

Länsstyrelsen i Skåne län  
Samhällsbyggnad  
Planfunktionen  
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg  
Plan  
Box 1111  
462 28 Vänersborg

**Detaljplan för  
Klippan 3:8, del av  
INDUSTRIOMRÅDE I KLIPPAN, vid väg 13/Fabriksvägen  
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2014-08-26.  
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2014-09-10 och  
vann laga kraft 2014-10-02.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till  
[plan@lm.se](mailto:plan@lm.se)  
[exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se](mailto:exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se)  
[lm@lantmateriet.se](mailto:lm@lantmateriet.se)

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 KLIPPAN 3:8, del av  
INDUSTRIOMRÅDE I KLIPPAN, vid väg 13 och Fabriksvägen**  
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2013-03-11, reviderad 2013-11-04 och 2014-04-07

Göran Lönnqvist  
Stadsarkitekt

Agneta Andersson  
Handläggare

**PLANHANDLINGAR**

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER  
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
FASTIGHETSFÖRTECKNING  
UTLÅTANDE  
RISKUTREDNING  
GEOTEKNISKT PM

**PLANBESKRIVNING**

**PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG**

Syftet är att utöka Åbytorps industriområde mot väster, längs väg 13.

Planen är ett led i kommunens utveckling enligt de mål som översiktsplanen anger.

I samband med planarbetet upphävs en del av en äldre stadsplan med parkändamål, söder om Fabriksvägen. Eftersom att denna del är avskild från det övriga planområdet bedöms den inaktuell och omotiverad att behålla.

**FÖRENLIGT MED  
3, 4 och 5 KAP MB**

Planen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB. Se vidare under Behovsbedömning.

**PLANDATA  
Lägesbestämning**

Det aktuella planområdet ligger i västra delen av Klippans tätort. Marken utgörs av åkermark, och begränsas i väster av väg 13, i norr av detaljplanerad industrimark intill Skånebanan, i öster av befintligt industriområde längs Ravingatan, samt i söder av Fabriksvägen och en dubbel 20 Kv-ledning. Söder om Fabriksvägen ingår ett mindre område med beteckningen Natur.

**Areal**

Planareal, ca 2 ha

**Markägoförhållanden**

Klippans kommun är ägare till marken inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer förordnanden

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

### Gällande planer

Området är tidigare inte detaljplanlagt.  
Planområdet gränsar i norr och öster till detaljplanlagt område för industri (detaljplan antagen 1971-05-26)  
En mindre del av denna plan upphävs söder om Fabriksvägen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Markförhållanden

- *Mark och vegetation*

Marken utgörs av åkermark, som sluttar från norr mot sydväst.  
En kraftig slänt (4-6 m) avgränsar planområdet från v. 13.

- *Geotekniska förhållanden*

En geoteknisk utredning är upprättad, som redovisar att vissa restriktioner på uppfyllningshöjd måste läggas på området. En mindre del av detaljplaneområdet får inte fyllas upp alls. Restriktionerna baseras på beräkningarna utifrån undersökningsresultat och vissa antaganden.  
För detaljer, se Geotekniskt PM.

- *Radon*

Enl. tidigare radonundersökningar i närområdet bedöms marken vara låg- till normalrisk.

- *Fornlämningar*

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



Flygfoto 2003, från sydväst

## Bebyggelse

- *Befintlig bebyggelse* Det finns ingen bebyggelse inom planområdet.
- *Omgivande bebyggelse* Det ligger ett trädgårdsmästeri på den norra sidan av Skånebanan, ca 200 m norr om planområdet. Direkt österut, finns befintlig industribebyggelse; finmekanisk verkstad, Bilprovningen etc.
- *Ny bebyggelse* Planförslaget medger bebyggelse för industri-, lager-, kontors-, och handelsändamål (sällanköpshandel)  
Bebyggelse för kontorsändamål får uppföras i högst ett plan, *dock ej hotell.* enl. Riktsam. (Riskhänsyn i samhällsplanering)  
  
Riksväg 13 utgör transportled för farligt gods.  
Västra delen av planområdet har därför givits en begränsad användning, enl. RIKTSAM.

## Gator och trafik

Trafiken på omgivande gator och vägar bedöms inte störande för planerad användning  
Riksväg 13; 6100 bilar/Åmd

Tillfart till området kommer att ske via Ravingatan.

## Farligt gods

På väg 13 är transporter för farligt gods tillåtna.

## Utredning enligt RIKTSAM

Riksväg 13 är belägen ca 4-6 m lägre än planområdets marknivå, vilket innebär att det finns en befintlig skyddsvall, som avskiljer väg 13 från planområdet. Därigenom bedöms det rekommenderade skyddsavståndet, enligt "RIKTSAM", avseende tillåten markanvändning kunna minskas  
Ett skyddsavståndet på 40 m från vägmitt (väg 13) till planområdet (med personaltät verksamhet) bedöms klara säkerhetskraven.  
Se riskutredning.  
Samråd har skett med räddningstjänsten i Klippan.

## Störningar

Transporter till och från det planerade verksamhetsområdet bedöms vara av mindre omfattning. Då närliggande fastigheter också innehåller näringsverksamheter, bedöms inga betydande bullerstörningar uppkomma.

Rekommenderat riktvärde (40dBA) för buller (kontor inomhus) bedöms innehållas. Trafikbuller från v.13 dämpas kraftigt via befintlig skyddsvall.

Trafikflöde på riksväg 13 är ca 6100 bilar/Åmd

## Teknisk försörjning

Området ligger i anslutning till kommunens VA-nät, Kraftringen Produktions AB:s fjärrvärme- och elnät, samt E.ON Gas Sverige AB:s gasnät

## Miljö kvalitetsnormer

*Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten*

Enligt 5 kap 3 § miljöbalken skall kommuner och myndigheter iakttä miljö kvalitetsnormer vid planering och planläggning.

### Redovisning

De verksamheter som planeras inom planområdet är av sådan art, att de inte kommer att påverka de miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten som vattenmyndigheten för Västerhavet beslutat om. Verksamheterna förväntas inte kräva tillstånd för utsläpp till vatten.

### **Behov av miljöbedömning Konsekvenser**

Kravet på att göra en miljöbedömning gäller enbart för de planer vars genomförande kan antas leda till en BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN. Genomförandet av en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan om:

1. Genomförandet av planen kan antas innefatta en verksamhet som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken. (Natura-2000-områden)
2. Planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter enligt bilaga 1 och 3 i miljökonsekvensförordningen.

### Behovsprövning och ställningstagande

- Genomförandet av detaljplanen för KLIPPAN 3:8, del av, innebär ingen etablering av verksamhet eller någon åtgärd med påverkan på något Natura-2000-område
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett litet område på lokal nivå och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförordningen.
- Plan- 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 miljöbedömning och MKB inte behöver upprättas.

### Konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten och inga negativa konsekvenser avseende miljön och hälsan.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i oktober 2014.

#### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 15 år.  
Planens tidsmässiga genomförande är beroende av presumtiva exploatörers intresse.  
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

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Exploatören är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Dagvatten skall i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten. Dränerings- och överskottsvatten får överföras till förbindelsepunkt för dagvatten, dock maximalt 1,5 liter per sekund och hektar. Dagvatten får dämma upp till gatunivå

Geoteknisk undersökning är genomförd, som redovisar att vissa restriktioner på uppfyllningshöjd måste läggas på området, för detaljer se Geotekniskt PM.

Om dag- och spillvatten inte kan ledas till allmän ledning med självfall åligger det exploatören att anlägga och bekosta pumpning

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Exploator ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning. Inom planområdet finns två U-områden. I det norra U-området ligger en befintlig gasledning som är tryggad med ledningsrätt, 1166-168.1. Den ägs av E ON Gas Sverige AB. Där finns också kommunala VA-ledningar. Dessa ska vid en fastighetsbildning tryggas med ledningsrätt och den ska bekostas av ledningsägaren. I det södra U-området finns också kommunala VA-ledningar. Dessa ska tryggas på samma sätt som i det norra området.

I planrådets sydvästra hörna finns ett I-område. Där finns en 20 kV luftledning som ägs av E ON Elnät Sverige AB, tryggad med avtalsservitut 11-IM4-39/708.1.

**FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING**Berörda fastigheter inom planområdet**Klippan 3:8**

Huvuddelen av detaljplanen berör den kommunägda fastigheten Klippan 3:8 där ca 22 000 kvm utav fastigheten planläggs. Merparten av ytan planläggs för olika verksamheter såsom handel, småindustri, kontor, parkering och lager. Mindre del av ytan utgörs av allmän plats, huvudgata.

**Klippan 3:9**

Berörs i mindre omfattning i planrådets sydöstra hörn med anledning av allmän plats, huvudgata. Fastigheten ägs av Klippans kommun och någon ombildning av fastigheten krävs inte vid genomförandet.

**Smeden 3 och 4**

Planarbetet som berör dessa fastigheter utförs för att få en samstämmighet i fastighetsindelningen kontra tillåten användning enligt detaljplan. Ingen av fastigheterna behöver ombildas vid genomförande av detaljplanen. Dessa fastigheter är privatägda.

Antagen av kommunfullmäktige 2014-08-26

Laga kraft 2014-10-02

Genomförandetid till 2029-10-02