



Akt nr:

1166-P91/0410/1

AU\$1166-P91/0410/1

HANDLINGAR

Upprättade år 1992	Dnr 91/519
Ärende Ändring av Detaljplan för kv Skölden 2 m fl	
Registerområde Klippan	
Kommun Klippan	Län 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 fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta

KARTAN PLAN M

Klippan 1166-P91/0410/1

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län
Planenheten

3
BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1991-05-16

Dnr 2023-37-91

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN
Ink 1991-05-17
Dnr 91/519

Byggnadsnämnden
Box 54
264 00 KLIPPAN

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

Byggnadsnämnden antog den 10 april 1991 förslag till detaljplan för kv Skölden 2 m fl 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 14 maj 1991.

Ulla Ljunggren

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

EB

Bestyrkes
[Signature]

Plats och tid

Kommunhuset i Klippan, kl 13.30-18.30

Beslutande

Thorild Carlsson, ordförande

Olof Haggglund, §§ 55-64

Arne Johansson

Bengt Amilon, §§ 59-75

Anders Petersson, §§ 60-75

Ingemar Emgård, §§ 55-66

Aster Blomquist

Ingvar Långberg, §§ 55-59, 65-75

2623-37-91

Övriga deltagande

Bo Levinson, t f stadsarkitekt

Leif Svensson, sekreterare

PG B.Harder, byggnadsinspektör

Ingvar Långberg, ej tjänstgörande suppl, §§ 60-64

Utses att justera

Ingemar Emgård och Arne Johansson

Justeringens
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 1991-04-19

Under-
skrifter

Sekreterare

Leif Svensson
Leif Svensson

Paragrafer 55-75

Ordförande

Thorild Carlsson
Thorild Carlsson

Justerande

Ingemar Emgård, §§ 55-66 Arne Johansson, §§ 67-75

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Klippans kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-04-10

Datum för
anslags uppsättande

1991-04-22

Datum för
anslags nedtagande

1991-05-13

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunhuset i Klippan

Underskrift

Leif Svensson
Leif Svensson

Utdragsbestyrkande

Agne

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

KLIPPANS KOMMUN

Byggnadsnämnden

1991-04-10

6

Kommunstyrelsen

§ 58

Dnr 1988.54

003.313

Förslag till ändring av detaljplan för kv Skölden 2
m fl i Klippan

Ärendet behandlades senast 1991-03-13, § 42, var-
vid nämnden beslöt att godkänna planförslaget för
granskning enl PBL 5:28.

Under samråds-och granskningstiden inkomna synpunk-
ter har sammanställts och kommenterats enl bifogat
utlåtande, bilaga § 58/91.

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

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med bered-
ningens förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Ändring av detaljplanen för
KV SKÖLDEN 2 M FL
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTAD
Ink 1991-07-09
Dnr 91/519

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Plankarta (inkl grundkarta) med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Program för planläggning av kv Skölden
Utlåtande

Planens syfte

Planen utgör en mindre justering av den nyligen antagna detaljplanen för kv Skölden. Justeringen förädlades av en aktualiserad fastighetsreglering, varigenom ett färdigställande av kvarterets sydöstra del skall underlättas.

Ytterligare uppgifter om bakgrund, syfte och riktlinjer finns i Program för planläggning av kv Skölden, godkänt av kommunstyrelsen 1988-08-03.

Läge och areal

Planen omfattar sydöstra delen av kvarteret Skölden. Den avgränsas av N.Skolgatan, Storgatan, Skölden 1, stg 2006 och stg 131. Planarealen är ca 0,3 hektar.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller detaljplan, fastställd av kommunfullmäktige 1989-05-23. Genomförandetiden går ut 1994-06-22. Kommunstyrelsen godkände 1988-08-03 ett program för planläggningen av hela kvarteret Skölden. Programmet, som i allt väsentligt följts, ingår i planhandlingarna. Kommunfullmäktige godkände 1990-01-23 ett avtal om fastighetsreglering mm och uppdrog åt byggnadsnämnden att genomföra erforderlig planändring. Fullmäktige godkände 1990-04-24 ett avtal om överlåtelse av mark till Franz och Helga Koch.

Fastigheter

Skölden 2 och 3 ägs sedan tidigare av Franz och Helga Koch. De har nu av kommunen förvärvat stg 130 (bebyggd), stg 124B (obebyggd) och del av stg 2006 (obebyggd). Den förvärvade marken skall genom fastighetsreglering läggas till det tidigare markinnehavet. Härigenom underlättas genomförandet av exploateringen.

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.

Bebyggelse

Skölden 3 i kvarterets sydöstra hörn är bebyggd med ett relativt nyligen renoverat butiks- och bostadshus i 2-3 plan. Skölden 3 vid Storgatan är bebyggd med ett äldre 1½ plans gatuhus i dåligt skick. På tomterna finns gårdsbebyggelse i ett plan, inrymmande bagerilokaler. Stg 130 vid N Skolgatan är bebyggd med en friliggande äldre villa av kulturhistoriskt värde.

Gällande plan förutsätter, att hela kvarteret iordningsställs med ny bebyggelse och gemensamma friytor och parkering. Den nu aktuella planen innebär ingen ändring i detta avseende. Sålunda skall på Skölden 2 uppföras ett nytt, fyra våningar högt butiks- och bostadshus, som sammanbinder det befintliga hörnhuset med den byggnad, som just uppförts på Skölden 1 utmed Storgatan. För Skölden 3 bibehålls gällande byggrätt i 2-3 våningsplan. Byggrätten för en mindre tillbyggnad av bagerilokalerna på gården bibehålls och utvidgas ca en halv meter norrut. Villan på stg 130 får enligt gällande plan ej rivas eller förvanskas. Denna bestämmelse bibehålls.

Tillgänglighet

Alla nya bostäder, lokaler och anläggningar avses bli tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Som nämnts har villan på stg 130 ett kulturhistoriskt värde och får enligt gällande plan ej rivas eller förvanskas. Denna planbestämmelse bibehålls oförändrad.

Friytor

För bostäderna erforderliga friytor för utevistelse skall finnas på exploateringsfastigheten. Efter nybyggnad av gatuhus och tillbyggnad av bagerilokaler återstår endast ca 390 m² obebyggd yta. Detta utrymme skall iordningställas med erforderliga anordningar för lek och rekreation. Inom denna del får givetvis biltrafik ej förekomma. Bageriets in- och utlastning måste därför helt ske från parkeringsplatsen i norr. I gällanden plan finns bestämmelse om en avskärmande mur eller plantering mellan de båda exploateringsfastigheterna. En gångförbindelse skall dock finnas över denna gräns, eftersom de boende på Skölden 2 och 3 skall nyttja bilplatser i gemensamhetsanläggning i kvarterets västra del.

Parkering

I gällande plan har en mindre parkeringsplats, rymmande ca 13 platser avgränsats för behovet på Skölden 2 och 3. Parkeringsplatsens avgränsning ändras nu i enlighet med avtalet om fastighetsreglering. Byggrätten för garage flyttas samtidigt till den nya parkeringsplatsens västra och norra gräns. En viktig funktion för garaget är att avskärma angränsande bostadsbebyggelse i väster och norr från biltrafiken på parkeringsplatsen. Byggrätten har därför gjorts tvingande. Den nya parkeringsplatsen rymmer 6-7 bilar i garage. Byggrätten inrymmer också möjlighet att bygga ett personbilsgarage för boende på stg 130.

Behovet av bilplatser för boende och anställda på Skölden 2 och 3 kan beräknas till 17 bilplatser. Därtill kommer behovet av 4 platser för bageriets bilar. Behovet kan således inte tillgodoses inom exploateringsfastigheten. Bilplatser måste därför förvärvas genom avtal med kommunen. En del kan tillgodoses inom kvarteret, där kommunen disponerar sex platser i en gemensamhetsanläggning. Återstående åtta platser skall redovisas i samband med ansökan om bygglov och måste ligga inom rimligt gångavstånd.

Från Storgatan får ingen tillfart ske. Bestämmelse härom finns i gällande plan och bibehålls. Med tanke på det kraftiga trafikbullret från Storgatan har också införts bestämmelser om viss ljudisolering i gatufasaden.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till kommunens va-nät och fjärrvärmenät.

Administrativa frågor

Det är väsentligt att kvarteret Skölden i sin helhet nu ställs i ordning. Framför allt bör bebyggelsens utmed Storgatan genomföras snarast. Tillkommande bostäder kommer att tas upp i bostadsförsörjningsprogrammet. Genomförandetiden har i gällande plan satts till kortast möjliga, 5 år, och går ut 1994-06-22. Denna planändring medför inga nya rättigheter och någon ny genomförandetid behöver därför inte bestämmas.

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

Upprättad 1990-03-13

(Red rev 1991-04-06)

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

Antagen av byggnadsnämnden: 1991-04-10
Laga kraft: 1991-05-14
Genomförandetid till: 1994-06-22

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Agneta Andersson

Ändring av detaljplan för
KV SKÖLDEN 2 M FL
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planhandlingar

Plankarta (inkl grundkarta) med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Program för planläggning av kv Skölden
Utlåtande

Fastighetsplan

Tidigare gällande tomtindelning har upphävts. Någon fastighetsplan erfordras ej.

Fastighetsbildning

Som nämnts ovan överföres stg 124B, stg 130 och del av stg 2006 genom fastighetsreglering till Skölden 2 och 3. Därigenom bildas en exploateringsfastighet, som ger bättre förutsättningar för planens genomförande. Fastighetsregleringen är beställd och fullföljs, så snart planen vinner laga kraft. Den skall enligt avtal bekostas av exploatören.

Exploatering

Den i planen avsedda nya bebyggelsen påbörjas snarast möjligt. Fastighetsägaren har ansvaret härför. Den avsedda bostadsproduktionen kommer dessförinnan att tas upp i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Genomförandetid

Som nämnts är genomförandetiden i gällande plan bestämd till kortast möjliga, 5 år, med hänsyn till det allmänna intresset av att kvarteret snarast ställs i ordning i sin helhet. Den nu aktuella ändringen avser endast en mindre justering av gränsen mellan de två exploatörerna samt därmed sammanhängande omplacering av garagebyggnad. Någon ny bygggrätt tillförs ej. Det finns därför ej anledning att avsluta om ny genomförandetid. Tvärtom är det från allmän synpunkt angeläget, att befintliga gårdsbyggnader rustas upp och att den nya bebyggelsen ställs i ordning så fort som möjligt. Den i gällande plan bestämda genomförandetiden behålls därmed. Den löper ut den 22 juni 1994.

Samråd

Samråd under hand har skett med exploatören och angränsande markägare Khymia AB. Ett samrådsförslag var utställt under tiden 14 till 30 jan. Skrivelser inkom från länsstyrelsen och televerket och Bodil

Lindberg, ägare till stg 131. Franz Koch framförde önskemål muntligt. Ett reviderat förslag var utställt för granskning den 15-28 mars. Skrivelser inkom från televerket och Bodil Lindberg genom ombud. Länsstyrelsen lämnade muntliga uppgifter.

Inkomna synpunkter och åtgärder med anledning av dem har redovisats i ett utlåtande, som fogats till planhandlingarna.

Tidplan

Planändringen avses antagas av byggnadsnämnden den 10 april och beräknas vinna laga kraft i maj. Därefter kan fastighetsbildningen fullföljas och bygglov lämnas.

Upprättad 1991-03-13

(Red rev 91-04-06)

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

Antagen av byggnadsnämnden: 1991-04-10

Laga kraft: 1991-05-14

Genomförandetid till: 1994-06-22

**Den här kopia överensstämmer
med originalet inrygas**

Agneta Andersson

Ändring av detaljplan för
KV SKÖLDEN 2 M FL
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

UTLÅTANDE

Samråd under hand har skett med markägaren. Ett planförslag har varit utställt för samråd under tiden 14 till 30 jan 1991. Under samrådstiden har tre skrivelser inkommit. Länsstyrelsen och televerket har i skrivelser 91-01-24 resp 91-02-01 förklarat sig ej ha något att erinra.

Bodil Lindberg, ägare till stg 131, har i skrivelse 91-01-30 framfört anmärkningar mot i förslaget redovisad parkeringsplats med infart söder om hennes fastighet och hävdar, att den skulle vara störande. Med hänsyn till att trafik från ett bageri i viss utsträckning måste ske nattetid och tidigt på morgonen samt att stg 131 i norr gränsar mot allmän gång- och cykelled finns fog för anmärkningarna. Franz Koch har muntligt framfört önskemål om en något annorlunda utformning, innebärande visst avsteg från det köpeavtal, han träffat med kommunen. Med anledning av anförda synpunkter har två alternativa, reviderade förslag framlagts underhand för Koch och Lindberg. Båda förslagen beaktar Lindbergs synpunkter. Koch har för sin del tagit ställning för alt 2. Planförslaget har sedan ändrats i enlighet härmed.

Ett färdigt förslag har varit utställt för granskning under tiden 15 till 28 mars 1991. Under utställningstiden har televerket i skrivelse 91-03-25 och länsstyrelsen muntligt 91-04-02 förklarat sig ej ha något att erinra.

Advokaterna Ström & Romeling har som ombud för Bodil Lindberg i skrivelse 91-03-22 konstaterat, att tidigare framförda synpunkter vunnit gehör och att planen ändrats i enlighet härmed. Det oaktat framförs krav på att i planen införa en uttrycklig bestämmelse med innebörd att utfart eller annan utgång från fastigheten inte får ske från annan än i planen anvisad plats alternativt att bygglov inte får lämnas till garage och parkeringsplats, förrän utfarten på norra delen av stg 130 upphört.

I planen har tydligt angivits, vilket område som får användas för parkering och tillhörande körytor. I planen finns härutöver redan en generell bestämmelse om att endast angiven användning och utformning är tillåten. Enligt plan- och bygglagen krävs bygglov för parkeringsplats. Bygglov får ej lämnas

i strid mot detaljplan. I planen finns dessutom en bestämmelse (m) om att verksamhet ej får vara störande för omgivningen. Det är byggnadsnämndens skyldighet och uttryckliga avsikt att tillse att lagens och planens bestämmelser i detta avseende kommer att följas. För detta syfte erfordras således ej några ytterligare bestämmelser i planen. Härtill kommer, att ett vanligt villagarage för boende på stg 130 enligt planen avses få uppföras i norra gränsen på ungefär samma plats som det nyligen rivna. Utfart från ett sådant garage är en normal företeelse i villaområden och kan knappast anses mer störande än att det måste tålas. Även med hänsyn härtill är ett utfartsförbud olämpligt.

Några andra synpunkter har ej framförts. Någon ändring av det utställda planförslaget föreslås ej.

91-04-06

Bo Levinson
t f stadsarkitekt