptabelt, med tanke på att risk för ljuskäglor, buller m.m. från macken bedöms vara försumbart, i förhållande till hur mycket bensinmacken (en pump) är frekventerad, och hur de nya villatomterna är orienterade i förhållande till bensinmacken.

Buller

Hänsyn har tagits i detaljplanen till trafikbuller längs Ladugårdsvägen, genom att närmaste bostadsbyggnad inte får placeras närmare än 30 m från vägmitt. Erfarenhetsmässigt (bullermätningar från liknande gator), klarar man maxnivåerna om man *inte* placerar rum/uteplats närmare vägmitt, än 30 m. På detta avstånd är ekvivalentnivåerna ca 50 dB (A) utomhus och ca 25 db(A) inomhus.

Avståndet till ICA är ca 60 m från bebyggd tomt.

För ev. störande ljud från t.ex. ICA:s verksamhet, kommer vid behov bullerutredning/bullerreduktion att utföras. Bullerreduktion t.ex. i form av plantering på parkmarken alt. bullerplank.

Trafik

Humlegatan är idag en återvändsgata, som kommer att förlängas norrut, och avslutas med en vändplats mot V. Lillgatan.

På så vis kan genomfartstrafik undvikas, som tidigare varit en alternativ trafiklösning.

Geoteknik

Geoteknisk utredning kommer att genomföras.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens beslut om planuppdrag, 2006-05-10.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I gällande stadsplan är det aktuella området avsett för parkmark och allmänt ändamål, och ingår i en äldre stadsplan för bostadsändamål. Föreslagen detaljplan ersätter en del av den äldre stadsplanen.

Natur

Mark och vegetation

Det aktuella området utgörs av plan gräsbevuxen mark.

Bebyggelse

Omgivande bebyggelse utgörs av framförallt villabebyggelse från 60-70-talet. Norr om området finns en stormarknad; ICA Kvantum, en bensinmack och ett Möbelvaruhus.

Byggnadssätt

Endast källarlösa hus tillåts.

Utformning

Fristående villor tillåts med högsta höjd av 1½ plan.

Friytor

Lek och rekreation/naturmiljö

I direkt anslutning, österut, finns ett större sammanhängande grönområde, som sträcker sig till bostadsområdet vid Nyslätt.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykeltrafik

Biltrafik till det nya området kommer att gå som idag, söderifrån via Humlegatan och i dess förlängning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

I planområdets sydöstra del, går en befintlig vattenledning, som flyttas till gc-passagen.

Värme

De fyra nya fastigheterna har möjlighet att ansluta sig till kommunens fjärrvärmenät.

Övrigt

Adressen till de nya bostäderna blir Humlegatan.

Planförfarande och samråd

Planen strider ej mot översiktsplanen och handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande

Beslut

Antaget av Miljö- och byggnämnden 2006-11-20

Laga kraft 2006-12-21.

Genomförandetid till 2011-12-21.