

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Arkeologisk utredning

Utlåtande

Detaljplan för

Del av Söndraby 1:8 och 32:1

i Klippans tätort och kommun, Skåne län

Upprättad 2003-02-24, reviderad 2003-03-24

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreslagen detaljplan möjliggör 14 nya friliggande bostadshus.

Bostadsområdet intill är nästan helt utbyggt, längst i öster på Kastanjevägen finns det två planerade tomter som inte blivit bebyggda.

I gällande detaljplan är större delen av området utlagt som parkmark.

Det finns en avstyckningsplan i områdets sydöstra del som är från 1947. Avstyckningsplanen är inte aktuell och upphävs.

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget inom Storängs sydöstra del.

Planen avgränsas i norr och i öster av Söndraby 32:1, i söder av Forsythian 9, Söndraby 1:8, 2:25, 32:2, 32:3 och 31:1, i väster av Söndraby 1:8, Apeln 3, 4 och Kastanjevägen.

Planarealen är ca 1.6 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av Klippans kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller avstyckningplan fastställd av länsstyrelsen 1947-02-01 samt stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1971-06-24.

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.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Upphävande av gällande avstyckningsplan

Söder om föreslagen detaljplan gäller en avstyckningsplan fastställd 1947-02-01. Avstyckningsplanen är inte aktuell idag och föreslås upphävas.

Natur

Mark och vegetation

Mellan bebyggelsen och motionsslingan är det ängsmark och marken är plan. Norr om motionsslingan växer tät skog och där lutar marken starkt ner mot Bäljane å (1 : 0,7).

I områdets östra del har tidigare bedrivits plantskola och marken är där också plan med två rader av höga vindskyddande träd (cypresser) som står i nordsydlig riktning. Träden kommer att tas bort.

Arkeologi/Fornlämningar

Arkeologisk utredning är genomförd. Totalt sex sökschakt grävdes. Inga fynd gjordes.

Jmf arkeologisk utredning i övrigt.

Bebyggelse

Bostäder

Hela Storäng är snart färdigutbyggt. Det finns två planerade tomter som inte har blivit avstyckade än.

Längs med hela Kastanjevägen ligger fristående bostäder.

I den föreslagna detaljplanen planeras ca fjorton nya friliggande bostäder.

Detaljplanen innefattar marken med de två obebyggda tomterna som ändras till att istället för två tomter blir det en stor.

Byggnadssätt

Endast källarlösa hus tillåtes.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4.5 meter.

Vind får inredas.

Friytor

Lek och rekreation

Motionsslinga med belysning finns alldeles intill planområdet.

Naturmiljö

Naturmark för vandringsleder finns utmed Bäljane å och norrut finns skogen på gångavstånd.

Bäljane å

Bäljane å rinner ca 100 m norr om planområdet. Höjdskillnaden är 14 m, vilket gör att översvämningensrisken är obefintlig.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykeltrafik

Infarten till Söndraby 32:2 sker idag på fastigheten Söndraby 1:8. Gång- och cykelvägen mellan motionsslingan i norr och Vedbyvägen i söder breddas så att infarten till Söndraby 32:2 kan ske intill denna (y).

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt inom hela Storäng.

Norr om planområdet passerar motionsslingan som går från Söndraby till Elfdalsstugorna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Befintlig vattenledning är belägen under gång- och cykelväg i planområdets norra del.

Rundmatning av vatten till området kommer att göras från Vedbyvägen.

Övrigt

Något nytt namn på gatan behövs inte utan Kastanjevägen fortsätter, likaså numreringen.

Revidering

Gång- och cykelvägen mellan motionsslingan i norr och Vedbyvägen i söder breddas. Infarten till Söndraby 32:2 löses genom särskild bestämmelse (y). Gång- och cykelvägen och infarten till fastigheten 32:2 får skilda vägar.

Följande bestämmelser införs i detaljplanen

Högsta byggnadshöjd 4.5 meter.

Vind får inredas.

Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

En arkeologisk undersökning är utförd.

Planförfarande och samråd

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

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2003-06-16

Laga kraft 2003-07-16

Genomförandetid till 2008-07-16

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Arkeologisk undersökning

Utlåtande

Detaljplan för

Del av Söndraby 1:8 och 32:1

i Klippans tätort kommun, Skåne län

Upprättad 2003-02-24, reviderad 2003-03-24

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Kommunstyrelsen beslutade om samråd 2002-12-10 § 295.

Samråd skedde under tiden 2003-02-27 till 2003-03-20. Under samrådstiden inkom sju skrivelser. Inkomna synpunkter redovisas i samrådsredogörelsen.

Det färdiga förslaget har varit utställt under tiden 2003-05-28 till 2003-06-13 och under granskningstiden har två skrivelser inkommit.

I utlåtandet redovisas alla inkomna skrivelser.

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.

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

Gatumarken kommer att ingå i kommunägd gatu- och parkmarksfastighet.

Fastighetsbildningen inom planområdet skall ske genom avstyckningar av 14 tomtplatser för bostadsändamål.

Ledningars åtkomlighet tryggas av skyddsbestämmelse (u-område på kartan) och säkerställs genom ledningsrätt av lantmäterimyndigheten i Ängelholm.

Inlösen, ersättning

Inom detaljplan föreslås del av fastigheterna Söndraby 1:8 och Söndraby 32:1 bli gatumark (allmän platsmark). Gatumarken skall skötas av tekniska kontoret i Klippans kommun.

Klippans kommun är ägare till berörd del av fastigheterna.

Tekniska frågor, utredningar

Befintligt ledningsnät redovisas.

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2003-06-16

Laga kraft 2003-07-16

Genomförandetid till 2008-07-16