



Detaljplan för
Del av Nyby 5:1
utvidgning av kv Telefonen
Laholms centralort
Laholms kommun

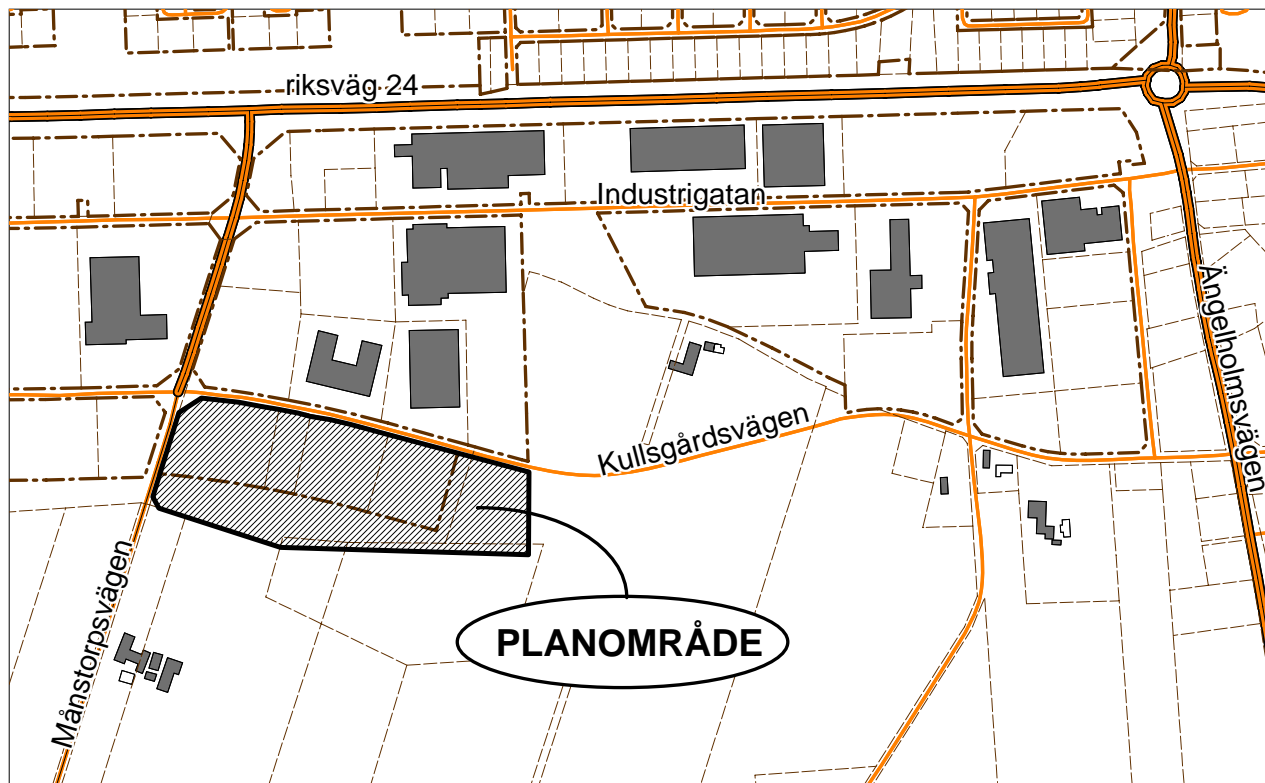
INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	2
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
PLANDATA	2
Lägesbestämning	
Areal	
Markägförhållanden	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktliga planer	
Detaljplaner och förordnande	
Program för planområdet	
Kommunala beslut i övrigt	
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	
Miljöbedömning	3
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Natur	4
Mark och vegetation	
Fornlämningar	
Bebyggelseområden	4
Service	4
Friytor	4
Gator och trafik	4
Gatunät	
Parkering	
Teknisk försörjning	5
Administrativa frågor	5
Konsekvenser av planens genomförande	5
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	5
<u>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</u>	
ORGANISATORISKA FRÅGOR	6
Tidplan	
Genomförandetid	
Ansvarsfördelning	
Huvudmannaskap	
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	6
EKONOMISKA FRÅGOR	6
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	6

Detaljplan för
Del av Nyby 5:1 (utvidgning av kv Telefonen)
Laholms centralort
Laholms kommun

Detaljplanen har antagits av
Kommunfullmäktige 2005-12-15.
Beslutet vann laga kraft 2006-01-16.



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att utvidga kvarteret Telefonen söderut, så att utvidgning av industritomterna blir möjlig.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Nyby industriområde, omedelbart öster om Månstorpsvägen. Kvarteret gränsar i norr mot Kullsgårdsvägen samt i öster och söder till ej planlagd jordbruksmark.

Areal

Planområdet är c:a 3,7 hektar.

Markägoförhållanden

De bebyggda fastigheterna inom kv. Telefonen ägs av respektive företag. Telefonen 4 är ännu inte exploaterad och ägs av kommunen liksom enligt förslaget tillkommande industrimark på Nyby 5:1 och delar av 2:5 respektive 2:7.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2003, är området redovisat som tätortsområde och del av intresseområde för tätortsutbyggnad för verksamheter.

Detaljplaner och förordnande

För kvarteret Telefonen gäller detaljplan nr 43, fastställd 1974-07-12. Den anger industriändamål.

Program för planområdet

För en utvidgning av Nyby industriområde har under 2002 ett planprogram upprättats och skickats ut på samråd. I detta sammanhang har det blivit känt att det finns arkeologiska fynd inom programområdet och i avvaktan på mer fördjupade utredningar har programarbetet ej slutförts. Föreliggande planförslag bedöms ej påverka det fortsatta programarbetet.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2005-03-15, § 92, att detaljplan får upprättas för utvidgning av industrimark inom kvarteret Telefonen.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Miljöbedömning

Planförslaget innebär en marginell utökning av befintligt kvarter för industriändamål samt ett tillägg med möjlighet att inrymma handel, dock ej livsmedel. Detta tillägg är en konfirmering av hur förhållandena är i övrigt inom Nyby industriområde. Genom dispensbeslut eller bedömning som mindre avvikelser inryms verksamheter inom Nyby handel i olika omfattning. De i det aktuella ärendet föreslagna förändringarna innebär sannolikt inga nämnvärda förändringar av miljöpåverkan i området. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte erforderlig.

Förslaget bedöms i övrigt förenligt med bestämmelserna i MB 3-4 kap.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

De exploaterade tomterna är bebyggda och iordningställda för sina respektive verksamheter. Obebyggda tomter och föreslagen utvidgning av kvarteret är öppen jordbruksmark utan vegetation.

- Fornlämningar

Inom planområdet har det konstaterats att det ej finns några fornlämningar, som kräver vidare undersökning. Sydost därom, på höjdsträckningen, finns intressanta boplatsfynd, men dessa berörs ej av exploateringsåtgärder.

Bebyggelseområden

Kvarteret utökas längs hela den södra kanten, vilket möjliggör att befintliga tomter utökas. Hela kvarteret ges användningen industri i enlighet med den befintliga detaljplanen. Till detta läggs handelsändamål, dock ej livsmedelshandel, för att möjliggöra att mindre försäljningsställen kan inrymmas, ungefär som finns i övrigt inom Nyby industriområde. Skälet att förbjuda livsmedelshandel är främst för att undvika risk för konflikter med befintliga verksamheter t ex Halleplast. Nyby har vidare inte den struktur, som bedöms lämplig för utveckling av området mot externt handelområde.

Även byggnadshöjden, 10 m, ansluter till vad som gäller sedan tidigare i området.

Inom och i anslutning till planområdet finns två bevattningsdammar. Dammen inom området kommer att tas bort i samband med exploatering av marken.

Service

Inom Nyby industriområde finns mycket av den service som erfordras för verksamheterna såsom specialbutiker, bensinstationer, reparationsverkstäder etc.

Friytor

Planförslaget omfattar inga friytor. Det gränsar i öster till det friområde, som finns kring gravhögarna inom fornlämningsområdet.

Gator och trafik

- Gatunät

Några förändringar av gatunätet föreslås ej.

- Parkering

Parkering sker på respektive tomtplats.

Teknisk försörjning

Erforderliga ledningar för va, el m.m. finns i befintligt gatunät.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området.

Genomförandetiden har satts till 10 år.

Konsekvenser av planens genomförande


Planförslaget innebär i huvudsak endast att befintliga verksamheter kan utvecklas samt att det blir möjligt att även inrymma handelsverksamheter i likhet med vad som i stor utsträckning redan finns inom Nyby verksamhetsområde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret

Kjell Pihl och Anna-Lena Lundby

Laholm 2005-09-21


Kjell Pihl
Stadsarkitekt

Detaljplan för
Del av Nyby 5:1 (utvidgning av kv Telefonen)
Laholms centralort
Laholms kommun

Detaljplanen har antagits av
Kommunfullmäktige 2005-12-15.
Beslutet vann laga kraft 2006-01-16.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med normalt planförörande och ska efter samråd och utställningen antas av Kommunfullmäktige.

Samrådsskede	juni - augusti 2005
Utställning	oktober 2005
Antagande	december 2005

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 10 år.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för genomförande, främst fastighetsbildning och markarbeten åvilar respektive fastighetsägare.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ny fastighetsbildning kan ske genom fastighetsreglering så att tillkommande mark förs till befintliga fastigheter.

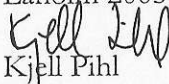
EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga speciella investeringskostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret
Kjell Pihl och Anna-Lena Lundby

Laholm 2005-09-21


Kjell Pihl
Stadsarkitekt