

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven beteckning gäller inom planområdet.

## GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- - - - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- PARK** Anlagd park
  - INDUSTRIGATA** Industritrafik
  - SKYDD** Skydd mot störning
- Kvartersmark
- JK** Industri och kontor
  - JKH** Industri, kontor och handel med skrymmande varor dock ej livsmedel
  - G** Bensinstation med livsmedelsförsäljning inom 10 kvm av lokalarean

- Utformning allmänna platser
- tunnel Gång, cykel och mopedtunnel
  - gcm-väg Gång, cykel och mopedväg
  - plantering Gatuplantering

- Begränsning av markens bebyggande
- Marken får inte byggas.
  - U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- Utnyttjandegrad
- e 00** Högsta byggnadsarea i procent av fastigheten

- Markens anordnande
- n1** Befintliga träd får inte fällas
  - n2** Naturlika planteringar skall anordnas
  - n3** I gräns mot gata och mellan fastigheter skall träd planteras

- Placering, utformning och byggnadsteknik
- p** Byggnader skall placeras minst 4,0 meter från tomtgränsen
  - 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter
  - b1** Endast källarlösa hus

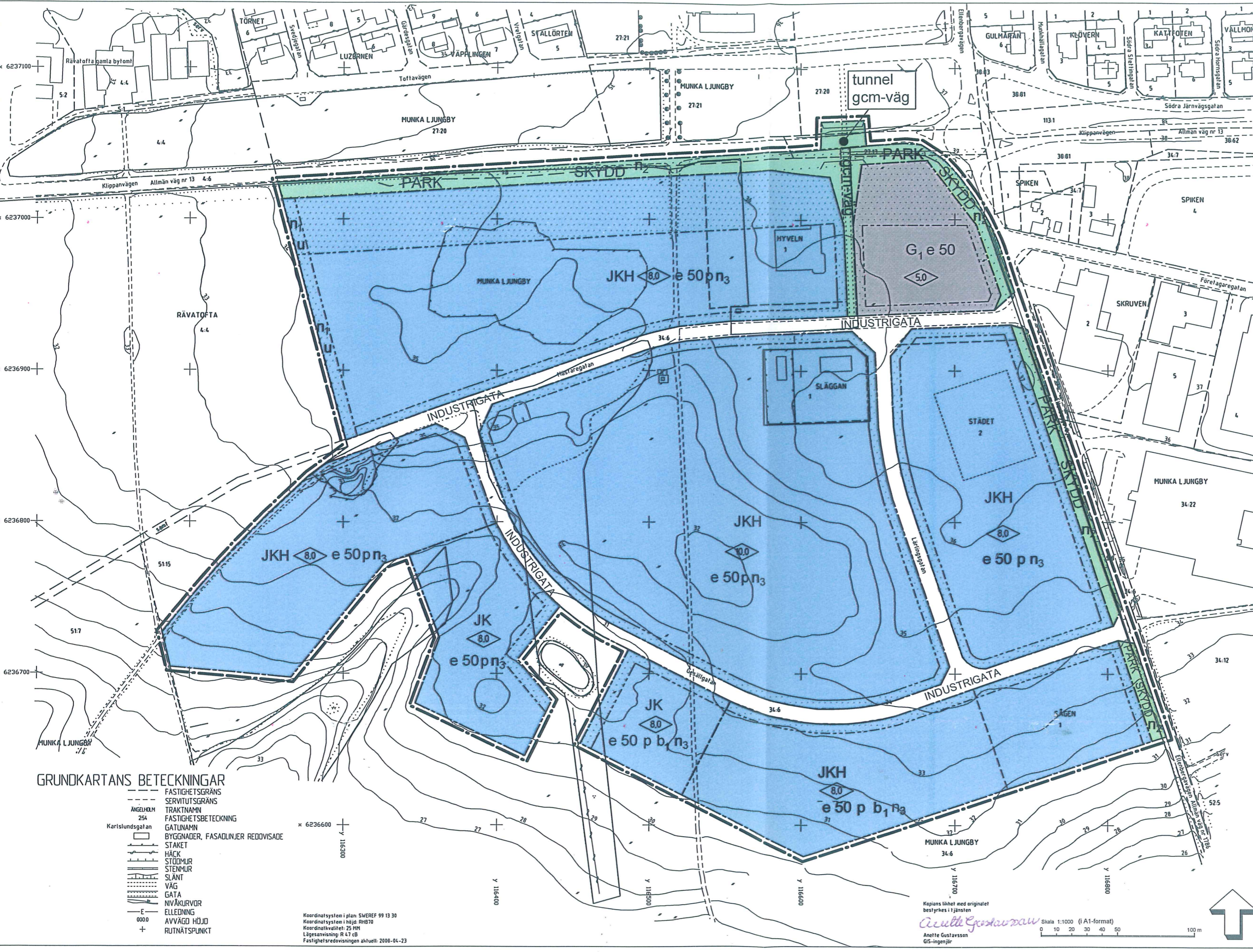
- Administrativa bestämmelser
- Planens genomförandetid är tio år från den datum den vinner laga kraft

PLANHANDLINGAR:  
 Denna plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Sarskilt utlåtande  
 Fastighetsförteckning

Detaljplan för del av fastigheten  
 Munka Ljungby 34:6  
 Tofta industriområde  
 Ängelholms kommun

STADSARKITEKTKONTORET 2008-06-24  
 Erik Lönnholm  
 Planchef  
 Ralph Blomqvist  
 Planhandläggare

Antagen av BN 2008-06-24	Laga kraft 2008-07-17	Arkivnr DP 1004
-----------------------------	--------------------------	--------------------

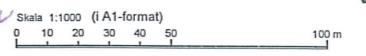


### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- - - - - SERVITUTSGRÄNS
- TRAKTNAMN
- FASTIGHETSBETECKNING
- GATUNAMN
- BYGGNADER, FASADLINJER REDOVISADE
- STAKET
- HACK
- STÖDMUR
- STENMUR
- SLÄNT
- VÄG
- GATA
- NIVÅKURVOR
- ELLEDNING
- 0000 AVVÄGG HÖJD
- + RUTNÄTSPUNKT

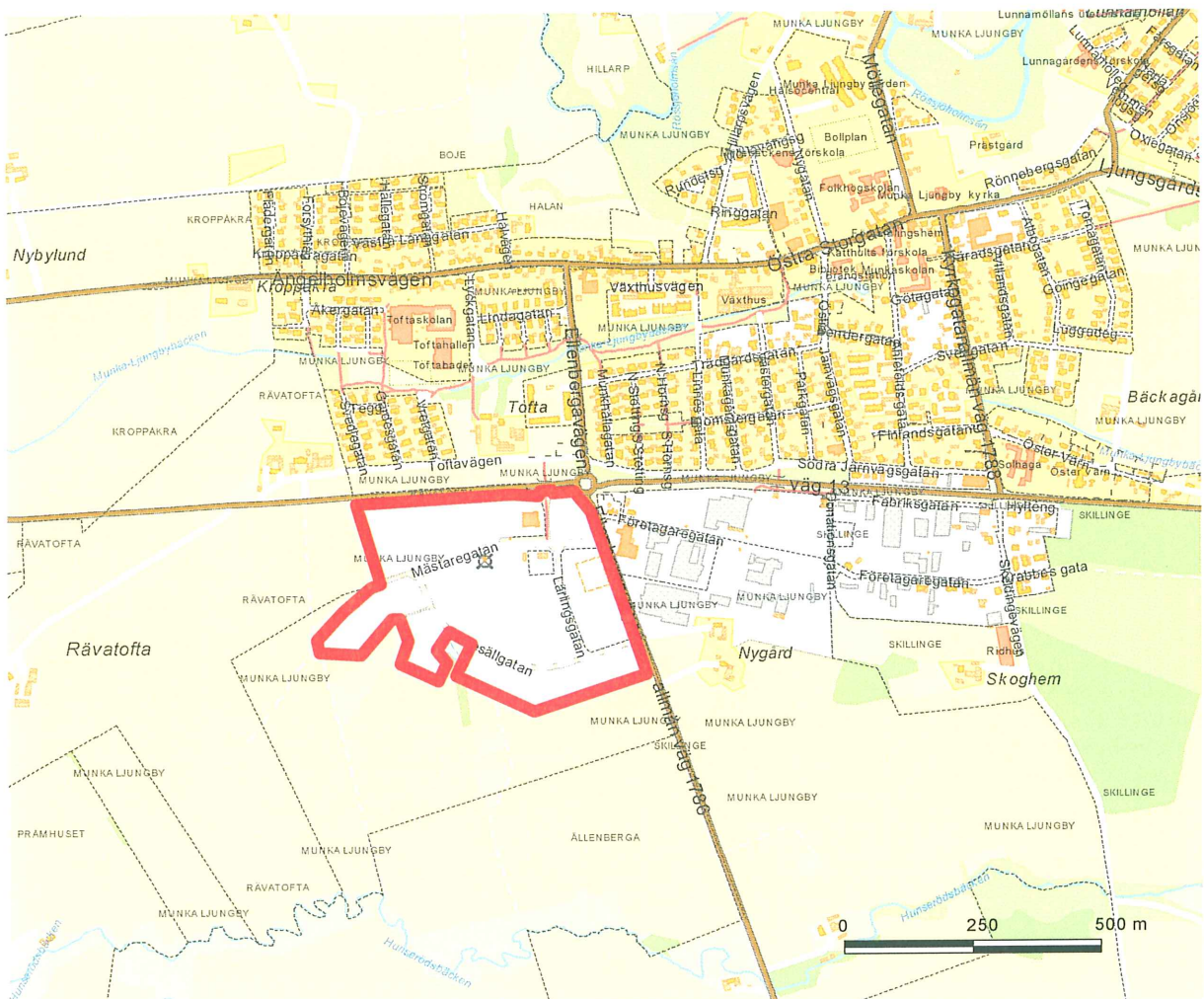
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
 Koordinatsystem i höjd: RH070  
 Koordinatavvikelse: 25 MM  
 Lägeavvikelse: R 17 03  
 Fastighetsredovisningen aktuellt: 2008-04-23

Kopiens likhet med originalet  
 bestyrkes i tjänsten  
 Anette Gustavsson  
 GIS-ingenjör





# DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN MUNKA LJUNGBY 34:6, TOFTA INDUSTRIOMRÅDE, ÄNGELHOLMS KOMMUN



Översikt

## **PLANBESKRIVNING FÖR FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN MUNKA LJUNGBY 34:6, TOFTA INDUSTRIOMRÅDE, ÄNGELHOLMS KOMMUN**

---

### **HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av följande:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

### **PLANFÖRFARANDE**

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

### **Tidplan**

Detaljplanen förväntas kunna bli antagen under 2 dra kvartalet 2008.

2 kvartalet 2008 BN	Samrådsbeslut
2 kvartalet 2008 BN	Antagande
3 kvartalet	Laga kraft

### **PLANENS SYFTE**

#### **Syfte**

Detaljplanen kommer helt att ersätta en tidigare plan som vann laga kraft 1991-06-17. Planens syfte är att anpassa gaturummen till en vald sektion och att bortta ett parkstråk i planområdets mittenkvarter. Båda åtgärderna ökar områdets byggbara yta.

### **FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN**

#### **Förenlighet med 3, 4 och 5 kap**

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

#### **Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen**

Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan som krävs i lag eller annan författning, göra en miljöbedömning av planen eller ändringen, om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I

fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå skall genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen finner att så är fallet.

Den aktuella detaljplanen är en ersättande plan som inte förändrar den gällande planens innehåll annat än att den allmänna platsmarken minskas till förmån för en något utökad byggyta. Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte ytterligare miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

### **MILJÖKVALITETSNORM**

Från och med sommaren 2003 finns miljö kvalitetsnormer för sju typer av ämnen i luft. De är kvävedioxider och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly, ozon och kolmonoxid.

Ängelholm kommuns miljökontor har under vinterhalvåret 2003-2004 genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt i Ängelholms centralort. De genomförda mätningar visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljö kvalitetsnormen. För bly, ozon och kolmonoxid utfördes inga mätningar (bly mäts generellt bara i särskilt utsatta områden). Värdet för partiklar kan ibland närma sig normen.

### **PLANDATA**

Planområdet är beläget i Munka Ljungby tätort i Ängelholms kommun och gränsar i norr till Klippanvägen och i öster till Ellenbergavägen. I söder och väster finns jordbruksmark. Ett par fastigheter är sålda till verksamheter i övrigt är kommunen markägare.

Planområdet är cirka 20 ha.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### *Översiktsplan*

Enligt översiktsplanen för Ängelholms kommun, antagen 2005-06-20 är hela området redovisat för pågående verksamhet. Planområdet överensstämmer därmed med översiktsplanens intentioner.

#### *Detaljplaner*

Området ingår i sin helhet i en detaljplan som vann laga kraft 1991-07-17.

Vid denna plans antagande undantogs två naturområden och ett parkområde från fastställelse. Ett programarbete hade föregått planarbetet.

Angränsande planer är för området i norr detaljplan fastställd 1970-04-22 och i öster detaljplan fastställd 1970-05-29.

#### *Övriga kommunala beslut*

Kommunfullmäktige beslöt 2007-08-27 att hos stadsarkitektkontoret begära detaljplaneändring för det aktuella området.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER**

### **Mark och vegetation**

Marken inom området har tidigare bestått av åkermark. Även grustäckta har bedrivits. Området är beläget på sydslutningen mot Skillingebäcken. Marken i norra delen av området är relativt plant, inom den södra delen förekommer höjdskillnader på cirka 3 meter. Förutom en poppelridå i områdets västra del finns ingen vegetation värd att bevara.

*Planförslaget* innebär att de tidigare tänkta gatuplanteringarna utgår och ersätts av krav på viss trädplantering i gränser mellan fastigheter och mot gata.

### **Geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk undersökning har tidigare utförts, denna visar överlag goda förhållanden. I den södra delen har relativt högt grundvatten konstaterats, här bör källarhus undvikas.

*Planförslaget* innebär inga förändringar från gällande plan.

### **Markradon**

Med bakgrund av tillgängligt material har miljökontoret, Ängelholms kommun, gjort bedömningen att planområdet är ett lågriskområde för markradon.

*Planförslaget* innebär inget ändrat ställningstagande

### **Fornlämningar**

En arkeologisk förundersökning och en särskild arkeologisk undersökning har mellan 2007-05-29 och 2007-06-29 företagits med anledning av Ängelholms kommuns planer på en utvidgning av Tofta industriområde. På Länsstyrelsens uppdrag har dessa utredningar utförts. Ängelholms kommun har bekostat arbetet. En dokumentation av fynd och beskrivning av dessa och områdets historia finns nu tillgänglig på stadshuset i Ängelholm. Därmed är marken förberedd för den planerade exploatering.

### **Bebyggelse**

*Planförslaget* ger inga direktiv till den nya bebyggelsen, två verksamhetslokaler finns uppförda och bygglov har beviljats för ytterligare en. En mobilmast finns samt en transformatorstation är uppförda inom området.

### **Arbetsplatser**

För närvarande finns ett tiotal arbetande inom området

*Planförslaget*. Vid full utbyggnad kan området sysselsätta ett par hundra personer.

**TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR**

På den tekniska sidan är området helt förberett för planerade exploateringen.

**Offentlig och kommersiell service**

Offentlig och kommersiell service finns i Munka- Ljungby, ett större och mer heltäckande servicenät finns i Ängelholms centrum.

***Gator och Trafik*****Trafik**

Planområdet ansluter i två punkter till Ellenbergavägen som i sin tur ansluter till Klippanvägen.

Gång, cykel- och mopedvägsanslutning sker genom en befintlig tunnel under Klippanvägen.

Kollektivtrafik finns på Klippanvägen i form av regionbuss 510 till Klippan med i princip halvtimmetrafik och Skåne expressen till Hässleholm, här varierar turtätheten mellan i tur i timmen till en tur varannan timme.

Hållplatser finns på avstånd mellan 100 meter och 400 meter från gångtunneln till planområdet.

**Planförslaget** innebär att gaturummet minskas till 10 meter, som ger en gatusektion på 1,5 m- 7,0 m- 1,5 m, vilket förutom biltrafik ger utrymme för medlöpande gång- och cykeltrafik. I och med att gatuplanteringarna i den tidigare planen utgår kommer krav på viss trädplantering på tomtmark att finnas i den nya planen.

Parkeringsplatser i tillräckligt antal för verksamheten förutsätts anordnas inom respektive fastighet.

Ett parkstråk som tidigare korsade det stora mittenkvarteret utgår i den nya planen.

***Administrativa frågor***

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dagen den vinner laga kraft.

**MEDVERKANDE I PLANARBETET**

GIS- ingenjör Anette Gustavsson.

Ängelholm den 17 juli 2008  
STADSARKITEKTKONTORET



Erik Lönnérholm  
Planchef



Ralph Blomqvist  
Planhandläggare

**ANTAGEN AV BN****2008-09-24****LAGA KRAFT****2008-07-17**

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING FÖR FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN MUNKA LJUNGBY 34:6, TOFTA INDUSTRIOMRÅDE, ÄNGELHOLMS KOMMUN

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### *Planförfarande*

Planen handläggs med enkelt planförfarande.

### *Tidplan*

Detaljplanen förväntas kunna bli antagen under 2 dra kvartalet 2008.

2 kvartalet 2008 BN            Samrådsbeslut

2 kvartalet 2008 BN            Antagande

3 kvartalet                      Laga kraft

### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### *Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap*

Ängelholms kommun är huvudman för området och dess anläggningar.

Kommunen är huvudman för det allmänna Va-nätet.

### *Avtal*

Inga avtal krävs för planens genomförande.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### *Fastighetsbildning*

Den tidigare gällande fastighetsbildning är upphävd och kommer att ersättas av ny indelning baserad på denna detaljplan.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### *Planekonomi*

Planavgifter kommer att uttas i samband med bygglovgivning.

**TEKNISKA FRÅGOR***Tekniska och miljömässiga utredningar*

Nödvändiga tekniska och miljömässiga utredningar har utförts i tidigare planarbete.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen är utarbetad av planhandläggaren i samråd med markingenjör Lars- Gunnar Ludvigsson.

Ängelholm 17 juli 2008

STADSARKITEKTKONTORET

  
Erik Lönnerholm  
Planchef

  
Ralph Blomqvist  
Planhandläggare

**ANTAGEN AV BN****2008-09-24****LAGA KRAFT****2008-07-17**