

**Antaget förslag**

Dnr 2005.247.214

**PLANHANDLINGAR**

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

**Flädern 13 m.fl.**

i Ljungbyheds tätort och Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2005-04-25

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**

Exploatören är ägare till fastigheterna inom planområdet

Planområdet omfattar ingen kommunal mark.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR****Fastighetsbildning**

Genom fastighetsreglering och avstyckning bildas 6 fastigheter av fastigheterna Flädern 13, 14, 22 och 23.

Exploatören bekostar fastighetsbildningen, som genomförs av lantmäterimyndigheten i Ängelholm, när planen har vunnit laga kraft.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Inlösen, ersättning**

Kostnaden för planläggningen (beskrivningar, samråd och utställningar) betalas av exploatören.

Planförslaget innebär inte några kostnader för kommunen.

### **Beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår miljö-och byggnämnden att detaljplaneförslaget ställs ut för granskning.

Antaget av Miljö- och byggnämnden 2005-10-24

Laga kraft 2005-11-23

Antaget förslag  
Dnr 2005.247.214  
**PLANHANDLINGAR**  
Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse

Detaljplan för

**Flädern 13 m.fl.**

i Ljungbyheds tätort och Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2005-04-25

Göran Lönnqvist  
stadsarkitekt

Agneta Andersson  
handläggare

**PLANBESKRIVNING**

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Föreslagen detaljplan möjliggör tomter för 6 nya friliggande bostadshus inom den gamla mejeritomten.

Syftet är att tillskapa flera attraktiva bostadstomter i centrala Ljungbyhed.

**PLANDATA**

**Läge och areal**

Området är beläget i centrala Ljungbyhed i den västra delen av Kv. Flädern, mellan Smedjegatan, Föreningsgatan och Mejerigatan.

Planen avgränsas i norr av Eken13-14 (Smedjegatan), i väster av Storken 3-4 (Mejerigatan), i söder av Oxeln 2 och Hängpilen 1 (Föreningsgatan) och i öster, Flädern 12 och 15.

Planarealen är ca 0.3 ha.

**Markägförhållanden**

Marken ägs av Byggentreprenören i Ljungbyhed AB.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Detaljplaner**

För området gäller stadsplan för bostadsändamål, (friliggande 1.5 plansvillor), fastställd av länsstyrelsen 1952-10-17.

**Tomtindelning**

Gällande tomtindelning, fastställd 1957-04-03, inom kvarteret Flådern stämmer inte med föreslagen detaljplan och skall upphävas.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Någon miljökonsekvensbeskrivning anses inte behövas.

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

Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

### Störningar

Planområdet ligger inom gällande flygbullermatta. (55dB), enl. flygbullerutredning från 1990, för det numera nedlagda militära flyget. Dagens flygverksamhet anses inte påverka de planerade bostäderna.

### Tidigare verksamhet

Inom tomten har bedrivits mejeriverksamhet fram till på 1960-talet. Därefter har bl.a. ett företag inom metallindustrin (tillverkning av stål-balkar) varit verksamt i byggnaderna.

### Markförhållanden

Låg risk för markradon föreligger.  
Ingen miljöfarlig verksamhet bedöms ha ägt rum inom fastigheterna.  
En markundersökning kommer dock att utföras.

Om kommande markundersökning visar att markföroreningar finns, bör planområdet, enl. Länsstyrelsens synpunkter, saneras till minst en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

I gällande stadsplan är det aktuella området avsett för 4 bostadstomter, 1½ planshus.

Föreslagen detaljplan ersätter en del av den äldre stadsplanen, med 6 mindre tomter på ca 500 kvm för bostadshus i två plan.

### **Natur**

#### Mark och vegetation

Planområdet är plant.

Marken består av, förutom två byggnader, asfaltytor, några träd och buskar i väster.

### **Geotekniska förhållanden**

Geoteknisk undersökning kommer att utföras.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.  
Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall länsstyrelsen omedelbart underrättas.

### **Bebyggelse**

#### Byggnader

Inom mejeritomten står två byggnader kvar, i vit målat tegel och med plåttak. Dessa förfallna byggnader avses att rivas och ge plats åt 6 st nya bostadshus. Bostäderna kommer att ingå i ett av Ljungbyheds äldre bostadsområde, med många välbevarade villor från början av 1900-talet. På den norra sidan av Smedjegatan, som förövrigt fick sitt namn efter en smedja från 1914, finns en ganska enhetlig, småskalig bebyggelse bevarad, som är av kulturhistoriskt värde.

Gemensamt för denna bebyggelse är husens lägen på tomterna, att samtliga är uppförda i en våning med inredd vind, ligger något indragna från gatulinjen och har en centralt placerad entré i fasaden ut mot gatan.

Övrig omgivande bebyggelse uppvisar en mer skiftande karaktär, många husfasader har t.ex. klätts med eternitplattor.

På den södra sidan av Föreningsgatan ligger en 2-vånings, hyresfastighet med tegelfasad, uppförd i Treklövers regi.

#### Byggnadssätt/ utformning

Husen planeras att uppföras i två våningar med en putsad fasad.

Endast källarlösa hus tillåts.

Det åligger de blivande fastighetsägarna/byggherrarna att ansvara för att eventuellt upplevda flygbullerstörningar åtgärdas, i form av t.ex ljudisolerade fönsterrutor.

### **Friytor**

#### Lek och rekreation

Ca 200 m i väster finn en större allmän park

#### Naturmiljö

Ca 200 m i öster finns stora arealer ängsmark.

I övrigt ligger Söderåsens natur- och fritidsområden ca 1.5 – 2 km västerut.

### **Gator och trafik**

#### Gatunät, gång-, cykeltrafik

Befintligt.

**Teknisk försörjning**Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

**Planförfarande och samråd**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår miljö-och byggnämnden att detaljplaneförslaget ställs ut för granskning.

Antaget av Miljö- och byggnämnden 2005-10-24

Laga kraft 2005-11-23