

Datum
2011-10-03

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI
Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

**Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 3:2, MÅNSTORP**
Industriområde vid Östra Ljungby-söder E4
i Klippans kommun, Skåne län

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2011-08-30.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2011-09-07 och
vann laga kraft 2011-09-28.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Närmare upplysningar lämnas av handläggaren Agneta Andersson, tel
0435-28218 eller av stadsarkitekten Göran Lönnqvist, tel 0435-28165.

Plan- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Detaljplan för del av
ÖSTRA LJUNGBY 3:2, MÅNSTORP
INDUSTRIOMRÅDE VID ÖSTRA LJUNGBY – SÖDER E4
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2010-06-18
Reviderad 2011-04-04

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON & SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BULLERUTREDNING
BEHOVSBEDÖMNING
VA-UTREDNING
GEOTEKNISK UTREDNING
SAMRÅDSREDOGÖRELSE
UTLÅTANDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i aug 2011.

Genomförandetid

Planens tidsmässiga genomförande är beroende av presumtiva exploatörers intresse och genomförandetiden har därför föreslagits till 15 år
Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare. Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång.

**Ansvarsfördelning
huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats och därmed ansvarig för anläggande och skötsel.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Gator och ledningsstråk inom kvartersmark föreslås bli gemensamhetsanläggningar för de fastigheter som berörs. Kommunen avser förvärva del av vägområde inom Ö. Ljungby 1:24, från Trafikverket. Exploateringsavtal avses upprättas.

Ett dikningsföretag finns registrerat inom planområdet (Östra Ljungby dikningsföretag 1948, KLS1484). Se VA-utredning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen är ansvarig för kostnader för anläggandet av allmän plats enligt ovan, och därmed ansvarig för anläggande och skötsel av bullerskydd (vall 1). Exploatören ansvarar för övriga anläggningar och skötsel inom kvartersmark, t.ex. vall 2.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Nedanstående utredningar har tagits fram under planarbetet.

- Behovsbedömning
- VA-utredning
- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning

Övrigt

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

Antagen av kommunfullmäktige 2011-08-30
Laga kraft 2011-09-28
Genomförandebeskrivning 2026-09-28





Detaljplan för del av
ÖSTRA LJUNGBY 3:2, MÅNSTORP
INDUSTRIOMRÅDE VID ÖSTRA LJUNGBY – SÖDER E4
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2010-06-18
Reviderad 2011-04-04

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON & SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BULLERUTREDNING
BEHOVSBEDÖMNING
VA-UTREDNING
GEOTEKNISK UTREDNING
SAMRÅDSREDOGÖRELSE
UTLÅTANDE

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

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

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

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

PLANDATA
Läge och areal

Planområdet är beläget väster om Östra Ljungby samhälle, söder om väg E4, och väster väg 13.
Planareal, ca 6,5 ha. (se kartor sidan 3 och 4.)

Planområdet avgränsas i norr av riksväg E4, i öster av väg 13, i söder av länsväg 1830 och slutligen i väster av jordbruksmark och en högspänningsledning (2x400 kw).

Markägoförhållanden

Kommunen har nyligen förvärvat marken Ö. Ljungby 3:2.
Kommunen avser förvärva del av vägområde inom Ö. Ljungby 1:24, från Trafikverket.

TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Av gällande översiktsplan från 2002 framgår att planområdet utgör intresseområde för tätortsexpansion: "Mark av intresse för industri och handel".

Området berörs inte av något riksintresse utöver riksväg E4 och detaljplanen är förenlig med 3-, 4- och 5:e kap. miljöbalken.
(Motiv: se behovsbedömning.)

Gällande planer

Området är tidigare inte detaljplanlagt.

Planområdet gränsar ej heller till tidigare detaljplanlagt område, ej heller till mark med områdesskydd enligt 7 kap. MB.

**Miljöbedömning;
Miljökonsekvensbeskrivning**

En behovsbedömning av miljöbedömning är upprättad (WSP Environmental 2009-07-06).
Enligt utförd behovsbedömning antas planens genomförande inte leda till betydande miljöpåverkan.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER**

Natur

- *Mark- och vegetation*

Planområdet utgörs av god åkermark, klass 6-10 enl. åkermarksklassificering. (Öp. 2002)

Marken är förhållandevis plan inom området.

Vegetation finns invid de två angränsande befintliga bostadsbyggnaderna.

- *Natur- kulturvård
friluftsliv*

Inom området eller i dess närhet finns inga intressen för natur- kulturvård eller friluftsliv

- *Geotekniska förhållanden*

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts (FB Engineering AB 2009-10-05) och kan kort sammanfattas enl. nedan:

Grundläggning av byggnader.

De geotekniska förhållandena inom området är övervägande goda för planerad bebyggelse, Marken, under matjorden, utgörs i huvudsak av lera. Grundläggning av byggnader kan ske på valfritt, dränerat sätt i naturliga jordar efter det att all matjord först avbanats

Schakt- och fyllnadsarbeten.

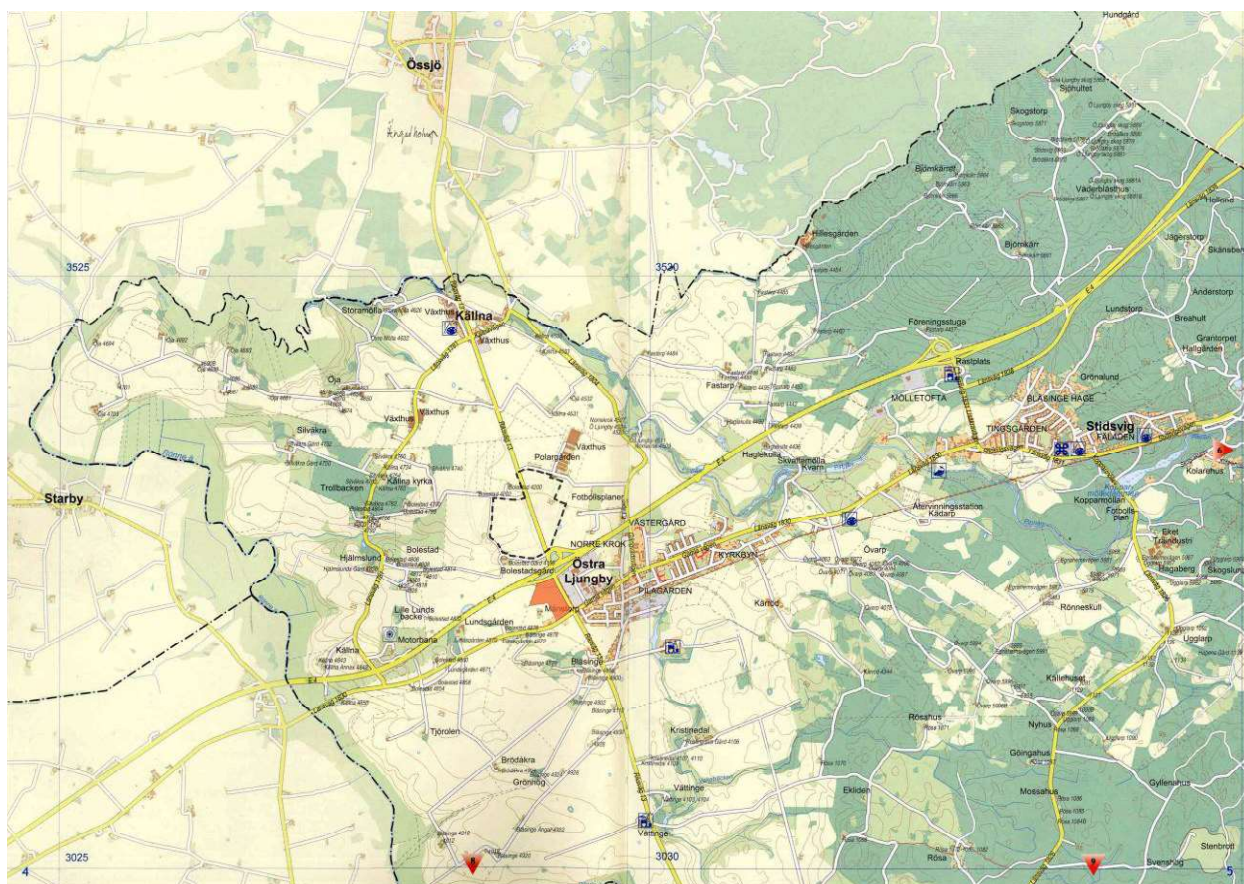
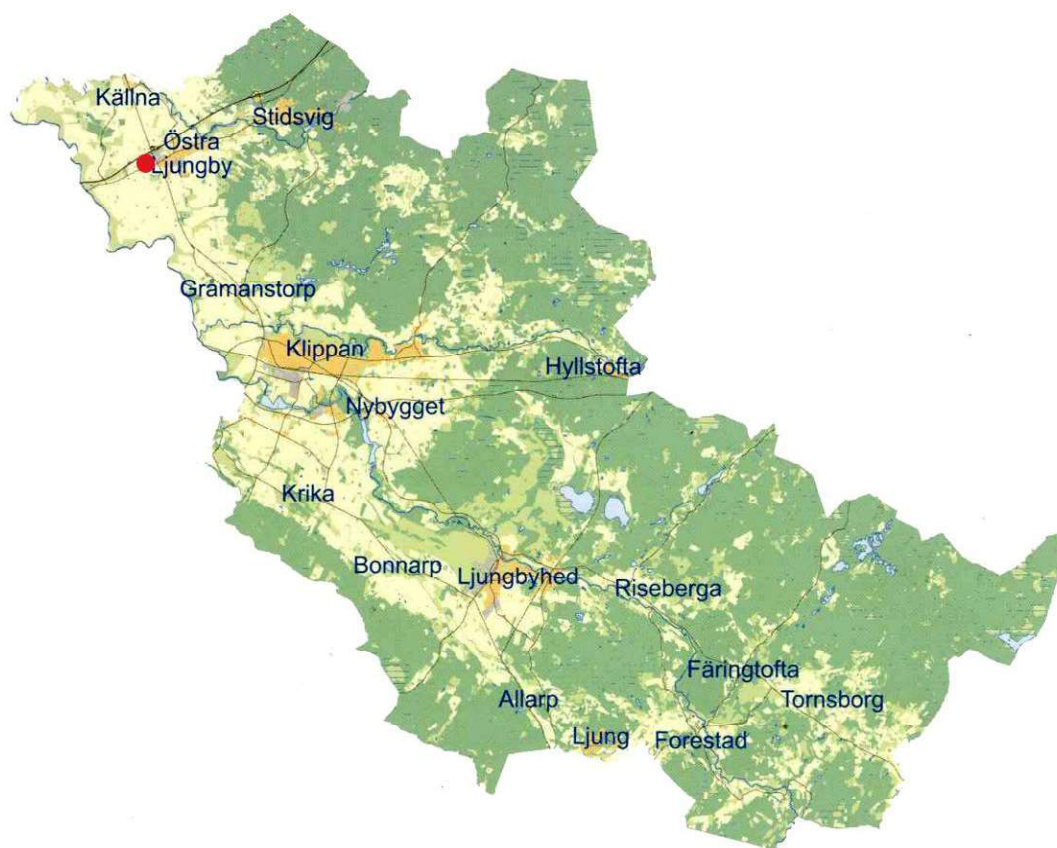
All uppfyllnad och terrassering ska ske i samråd med, och under kontroll av geotekniskt sakkunnig. Speciellt gäller detta om terrassering planeras med befintliga lerjordar.

Kompletterande undersökningar.

Undersökningen är översiktlig varför kontroll och komplettering av de geotekniska förhållandena ska ske för varje enskilt projekt. Kompletterande undersökning bör omfatta både provtagning såväl som sonderingar i läge för blivande anläggningar.

- *Fornlämningar*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Samråd/tillstånd till ingrepp i fast fornlämning ska sökas hos länsstyrelsen innan några markarbeten får påbörjas.





- *Biotopskydd*

Inom planområdet finns ingen mark som omfattas av biotopskydd enligt Miljöbalken.

Planens utformning

Större delen av planområdet föreslås användas för verksamheter; industri, handel (lagerförsäljning o.dyl.) och kontor (ej hotell och konferensanläggning eller liknande). Bestämmelserna medger alltså en mångsidig användning av området, något som är nödvändigt eftersom framtida intressenter i dag inte är kända.

Intill väg 13 mot Ängelholm föreslages en 15 meter bred zon med plantering samt 15 meter "prickmark", totalt 30 meter byggnadsfri zon.

Den byggnadsfria zonen för avfartsramp till väg E4 är också 30 meter.

I södra delen av området föreslås ett dagvattenmagasin i naturområde.

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

Gator och trafik

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

Verksamhetsområdet trafikmatas medelst en industrigata som ansluter till väg 1830.

Vid projektering av vägkorsningen skall samråd ske med Trafikverket som är huvudman för den allmänna vägen.

Trafikbuller

Avståndet mellan vägmitt E4 och planerad bebyggelse är 130 meter. Avståndet mellan vägmitt för väg 13 och planerad bebyggelse är 40-45 meter.

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

Störningar

Av hänsyn till befintlig bebyggelse väster och söder om planområdet föreslås en vall med vegetation uppföras.

Skyddsavstånd för delområden har införts i planen.

Verksamhetsområdets omgivningspåverkan har behandlats i en behovsbedömning.

Hälsa och säkerhet

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

Vidare har på anmodan av Svenska Kraftnät en användningsbegränsning införts i planförslaget i överensstämmelse med Elsäkerhetsverkets föreskrifter.

På såväl väg E4 som väg 13 är transporter för farligt gods tillåtna. Detaljplanen uppfyller rekommenderat skyddsavstånd, 70 meter, enligt "RIKTSAM" avseende i planen tillåten markanvändning.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp*

En särskild teknisk utredning för vatten, avlopp och dagvatten inom planområdet har utförts. (VA-utredning.)

Kommunalt vatten och avlopp finns inte utbyggt, men området avses anslutas till VA-nätet i Ö. Ljungby.

Frågor avseende ledningssträckningar, utjämningsmagasin, infiltration till grundvattnet, oljeavskiljare har behandlats i den tekniska utredningen.

Värme

Uppvärmning avses ske med el.
Industriområdet försörjs med elkraft från Kreab.

Konsekvenser av planens genomförande

En behovsbedömning av miljöbedömning har utarbetats och givit en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Miljökvalitetsnormer

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

Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

Antagen av kommunfullmäktige 2011-08-30

Laga kraft 2011-09-28

Genomförandetid till 2026-09-28