



Akt nr:
1166-P91/0508

AU\$1166-P91/0508

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1992	91/610
Ärende	
Detaljplan för kv Tärnan NÖ delen	
Registerområde	
Klippan	
Kommun	Län
Klippan	Kristianstad

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistern myndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 27 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta

KARTAN PLAN M

Klippan 1166-P91/0508

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

BESLUT

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS
1991-06-14

Dnr 2023-51-91

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-06-18

Dnr 91/610

Byggnadsnämnden i

Klippans kommun

Box 54

264 00 KLIPPAN

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Byggnadsnämnden antog den 8 maj 1991 förslag till detaljplan för kv Tärnan i Klippans tätort och kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 12 juni 1991.

Ulla Ljunggren

Bestyrkes

K. Ahlström

Kopia till
Planenheten 2 ex
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Klippan, Bruksgatan 11 c, 264 00 Klippan
Kommunfullmäktige i Klippans kommun

KO

Plats och tid Kommunhuset i Klippan, kl 13.30-18.40

Beslutande Thorild Carlsson, ordförande
Tommy Ahlm
Arne Johansson
Bengt Amilon
Ingemar Emgård
Aster Blomquist
Ingvar Långberg

Övriga deltagande Bo Levinson, t f stadsarkitekt
Leif Svensson, sekreterare
PG B. Harder, byggnadsinspektör, kl 13.30-16.15
Mats Waldemarsson, ej tjänstgörande suppleant
Olof Hägglund, "-

Utses att justera Tommy Ahlm

Justeringens
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 1991-05-17

Under-
skrifter

Sekreterare

Leif Svensson
Leif Svensson

Paragrafer 76-97

Ordförande

Thorild Carlsson
Thorild Carlsson

Justera

Tommy Ahlm
Tommy Ahlm

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Klippans kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-05-08

Datum för
anslags uppsättande

1991-05-21

Datum för
anslags nedtagande

1991-06-11

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunhuset i Klippan

Underskrift

Leif Svensson
Leif Svensson

Utdragsbestyrkande

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Thorild Carlsson

§ 79

1991.21.313

Förslag till ändring av detaljplan för kv Tärnan
i Klippan

Nämnden behandlade ärendet senast 1991-04-10, § 59, varvid man beslöt om vissa inskränkningar i det ursprungliga förslaget samt godkände det för granskning enl PBL 5:28.

Under granskningstiden har det inkommit en skrivelse med synpunkter från kringboende fastighetsägare. Synpunkterna bemöts i utlåtande, bilaga § 79/91. Vissa smärre ändringar av det utställda förslaget har företagits.

Beredningen föreslår att nämnden beslutar att anta planförslaget med stöd av PBL 5:29 och delegation.

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med beredningens förslag.

Delges:

Elsa Danielsson
Leif Karlsson
Sven och Astrid Persson
Cecilia Sköldbäck
Mats Bylund
Åke Persson
Knut Larsson
Willy Ekberg
Gun och Ulf Nilsson
Rickard Friberg
Panagiotis Kasdaglis

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Wania Karlsson

Justerandes sign

CB A

Utdragsbestyrkande

Detaljplan för
KV TÄRNAN
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

UTLÅTANDE

1991-04-29

Samråd under hand har skett med expoatören, m fl. Ett planförslag var tillgängligt för samråd under tiden 15 okt till 29 mars 1991. Under samrådstiden inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem har redovisats i samrådsredogörelse 1991-04-07, som fogats till planhandlingarna. Samrådet föranledde en begränsning av planförslaget till enbart exploateringsfastigheterna Tärnan 1 och 8.

Det färdiga planförslaget har varit tillgängligt för granskning under tiden 12 till 26 april 1991. Under granskningstiden har en skrivelse från kringboende fastighetsägare inkommit. De anser, att den planerade gruppbebyggelsen i två våningar förändrar områdets karaktär på ett alltför negativt sätt, utgör en kraftig förtätning och förorsakar trafik- och parkeringsproblem. De klagande är endast beredda att acceptera en- eller tvåbostadshus med högst 1½ våning.

Frågan om bebyggelsens karaktär behandlades 1991-04-08 av byggnadsnämnden, som utan att göra någon ändring i planförslaget uppdrog åt stadsarkitekten att samråda med expoatören om förutsättningarna för att pressa hushöjden utmed Östergatan. Bevarandekommittén, som behandlade ärendet 1991-04-22 hade inget att invända mot förslaget och den tänkta handläggningen.

Gruppbebyggelsen är upptagen i kommunens bostadsförsörjningsprogram, godkänt av kommunfullmäktige. Den föreslagna exploateringsgraden är inte högre, än vad som ofta medges i områden för enbostadshus. Omgivningen rymmer byggnader av skilda karaktärer och ger inte någon klar anvisning om lämplig byggnadstyp. Plankartan anger högsta tillåtna exploatering per byggnad (180 m², 4 läg) och högsta tillåtna byggnadshöjd (6.0 m). Den slutliga utformningen av byggnaderna avgörs vid prövningen av bygglov. Frågan om hänsyn till miljön i gamla Tvärby är behandlad i kulturmiljöprogrammet för Klippan, godkänt av kommunfullmäktige. Där har endast kvarteren Skatan och Höken avgränsats som område av kulturhistoriskt värde. Det bör likväl vara en strävan att så långt möjligt anpassa de nya husen till omgivningen och de kringboendes önskemål. Byggnadshöjden bör utan svårighet kunna sänkas till mellan 4,5 och 5,0 m. Expoatören har i princip inget att invända mot en hustyp med lägre fasadhöjd och brantare taklutning, som bättre ansluter till omgivande villabebyggelse i 1½ våning.

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Monica Larsson

//

Detaljplan för
KV TÄRNAN NÖ DELEN
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Plankarta (inkl grundkarta) med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan
Samrådsredogörelse
Utlåtande

Planens syfte

Planen skall möjliggöra en ny gruppbebyggelse i kvarteret Tärnans nordöstra del.

Läge och areal

Planen omfattar tomterna 1 och 8 i nordöstra delen av kvarteret Tärnan. Den avgränsas av Vedbyvägen i norr, Östergatan i öster, stg 295, 294, och 293 i söder samt Tärnan 5 i väster. Planarealen är 0,4 hektar.

Tidigare ställningstaganden

För kvarteret gäller stadsplan, fastställd 1924-12-19. Genomförandetiden skall anses ha gått ut. Planeringskommittén beslutade 1990-03-20 att utreda möjligheten till en förtätning i kvarteret. Gruppbebyggelsen är upptagen i kommunens bostadsförsörjningsprogram för år 1991.

Fastigheter

Planområdet består av 2 bebyggda fastigheter, Tärnan 1 och 8, vilka ägs av Fredrik Andersson resp Marina Tinebo och utgör tänkt exploateringsområde för gruppbebyggelsen. De är under försäljning till SBC BO.

Mark och vegetation

Markytan inom området är plan och utan nämnvärda höjdskillnader. Några nämnvärda förändringar av markens höjdläge skall inte ske. Grundförhållandena är såvitt känt goda inom hela planområdet.

På Tärnan 1 finns ett stort träd, som bör bevaras. Bestämmelse härom har införts i planen. Bestämmelse finns också om att tillkommande parkeringsplatser skall avskärmas med plantering.

Bebyggelse

Tärnan 1 och 8 är bebyggda med två bostadshus och ett antal uthus. Samtliga byggnader avses rivas och ersättas med en ny gruppbebyggelse bestående av fyra bostadshus i två våningar med vardera fyra

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

.....*Wauja Larsson*.....

lägenheter. En av lägenheterna avses rymma den frisérsalong, som i dag finns på Tärnan 8. I planen har också införts byggrätt för förråd, garage, carport eller andra uthus. Bostadsbyggnaderna skall placeras längs Vedbyvägen och Östergatan. De skall i möjligaste mån utformas med hänsyn till angränsande bebyggelses karaktär. En anpassad hustyp med låg fasadhöjd och takkupor är under utarbetande.

Friytor

För de nya bostäderna erforderliga friytor för utevistelse skall finnas på exploateringsfastigheten. På Tärnan 1 och 8 ordnas dels enskilda uteplatser till lägenheterna i markplanet, dels en samlad, gemensam friyta om ca 1200 m². Uteplatser och friyta är orienterade söder och väster om husen.

Parkering

För gruppbebyggelsen har i planen utlagts tre parkeringsplatser, rymmande sammanlagt ca 20 bilplatser. En av parkeringsplatserna vetter mot Vedbyvägen med infart omedelbart intill befintlig infart till Tärnan 5. Den ersätter frisérsalongens nuvarande kundparkering, som är olämpligt utformad med utbackning från bilplatserna direkt mot Vedbyvägen. Från Vedbyvägen får i övrigt ingen tillfart ske. Bestämmelse härom har införts i planen. De båda andra parkeringsplatserna har infart från Östergatan.

Parkeringsplatserna skall avgränsas mot omgivande bostäder och friytor av garage, murar eller plank jämte planteringar. Detta är en förutsättning för en god och säker utemiljö. Genom särskilda planbestämmelser har därför dessa anordningar gjorts obligatoriska.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till kommunens va-nät. Huvudledningar finns i Vedbyvägen. Elförsörjning finns i tomtgräns.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till kortast möjliga, 5 år.

Frågor om fastighetsbildning, exploatering, samråd och tidplan behandlas ytterligare i genomförandebeskrivningen.

Upprättad 1991-04-10

Reviderad 1991-05-08

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Wanja Karlsson
handläggare

Antagen av byggnadsnämnden: 1991-05-08
Laga kraft: 1991-06-12
Genomförandetid till: 1996-06-12

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Wanja Karlsson

KV TÄRNAN NÖ DELEN
 Klippans tätort och kommun
 Kristianstads län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsbildning

Tärnan 1 och 8 läggs samman till en exploateringsfastighet för bostadsbebyggelse. Till den nya fastigheten förs också ca 50 m² av stg 289, utgörande del av gångbana vid Östergatan. Samtidigt överläts fastigheten 290, utgörande del av gångbana vid Vedbyvägen, samt ca 7 m² av Tärnan 1, utgörande hörnavskärning, till kommunen. Fastighetsregleringen fullföljs, så snart planen vunnit laga kraft. Den skall bekostas på sätt, som anges i ett exploateringsavtal.

Exploatering

Den i planen avsedda nya gruppbebyggelsen påbörjas snarast möjligt. Exploatören SBC BO har ansvaret härför. Ett exploateringsavtal skall träffas, innan planen antas.

Genomförandetid

De avsedda åtgärderna är aktuella. Som nämnts har gruppbebyggelsen tagits upp i bostadsförsörjningsprogrammet för år 1991. Det finns därför skäl att sätta genomförandetiden så kort som möjligt, d v s fem år.

Samråd

Samråd under hand har skett med exploatören samt ägaren till Tärnan 5 ang ev samordning av utfart. Ett planförslag omfattande hela kvarteret var utställt för samråd under tiden 15 till 29 mars 1991. Inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem redovisas i en samrådsredogörelse, som har fogats till planhandlingarna.

Tidplan

Ett färdigt förslag, omfattande enbart exploateringsområdet för gruppbebyggelse har hållits tillgängligt för granskning under tiden 12 till 26 april 1991. Det avses antas av byggnadsnämnden den 8 maj och vinna laga kraft i juni. Därefter kan fastighetsbildningen fullföljas och bygglov lämnas. Bebyggelsen avses påbörjas innevarande år.

Upprättad 1991-04-10
 Reviderad 1991-05-08

Bo Levinson
 t f stadsarkitekt

Wanja Karlsson
 handläggare

Antagen av byggnadsnämnden: 1991-05-08
 Laga kraft: 1991-06-12
 Genomförandetid till: 1996-06-12

Denna kopia överensstämmer
 med originalet intygas

Wanja Karlsson

Detaljplan för
KV TÄRNAN
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden
15 till 29 mars 1991.

Följande skriftliga synpunkter har framförts:

Länsstyrelsen och Televerket har i samrådsyttranden
1991-03-25 förklarat sig ej ha något att erinra mot
förslaget.

Räddningschefen har i skrivelse 1991-03-19 betonat
vikten av att räddningstjänsten får möjlighet till
infart från Vedbyvägen till Östergatan. Karta över
utryckningsvägar har bifogats.

Kommentar: Planen reglerar inte i detalj hur av-
stängningen av Östergatan skall ske. Om Östergatan
är av vital betydelse för snabb utryckning, får det
förutsättas att avstängningen utformas, så att
utryckningsfordon kan passera utan olägenhet.

Trafikutskottet har i protokoll 1991-03-18 fram-
fört, att avstängningen av Östergatan är positiv
från trafiksäkerhetssynpunkt mm men att Sandgatan
även i fortsättningen bör vara utformad som åter-
vändsgata. Trafikutskottet framhåller också att
utfarterna mot Vedbyvägen bör samordnas till ett
ställe, om generellt utfartsförbud ej går att an-
ordna.

Kommentar: Sandgatan kan från allmän plansynpunkt
mycket väl bibehållas som återvändsgata. Den före-
slås därför utgå ur planförslaget. Vad gäller ut-
farterna mot Vedbyvägen har flera försök gjorts att
i första hand slopa befintliga utfarter och i andra
hand samordna dem via skiftet till Tärnan 5. Fas-
tighetsägaren har emellertid kategoriskt motsatt
sig en sådan lösning. Planförslaget innebär nu, att
utfarterna samlas till en sträcka på högst 20 meter
samt att befintlig parkeringsplats på Tärnan 8 med
utbackning mot Vedbyvägen ersätts med en trafiksäk-
rare. Detta torde vara det bästa, som går att å-
stadkomma för tillfället. När Solidar bygger ny
butik, kommer den nuvarande utfarten mot Vedbyvägen
att försvinna.

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

.....*W. Tärnan*.....

Bevarandekommittén konstaterar i protokoll från sammanträde 1991-03-25, att Solidars butiksbyggnad på stg 1082 A är upptagen i kommunens kulturmiljöprogram som kulturhistoriskt värdefull och därför skall bevaras.

Kommentar: Företrädare för Solidar har i fortsatt samråd m a a bevarandekommitténs yttrande förklarat, att uppförandet av en ny butik inte är mer aktuellt, än att frågan kan bli föremål för vidare utredning, utan att planärendet behöver vila i avvaktan på resultatet. Butiksområdet föreslås därför utgå ur planförslaget.

Ulf Nilsson m fl samt **Elsa Danielsson m fl** motsätter sig i skrivelser 91-03-25 resp 91-03-24 öppnandet av Sandgatan för genomgående biltrafik.

Kommentar: Se ovan under trafikutskottet. Synpunkterna tillgodoses, genom att gatan utgår ut ur planförslaget.

Elsa Danielsson m fl, Tärnan 5, motsätter sig i skrivelse 1991-03-24 den föreslagna butiksbyggnaden. De anser vidare, att plankartan bör ange, var ev garage skall placeras inom område för bilparkering. De påtalar slutligen vissa felaktigheter i beskrivningen. I separat skrivelse 1991-03-26 har Elsa Danielsson önskat behålla viss i gällande plan upptagen byggrätt. I bilagd skrivelse 1991-03-20 har Christer Danielsson begärt skriftlig redogörelse av vissa frågor rörande samrådsförfarandet. Skrivelsen har besvarats separat.

Kommentar: Se ovan under Bevarandekommittén. Synpunkterna tillgodoses, genom att Solidars område utgår ur planförslaget. Byggrätt för garage föreslås preciserad i planen. Av Elsa Danielsson önskad byggrätt består, om fastigheten undantas från planen.

Gunnel och Mats Bylund, Duvan 10, anser i skrivelse 1991-03-27, dels att den avsedda gruppbebyggelsen i två våningar och med stora biluppställningsplatser skulle förändra karaktären inom kv Tärnan, såsom tillhörande gamla Tvärby, samt vara till förfång för den kringliggande bebyggelsen. De yrkar, att området endast bebyggs med en- eller tvåbostadshus i högst en och en halv våning. De motsätter sig också Sandgatans öppnande och Östergatans stängning och yrkar, att trafikproblemen löses med hastighetshinder och ett övergångsställe.

Kommentar: Vad gäller de allmänna synpunkterna på planutformningen kan sägas, att gruppbebyggelsen är upptagen i kommunens bostadsförsörjningsprogram,

Denna kopia överensstämmer
med originalet Intygas

.....*Wauja Karlsson*.....

godkänt av kommunfullmäktige. Den föreslagna exploateringsgraden är inte högre, än vad som ofta medges i områden för enbostadshus. Omgivningen rymmer byggnader av skilda karaktärer och ger inte någon klar anvisning om lämplig byggnadstyp. Den slutliga utformningen av byggnaderna avgörs vid prövningen av bygglov. Frågan om hänsyn till miljön i gamla Tvärby är behandlad i kulturmiljöprogrammet för Klippan, godkänt av kommunfullmäktige. Där har endast kvarteren Skatan och Höken avgränsats som område av kulturhistoriskt värde. I övrigt kan noteras, att bostadshuset på Duvan 10 är beläget utanför planområdet på ett avstånd av drygt 40 meter från närmaste planerade bostadshus. Några olägenheter torde objektivt sett inte uppkomma här till följd av nyexploateringen. Några andra grannar här ej heller haft invändningar mot bostadsbebyggelsens utformning. Önskemålet om Sandgatans bibehållande har tillgodosetts, se ovan. Förslaget om Östergatans avstängning har tillstyrkts av trafikutskottet och bör bibehållas.

Sammanfattning

Med anledning av framförda synpunkter föreslås, att planförslaget begränsas till exploateringsområdet (Tärnan 1 och 8) samt angränsande del av Östergatan. Garagebyggnadernas placering preciseras.

1991-04-07

Bo Levinson
tf stadsarkitekt

Denna kopia överensstämmer
med originalet Intygas

Wanda Karlsson.....

Lantmäterikontoret i Klippan
 Box 122
 264 00 KLIPPAN
 Telefon 0435-281 67

1991-03-14

Dnr 91 7 L3K

Fastighetsförteckning tillhörande förslag till detaljplan
 över kvarteret Tärnan inom Klippans tätort och kommun
 (1 kartbilaga)

AVDELNING A FASTIGHETER

Beteckning på
 kartbil

Fastighetsägare, adress

Anm

Där ej annat angives är adressorten: 264 00 KLIPPAN

1 Inom planområdet

Tärnan 1

Fredrik Andersson
 Vedbyvägen 14

" 5

Elsa Danielsson
 Templaregatan 32

" 6

Konsumentföreningen Solidar
 205 65 MALMÖ

" 8

Marina Tinebo
 Spindelgatan 1

" 9

Leif Karlsson och
 Margareta Nilsson
 Sandgatan 1

Stadsägan 289

Klippans kommun
 Box 54

" 290

Evert Andreasson
 Avliden 1984

Dödsbodelägare
 Bengt-Åke Andreasson
 Villagatan 20

" 293

Leif Karlsson och
 Margareta Nilsson
 adress, se Tärnan 9

" 294

Patrik Mogensen
 Vildandsvägen 18 H, 108
 222 34 LUND

" 295

Sven och Astrid Person
 Sandgatan 5

" 1080

Klippans kommun
 Box 54

" 1082 A

Konsumentföreningen Solidar ek. för
 adress, se Tärnan 6

" 1082 B

Aarre Nyström
 Avliden 1990-11-18

Dödsbodelägare
 Ann-Sofi Berg
 Frejagatan 3
 242 35 HÖRBY

Denna kopia överensstämmer
 med originalet intygas

Marya Karlsson

2 Utom planområdet

Blåsippan 12

Thomas Andersson och
Jeanette Ahlin
Trädgårdsmästaregatan 10

Duvan 1

Carl Baggner
Tjädervägen 2

" 10

Mats Otto Sture Bylund
Skogsvägen 1

Fasanen 1

Klippans kommun
Box 54

" 6

Åke Persson
Östergatan 24

Lärkan 2

Knut Larsson
Templaregatan 25

" 3

Lennart Becke
Templaregatan 27

" 4

Bo Thörnqvist
Hultavägen 21
260 83 VEJBYSTRAND

Snödroppen 18

Klippans kommun
Box 54

" 40

Edhe och Ulla Åkesson
Vedbyvägen 29

" 41

Jane Hansen
Vedbyvägen 31

" 42

Bo Jexmark och Ging Persson
Vedbyvägen 33

Syrenen 16

Klippans Bilservice AB
Vedbyvägen 35

Tjårdern 1

Stig-Erik Lönnerheden
Östergatan 18

Stadsägan 296

Willy Ekberg
Sandgatan 2

" 297

Gun Nilsson
Sandgatan 4

" 299

Ulf Nilsson och
Charlotte Roenius
Sandgatan 6

" 300

Rickard Friberg
Sandgatan 8

" 1980

Klippans kommun
Box 54

**Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas**

Maria Karlman

AVDELNING B SAMFÄLLIGHETER

Samfälligheten ev

ev är samfälld för fastigheterna
Snödroppen 23-42
adress: Snödroppens Samfällighetsförening
c/o Jonas Birkedal
Torggatan 54, 264 00 KLIPPAN

AVDELNING C OMRÅDEN I BIHANG C TILL STADSREGISTER

Inga

AVDELNING D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Inga

I tjänsten

Knut Jacobson
Knut Jacobson
Distriktslantmätare

Ann-Charlotte Pihl Larson
Ann-Charlotte Pihl Larson
Karttekniker

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Wanja Larsson
.....