

Dnr 2006.144.214
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbedömning
Utlåtande

Detaljplan för del av
STIDSVIG 2:85
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2006-04-24
Reviderad 2007-01-15, 2007-06-04

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen handläggs enligt reglerna för normalt 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

Kommunen är ägare till fastigheten Stidsvig 2:85, från vilken fastigheten avstyckas och försäljes.

Kommunen kommer därefter inte vara huvudman för själva hästgårdsområdet. Däremot är kommunen huvudman för gc-vägen, längs Lisåkravägen, och Ängavägen (redan utbyggd lokalgata), som tas med i detaljplanen för att anpassas efter befintliga förhållanden.

Den södra delen av Backastigen uppgraderas, för att fungera som tillfartsväg. Den norra delen av Backastigen kommer att användas som gc-väg.

Infarterna till hästgårdarna görs på kvartersmark. Fastighetsägarna har ansvar för anläggning och underhåll av infartsvägarna.

Infarten till hästgård 5, kräver en övergång av en bäck.

Övergången utförs genom kommunens försorg.

Fastigheterna avses anslutas till kommunens Va-ledningsnät.

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Från Stidsvig 2:85 avstyckas 5 nya fastigheter för hästgårdsändamål. Förslag till avgränsningar av hästgårdstomterna framgår av illustrationsplanen.

Infarten från Bäckastigen, till hästgård 1, 3 o 4 skall utgöra en gemensamhetsanläggning.

Kommunen bekostar fastighetsbildningen, som genomförs av lantmäterimyndigheten i Ängelholm, så snart planen har vunnit laga kraft.

Bäcken utgör ett dikningsföretag med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

Planförslaget innebär kostnader för kommunen, bl.a. för va-ledningar, med eventuellt behov av pumpning.

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

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige 2007-09-25

Laga kraft 2007-10-25

Genomförandetid till 2012-10-25

Dnr 2006.144.214

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbedömning

Utlåtande

Detaljplan för del av

STIDSVIG 2:85

i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2006-04-24

Reviderad 2007-01-15, 2007-06-04

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Klippans kommun vill kunna erbjuda mark för hästgårdsändamål.

Området bör kunna inrymma 5 hästgårdar med en areal av ca 4-5 ha/hästgård.

Planen tillåter idag bostads- och industriändamål, som ändras till hästgårdsändamål.

PLANDATA

Läge och areal

Det aktuella området är beläget i Stidsvig, söder om Mölletofta industriområde, mellan E 4:an och gamla riksvägen (länsväg 1830).

Planområdet avgränsas, i väster av Backstigen, i norr av Ängavägen, i öster av Lisåkravägen, och i söder av bl.a Stidsvigs låg- och mellanstadieskola.

Planarealen är ca 23 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Stidsvig 2:85 ägs av Klippans kommun.

Naturvård

En bäck passerar planområdets sydöstra del.

Bäcken (utan strandskydd) flyter ihop med Pinnån söder om länsväg 1830.

Bäcken utgör ett dikningsföretag med ledningsrätt.

Inom planområdet finns inga utpekade naturvärden i Klippans kommuns naturvårdsinventering.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan är området av intresse för bostäder, samt industri och handel.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan, fastställd av byggnadsnämnden 1981-06-26. Genomförandetiden har gått ut.

Gällande plan tillåter handels- och industriändamål i norr och bostadsändamål i söder.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2006-04-05 att uppdra åt plangruppen att utarbeta ett förslag till ändring av detaljplanen.

Behovsprövning av miljöbedömning

Se separat dokument

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

Det finns inga kända intresseområden för flora och fauna enl. kommunens naturvårdsinventering.

Det finns inga riksintressen inom området, eller andra områden som är skyddade enligt 7 kap, miljöbalken.

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

”Odlingsrösen i eller i anslutning till jordbruksmark, och stengärdesgårdar med en tydlig, långsträckt utformning i öppna landskap omfattas av biotopskydd.”

Inom området finns småbiotoper i form av stengärdesgårdar, en bäck, en åkerholme, som skyddas med beteckningen ”Natur” på plankartan. Ny bebyggelse får inte placeras närmare småbiotoperna än 20 m, vilket bevakas i bygglovshanteringen.

Dispens från bestämmelserna om biotopskydd lämnas av Länsstyrelsens landskapssektion.

Natur- och miljöanpassning är viktiga utgångspunkter för planens utformning, t.ex. att ta tillvara de befintliga skogsridåerna som naturliga avgränsningar mellan de tänkta hästgårdarna.

Hälsa- och säkerhet

Skyddsavstånd (100 m) mellan hästgårdsbebyggelsen och bostäder, skola, upprätthålls. Naturliga skogsridåer av lövträd avgränsar hästgårdsmarken från omgivande befintlig bebyggelse.

Markradon

Mätning av förekomst av radon är genomförd. Mättningsresultaten visar att planområdet utgör ett låg- till normalriskområde.

Buller

Trafiken längs E 4:an innebär ca 9660 fordon/dygn varav 2040 lastbilar. (årsmedeldygnstrafik). Bullret anses inte medföra betydande störningar för hästgårdsområdet, som är beläget ca 200 m söder om E 4:an.

Geoteknik

Geoteknisk utredning kommer att genomföras.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Detaljplanen innebär att området som idag utgörs av huvudsakligen betesmark/åkermark kan användas för hästgårdsändamål/rekreation, istället för industri och handel, som gällande detaljplan anger.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området består av öppen åkermark med inslag av skogsridåer av lövträd, som ska bevaras. Gallring får göras.

Skogsridåerna är markerade med NATUR på plankartan.

Planområdet är kraftigt kuperat och sluttar från nordväst ca 15 m mot sydost.

Fornlämningar

I planområdets nordvästra del, finns ett gravfält bestående av ca 90 fornlämningar, som utgörs av ca 87 runda stensättningar, inom ett begränsat område på 260 x 110 m, och en boplats med okänd utsträckning, registrerade som fornlämning nr 26:1, samt en

minnessten i samband med en avrättningsplats, registrerad som fornlämning nr 86:1, enligt Riksantikvarieämbetet fornlämningsregister.

Arkeologisk förundersökning har utförts den 13 september 2006:

”Förundersökningen berörde en registrerad förhistorisk boplat, fornlämning 26.2. Här grävdes tolv sökschakt, totalt 436 löpmeter. Åtta anläggningar, härdar, har dokumenterats. De har troligen haft samband med det intilliggande gravfältet fornlämning 26:1.”

”Resultatet motiverar inte någon fortsatt undersökning inom denna del av undersökningsområdet.”

”I områdets sydvästra del finns enligt Generalstabskartan (1842-1858) markerat torpbebyggelse. Här finns idag flera röjningsrösen och ett par stengärdesgårdar. Rösena uppvisar flera faser av stenröjning och de har sannolikt sitt ursprung i förhistorisk tid eller medeltid. Det innebär att de omfattas av lagskydd. Här har även registrerats en minnessten. Denna har inte kunnat återfinnas och troligen är den täckt av nyare stenmaterial. Stengärdesgårdar i öppna landskap omfattas av biotopskydd”.

”Enligt detaljplanen berörs aktuellt område inte av planerad bebyggelse, endast en tillfartsväg”

”Under byggtiden skall fornlämningsområdet avgränsas och tydligt stängslas så att inga ingrepp i fornlämningen sker av misstag. Samtliga inblandade skall, god tid innan arbetena påbörjats, informeras om förekomsten av fornlämning”

Alla markgrepp kräver Länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall länsstyrelsen kontaktas.

Geoteknisk undersökning

En enkel geoteknisk undersökning kommer att utföras för att konstatera markens stabilitet.

Marken består i huvudsak av morän, enl. uppgift från tekniska kontoret.

Bebyggelse

Inom området finns ingen bebyggelse.

Ny bebyggelse omfattar 5 hästgårdar, med boningshus och stallbyggnader. Se illustrationsplan.

Högsta tillåtna byggnadsarea på marken per fastighet är 500 kvm. Stor vikt läggs i planbestämmelserna på att husens gestaltning skall

anpassas till kulturmiljön. Bostadshusen skall utföras i stående träpanel (locklistpanel) alternativt puts, samt målas i lämpligen falurött, gult alternativt i dova färger. Stallbyggnaderna bör vara vita eller grå. Taklutningar skall ligga mellan 30 och 45 grader.

Fornlämningsområdena samt områden betecknade "NATUR" är undantagna för bebyggelse.

Omedelbart väster om planområdet ligger ett lantbruk. I nordväst och norr, finns industriverksamhet, bl.a. "Expandia" moduluthyrning, samt Mölletofta värdshus och rastplats vid E 4:an.

Gator och trafik

Infarter till två hästgårdar görs från Ängavägen i norr, och från söder via Mölletoftavägen/Backastigen till ny väg inom planområdet, gemensamhetsanläggning för 3 hästgårdar.

Gc-vägar

Längs med Lisåkravägens västra sida finns en befintlig gc-väg, som förbinder Mölletofta rastplats med Stidsvig. Den norra delen av Backastigen är en grusväg som kan användas som gc-väg

Rekreation

Hela området erbjuder rekreation, främst i form av hästsport. I nordost finns ett större skogsområde, betecknat som naturområde i planen, där lämpligen ridstigar skall kunna anordnas.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i Klippans kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bebyggelsen avses att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

I norra delen av planområdet, vid Ängavägen, ligger en pumpstation, som befästs i planen med planbeteckningen E.

EI

Planområdet är beläget inom Kreabs distributionsområde. I områdets sydvästra del passerar en 24 kV luftledning.

Planförfarande och samråd

Planen har börjat handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande men har övergått till normalt planförfarande i utställningsskedet..

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige 2007-09-25
Laga kraft 2007-10-25
Genomförandetid till 2012-10-25