

Dnr 2005.78.214
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

Detaljplan för
Del av Ljungby 1:3
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2005-02-28, reviderad 2005-04-25

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Samråd skedde under tiden 2005-03-21 till 2005-04-04 och inkomna skrivelser redovisas i samrådsredogörelsen.

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 allmän platsmark sköts av Klippans kommun.

Den allmänna platsmarken består av gatunätet, parkmarken och gång- och cykelvägen.

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gatumark, parkmark och gång- och cykelvägen kommer att ingå i kommunägd gatu- och parkmarksfastighet.

Fastighetsbildningen inom planområdet skall ske genom avstyckningar av 20 tomtplatser för bostadsändamål.

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

Inom detaljplan föreslås del av fastigheterna Ljungby 1:3 bli gatumark (allmän platsmark).

Klippans kommun är ägare till berörd del av fastigheterna.

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2005-09-19

Laga kraft 2005-10-20

Genomförandetid till 2010-10-20

Dnr 2005.78.214
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

Detaljplan för

Del av Ljungby 1:3

i Ljungbyheds tätort och Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2005-02-28, reviderad 2005-04-25

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreslagen detaljplan möjliggör tomter för 20 nya friliggande bostadshus.

Syftet är att tillskapa flera attraktiva bostadstomter i centrala Ljungbyhed.

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget omedelbart öster om banvallen till den nedlagda järnvägen, mellan Skolgatan vid f d F5 området och bostadsområdet vid Karbingatan och Sabelgatan.

Planen avgränsas i norr av Åsnen 2-10, i väster av Ljungby 1:3, Furiren 6 och Skolgatan, i söder av Ljungby 1:3 (kommunal mark) och i öster av Ljungby 1:44, 1:46, 1:59-62, Värjan 1,2.

Planarealen är ca 3 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Klippans kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1974-07-30 och 1977-11-14 .

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.

Buller

Området omfattas inte av den s k bullermattan, enligt gällande flygbullerutredning från 1990, som baserades på f d militärflyg, med 55dBA som högsta acceptabla bullernivå.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I gällande stadsplan är området avsett för bostadsmark med många småtomter. På 70-talet var efterfrågan stor på bostadsmark och marken blev högt exploaterad.

Föreslagen detaljplan ersätter en del av den äldre stadsplanen med större tomter på ca 1000 kvm.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt från öster till väster, ca 5m:s höjd på 250 m. Marken består av äng respektive gräsmattor.

Den gamla banvallen för den nedlagda järnvägen, sträcker sig i nord-sydlig riktning över planområdet, och används som bl.a. promenadväg till och från samhället.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Planområdet är beläget i en fornlämningsrik trakt.

En arkeologisk utredning, enligt 2 kap § 11 kulturminneslagen, bör göras enligt Länsstyrelsen, för att klargöra fornlämningsituationen.

Bebyggelse

Bostäder

I det färdigutbyggda bostadsområdet i öster, längs Karbingatan och Sabelgatan, är ca 70 småhus uppförda. I norr finns ca 30 villor längs Hjälmgatan.

I väster är några äldre gårdar belägna utmed Skolgatan.

Byggnadssätt

Endast källarlösa hus tillåts.

Utformning

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

Planområdet ligger utanför gällande flygbullermatta. (55dB).

Friytor

Lek och rekreation

En mindre gräsplan för bollspel, samt en mindre lekplats ligger omedelbart söder om planområdet.

Naturmiljö

I direkt anslutning, mot väster, finns stora arealer ängsmark.

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

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykeltrafik

Den gamla banvallen för den nedlagda järnvägen används som promenadväg till och från samhället.

Ny lokalgata anläggs från Skolgatan, och försörjer bostadsområdet genom rundkörsl. Framtida utbyggnad av lokalgatan är illustrerad mot väster och möjliggör utbyggnad av bostadsområdet med ca 4 villatomter, öster om f d banvallen.

Ny gång- och cykelväg förbinder det planerade bostadsområdet med det befintliga gång- och cykelvägnätet österut mot Sabelgatan och Ljungbygatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Övrigt

Kulturnämnden sätter nytt namn på den nya gatan.

Planförfarande och samråd

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

Revidering

Detaljplanen revideras med hänsyn till banvallen och tomternas storlek anpassas till detta.

Infartsvägen breddas norrut med 1 m.

Bestämmelse om ledningars åtkomst införs i detaljplanen. Det finns både jord- och luftledning som passerar i områdets norra del.

Det föreslagna utbyggnadsområdet i sydväst skall ingå i detaljplanen. Där föreslås sju tomter.

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2005-09-19

Laga kraft 2005-10-20

Genomförandetid till 2010-10-20