

# INNEHÅLL

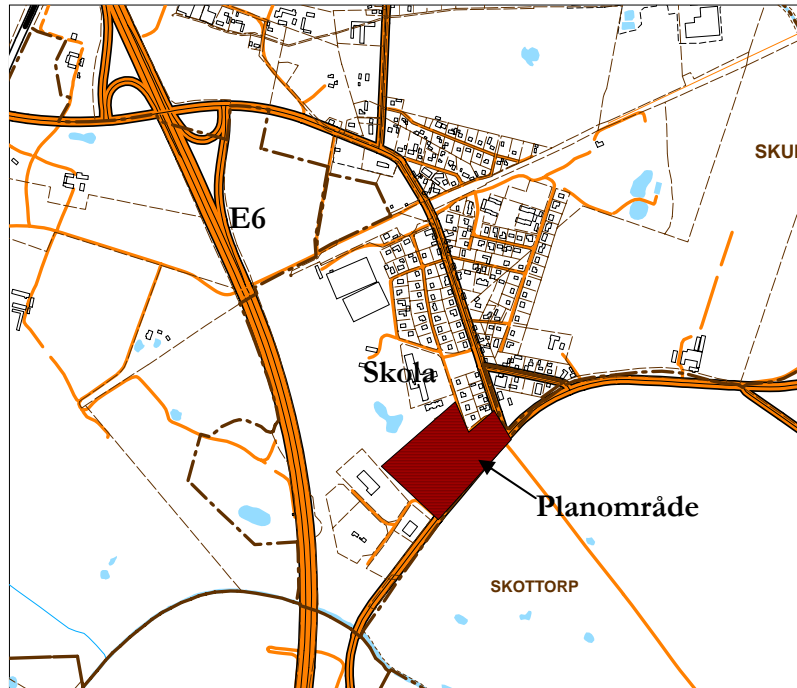
## PLANBESKRIVNING

<b>HANDLINGAR</b>	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	<b>3</b>
<b>PLANDATA</b>	<b>4</b>
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>4</b>
Översiktliga planer	4
Detaljplaner och förordnanden	5
Program för detaljplan	5
Miljökonsekvensbeskrivning	5
<b>AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN</b>	<b>5</b>
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b>	<b>6</b>
<b>Natur</b>	
Mark och vegetation	6
Markbeskaffenhet	6
Fornlämningar	6
<b>Bebyggelseområden</b>	7
Bostäder	7
Arbetsplatser och övrig bebyggelse	7
Offentlig och kommersiell service	7
Byggnadskultur och gestaltning	7
<b>Gator och trafik</b>	8
Gatunät, gång och cykelvägar	8
Kollektivtrafik	9
Parkeringar och utfarter	9
<b>Störningar</b>	9
<b>Teknisk försörjning</b>	<b>9</b>
Vatten och avlopp	9
Värme	9
El	9
Tele	9
<b>Administrativa frågor</b>	10
<b>Konsekvenser av planens genomförande</b>	<b>10</b>
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	<b>10</b>
<b>REVIDERING</b>	<b>10</b>

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

<b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b>	<b>11</b>
Tidplan	11
Genomförandetid	11
Ansvarsfördelning	11
Huvudmannaskap	11
<b>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR</b>	<b>11</b>
<b>EKONOMISKA FRÅGOR</b>	<b>11</b>
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	<b>11</b>
<b>REVIDERING</b>	<b>12</b>
<b>ILLUSTRATION</b>	<b>13</b>

Detaljplan för  
Del av Skummeslöv 30:10 m.fl (Skottorps verksamhetsområde)  
Skottorps tätort  
Laholms kommun



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration

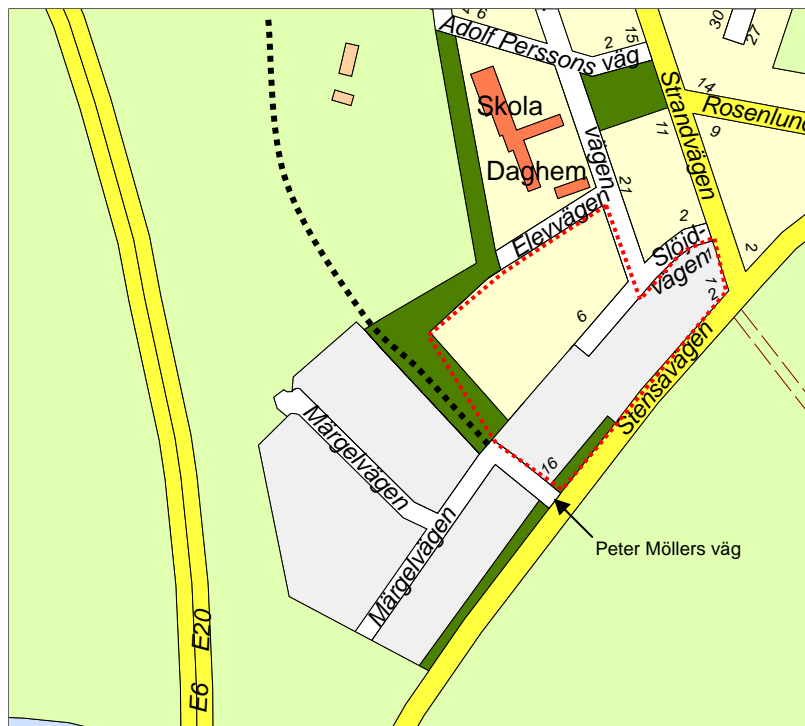
### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra ändring av befintlig detaljplan från bostäder till verksamhetsområde för småindustri och handel, dock ej livsmedel. Samtidigt föreslås del av gällande detaljplan upphävas för den del som avser ny sträckning av f.d riksväg 2 förbi samhället.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger i södra delen av Skottorps samhälle. Planen omfattar området från Stensåvågen i söder till daghemmet i norr och från Peter Möllers väg i väst till Lärarevågen och Strandvågen i öst.



### Areal

Planområdet är c:a 2,6 ha.

### Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till den icke styckade marken inom planområdet (Fastigheten Skummeslöv 30:10). Övrig mark, styckade fastigheter, är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I översiktsplanen utpekas planområdet som ett område för verksamheter. Dessutom beskrivs att "Skottorps läge invid den nya avfarten från E6 ger goda möjligheter till fortsatt god utveckling av näringslivet. Vid avfarten kan verksamheter med skyltbehov etableras och en "port" till kommunen söderifrån etableras".

## Detaljplaner och förordnande

För området gäller delar av följande detaljplan:  
**nr 33 fastställd 1986-02-12**

Denna plan gäller även i viss mån för angränsande område. För angränsande område gäller dessutom detaljplaner:

**nr 9 fastställd 1961-06-26**  
**nr 36 fastställd 1986-10-29**

## Program för planområdet

Något separat planprogram har inte upprättats.

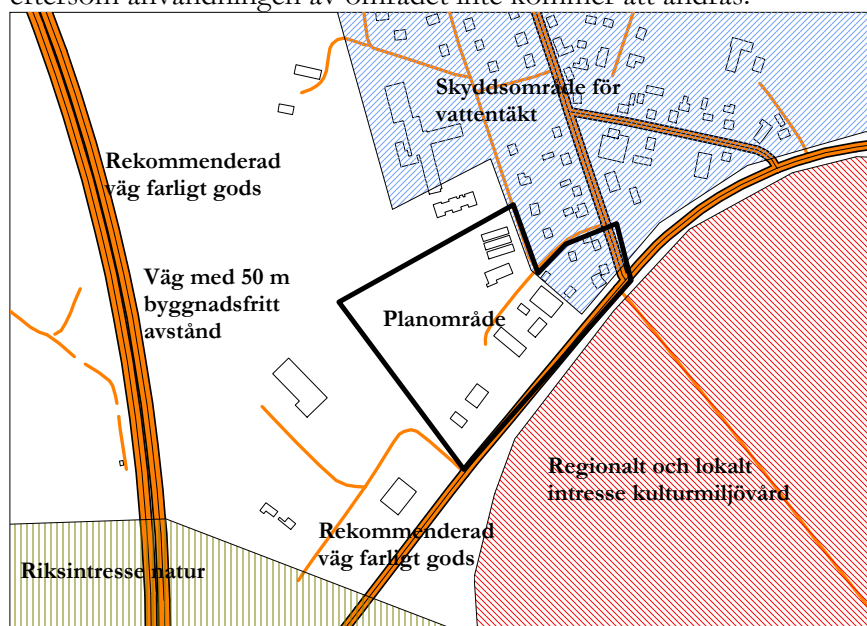
## Miljökonsekvensbeskrivning

Planen innebär ändringen av befintlig detaljplan från kvartersmark med bostäder till kvartersmark med småindustri och handel. Ändringen medför mestadels att befintliga förhållanden fastsås. Särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte krävas.

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet ligger delvis inom ett skyddsområde för vattentäkt för kommunens vattenförsörjning. I anslutning till planområdet finns ett område som är av riksintresse för naturvården samt ett område som är av regionalt och lokalt intresse för kulturmiljövård.

Inget av ovanstående intressen, utom skyddsområde för vattentäkt, kommer direkt att beröras av de ändringar som detaljplanen föreslår. Skyddsområdet för vattentäkt kommer inte att påverkas nämnvärt eftersom användningen av området inte kommer att ändras.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

- Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt från norr mot söder med en högsta höjd på +10 meter och en lägsta på ca +8 meter.

Planområdet är redan idag delvis utbyggt och omfattas därför av villaträdgårdar, industritomter och obebyggd naturmark. Det obebyggda markområdet består mestadels av gräs, sly och vass. I områdets mitt finns en mägergrop som omges av högre vegetation. Mägergropen och vegetationen i anslutning till denna ska bevaras och utnyttjas som en grönrådå, vilket därmed delar industriområdet i två mindre delar.



Mägergrop samt vegetationen i anslutning till denna kommer att utgöra ett grönrådå genom industriområdet.

- Markbeskaffenhet

Marken inom området är nästan helt plan, men sänker sig mot söder. Enligt en geoteknisk undersökning som har gjorts i området 1985 består planområdet till största delen av lera. Detta innebär att de geotekniska förutsättningarna för industribyggnader är goda i stort sett inom hela området. Undantag utgör ytor med lokala förekomster av organisk jord, mägergropar och okontrollerade utfyllnadsområden. Ett sådant område finns i planområdets mitt, men kommer i planen att utgöras av ett grönområde och ska därför inte bebyggas.

De geohydrologiska förhållandena är komplicerade och behovet av en väl genomtänkt dräneringsplan är påtaglig. Enligt en täckdiktningssplan, som är upprättad 1955, genomkorsas planområdet av dräneringsledningar. Ingrepp i det befintliga dräneringssystemet måste noga följas upp med ersättningsåtgärder för att undvika lokal ytförsumpning. Dessutom utgör de norra delarna av planområdet ett översilningsområde för grundvattenutströmning.

- Fornlämningar

Enligt en arkeologisk provundersökning som gjordes 1985 fanns det inga fornlämningar inom området.

## Bebyggelseområden

- Bostäder

Inom planområdet finns sex bostäder i villor. Av dessa ligger tre i direkt anslutning till industriområdet. Några nya bostäder kommer inte att inrymmas i planen. Planområdet gränsar till bostäder och förskola/skola.

- Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Inom planområdet finns idag två verksamheter, ett åkeri samt en mindre bilverkstad. Planen kommer att ge dessa verksamheter expansionsutrymme i sydväst samtidigt som det bereds plats för nyetableringar av verksamheter i den västra delen av området. På de befintliga industritomterna som ligger utmed Stensåvägen, kommer planen justeras så att en större del av tomten bli byggbar, genom att ”prickmarksområdet” (dvs markområde som inte får bebyggas) minskas.

Den tillkommande verksamhetsbebyggelsen i området bör hållas i en relativt låg skala med hänsyn till de kringliggande villorna. Dessutom får ingen verksamhet som är störande för omgivningen etableras i området med tanke på närheten till bostäder, förskola och skola. Planområdet gränsar i söder till ett industriområde.

- Offentlig och kommersiell service

Planområdet kommer inte att generera några nya krav på offentlig eller kommersiell service i samhället.

- Byggnadskultur och gestaltning

Bevarandeplan Kulturhistorisk inventering Mellbystrand, Skummeslövsstad & Skottrop beskriver följande: *”Längs den gamla landsvägen (numera väg 585) har det funnits bensinmackar, bilverkstäder, lanthandel och kiosk. Idag återstår några bilverkstäder som är byggda i funktionalistisk stil. -....- Denna byggnadskategori är i allmänhet sällan förekommande och representerar en tidsepok då bilismen omformade och påverkade samhällenas vägnära bebyggelse. Mot denna bakgrund får berörd bebyggelse betraktas som kulturhistoriskt värdefull.”*

I Bevarandeplanen redovisas bebyggelsen på fastigheten Skummeslöv 12:2 med miljöbeteckning vilken innebär *”Område med särskilt kulturvärde med stor betydelse för stads- respektive miljöbild”*.

Bebyggelsen på fastigheten Skummeslöv 12:2 har miljöbeteckning.



Med utgångspunkt i bevarandeplanen ska stor hänsyn tas vid ändring av befintlig bebyggelse inom planområdet. Även tillkommande bebyggelse

bör utformas mot denna bakgrund, för eftersträva en helhet i bebyggelsemiljön.

### **Gator och trafik**

- Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Inom planområdet kommer till största delen befintliga vägar att utnyttjas med vissa förändringar. Se beskrivning nedan. Separata gång- och cykelvägar kommer inte att finnas i området.

#### Elevvägen

Den befintliga lokalgatan minskas från dagens bredd på 9 meter till 7 meter. Ca 15 parkeringar till förskolans behov anordnas söder om vägen. I slutet av lokalgatan anordnas en vändplast för att lastbilar med varor till förskolan ska kunna vända på ett säkert sätt. På vändplatsen ska tunga lastbilar och normalstora bussar kunna backvända.

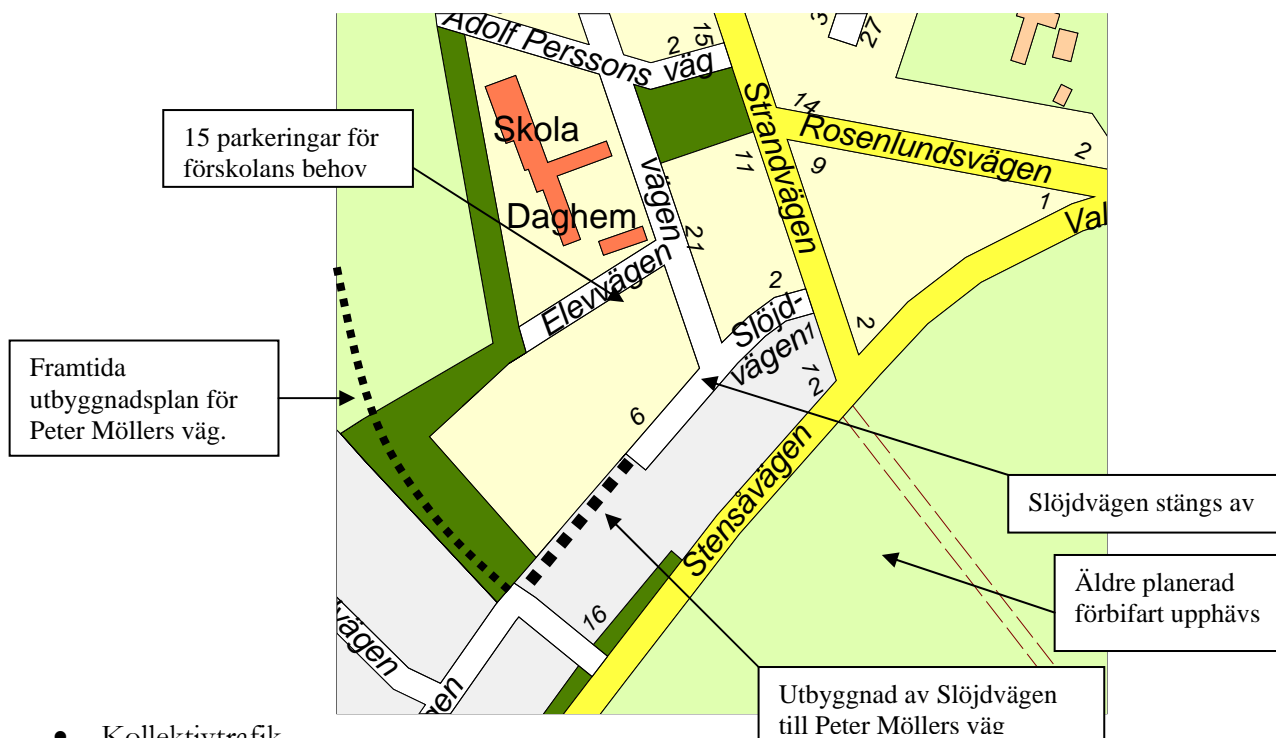
#### Slöjdvägen

Den befintliga lokalgatan förlängs fram till Peter Möllers väg. För att förhindra tung trafik i anslutning till bostäderna stängs Slöjdvägen av i jämnhöjd med Lärarevägen. Trafiken hänvisas istället till Peter Möllers väg. Där Slöjdvägen stängs av kommer en vändplats att upprättas.

#### Stensåvägen (allmän väg 585)

Stensåvägen kommer att få beteckningen genomfart. Längs denna väg kommer utfarter från den närliggande bebyggelsen att begränsas genom in- och utfartsförbud, med undantag för fastigheterna Skummeslöv 10:24, Skummeslöv 10:44 och Skummeslöv 23:1 där tillfart inte kan lösas på annat sätt. I gällande detaljplan redovisas en ny sträckning av Stensåvägen längre österut. Denna förändring är inte längre aktuell och detaljplaner för denna del föreslås upphävas.





- Kollektivtrafik

Skottorp trafikeras av linje 225 som utgår från Laholm och går via Mellbystrand och Skummeslövsstrand till Skottorp. Närmaste hållplats från planområdet finns vid Rosenlundsvägen, dit avståndet är ca 200 m.

- Parkeringar och utfarter

Parkeringar ska ordnas inom tomt. För förskolan behov kommer 15 parkeringar anordnas söder om förskolan utmed Elefvägen.

Med tanke på Stensåvägens trafikmiljö kommer utfartsförbud från de närliggande fastigheterna fastslås i planen. Utfarter ska istället ske mot Slöjdvägen. Tre fastigheter, Skummeslöv 10:24, Skummeslöv 10:44 och Skummeslöv 23:1, tillåts dock ha utfart mot Stensåvägen, då tillfart till dessa inte kan lösas på annat sätt. På fastigheten Skummeslöv 10:24 koncentreras utfarten till ett område på tomten.

## Störningar

I området kan störning uppstå främst från buller, ljus och vibrationer från transporter och industrier. Samtliga industritomter är belägna nära bostäder varför störande industri ej kan tillåtas i området. Inom planområdet kommer endast industri av icke störande karaktär att tillåtas, exempelvis småindustri, hantverk eller garage.

I industritomtens gräns mot Lärarevägen och Elefvägen ska träd och buskar planteras för att minska störningen mellan industrier och förskola samt bostäderna. Dessutom ska stängsel finnas i tomtgränsen utmed dessa vägar.

## Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten finns i anslutning till området. Det finns kapacitet för att ansluta de nya industritomterna som planen medger. Dessa är förlagda i gatumark.

I översiktsplanen anges att möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska undersökas. Markförhållanden är dock inte gynnsamma för LOD, eftersom marken mestadels består av lera vilket innebär att vattengenomsläppligheten inte är god. Därför bör dagvattenhanteringen lösas på konventionellt sätt.

- Värme

I området finns gasledningar, med delvis lokal biogas, som bör användas vid uppvärmning av lokaler inom planområdet.

- El

Inom planområdet finns elledningar som är förlagda i gatumark. För elförsörjningen inom detaljplaneområdet finns en transformatorstation uppförd.

- Tele

Anslutning till befintligt ledningsnät kan göras i området.

### Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till 10 år med hänsyn till att området sannolikt kommer att byggas ut under en länge tid.

### Konsekvenser av planens genomförande

Som beskrivits ovan, bedöms konsekvenserna av planens genomförande inte på ett menigt sätt påverka miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Dagens användning av området kommer att fastslås i detaljplanen, men regleringar kommer att göras för att minska störningarna mellan den befintliga industriverksamheten och bostäderna. Dessutom ändras markområdet som i den gällande planen avser bostäder till industrimark, vilket är en mer lämplig användning av marken med tanke på de omgivande verksamheterna och vägarna. Inom området får ingen verksamhet som är störande för omgivningen etableras.

Vägutbyggnaden medför att en säkrare trafikmiljö i området skapas, vilket även detta bidrar till att minska störningarna mellan industrier och bostäder.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontor

Kjell Pihl, Kristina Eklund, Hans Johansson och Ingelöv Fast

## REVIDERING

Efter diskussioner med berörda fastighetsägare har miljö- och byggnadsnämnden 2005-04-20 beslutat att planförslaget skall revideras. Revideringen består i att gränsen mellan Skummeslöv 31:6 och lokalvägen till förskolan ändras. Det resulterar i att planteringsåtgärder i denna del blir

belägna på parkmark och i anslutning till parkeringen. Planterings-  
skyldigheten inom åkerifastigheten tas bort i denna del. I gengäld  
accepterar Olssons åkeri att mot Lärarevägen genomföra stängsel-  
skyldigheten i form av ett plank med insynsskymmande vegetation där  
innanför. Detta kommer att närmare regleras i exploateringsavtal.

I revideringen ingår också en förändring av utfartsförbudet mot  
Stensåvägen från Skummeslöv 23:1.

Efter utställningen är planförslaget också kompletterat genom att utfart  
från fastigheten Skummeslöv 30:6 mot Stensåvägen förts in. Detta  
betraktas som en redaktionell komplettering.

Laholm 2004-11-03, 2005-04-20 och 2005-08-24

Kjell Pihl  
Stadsarkitekt

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Tidsplan</b>	Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråd och utställning antas av Kommunfullmäktige.
	Samrådsskede                      december 2004
	Utställning                         januari 2005
	Antagande                          augusti 2005
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden sätts till tio år från den dag planförslaget vinner laga kraft.
<b>Ansvarsfördelning</b>	Kommunen ansvarar för utbyggnad av gator och park mm. på allmän plats. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för exploateringsåtgärder.
<b>Huvudmannaskap</b>	Huvudman för allmän platsmark är Skottorps vägförening.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nya industrifastigheter kan bildas genom avstyckning från Skummeslöv 30:10. Befintliga fastigheter utmed Stensåvågen överrensstämmer inte med detaljplanen, varför markområdena närmast Stensåvågen bör inköpas för att ingå i respektive tomt.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Åtgärder inom allmänplatsmark bekostas av kommunen. Detta omfattar utbyggnad av lokalgata med parkering samt iordningställande av parkmark och naturmark. Åtgärder inom kvartersmark utföres och bekostas av respektive fastighetsägare.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret  
Kjell Pihl, Kristina Eklund, Hans Johansson och Ingelöv Fast

## REVIDERING

Revideringen skall följas upp i exploateringsavtal mellan kommunen och Olssons åkeri avseende utförande av plank och vegetation mot Lärarevägen.

Laholm 2004-11-03, 2005-04-20 och 2005-08-24

Kjell Pihl  
Stadsarkitekt

ILLUSTRATION

