



Detaljplan för
del av Skummeslöv 19:1
Skottorp
Laholms kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	3
Lägesbestämning	3
Areal	4
Markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner och förordnanden	4
Kommunala beslut i övrigt	4
Program för planområdet	4
Övriga restriktioner	
BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MB OCH PBL	4
Behovsbedömning	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Natur	5
•Mark och vegetation	5
•Geotekniska förhållanden	5
•Fornlämningar	5
Bebyggelseområden	6
•Bostäder	6
•Service	6
Friytor	6
•Naturmiljö	6
•Lek och rekreation	6
Gator och trafik	7
•Gatunät, gång- och cykeltrafik	7
•Kollektivtrafik	7
•Parkering	7
Teknisk försörjning	7
•Vatten och avlopp	7
•El och tele	7
•Värme	7
•Avfall	7
Administrativa frågor	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	7
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	8

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att åstadkomma ett antal tomter för enbostadshus i Skottorps samhälle. I anslutning till befintlig bebyggelse finns möjlighet att på ett enkelt sätt bygga ut en gata och annan infrastruktur och på så sätt ge plats för sex nya tomter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordöstra Skottorp. Området gränsar i väster till befintlig bebyggelse utmed Marbäcksvägen och i söder till John Algots väg, i norr och öster till obebyggd mark.



Areal

Planområdet är drygt 13 600 kvm.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privat markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Laholms kommun, Framtidsplan 2003 (antagen i januari 2004) är området utlagt som intresseområde för tätortsutbyggnad. I den fördjupade översiktsplanen för Kustområde (antagen juni 1999) är planområdet markerat som övrigt område.

Detaljplaner och förordnanden

Huvuddelen av planområdet är inte tidigare detaljplanelagt. Väster och söder om området gäller detaljplan 49 (antagen 1995-02-16). Den anger bostadsbebyggelse.

Planområdet är beläget inom tertiärt skyddsområde för skottorps vattentäkt.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden har 2001-12-19 uppdragit åt dåvarande stadsarkitektkontoret att upprätta planprogram för nordöstra delen av Skottorps samhälle. Utredningar om planrådets mer exakta omfattning och diskussioner om markförvärv med mera har pågått till och från under åren därefter.

Program för planområdet

Planprogram har upprättats. Detta har godkänts av Kommunstyrelsen 2006-11-28 .

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MB OCH PBL

Behovsbedömning

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (PBL 5:18 och MB 6:11) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande att planen/programmets genomförande medför en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.

Bedömningskriterierna utgörs av en checklista som är ett hjälpmedel att uppnå ett enhetligt arbetssätt i analysen av planer och program i relation till en hållbar utveckling. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av miljökonsekvensbeskrivning. Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Enligt av Kommunstyrelsen godkänt planprogram, har konstaterats att ny bostadsbebyggelse inte ingår i kriterierna för miljöbedömning, enligt bilaga 4 i MKB-förordningen. Ett genomförande av planeringen bedömdes inte heller medföra så betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att miljöbedömning och särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver redovisas. En genomgång med stöd av nämnda checklista visar också att betydande miljöpåverkan inte föreligger.

Miljö

Inom området finns inga kända förekomster av hotade arter. Marken inom planområdet är i huvudsak bevuxen med tallskog. Två bostadshus är uppförda i den västra delen utan stöd av detaljplan. I övrigt är planområdet obebyggt.

Hälsa och säkerhet

Inom Skummeslöv 19:3 finns några hästar uppstallade. Inom Skummeslöv 28:3 finns också ett stall för ett antal hästar. Avståndet till planområdet från stallbyggnaderna är cirka 150 respektive cirka 130 meter. Beteshagar för hästarna finns längre österut.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms vara förenlig med bestämmelserna i 3-4 kap Miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur



•Mark och vegetation

Området är plant och till viss del skogsbevuxet.

•Geotekniska förhållanden

Några geotekniska undersökningar har inte utförts. Området bedöms lämpligt för byggande av enbostadshus.

•Fornlämningar

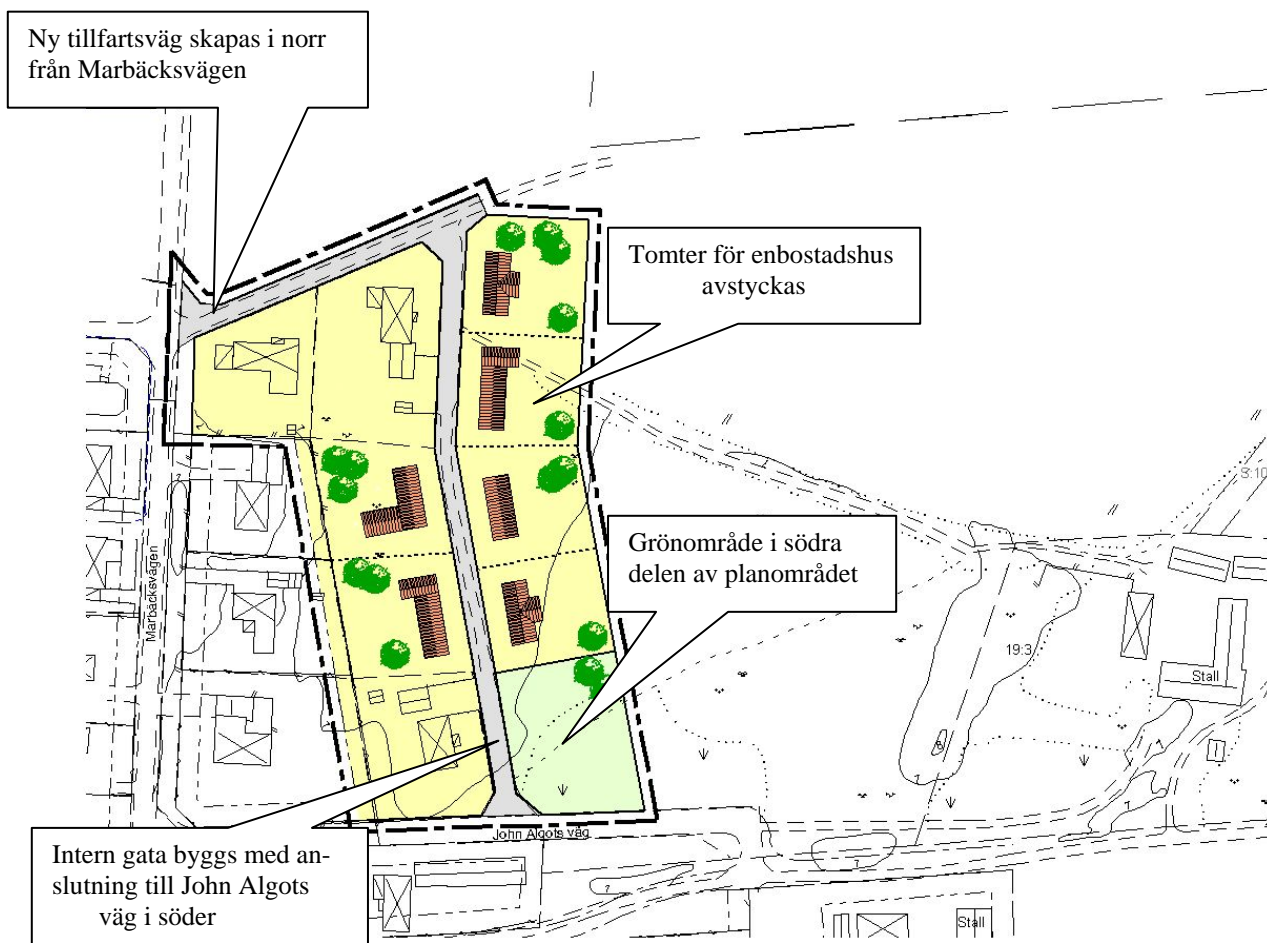
Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området.

Bebyggelseområden

•Bostäder

En ny tillfartsväg skapas i nordöstlig riktning från Marbäcksvägen. Parallellt med Marbäcksvägen utgår ytterligare en väg i nordsydlig riktning. Utmed denna väg placeras ca sex tomter. Fyra tomter på den östra sidan av vägen och två tomter på den västra sidan av vägen.

Planbestämmelserna har utformats i likhet med sedvanliga bestämmelser för liknande detaljplaner i Laholms kommun. Tomterna får bebyggas med friliggande bostäder i högst en våning med vindsinredning. Största byggnadsarea är 250 kvm, varav uthus högst får vara 50 kvm. Endast ett uthus och en huvudbyggnad.



• Service

Närmaste dagligvaruhandel finns i Skummeslövsstrand, ca 3 km väster om planområdet.

Friytor

•Naturmiljö

Friytor finns i nära anslutning till planområdet, utgörande befintlig naturmark.

•Lek och rekreation

Inom ett avstånd av cirka en kilometer finns fotbollsplan och idrottshall.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- och cykeltrafik

De föreslagna tomterna nås från Marbäcksvägen via en ny tillfartsväg i norr samt via John Algots väg i söder. Utmed Marbäcksvägen avses separat gc-väg anläggas mot samhällets centrum.

- Kollektivtrafik

Busshållplats finns centralt i Skottorp, cirka 700 m söder om planområdet.

- Parkering

Parkering avses ske på respektive tomt.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

I anslutning till planområdet finns ledningar för vatten, dag- och spillvattenavlopp, i John Algots väg och tillfartsväg i norr. Kompletterande ledningar för de nya tomterna avser man att bygga ut med anslutning till befintliga ledningar i John Algots väg. Till dagvattennätet får endast dränering anslutas. Ytvatten skall omhändertas lokalt.

- El och tele

El och tele ansluts till det befintliga ledningssystemet som finns inom det befintliga bostadsområdet.

- Värme

Uppvärmning ska ske med enskilda anläggningar.

- Avfall

Avfall ska hanteras enligt kommunens policy för avfallshantering.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
Planens genomförandetid är fem år från det att planen vinner laga kraft.

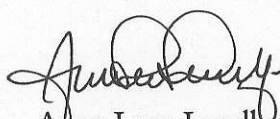
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret

Kjell Pihl och Anna-Lena Lundby.

Laholm 2008-06-18


Kjell Pihl
Stadsarkitekt


Anna-Lena Lundby
Karttekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråd och utställning antas av Kommunfullmäktige.

Samrådsskede	mars 2008
Utställning	augusti 2008
Antagande	september 2008
Laga kraft	oktober 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Utbyggnad av gata, vatten och avlopp utförs av markägare i enlighet med exploateringsavtal, som ska upprättas.

Huvudmannaskap

Skottorps vägförening är formell huvudman för allmän platsmark i Skottorp. I det aktuella planområdet avses vägmarken övertas av kommunen

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Alla fastighetsbildningsfrågor, avstyckning av tomter och förändringar av fastigheter bör lämpligen ske i ett sammanhang. Mark för lokalväg överförs till kommunal fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska frågor redovisas i exploateringsavtal. Exploateringen kommer inte att innebära några kommunala kostnader.

REDAKTIONELL ÄNDRING

Genomförandebeskrivningen har ändrats så att det framgår att vägmark skall övertas av kommunen genom att överföras till kommunens fastighet.

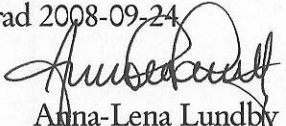
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret

Kjell Pihl och Anna-Lena Lundby

Laholm 2008-06-18, redaktionellt ändrad 2008-09-24


Kjell Pihl
Stadsarkitekt


Anna-Lena Lundby
Karttekniker