

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg
Ingrid Lundvall
Box 1111
462 28 Vänersborg

**Detaljplan för
KLIPPAN 3:118 del av**
bostadsområde vid Åhällans väg, Solslätt, Klippan
samt
**Tillägg
Upphävande av tomtindelning för
HYACINTEN 20**
i Klippans kommun, Skåne län

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2013-01-29.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2013-02-06 och
vann laga kraft 2013-02-27.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till
eva.johnsson@lantmateriet.se
exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se
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 3:118 del av
Bostadsområde vid
Åhällans väg, Solslätt, Klippan
samt
Tillägg upphävande av tomtindelning för
HYACINTEN 20
i Klippans kommun, Skåne län**

Upprättad 2011-09-12, reviderad 2011-12-05, 2012-04-25 och 2012-09-10

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
UTLÅTANDE

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att komplettera det befintliga bostadsområdet vid Solslätt, med 4 nya villatomter på parkmark enl. gällande detaljplan.
En in och utfart medges även för Hyacinten 20 (Riksbyggens Bostadsrätt Solslätt).

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, rekreationsområden m.m.

TILLÄGG

Upphävande av tomtindelning för Hyacinten 20 (Tillägget) görs för att fastighetsbildning ska kunna ske. Den nya infarten på fastigheten Klippan 3:118 ska läggas till Hyacinten 20.

**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 är beläget i norra delen av Klippan, längs Åhällans väg, ca 200 m söder om Bäljaneå.

Planen avgränsas i norr av Åhällans väg och bostadsområdet intill Klippan 3:119, i väster av Östra Solgatan och Klippan 3:120 (Klippans Industri&Handelscentrum KB), i söder av Hyacinten 21 (Riksbyggens Bostadsrätt Solslätt) och i öster av Klippan 3:117 och Klippan 3:145 (Klippans kommun).

Tillägget innefattar fastigheten Hyacinten 20 (Riksbyggens Bostadsrätt Solslätt).

Areal	Planområdet omfattar ca 1.5 ha (Hyacinten 20 ingår).
Markägoförhållanden	Klippans kommun är ägare till Klippan 3:118. Hyacinten 20 ägs av Riksbyggens Bostadsrättsförening Solslätt.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer	ÖP 2002: "Klippans tätort skall utvecklas som centralort i kommunen och som regionalt centrum för ett större område" Området är i gällande översiktsplan (Översiktsplan 2002 Klippans Kommun) betecknat som: "mark av intresse för bostadsbebyggelse"
Detaljplaner, tomtindelningar	För området gäller detaljplan för bostadsändamål, fastställd 1972-07-26. Det aktuella planområdet utgörs idag av mark för park-ändamål. Öster, norr och söder om planområdet gäller detaljplaner, för bostadsändamål, fastställda 1966-11-11, 2007-01-15, 1962-07-26.
Tillägg	För Hyacinten 20 gäller stadsplan fastställd 1962-07-26 och tomtindelning fastställd 1963-03-15. Detaljplanen (stadsplanen) fortsätter att gälla medan tomtindelningen upphävs.
Program för planområdet	Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan.
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	
Natur	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Mark och vegetation</i> 	Marken för den nya bebyggelsen utgörs av gräsbevuxen, plan parkmark.
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Markbeskaffenhet Geotekniska förhållanden</i> 	Geoteknisk undersökning är utförd för planområdet, som redovisar att de geotekniska förhållandena inom området är överlag goda.
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Radon</i> 	En radonundersökning har utförts. För området gäller; låg till normal risk.
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Fornlämningar</i> 	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.
Bebyggelseområde	Detaljplaneförslaget medger 4 tomter för friliggande hus i anslutning Åhällans väg. Omgivande bebyggelse utgörs av flerbostadshus från ca 1960-70-talet, i tre våningar med tegelfasader, ägda av Riksbyggen och av det kommunala bostadsbolaget Treklövern, samt villabebyggelse uppförd ca 1950-70-talet, väster om Ö. Solgatan.
	<u>Byggnadssätt</u> Endast källarlösa hus tillåts
	<u>Utformning</u> Fristående villor med högst 1.5 plan Vind får inredas.
Gator och trafik	Området trafikmatas från Ö. Solgatan. Åhällans väg är utformad som en rundkörsel. Via befintlig gång- och cykelväg nås bostadsområdet vid Badvägen, i öster.
Trafikbuller, vibrationer	Hastigheten längs Ö. Solgatan och Åhällans väg är 30 km/tim.

Befintlig bostadsbebyggelse, och de tillkommande 4 bostäderna alstrar ett begränsat antal fordon/dygn (ÅDT). Fastigheterna inom detaljplanen bedöms klara riktvärdet 55 dBA utomhus vid fasad, utan störningsskydd.

Teknisk försörjning

Bostadsområdet kommer att anslutas till kommunens va-nät. En översiktlig gatu- och va-utredning är utförd.

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 del av Klippan 3:118 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.

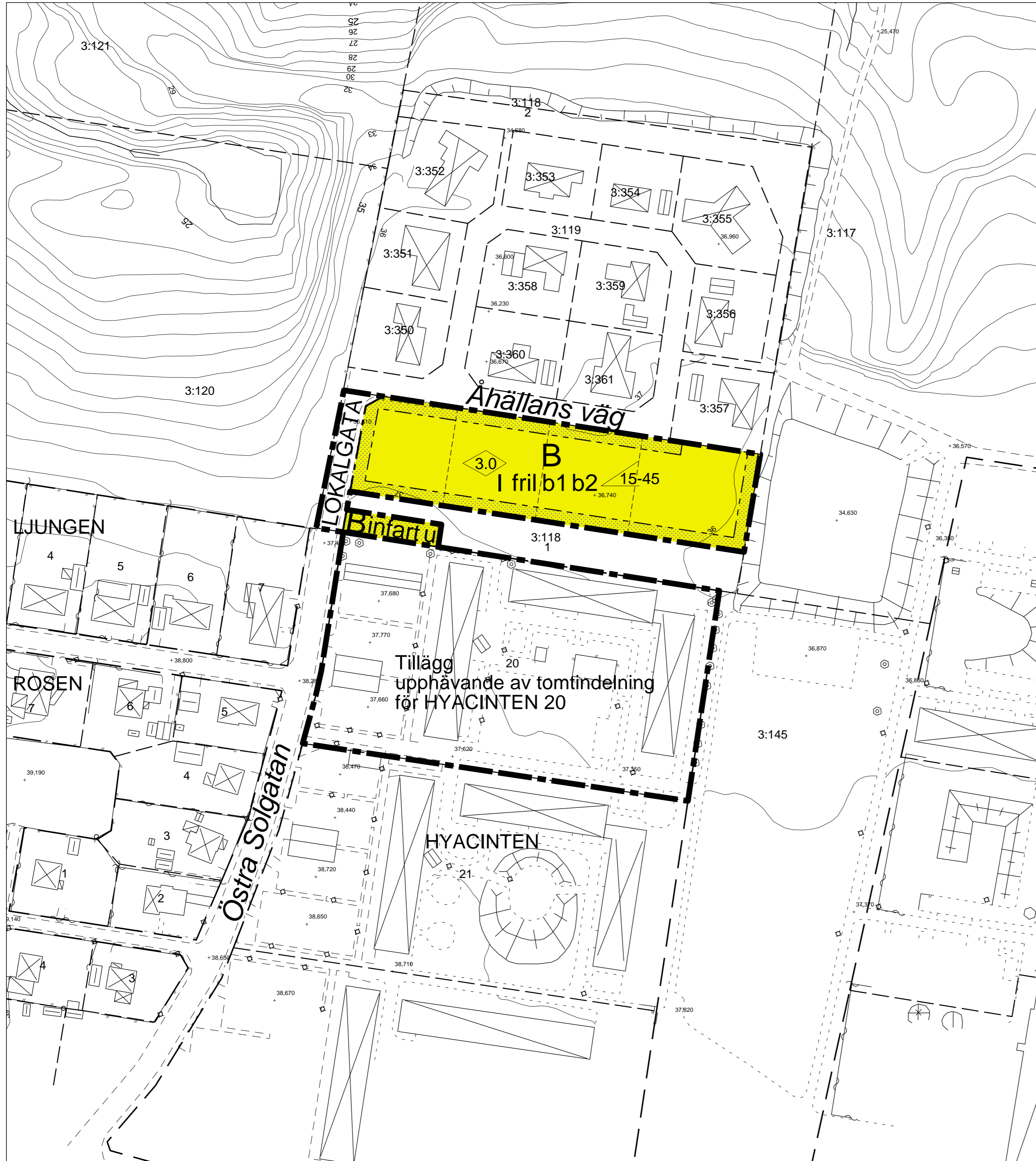


Flygbild över planområdet från nordost, 2008.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Handläggningen av detaljplanen övergick från enkelt planförfarande till normalt planförfarande i första granskningen. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft i oktober år 2012.
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 utbyggnad av gata, va, etc. Tekniska förvaltningen ombesörjer borttagning av trottoar inom kvartersmark samt justering av trottoar inom LOKALGATA, inom planområdet.
ANSVARSFÖRDELNING HUVUDMANNASKAP	Kommunen är ägare till Klippan 3:118. Kostnader, underhåll och skötsel av det lokala gatunätet samt det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet i Klippan sköts av Klippans kommun, tekniska förvaltningen.
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning	Del av Klippan 3:118 fastighetsbildas för att erhålla 4 nya fastigheter för villor samt en ny infart till Hyacinten 20. "Lokalgatan" tillhör gatufastigheten Klippan 3:119. En hörna av parkmarken regleras till gatufastigheten Klippan 3:119. Tomtindelning för Hyacinten 20 upphävs för att den nya infarten (del av Klippan 3:118) ska regleras till Hyacinten 20. Den del av Klippan 3:118 som inte ingår i planen, skall även fortsättningsvis användas som parkmark.(Klippan 3:118) Kommunen bekostar fastighetsbildningen av de 4 nya fastigheterna. Ägare till Hyacinten 20 bekostar fastighetsbildningen av den nya infarten samt upplåter, utan ersättning, ledningsrätt för allmänna VA-ledningar. Fastighetsbildningen genomförs av lantmäterimyndigheten, så snart planen har vunnit laga kraft.
TEKNISKA FRÅGOR Tekniska utredningar Dokumentation och kontroll	En översiktlig geoteknisk undersökning samt radonundersökning är utförda.

Antagen av kommunfullmäktige 2013-01-29 § 6
Laga kraft 2013-02-27
Genomförandetid till 2018-02-27



Detaljplan för Klippan 3:118 del av

Bostadsområde vid Åhällans väg, Solslätt, Klippan samt

Tillägg upphävande av tomtindelning för HYACINTEN 20

Klippans kommun, Skåne län
Upprättad 2011-09-12, reviderad 2011-12-05, 2012-04-25 och 2012-09-10

Göran Lönnqvist Stadsarkitekt
Agneta Andersson handläggare

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 3:118 fastighetsbeteckning
- fastighetsgräns
- höjdkurva 1 meter ekv
- körbanekantlinje
- ⊠ bostadshus

Uppgifter om grundkartan:
Koordinatsystem sweref 99 13 30, RH 70
Upprättad av Plan- och byggkontoret i Klippan 2011
Grundkartan är ett utdrag från den digitala versionen

PLANHANDLINGAR

- Plan-karta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

PLANBESTÄMMELSER

Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA Lokalgata

KVARTERSMARK

B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- ⊠ Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

infart Infart

UTFORMNING

- 3.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 15-45 Minsta resp störst taklutning i grader
- I Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
- fril Endast friliggande hus

BYGGNADSTEKNIK

- b1 Endast källarlösa hus
- b2 Lägsta höjd för färdigt golv ska vara minst 0.2 m över marknivån i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem

STÖRNINGSSKYDD

De av riksdagen antagna riktvärden för trafikbuller får inte överskridas. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Uteplatser skall utföras bullerskyddande enligt gällande riktvärden. Fastigheterna inom detaljplanen bedöms klara riktvärdena utan störningsskydd.

RADONFÖRHÅLLANDEN

Planområdet bedöms vara låg- och normalriskmark. Grundkonstruktionen bör utföras radonskyddande vid normalrisk.

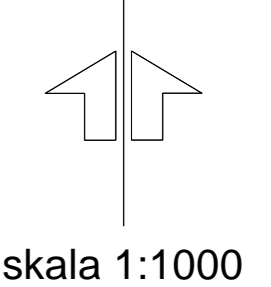
TILLÄGG

Tomtindelningen för Hyacinten 20 upphävs.

Antagen av kommunfullmäktige 2013-01-29

Laga kraft 2013-02-27

Genomförandetid till 2018-02-27



skala 1:1000