

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg
Plan
Box 1111
462 28 Vänersborg

**Detaljplan för
Klippan 3:330 och del av Klippan 3:48
Täppans förskola vid Bladgatan
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2014-10-20.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2014-10-29 och
vann laga kraft 2014-11-20.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till
plan@lm.se
exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se
lm@lantmateriet.se

Närmare upplysningar lämnas av handläggaren Agneta Andersson, tel 0435-28218 eller av stadsarkitekten Göran Lönnqvist, tel 0435-28165.

Plan- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Planhandlingar i PDF-fil till Länsstyrelsen och Lantmäteriet
Plangräns i DXF-fil till Lantmäteriet

PBN 2013.0337.214

Detaljplan för Klippan 3:330 och del av Klippan 3:48.

Täppans förskola vid Bladgatan
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2014-01-13

Reviderad 2014-09-08

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
UTLÅTANDE

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med förslaget är att ändra och anpassa detaljplanen till nuvarande förhållanden och ändra bestämmelsen för markanvändningen till Skola (S).

Förskolan Täppan har sin verksamhet inom hela planområdet.

Enligt gällande detaljplan är ändamålet för Klippan 3:330, bostadsbebyggelse (B), och parkmark för del av Klippan 3:48.

FÖRENLIGT MED 3, 4 och 5 KAP MB

Planen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB. Se vidare under Behovsbedömning ?

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet består av fastigheterna Klippan 3:330 och del av Klippan 3:48.

Planen avgränsas i öster av Bladgatan och Klippan 3:48, i söder och väster av Klippan 3:48, i norr av Klippan 3:50.



Areal

Planområdet omfattar ca 7 000 m².

Markägförhållanden

Klippan 3:48 ägs av Klippans kommun.
Klippan 3:330 ägs av Treklövern Bostads AB.
Övriga ägare, se fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer

Området är i gällande översiktsplan (Översiktsplan 2013 Klippans Kommun) betecknat som: "mark för bostadsbebyggelse" ?

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan fastställd 1982-02-01.

I gällande detaljplan är områdets ändamål bostäder (B) i två våningar (II) samt parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- *Mark och vegetation*

Marken utgörs av plana gräsytor med några upphöjda gräskullar samt några enskilda träd. Den nordvästra delen av planområdet avgränsas av en trädridå. I öster finns en asfaltyta för parkering och angöring. Planområdet omges i öster, söder och väster av grönytor och åkermark, som enligt gällande detaljplan är park- och bostadsmark.

- *Markbeskaffenhet
Geotekniska
förhållanden*

De geotekniska förhållandena inom fastigheten bedöms goda.

• <i>Fornlämningar</i>	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.
• <i>Radon</i>	Enligt tidigare radonundersökningar i närområdet, bedöms planområdet utgöras av mark med normal eller låg risk för radonförekomst
Bebyggelseområde	<u>Befintlig bebyggelse inom planområdet</u> Förskolan Tappan med tillhörande byggnader uppfördes på 1990 och 2000-talet, med fasader i trä och tak med betongpannor. <u>Omgivande bebyggelse</u> Norr om planområdet finns bostadsrättsföreningen Skånetäppan nr 11, som är en- och tvåvånings hus, uppförda 1991 med fasader av träpanel och tak belagda med betongpannor. I väster ligger Riksbyggens bostadsrättsförening Klippanhus nr 6, som är radhus i ett plan från 1980-talet, med fasader i tegel och tak med betongpannor. Nordost om området, längs Lövgatan, ligger ett villaområde med hus av skiftande karaktär, från början av 2000-talet. Sydväst om området, längs Nyslättsvägen, ligger ett villaområde med framförallt putsade hus, från början av 2010-talet.
Gator och trafik	Bladgatans vändplats ansluter till planområdet norrifrån, där det också finns en anlagd parkeringsplats. I direkt anslutning till planområdet finns ett fungerande gång- och cykelvägnät med bra förbindelser från och till centrum.
Trafikbuller, vibrationer	Trafiken längs Bladgatan är mycket begränsad och utgör inga störningar varken för nuvarande eller planerad användning Tillfart till området sker via Bladgatan .
Teknisk försörjning	Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Anläggningsavgift till kommunalt va för Klippan 3:48, ska erläggas när permanent bygglov ges. Det finns en befintlig högspänningsledning 10kV, som går i öst-västlig riktning, under den byggda förskolan. Ledningen är förlagd i u-område och kan enligt Krafteringen ligga kvar i ursprungligt läge. En skyddsplåt täcker ledningen under förskolans grund. Om det blir aktuellt att flytta ledningen i framtiden, finns det tillgängligt u-område i södra delen av planområdet. Området är anslutet till fjärrvärme. Fjärrvärmeledningar i planområdet är skyddade i u-områden. Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning.

Behov av miljöbedömning Konsekvenser

Kravet på att göra en miljöbedömning gäller enbart för de planer vars genomförande kan antas leda till en BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN. Genomförandet av en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan om:

1. Genomförandet av planen kan antas innefatta en verksamhet som kräver tillstånd enligt 7 kap, 28a § Miljöbalken (Natura-2000-områden).
2. Planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter enligt bilaga 1 och 3 i miljökonsekvensförordningen.

Behovsprövning och ställningstagande

Genomförandet av detaljplanen för Klippan 3:330
och del av Klippan 3:48

- innefattar ingen verksamhet eller åtgärd med påverkan på något Natura 2000 område.
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett litet område på lokal nivå och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförordningen.
- Plan och byggnämnden bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär någon betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i PBL och anser därmed att en miljöbedömning och MKB inte behöver upprättas.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten och inga negativa konsekvenser avseende miljön och hälsan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i oktober år 2014. Samråd i februari 2014. Granskning i juli/augusti Antagande i augusti/september
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 5 år. Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare. Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång
EKONOMISKA FRÅGOR	Fastighetsregleringen bekostas av kommunen. Plangenomförandet bekostas av kommunen. Anläggningsavgift till kommunalt va för Klippan 3:48 ska erläggas när permanent bygglov ges.
ANSVARSFÖRDELNING HUVUDMANNASKAP	Kommunen ansvarar för väghållningen och att parkmarken sköts intill planområdet.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning	Fastighetsreglering kommer att ske så att det bildas en fastighet av hela planområdet, Klippan 3:330 utökas med den del av Klippan 3:48, som ligger inom planområdet.
FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING	<u>Berörda fastigheter inom planområdet</u> Klippan 3:48 Del av fastigheten, som ägs av Klippans kommun planläggs för skolverksamhet, och tillförs Klippan 3:330 Klippan 3:330 Fastigheten ägs av det kommunala bostadsbolaget Treklövern Bostads AB . Ytan planläggs för nuvarande användning, d.v.s. skolverksamhet. Idag är fastigheten ca 4000 kvm och efter att mark tillförts från Klippan 3:48, blir den ca 7000 kvm.

Antagen av Plan- och byggnämnden 2014-10-20
Laga kraft 2014-11-20
Genomförandetid till 2019-11-20