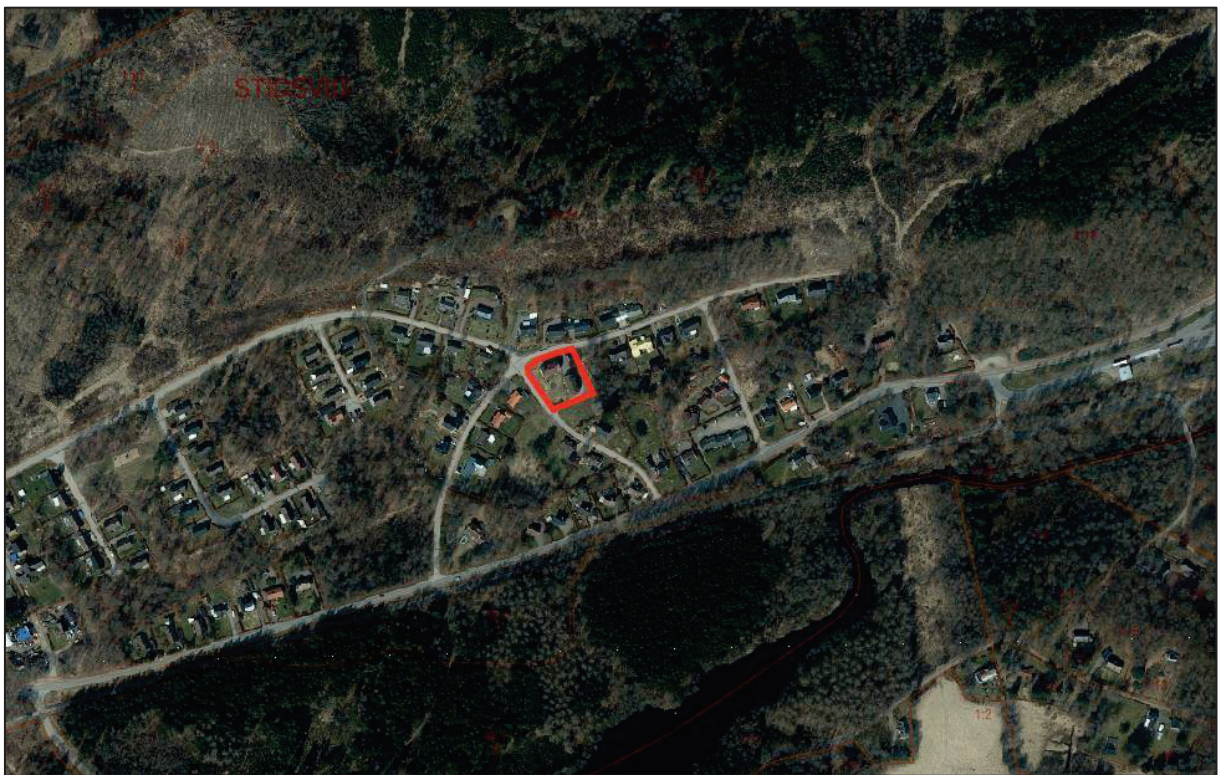


Ändring av Detaljplan för Stidsvig 26:30, bostäder i Stidsvig i Klippans kommun, Skåne Län.



Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Lagakraft: 2019-06-27

PLANENS HUVUDDRAG OCH SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra användning för fastigheten från K1 "Kontor, Hotell och semester/turistlägenheter" till B "Bostadsändamål".

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i östra Stidsvig i korsningen Källvägen/Fäladsvägen.

Areal

Planområdet omfattar drygt 2200 m².

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar 1 fastighet som ägs av Reskon Förvaltning Aktiebolag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet påverkar inga Riksintressen

Översiktliga planer

Klippans kommuns översiktsplan från 2013 anger att ny bostadsbebyggelse i första hand ska tillkomma genom förtätning av befintliga orter. Ändrad användning från Kontor, Hotell och semester/turistlägenheter till Bostadsändamål ligger i linje med detta.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller en detaljplan från 2002-06-17 som anger K1 "Kontor, Hotell och semester/turistlägenheter". Planen ändrades från en avstyckningsplan från den 30 december 1947 där fastigheten Stidsvig 26:30 var avsedd för bostadsändamål i öppet byggnadssätt och i en våning jämte vind.

Fastigheten Stidsvig 26:30 har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklovern".

Fastigheten som är bebyggd med två bostadshus i två våningar med hyreslägenheter såldes i början av 2000-talet och omvandlades med hjälp av statsbidrag från bostadsdelegationen till semesterlägenheter på grund av de svårigheter kommunens bostadsbolag haft med att hyra ut lägenheterna. Bostadsmarknaden ser i dag annorlunda ut och nuvarande fastighetsägare har för avsikt att återigen använda fastigheten för permanentboende.

FÖRUTSÄTTNINGAR; FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Syftet med detaljplanen är att ändra användning för fastigheten från så att det blir möjligt att bosätta sig permanent i befintliga bostadsbyggnader. Dessa byggnader har dessutom tidigare använts under drygt 30 år av det kommunala bostadsbolaget för just permanentboende. Klippans kommun bedömer därför att genomförandet av planen inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan.

Planförslag

I den nordöstra delen av fastigheten finns en befintlig transformatorstation med beteckningen "E" Teknisk anläggning. I övrigt täcks hela planområdet av kvartersmark för bostäder "B. Ett 4,5 meter brett område ut mot Fäladsvägen och källvägen är belagt med bebyggelseförbud.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdet ligger i ett etablerat bostads- och villaområde från 1970-talet. På fastigheten finns två flerbostadshus från samma tid som tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget Treklövern. Tidigare rymde dessa 4 lägenheter med två rum och kök var, de har nu byggts till för att istället rymma 4 lägenheter med 4 rum och kök var.

Arbetsplatser

Drygt 1000 meter öster om planområdet finns två större arbetsgivare, Essentia protein solutions AB samt Gelita Sweden AB. Drygt 1500 meter väster ut finns också Mölletofta rastplats med bussförbindelser mot Helsingborg och Örkellunga.

Gator och trafik

In och utfart till fastigheten sker via befintlig anslutning till Källvägen.

Kollektivtrafik

Hållplats för SkåneExpressen 10 mellan Helsingborg och Örkellunga finns vid trafikplats Mölletofta ca. 1500 meter nordväst om planområdet. Från fastigheten kan man gå och cykla längs Fäladsvägen, vilken är en lugn villagata, 650 meter västerut. Från korsningen Fäladsvägen/Skogsbrynsvägen finns sedan trafikseparerad GC-väg hela vägen upp till hållplats Mölletofta E4.

Parkering

Parkering ska ordnas inom fastigheten enligt gällande parkeringsnorm.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Fastigheten är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i Källvägen.

Uppvärmning

Bebyggelsen värms upp av bergvärme.

El

Kraftringen har starkströmsanläggningar i form av transformatorstation och starkströmsledningar inom fastigheten. Rätt till utrymme på fastigheten för dessa anläggningar har Kraftringen genom ledningsrätt beslutad i lantmäteriakt 1276-809. Av beslutet framgår att fastighetsägaren inte får ändra markanvändningen i närheten av anläggningarna så att anläggningarnas bibehållande enligt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras. Arbeten som fastighetsägaren ska utföra i närheten av anläggningarna ska föregås av kabelanvisning som kostnadsfritt kan beställas via Kraftringens hemsida. Den planmässiga avgränsningen runt transformatorstationen inkluderar ett område på 2 meter ut från befintligt husliv.

Avfall

Avfallshantering skall ske i enlighet med gällande renhållningsföreskrifter.

Störningar

Buller

Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

En bullerberäkning har gjorts i Bullerberäkningsprogrammet Buller väg II version 1.3.1 från Trivector. Trafikmängder är hämtade från Trafikverkets hemsida som anger 750 ÅDT varav 130 tunga fordon. Vägens bredd är 6,5 meter och skyltad hastighet är 70 km/h. Avståndet till vägmitt är ca. 130 meter vilket ger en ekvivalent bullernivå på 48 dBA och en maximal bullernivå på 59 dBA. Därmed uppfylls bullerkraven för bostäder.

Klippans kommun, Plan- och Bygg	
Objekt:	Stidsvig 26:30
Beskrivning:	Ändring, tillfällig till permanent B
Handläggare:	Martin Tång
Filnamn:	
Resultat	
Ekvivalentnivå	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 48
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 59
Mottagarens höjd över marken (m): 2,0	
Väg / vägelement	1
Antal fordon/dygn	750
Andel tunga fordon (%)	17
Medelhastighet (km/h)	70
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	70
Vägbredd köryta (m)	6,5
Väglutning (promille)	0
Mottagaravstånd (m)	130,0
Bankhöjd över reflektionsplan (m)	0,0
Skärmhöjd över reflektionsplan (m)	--
Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)	2,0
Vinkelområde (grader)	0 - 180
Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)	Hård
Marktyp (Väg till skärm)	--
Skärm	Nej
Fasadkorrektioner mm	--
Vägbeläggningsskorrektion	Nej
Beräknat reflektionsplan	Nej
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	16,0
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	--
Maxnivåvillkor tunga/överskridande (%)	17 / 24,5
Bullertillskott ekv nivå (dBA)	48,0
Bullertillskott maxnivå (dBA)	59,2

FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Planområdet berör endast 1 befintlig fastighet i privat ägo och föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planekonomi

Avtal om planersättning har upprättats, ingen planavgift skall därför tas ut i samband med bygglov.

Martin Tång

Planarkitekt