

Datum
2010-11-13

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg
Ingrid Lundvall
Box 1111
462 28 Vänersborg

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

**Detaljplan för
ÖSTRA LJUNGBY 7:5, del av
i förlängningen av Gullvivevägen
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2010-08-31.
Beslutet har överklagats. Länsstyrelsen avslår överklagande 2010-11-12
och tiden för överklagande av detta beslut gick ut 2010-12-21.
Detaljplanen vann laga kraft 2010-12-21.

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
ÖSTRA LJUNGBY 7:5, del av
i Klippans kommun, Skåne län**

Upprättad 2009-06-01, reviderad 2009-12-07, 2010-05-10

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BULLERUTREDNING
GEOTEKNISK UTREDNING
UTLÅTANDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 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

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna för planläggning, utredningar, samt för va- och gatubyggnad.

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar
Dokumentation och
kontroll

Geoteknisk undersökning och bullerberäkning är utförda.
En enkel gatu- och va-utredning är upprättad, som redovisas i
planbeskrivningen

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Kommunen är ägare till del av Ö. Ljungby 7:5.

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

Del av fastigheten Ö. Ljungby 7:5, fastighetsbildas för att erhålla 10
nya fastigheter för bostadsändamål samt för att bli gatumark (allmän
platsmark).

Gatumarken skall skötas av tekniska kontoret i Klippans kommun
och ingå i kommunägd gatu- och parkmarksfastighet.

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige 2010-08-31

Laga kraft 2010-12-21

Genomförandetid till 2015-12-21

Detaljplan för ÖSTRA LJUNGBY 7:5, del av i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2009-06-01, reviderad 2009-12-07, 2010-05-10

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BULLERUTREDNING
GEOTEKNISK UTREDNING
UTLÅTANDE

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att tillskapa ca 10 attraktiva tomter för friliggande bostadshus.

Efterfrågan på villatomter i Östra Ljungby är stor.

Planförslaget innebär att allmän platsmark ändras till mark för bostadsbebyggelse.

Den nya bebyggelsen kommer att ansluta till befintlig infrastruktur i form av gatu- och VA-nät, kollektivtrafik, skolor, daghem m.m. Det nya området trafikmatas via Gullvivevägen.

Områdets utbyggnad för bostäder innebär en god hushållning med mark och vatten och är i linje med utvecklingen av ett hållbart samhälle.

Den nya bebyggelsen ansluter till befintlig infrastruktur i form av gatu- och VA-nät, kollektivtrafik, skolor, daghem, m.m.

FÖRENLIGT MED 3, 4 och 5 KAP MB

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

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet ligger på den norra sidan av Gullvivevägen i Östra Ljungby, i ett befintligt bostadsområde.

Areal

Planområdet omfattar ungefär 1.2 ha

Markägoförhållanden

Klippans kommun är ägare till marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer

Del av området är i gällande översiktsplan (2002) betecknat som intresseområde för bostadsbebyggelse

Detaljplaner, områdesbestäm- melser och förordnanden

För området gäller detaljplan för bostadsbebyggelse, från 1972-07-12. Det aktuella planområdet utgörs av allmän plats, för park eller plantering.
För norr om planområdet gäller avstyckningsplan för bostadsändamål från 1946-06-21.

Program för planområdet

Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan och program har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- *Mark och vegetation*

Planområdet utgörs till större delen av plan gräsyta, som delvis fungerar som lekplats. Planområdet avgränsas i norr av åkermark, i söder av Gullvivevägen, i väster av villatomter, och i öster av ett mindre trädgårdsmästeri med bostad

- *Markbeskaffenhet
Geotekniska förhållanden*

En geoteknisk undersökning är utförd.
De geotekniska förhållandena inom området är övervägande goda för planerad bebyggelse.

- *Radon*

En radonundersökning har utförts omedelbart öster om planområdet, vilket visar på låg till normal risk.

- *Fornlämningar*

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

- *Biotopskydd*

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

Bebyggelseområde

Planerad bostadsbebyggelse utgörs av 10 tomter för friliggande bostadshus.

- *Byggnadsteknik*

Endast källarlösa hus tillåts.

Friytor, lek, rekreation

Området i mitten kommer att utrustas med lekutrustning.
I framtiden detta område ge plats åt två villatomter, om behov ej längre finns för lekverksamhet.
300 m nordväst om området ligger Klockarebacken, som används för motion, midsommarfirande mm.

Gator och trafik

Bostadsområdet trafikmatas genom en förlängning av Gullvivevägen..
Från Gullvivevägen möjliggörs en framtida infart (park enl. plan) norrut till kommunalt markområde som omfattas av avstyckningsplan för bostäder.

En mindre gatu- och VA-utredning är utförd, vilken redovisar att gatan inkl. VA-ledningar i detaljplaneförslaget kan ansluta till gata respektive ledningar i den bef. Gullvivevägen. Dagvatten bör inte

omhändertas på tomtmark.

Trafikbuller

Bullerutredning är genomförd.

Beräkningsresultaten visar att både riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA utomhus och maximal ljudnivå 70 dBA utomhus på uteplats beräknas klaras. Det innebär att inga åtgärder krävs för att bygga planerade bostäder inom planområdet.

Hälsa och säkerhet Övriga störningar

100-130 m norr om planområdet finns en luftburen 10 kV-ledning. Ingen negativ påverkan på bostadsområdet bedöms uppkomma, avseende elektromagnetisk strålning.

Ca 150 m öster om planområdets centrum finns ett växthus. Störningar ifråga om ljus och bländning bedöms försumbar. Inga rapporterade störningar har heller noterats från befintliga närboende.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger väster och *utanför* det yttre vattenskyddsområdet.

Teknisk försörjning

Bostadsområdet kommer att anslutas till kommunens VA-nät.

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 innefattar ingen verksamhet eller 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.
- Miljö- och byggnadsnämnden 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.

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige 2010-08-31

Laga kraft 2010-12-21

Genomförandetid till 2015-12-21



Flygbild av planområdet från väster