



INFORMATION

DEN ÄNNU EJ BEBYGGDA DELEN AV PLANOMRÅDET ÄR BELÄGET INOM YTTRE SKYDDSSOMRÅDE FÖR GRUNDVATTENTÄKT. SKYDDSFÖRESKRIFTER FASTSTÄLLDA AV LÄNSSTYRELSEN 1985-04-01 GÄLLER HÄR.

PLANBESTÄMMELSER

KOPIA

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR ÄR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN FÖR HELA PLANOMRÅDET.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK ANLAGD PARK
- NATUR NATURLIKT ANORDNAD MARK MED BEGRÄNSAT UNDERHÅLL
- H-GATA GATA I HUVUDNÄTET
- I-GATA LOKALGATA MED INDUSTRITRAFIK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E1 TRANSFORMATORSTATION OCH PUMPSTATION
- JK INDUSTRI OCH KONTOR

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- vall SIKTBRYTANDE VALL ELLER SKÄRM
- damm BEFINTLIG DAMM SKALL BEVARAS

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 HÖGST 50% AV TOMTAREAN FÅR BEBYGGAS

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- u MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

MARKENS ANORDNANDE

- +00,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- utfart UTFART FÅR INTE ANORDNAS
- skydd SKYDDSSOMRÅDE MOT TRAFIKLED. EJ PARKERING, UPPLAG, STAKET, SKYLTA, FLAGGSTÄNGER, STAMBILDANDE VÄXTLIGHET E DYL.
- dagvatten ANORDNINGAR FÖR FÖRDRÖJNING OCH INFILTRATION AV DAGVATTEN. FÖR ÄNDAMÅLET ANPASSAD MARKPLANERING OCH PLANTERING.

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- p1 BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 10 M FRÅN GRÄNS MOT GRANNTOMT
- 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

STÖRNINGSSKYDD

- m1 VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR TIO ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT.

GRÄNSBETECKNINGAR

- linje RITAD 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- ILLUSTRATIONSLINJE

DEL 1 (2)

ÄNGELHOLMS KOMMUN
DETALJPLAN FÖR
KV LOGLÄNGAN M M
I ÄNGELHOLMS STAD

ÄNGELHOLM DEN 10 SEPTEMBER 1997
STADSARKITEKTKONTORET

Bertil Staffansson
BERTIL STAFFANSSON
STADSARKITEKT

BO Gustafson
BO GUSTAFSON
PLANARKITEKT

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

ANTAGEN AV KF 1998-06-15
LAGA KRAFT 1999-01-07

Kopians likhet med original, bestyrkes.

Marianne Persson

008 85-A

006 85-A

000 85-A

000 100

002 65-A

000 300

DPLOG

INFORMATION

DEN ÄNNU EJ BEBYGGDA DELEN AV PLANOMRÅDET ÄR BELÄGET INOM
YTTERE SKYDDSONOMRÅDE FÖR GRUNDVATTENTÄKT. SKYDDSFÖRESKRIFTER
FASTSTÄLLDA AV LÄNSSTYRELSEN 1985-04-01 GÄLLER HÄR.

ANTAGEN AV KF 1998-06-15
LAGA KRAFT 1999-01-07

PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR ÄR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSSEN FÖR HELA PLANOMRÅDET.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK	ANLAGD PARK
NATUR	NATURLIKT ANORDNAD MARK MED BEGRÄNSAT UNDERHÅLL
H-GATA	GATA I HUVUDNÄTET
I-GATA	LOKALGATA MED INDUSTRITRAFIK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

E ₁	TRANSFORMATORSTATION OCH PUMPSTATION
JK	INDUSTRI OCH KONTOR

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+00,0	FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
vall	SIKTBRYTANDE VALL ELLER SKÄRM
damm	BEFINTLIG DAMM SKALL BEVARAS

UTNYTTJANDEGRAD

e 1 HÖGST 50% AV TOMTAREAN FÅR BEBYGGAS

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
	MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDER- JORDISKA LEDNINGAR

MARKENS ANORDNANDE

Diagram illustrating the layout of a road and its associated areas:

- Top:** FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- Left:** +00, 0
- Center:** UTFART FÅR INTE ANORDNAS
- Below Center:** SKYDDSSOMRÅDE MOT TRAFIKLED. EJ PARKERING, UPPLAG, STAKET, SKYLTA, FLAGGSTÄNGER, STAMBILDANDE VÄXTLIGHET E DYL.
- Bottom:** ANORDNINGAR FÖR FÖRDRÖJNING OCH INFILTRATION AV DAGVATTEN. FÖR ÄNDAMÅLET ANPASSAD MARKPLANERING OCH PLANTERING.

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

	BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 10 M FRÅN GRÄNS MOT GRANTOMT
	HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

STÖRNINGSSKYDD

VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR TIO ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN
VINNER LAGA KRAFT.

GRÄNSBETECKNINGAR


 LINJE RITAD 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
 ANVÄNDNINGSGRÄNS
 EGENSKAPSGRÄNS
 ILLUSTRATIONSLINJE

DEL 2 (2)

ÄNGELHOLMS KOMMUN
DETALJPLAN FÖR
KV LOGLÄNGAN M M
I ÄNGELHOLMS STAD

ÄNGELHOLM DEN 10 SEPTEMBER 1997
STADSARKITEKTKONTORET

Bertil Staffansson
BERTIL STAFFANSSON
STADSARKITEKT

BO GUSTAFSON
PLANARKITEKT

Skala 1: 1000



DATALOG

B 327



Ängelholms kommun**Detaljplan för****KV LOGLÄNGAN M M****i Ängelholms stad**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingar består under utställningen av

- Plankarta i två delar med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANDATA

Planområdet är beläget i stadens östra del, norr om den gamla Munka-Ljungbyvägen och mellan väg E 6 och Kungsgårdsleden. Området innehåller tre kvarter för olika slags verksamheter.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den nya planen har två huvudsyften dels att möjliggöra en fortsatt utveckling mot norr av det redan påbörjade verksamhetsområdet, ”Midgårdens industriområde”, väster om väg E 6 och norr om Klippanvägen, dels att slutligt lägga fast läget för den nödvändiga lokalgatan inom området.

Planen innehåller kvartersmark för icke störande verksamheter av olika slag, erforderlig gatumark samt, i mindre omfattning, park- och naturmark.

PROGRAM

Planarbete för det aktuella området har bedrivits i olika omgångar sedan 1990 hela tiden i kontakt med det fåtal markägare som är berörda. Efter-
som dessutom översiktsplanens intentioner i allt väsentligt fått styra
arbetet, är bedömningen att ett särskilt planprogram inte skulle fylla
någon praktisk funktion.

MARKÄGANDE

Ägarbilden inom området är för närvarande något komplicerad eftersom ett antal
fastighetsförvärv inte har följts upp med ändrade lagfarter. Kommunen
äger några mindre arealer i huvudsak avsedda som allmän plats och i
någon mån kvartersmark, medan all övrig mark är i några få enskilda
ägares hand. Se vidare den till planen fogade fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktlig planering

I kommunens översiktsplan del 2 "Ängelholms tätort" är största delen av
det nu aktuella planområdet betecknat som verksamhetsområde. Närmast
väg E 6 redovisas en eventuellt kommande sträckning för Väst kustbanan,
som numera är helt inaktuell.

I början av november 1995 presenterades en planskiss, omfattande bland
det blivande kv Loglängan, för kommunens plankommitté, som då beslutade
att godkänna skissen som underlag för fortsatt planarbete och för
diskussioner med närmast berörda intressenter. Sedan detta preliminära
samråd genomförts bekräftades godkännandet enligt ovan vid
kommitténs sammanträde i december 1995.

Detaljplaner

Förslaget till ny detaljplan berör en stadsplan fastställd den 13 juni 1986
och två detaljplaner antagna den 21 maj 1990 resp den 28 augusti 1995.

Byggnadsnämndens första beslut om upprättande av ny detaljplan togs
redan den 21 mars 1989, § 121.

ÖVRIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

I södra delen av kv Loglängan finns relativt nybyggda industrilokaler för

HemoCue AB samt en transformator- och en pumpstation. Kv Boningshuset innehåller bostadshus och ekonomibyggnader till den gamla stamfastigheten.

Trafik

Nuvarande verksamheter inom planområdet har tillfarter från den nya cirkulationsplatsen på väg 105 via Midgårdsgatan och den östligaste delen av gamla Munka Ljungbyvägen. Gång- och cykeltrafik till bron över väg E 6, Munkabron, sker också på denna del av Munka-Ljungbyvägen.

Befintliga ledningar

Allmänna vatten- och avloppsledningar finns inom planområdets sydöstra del, i anslutning till pumpstationen, samt utmed södra sidan av gamla Munka-Ljungbyvägen.

Topografi och vegetation

Planområdets södra del, där befintlig bebyggelse finns, är relativt plan på nivån c:a +20 meter. I den norra delen, som enbart består av brukad åker, stiger marken upp mot vattentornet. Största nivåskillnaden inom området är c:a 8 meter.

Vegetation av värde finns dels i form av gamla uppvuxna träd i kv Boningshuset, dels som nyplantering i anslutning till HemoCue AB:s anläggning.

I områdets västra del, nära väg 105, finns en mindre damm, som med servitut utnyttjas för bevattning av odlingar på andra sidan vägen.

Geoteknik

Översiktlig grundundersökning har inte genomförts under planarbetet. Anläggningarna för HemoCue AB på Loglängan 1 föregicks av en i maj 1989 redovisad geoteknisk utredning. Därvid konstaterades att marken där består av mäktiga glaciala sedimentavlagringar, främst lera med tunna silt- och sandskikt. Grundvattenytan låg vid undersökningstillfället på c:a 1 meters djup under marken.

Fortsatt byggande inom planområdet bör alltså föregås av särskilda grundundersökningar för varje nytt objekt.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet UV Syd genomförde under våren 1996 en arkeologisk utredning inom planområdet. Utredningen resulterade i att boplatsslämningar kunde påvisas inom ett par mindre ytor i områdets norra del, och att förundersökning därför måste genomföras innan planerad exploatering påbörjas.

Vid förundersökningen som utfördes i september 1996, dokumenterades lämningar av en boplatsslämning som utifrån vissa fynd kunde dateras till senare delen av romersk järnålder. Resultatet av undersökningen föranleder dock, enligt länsstyrelsens meddelande den 27 september 1996, ingen slutundersökning, och därmed föreligger inga antikvariska hinder mot fortsatt planarbete och därpå följande exploatering.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Kvartersmark

De tre kvarteren inom planområdet, som utgör en del av Midgårdens industriområde, föreslås bli utnyttjade för olika slags verksamheter som industri, kontor, partihandel m m. Ett villkor är dock att verksamheten inte får medföra störningar för omgivningen.

Tillåten byggnadshöjd, varmed avses höjden från marken upp till skärningslinjen mellan fasad och yttertak, varierar mellan 7,0 meter mot väg E 6 och 5,0 meter mot väg 105. Av resp tomts area får högst 50 % bebyggas.

Utmed väg E 6 redovisas en 50 meter bred remsa tomtmark, som inte får bebyggas och inte heller användas för parkering, upplag eller dylikt. Förutom att fungera som skyddsområde mellan bebyggelsen och motorvägen skall marken här kunna användas för hantering av dagvatten, dvs fördröjning och delvis omhändertagande. För ändamålet anpassad markplanering och vegetation förutsätts alltså här.

Gator och grönområden

Samtliga fastigheter inom planområdet kommer att ges tillfart från den föreslagna nya industrigatan, Långskeppsgatan, som blir ansluten till stadens gatunät via den nya cirkulationsplatsen på väg 105. HemoCue AB kommer också att få behålla sin nuvarande tillfart på den del av gamla Munka-Ljungbyvägen som i planen betecknats som gatumark. En mindre del av väg 105 ingår i planområdet enbart av formella skäl.

Omedelbart öster om cirkulationsplatsen, på södra sidan av Midgårdsgatan, skall anläggas en parkeringsficka försedd med en informations-tavla där verksamheterna inom Midgårdens industriområde presenteras. Gång- och cykeltrafiken till bron över väg E 6, Munkabron, får även i fortsättningen använda gamla Munka-Ljungbyvägen. Denna blir till större delen utformad som separat gång- och cykelväg på parkmark, men till viss del alltså även utnyttjad som fastighetstillfart till HemoCue AB.

Grönområden i form av park- eller naturmark föreslås dels som smala remsor på båda sidor av väg 105, dels för den östligaste delen av Munka-Ljungbyvägen. På östra sidan av väg 105 har naturmarken utvidgats på två ställen till att omfatta även den befintliga dammen och erforderlig siktbrytande vall mellan väg 105 och Långskeppsgatan.

Miljöfrågor

I den södra delen av planområdet där befintlig bebyggelse är lokaliserad, medför den nya planen ingen påtaglig miljöpåverkan.

Fastigheterna inom den norra obebyggda delen såldes för några år sedan av kommunen och några kommunala bolag till en privatperson med den klara förutsättningen att marken skulle planläggas för industriändamål. Genomförandet av en sådan plan kommer att medföra att brukad åkermark tas i anspråk för gata och anläggningar för olika slags verksamheter.

Läget för denna del av området, mellan två trafikleder och i direkt anslutning till exploaterad mark på båda sidor av väg 105, har dock lett till en bedömning att fortsatt utbyggnad enligt planförslaget inte skulle medföra sådan betydande påverkan på miljön m m att särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5 kap 18 § skulle krävas.

Den ännu ej exploaterade delen av planområdet ligger inom yttre skyddsområde för Ängelholms kommuns grundvattentäkt vid Brandsvig. Skyddsföreskrifter fastställda av länsstyrelsen den 1 april 1985 gäller här.

Teknisk försörjning

All ny bebyggelse inom området skall anslutas till de ledningar för vatten, avlopp, el och fjärrvärme som kommer att byggas ut i Långskeppsgatan. Områdets dagvatten kommer att i största möjliga omfattning ledas ut till kvartersmarken närmast väg E 6, där särskilda anordningar för fördrjning och omhändertagande enligt ovan kommer att iordningställas.

Befintliga ledningar i sydöstra delen av kv Loglängan säkras med sk u-områden.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom Ängelholms skyddsrumsort, men enligt nu gällande direktiv är skyddsrumsbbyggande f n inte aktuellt inom denna

del av staden. Skyddsrumsbesked skall begäras i samband med områdets fortsatta exploatering.

Intrång

Utbyggnad av nya gator och anordnande av naturmark kommer att medföra intrång på ett antal enskilt ägda fastigheter, i första hand Loglängan 1, 2 och 3 samt Boningshuset 1.

Närmare redovisning av nödvändiga förändringar i fastighetsbildningen återfinns i den till planen bifogade genomförandebeskrivningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En genomförandetid på tio år har bedömts som rimlig med tanke på planens omfattning.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Ängelholm den 10 september 1997

STADSARKITEKTKONTORET

Bertil Staffansson
Stadsarkitekt

Bo Gustafson
Planarkitekt

TILLHÖR DETALJPLAN:

ANTAGEN AV KF

1998-06-15

LAGA KRAFT

1999-01-07

Ängelholms kommun**Detaljplan för****KV LOGLÄNGAN M M****i Ängelholms stad**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen av kommunfullmäktige i februari 1998 efter samråd under juni - augusti och utställning i oktober-november 1997.

Områdets fortsatta exploatering kan påbörjas så snart planen vunnit laga kraft. Planens genomförandetid varar tio år därefter.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman enligt PBL för de allmänna platserna, och ansvarar därmed för byggande och underhåll av gator, parker och andra anläggningar på allmän plats, samt av allmänna vatten- och avloppsledningar.

Ängelholms Energi AB bygger och underhåller ledningar och andra anläggningar för områdets försörjning med el och fjärrvärme.

Om inte annat regleras i särskilda avtal svarar respektive fastighetsägare för allt byggande på kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För att Långskeppsgatan skall kunna byggas ut krävs att kommunen förvärvar erforderlig mark från Boningshuset 1, Loglängan 1 och från exploatörens egna fastigheter i planområdets norra del. Vidare krävs servitut eller ledningsrätt för VA-ledningar och för den planerade anläggningen för omhändertagande av dagvatten i kv Loglängan närmast väg E 6.

AVTAL

Exploateringsavtal för planområdet finns sedan länge upprättat. Vidare har avtal upprättats för intrång av Långskeppsgatan och dagvattenanläggning inom Loglängan 1. Fastigheten berörs även av nu föreslagen vändplats på gamla Munka-Ljungbyvägen, som kräver ytterligare ett avtal. För intrånget på Boningshuset 1 upprättas avtal i samband med ägarskifte. Tekniska kontoret bevakar att så sker.

EKONOMI

Kommunen bekostar planområdets exploatering i enlighet med gällande exploateringsavtal.

Ängelholm den 10 september 1997

STADSARKITEKTKONTORET

Bertil Staffansson
Stadsarkitekt

Bo Gustafson
Planarkitekt

TILLHÖR DETALJPLAN:

ANTAGEN AV KF 1998-06-15

LAGA KRAFT 1999-01-07