



Akt nr:

1166-P91/0625

AU\$1166-P91/0625

HANDLINGAR

Upprättade år 1992	Dnr 91/949
Ärende Detaljplan för kv Hjärtat och Bågen	
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

..... 29 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta

KARTAN PLAN M

Klippan 1166-791/0625

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS
1991-07-26

Dnr 2023-80-91

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-07-29
Dnr 91/1949

Kommunfullmäktige i
Klippans kommun
Box 54
264 00 KLIPPAN

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

Kommunfullmäktige antog den 25 juni 1991 förslag till detaljplan för kv Hjärtat och Bågen i Klippans samhälle 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 24 juli 1991.

Ulla Ljunggren

Bert 199



Kopia till
Planenheten 2 ex
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Klippan, Box 122, 264 00 Klippan
Byggnadsnämnden i Klippans kommun

KO

Kommunfullmäktige

1991-06-25

1 (25)

Plats och tid

Kommunhuset i Klippan, kl 19.00-21.30.

Beslutande

Enligt till detta protokoll fogad sammanträdeslista.

Sammanträdesdatum	1991-06-25
Plats	Kommunhuset i Klippan
Ordförande	Arne Pålsson
Justerares namn	Eva Petersen och Per-Olof Nilsson

Övriga deltagande

Kjell Nilsson, kommundirektör
 Evy Arvidsson, sekreterare
 Ej tjänstgörande suppleanter enligt till detta protokoll fogad sammanträdeslista.

Kungörelse

Kungörelse om sammanträde har utsänts till samtliga ledamöter och suppleanter samt anslagits på kommunens anslagstavla, varjämte kungörelsen i begränsad omfattning införts såsom annons i Arbetet, Helsingborgs Dagblad och Nordvästra Skånes Tidningar.

Utes att justera

Eva Petersen och Per-Olof Nilsson

Justeringens plats och tid

Kommunkontoret i Klippan, tisdag 2 juli 1991, kl 12.00.

Under-skrifter

Sekreterare

Evy Arvidsson

Paragrafer

66-82

Ordförande

Arne Pålsson

Justerares namn

Eva Petersen

Per-Olof Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Klippans kommun, kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1991-06-25

Datum för anslags uppsättande

1991-07-02

Datum för anslags nedtagande

1991-07-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret i Klippan

Underskrift

Birgitta Hedman
 Birgitta Hedman

Örlogsbeförordnande

Birgitta Hedman

KLIPPANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Kommunfullmäktige	1991-06-25	20
Kommunstyrelsen	1991-06-05	29
Planeringskommittén	1991-05-21	2

Kf § 77

Ks § 140

Plk § 19

Dnr 1989.308

003.313

Kv Hjärtat och Bågen, förslag till detaljplan

Föreligger förslag till detaljplan för kv Hjärtat och Bågen, bilaga Plk § 19/91.

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 14 till 28 mars 1991. Samrådsmöte hölls den 25 mars.

Det färdiga förslaget har varit utställt under tiden 19 april till 10 maj 1991. Under utställningstiden inkomna skrivelser redovisas under rubriken "Utlåtande" i bilagt material.

Planeringskommitténs förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige beslutar

att antaga föreliggande förslag till detaljplan för kv Hjärtat och Bågen, enligt bilaga Plk § 19/91.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Enligt planeringskommittén.

Det antecknas att Karl-Axel Wilhelmsson inte deltagit i behandlingen av ärendet.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Detaljplan för
KV HJÄRTAT OCH BÅGEN
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN
Ink 1991-10-11
Dnr 91/949

Upprättad 1991-04-10
Reviderad 1991-05-21

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Program
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

Planens syfte

Planen skall möjliggöra en relativt omfattande nybebyggelse för bostäder och centrumverksamheter, främst längs Allégatan och i kvarterets inre. Planen skall också möjliggöra en totallösning av parkeringsbehovet i kvarteren. Ett syfte är också att reglera bebyggelsens utformning mer detaljerat än vad gällande plan gör. Ytterligare uppgifter om bakgrund, befintliga förhållanden, allmänna och enskilda intressen samt principer för planläggningen finns i programmet. I denna beskrivning redovisas de ytterligare förhållanden som är av intresse för planens utformning.

Läge och areal

Planen omfattar kvarteren Hjärtat, Kammaren och Bågen samt Östra Nygatan. Den avgränsas av Storgatan i norr, Allégatan i öster och Järnvägsgatan i väster. Planarealen är 2,6 hektar.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1978-08-11. Genomförandetiden skall anses ha gått ut. Kommunstyrelsen uppdrog 1980-03-05 åt byggnadsnämnden att ändra planen för kv Hjärtat och Kammaren. Byggnadsnämnden gav sedermera dispens för då aktuell bebyggelse och planärendet blev vilande.

Kommunstyrelsen godkände 1991-01-09 ovan nämnda program för planläggningen. Programmet, som i allt väsentligt följts, ingår i planhandlingarna.

Fastigheter

Inom planområdet finns 13 fastigheter, varav 12 bebyggda, se programmets bil 3. Erforderliga förändringar redovisas i genomförandebeskrivningen.

Mark och vegetation

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

Vegetationen inom planområdet är sparsam. De träd, som finns skall därför bevaras så långt möjligt. Det är också viktigt, att ny plantering görs i anslutning till nybebyggelsen. Även på den nya parkeringsplatsen skall plantering ske.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse varierar kraftigt vad gäller ålder, storlek, användning, skick och karaktär. I programmet finns fastighetsvis ordnade uppgifter under rubriken Befintliga förhållanden. Av programmet framgår också, att bebyggelsen inom kvarteren Hjärtat och Kammaren allmänt sett är i stort behov av upprustning och förnyelse och att en god centrum- och bostadsmiljö med en tilltalande stadsbild skall eftersträvas. För båda kvarteren anges nu bostads- och centrumändamål i stället för handel som i gällande plan. För kvarteret Bågen ändras användningsbeteckningen från allmänt ändamål till bostäder för äldre. Nedan redovisas fastighetsvis kända planer på byggnadsåtgärder och planens anpassning härtill.

På **Stg 495** (Stig och Solweig Nilsson) avses befintlig bebyggelse bibehållas och planbestämmelserna har anpassats härtill. Då de har kulturhistoriskt värde har skyddsbestämmelse (q₁) införts. Kvarterets gräns mot Storgatan har flyttats till 2,5 meter från befintlig fasad. Härigenom skapas erforderligt utrymme i plan för Storgatans ombyggnad. I gengäld utökas tomten mot Järnvägsgatan för att möjliggöra en entrébyggnad i ett plan enligt inlämnad ansökan. Byggrätt ges för påbyggnad av befintligt uthus på gården till två våningar. Friyta för de boende skall finnas på tomten. I övrigt har i planen markerats befintlig passagemöjlighet för gående.

Inom **Hjärtat 18** (Lars-Uno och Elisabeth Andersson) planeras f n endast en mindre tillbyggnad samt användning av övernattningslägenhet för permanent boende. En mindre utbyggnadsmöjlighet om ca 70 m² har markerats. I övrigt bekräftas i bestämmelserna

befintlig bebyggelse och passage för allmän gångtrafik.

Hjärtat 17 (Maj-Britt Kjellson), **stg 498** (Söndraby El Karl Axel Wilhelmsson) och **Hjärtat 15** (Bengt Thomasson och Marie Persson) skall enligt gällande plan delvis användas till parkering. Planen har ej genomförts i detta avseende. Det har varit ett starkt önskemål från fastighetsägarna att på de obebyggda delarna av fastigheterna i stället få uppföra ny bebyggelse med butiker och bostäder och ansökan härom har inlämnats. Planen tillgodoser detta önskemål och medger en ny byggnad i två och en halv våning längs parkeringsplatsen och en byggnad i tre våningar mot Ö Nygatan. Denna lösning är endast möjlig, om en arkad anordnas i markplanet längs parkeringsplatsen och bestämmelser härom har införts i planen.

Stg 2009 i kv Bågen (bostadsbolaget Treklövern) är bebyggd med ett servicehem i fem våningar med tillhörande gemensamhetslokaler. De senare används även av andra än de boende i servicehemmet. Efter programrets godkännande har framförts önskemål om att få uppföra en byggnad i en våning med åtta enrumslägenheter för dementa samt tillhörande gemensamma utrymmen. Byggrätt härför har lagts ut i planen i kvarterets södra del. Befintligt garage med fyra bilplatser vid Ö Nygatan avses rivas. På tomten kommer därmed att finnas totalt ca 5660 m² bruttoarea ovan mark. I planförslaget medges en bruttoarea om 6000 m² (i gällande plan 7000).

I tomtens sydligaste spets vid korsningen mellan Allégatan och Järnvägsgatan ordnas på tomtmark en ny plantering med sittplatser. Parkanläggningen skall vara tillgänglig för allmänheten och bestämmelse härom har införts i planen.

Hjärtat 19, 8 och 7 ägs av UM-gruppen, som även överenskommit med Konsum Solidar om att förvärva del av Hjärtat 4 (Konsums kundparkering). Samtidigt är UM-gruppen beredd att avstå ca sex meter av tomtens västra del till den kommunala parkeringsplatsen. Hörnhuset på Hjärtat 19 är upptagen i kulturmiljöprogrammet för Klippan som kulturhistoriskt värdefull byggnad och skall bevaras. Bestämmelse härom har införts i planen. Envåningsbyggnaden vid Östra Nygatan skall på sikt ersättas med ett till hörnhuset och stadsbilden bättre anpassat bostadshus med tre våningar. Då den emellertid nyligen byggts om, kommer den av ekonomiska skäl sannolikt inte att rivas inom de närmaste åren. Övrig bebyggelse på tomtarna avses rivas och ersättas med dels en ny sammanhängande byggnad utmed Allégatan, dels en byggnadslänga utmed parkeringsplatsen. Allégatshuset kommer att rymma butiker i markplanet och bostäder däröver. Byggnaden

får närmast hörnhuset vara högst tre våningar och ej överskrida dess byggnadshöjd och i övrigt vara högst fyra våningar. Bebyggelsen vid parkeringsplatsen kommer att rymma ca fem bostadslägenheter samt soprum och allmän toilett, den senare som ersättning för den befintliga. Utrymmet mellan de båda huslängorna skall vara friyta för lek och utevistelse (mindre byggnad som utgör bostadskomplement får uppföras). Stora krav bör ställas på utformningen av såväl byggnader som friytor. I den norra delen skall finnas passage mellan Allégatan och parkeringen, tillgänglig för allmän gångtrafik.

Hjärtat 4 ägs av konsumentföreningen Solidar i Malmö och består av två delar. Den östra vid Allégatan används f n för parkering och leveranstrafik. Som nämnts avser UM-gruppen att förvärva den del av Hjärtat 4, som behövs för den nya bebyggelsen med friytor. Återstoden av den obebyggda delen avses alltså användas för varuleveranser och parkering. I planen har i denna del också lagts ut en byggrätt för uthus för att täcka det ev behovet av nya byggnader och anordningar för lastning och förvaring i anslutning härtill.

Fastighetens norra del vid Storgatan är bebyggd med en varuhall i ett plan. Som nämnts i programmet är målsättningen, att denna byggnad liksom den angränsande systembutiken på sikt ersätts med nya välutformade centrumbyggnader. En byggnadshöjd på tre till fyra våningar synes möjlig här. En sådan ny och högre byggnad bör dras in från Storgatan, så att bättre utrymme för främst gångtrafiken på Storgatan tillskapas i framtiden. Några konkreta projekt finns dock ej f n, varför byggrätten anpassats till befintlig byggnad.

Stg 489 (Fastighets AB Petri) i hörnet av Allégatan och Storgatan är bebyggd med ett hus i fyra våningar, inrymmande butiker, kontor och bostäder. Tankbart är naturligtvis att bygga ett nytt hus mellan det befintliga hörnhuset och det tillkommande i söder. Friytorna på det begränsade gårdsutrymmet, som även används för parkering, fyller dock knappast de krav, som bör ställas. Då någon till- eller ombyggnad f n inte är aktuell, har byggrätten anpassats till befintlig byggnad.

Hjärtat 3 ägs av Systembolaget AB och är bebyggd med en systembutik i ett plan. Även denna bör enligt programmet ersättas med en modernare byggnad. Några aktuella planer finns dock inte och byggrätten har anpassats till befintlig byggnad. På fastigheten finns servitut för gångförbindelse till förmån för Hjärtat 4 och i gällande plan finns bestämmelse om att den skall vara tillgänglig för allmänheten. Dessa förhållanden ändras ej.

Hjärtat 2 (Hasse och Ulla Nyström) är bebyggd med en butiksbyggnad i ett plan. Även denna kan tänkas ersättas med en ny och högre byggnad. Några konkreta planer finns emellertid inte och byggrätten har därför i planen anpassats till befintlig byggnad.

Tillgänglighet

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

Kulturrehistoriskt värdefull bebyggelse

Som nämnts är hörnhuset på Hjärtat 19 i kommunens kulturmiljöprogram klassat som kulturrehistoriskt värdefull byggnad. I planen har därför införts bestämmelse om att huset ej får rivas eller förvanskas. Även kontorsbyggnaden på Hjärtat 7 har klassats som värdefull. Som framgår av programmet har kommunen efter ingående diskussioner godtagit att det rivs. Medgivandet är förenat med vissa villkor.

Under planarbetets gång har även de äldre byggnaderna på stg 495 bedömts värda att bevaras. Det finns goda förutsättningar härför, då ägaren inte har några aktuella planer på att riva dem. De har därför försetts med skyddsbestämmelser i planen.

Parkering

Behovet av bilplatser tillgodoses dels inom planområdet, dels utanför men inom ett avstånd, som håller sig mellan 10 och 110 meter från entré. Medelavståndet kan uppskattas till 60 meter.

Som framgår av programmet skall kommunen anordna samtliga bilplatser, eftersom flertalet fastigheter saknar utrymme på tomtmark. För detta ändamål utnyttjas kommunens nuvarande parkeringsplats mellan kvarteren Hjärtat och Kammaren, parkeringytorna i kv Bågen, Östra Nygatan, del av Allégatan, kommunens parkeringsplats i kvarteret Mercurius samt ev del av Åbygatan. Bilplatser för besökande till handeln bekostas av kommunen. Övriga bilplatser bekostas av fastighetsägarna. Eftersom planen ej anger fördelningen av utlagd byggrätt på bostäder, kontor och handel, har totalbehovet ej kunnat beräknats utifrån de skilda normtal, som gäller för dessa verksamheter. I stället har behovet beräknats utifrån praktisk erfarenhet, så att nuvarande parkeringsutrymme mellan kvarteren Hjärtat och Bågen (kommunens och Konsums, sammanlagt ca 90 platser) antas svara mot behovet av kundparkering. Denna bedömning har vid samråd delats av representant för Köpmannaföreningen. Härtill läggs sedan ett antaget behov för boende och anställda, beräknat utifrån normen för bostäder (8 bilplatser per 1000 m² våningsyta) samt den i planen angivna byggrätten. För servicehemmet är behovet enligt erfarenhet 15 plat-

ser. För det nya demenshemmet beräknas inga nya platser. Behovet fördelar sig enl nedan. Kraven på parkeringsköp kommer att grunda sig på befintlig bebyggelse eller bygglovansökan. Behovet av bilplatser minskar alltså i samma mån som planens byggrätt inte utnyttjas fullt ut.

Fastighet	byggrätt	bilpl
Stg 1980 (kundpark)		90
Stg 495	1400	11
Hjärtat 18	2100	17
Hjärtat 17	1024	8
Stg 498	1140	9
Hjärtat 15	1650	13
Stg 2009	6000	15
Hjärtat 4,7,8,19	5480	44
Stg 489	1970	16
Hjärtat 4	1390	11
Hjärtat 3	540	4
Hjärtat 2	1040	8
Totalt		246

Kommunens centrala parkering för allmänheten byggs om med fyra rader bilplatser i stället för två. Därvid tas en ca sex meter bred remsa av Hjärtat 7,8 och 19 i anspråk. Maximalt skulle den med minimimått kunna rymma 106 bilar. Med en utformning, som möjliggör rundkörning, handikapplatser, planteringar och gångpassager rymmer den i stället 90 platser, vilket motsvarar det bedömda behovet för handelns kunder. Markutnyttjandet blir också effektivt (25 m² per plats). Parkeringsplatsen avgränsas mot angränsande gångvägar och arkader med mur eller liknande avskärmning jämte planteringar. Detta är en förutsättning för en god och säker utemiljö.

Östra Nygatan och befintlig parkering i kv Bågen byggs om till en samlad parkeringsplats med plats för ca 102 bilar. Allégatan byggs efter enkelriktning om med 30 vinkelställda platser. I kvarteret Mercurius finns redan en kommunägd parkeringsplats med 20 platser för behovet i nu aktuellt planområde. En ytterligare reserv finns på Åbygatan, som skall omvandlas till kommunal parkeringstomt med plats för ca 40 platser. Av dessa bör ca 12 platser kunna disponeras. Därmed finns mellan 240 och 270 bilplatser redovisade för planområdet, d v s väl det som krävs. Det bör noteras att tillgången till bilplatser i verkligheten kommer att bli väsentligt bättre än vad denna beräkning visar, eftersom en hög grad av samutnyttjande normalt kan ske mellan parkering för handel och parkering för boende. Detta förutsätter dock, att platser inte onödigtvis öronmärks för visst behov. Ett undantag utgör servicehemmet, som bör få ett erforderligt antal reserverade platser.

Gator och trafik

Genom omvandling av Östra Nygatan till kvartersmark för parkeringsändamål inrymmer planen ingen gatemark. Ombyggnaden av Allégatan antas kunna ske utan planändring. Den ingår därför ej i planområdet. Genom nybebyggelsen längs Allégatan stängs infarten för biltrafik och leveransfordon till Konsum m fl, vilket begränsar möjligheten att utnyttja större fordon med släp. Leveransfordon får i stället infart från söder via den nya parkeringsplatsen och får vända på parkeringstomtens inre del. Denna måste alltså vara fri från bilplatser. Detta är en fördel även med hänsyn till den koncentration av gående som uppstår, genom att tre gångpassager från omgivande gator möts här. I programmet har också slagits fast, att en hög trafiksäkerhet skall säkerställas.

Från Storgatan får ingen tillfart ske. Bestämmelse härom har införts i planen. De fastigheter som berörs är stg 495 och Hjärtat 2, som idag använder en utfart intill gränsen mellan de båda fastigheterna. De kan emellertid båda nås via den centrala parkeringsplatsen. Erforderliga servitut finns. Tillfart till stg 495 via Hjärtat 2 har likväl säkerställts i planen genom särskild bestämmelse.

För gångtrafiken ordnas särskilda vägar. Förutom de passager som redan finns på Hjärtat 18 och Hjärtat 3 anläggs nya gångförbindelser genom den nya bebyggelsen dels från Allégatan över Hjärtat 4 dels från Järnvägsgatan över Hjärtat 15. Dessutom iordningställs gångvägar mellan den nya parkeringsplatsens långsidor och den nya bebyggelsen, på västra sidan i form av arkad. Gångvägarna avgränsas som nämnts från parkeringsplatsen med mur eller liknande. Även parkeringstomtens norra del bör utformas med hänsyn till gångtrafikens behov. Bl a skall det vara möjligt för personer med olika handikapp att förflytta sig inom området.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till kommunens va-nät och fjärrvärmenät. VA-ledning finns i omgivande gator samt i Östra Nygatan.

Inom kvarteret finns transformator. En elkabel passerar från Storgatan via gångpassagen på Hjärtat 3 och parkeringsplatsen till en transformatorstation vid Östra Nygatan. En kabel går därifrån österut i Östra Nygatan. Elkablar finns också längs planområdets gränser.

En rikskabel passerar omedelbart norr och väster om planområdet. En mindre teleledning, som passerar genom Hjärtat 8, stg 1980 till stg 498 kan läggas om.

De ledningar, som skall ligga kvar, är belägna på den kommunala parkeringsplatsen eller på mark, som i planen säkerställts för gångtrafik. Några u-områden har därför inte bedömts erforderliga.

Sopphanteringen skall anordnas så att renhållningsfordon ej behöver köra in på friytor eller gångvägar.

Administrativa frågor

Det är väsentligt att kvarteret nu ställs i ordning så långt möjligt i ett sammanhang. Genomförandetiden har därför satts till kortast möjliga, 5 år, med undantag för Hjärtat 19 som fått en genomförandetid av tio år. Frågor om fastighetsbildning, exploatering, gemensamhetsanläggning, genomförandetid, samråd och tidplan behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

Beslut mm

Antagen av kommunfullmäktige: 1991-06-25

Laga kraft: 1991-07-24

Genomförandetid till: 1996-07-24

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Agneta A......

Detaljplan för
KV HJÄRTAT OCH BÅGEN
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

Upprättad 1991-04-10
Reviderad 1991-05-21

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsplan

Beslut om upphävande av tidigare gällande tomtindelning för kv Hjärtat vann laga kraft 1989-09-21. Någon ny fastighetsplan har inte bedömts erforderlig f n.

Fastighetsbildning

För UM-gruppens exploatering bildas en ny exploateringsfastighet av delar av Hjärtat 7, 8 och 19 samt delar av Hjärtat 4 och stg 1980. För den centrala parkeringsplatsen bildas en ny fastighet av den del av stg 1980, som ligger inom planområdet samt del av Hjärtat 4, 7, 8, 19, stg 498 och 2009. För stg 498 innebär regleringen en mindre justering av östra gränsen, så att den kommer i linje med angränsande fastigheter. För stg 2009 innebär regleringen en flyttning av norra gränsen ca 15 meter söderut. Stg 495 regleras, så att dess norra och västra gränser stämmer med den nya kvartersgränsen. En mindre justering behövs ev också i östra gränsen. Stg 489 regleras, så att dess norra och östra gräns stämmer med kvartersgränsen. Ev justeras också gränsen mellan Hjärtat 17 och 18, så att den följer befintlig byggnad. Det ömsesidiga servitutet på stg 495, Hjärtat 2 och Hjärtat 18 bör omformas med anledning av att utfartsförbud mot Storgatan införts i planen eller ev slopas helt, eftersom tillgängligheten för utfart och gångpassage ändå säkerställts i planen.

Fastighetsregleringarna genomförs i ett sammanhang för planområdet i sin helhet. Därmed minskar kostnaderna och det ev behovet av fastighetsplan framdeles bortfaller. Kostnaderna för fastighetsregleringarna fördelas mellan fastighetsägarna enligt gängse principer.

Exploatering

Den i planen avsedda nya bebyggelsen på Hjärtat 8, 7 och 4 påbörjas snarast möjligt. Exploatören UM-gruppen har ansvaret härför. Projektering pågår och har samordnats med planläggningen. Bygglov kan lämnas, så snart planen vunnit laga kraft och exploateringsfastigheten bildats. Erforderliga markköp bör ske omgående, så att inte fastighetsbildningen fördröjs.

Den i planen avsedda bebyggelsen på Hjärtat 17, stg 498 och Hjärtat 15 bör också påbörjas inom kort. Den bör tas upp i bostadsförsörjningsprogrammet för 1993. Ägarna till de båda förstnämnda tomterna har ansökt om förhandsbesked. Ansökan har sedermera kompletterats med en situationsplan omfattande samtliga tre fastigheter. Förhandsbesked kan lämnas, så snart planen vunnit laga kraft och handlingar, som stämmer med planen har inkommit. För stg 498 gäller också, att fastighetsregleringen skall vara klar.

Den planerade bostadsbyggnaden för dementa på stg 2009 avviker från gällande plan, men avvikelserna är ringa och förenliga med planens syfte. Förhandsbesked har därför redan kunnat lämnas.

Gemensamhetsanläggning

En förutsättning för den i planen medgivna bebyggelsen på Hjärtat 17, stg 498 och Hjärtat 15 är, att ett gemensamt utrymme för lek och rekreation iordningställs på fastigheterna. Detta utrymme skall utgöra gemensamhetsanläggning och har markerats särskilt. Båtnadsvillkoret har prövats i planen. Fastighetsägarna skall samverka vid exploateringen och skötseln av gemensamhetsanläggningen.

Parkering

Kommunen svarar för att den centrala parkeringsplatsen iordningställs. Erforderlig mark förvärfvas omgående. Kostnaderna avses delvis att täckas genom avgifter, som fastighetsägarna erlägger för erforderliga bilplatser för boende och anställda. Avgifterna avses tas ut för befintlig bebyggelse eller i anslutning till bygglov för ny bebyggelse.

Gatumark

Kommunen löser den allmänna platsmarken på stg 495 och iordningställer den som gångbana. Finansiering sker inom ramen för ombyggnaden av Storgatan.

Genomförandetid

Större delen av de i planen avsedda åtgärderna är aktuella. Som nämnts har UM-gruppens exploatering tagits upp i bostadsförsörjningsprogrammet för år 1991. Det finns därför skäl att sätta genomförandetiden så kort som möjligt, d v s fem år. Under denna tid bör de, som anmält planer på att bygga,

hinna realisera planerna. Viss osäkerhet råder dock, när det gäller rivning och nybyggnad på Hjärtat 19, västra delen. Här har relativt stora investeringar gjorts nyligen, vilket talar för att genomförandetiden sätts till tio år. Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång.

Planförfarande och samråd

Med hänsyn till kvarterets centrala läge och dess betydelse för många kommuninvånare tillämpas reglerna för normalt planförfarande. Dessutom sker annonsering före det formella samrådet.

Samråd under hand har skett med samtliga fastighetsägare. Med exploatörerna och övriga, som berörs av exploateringen, har samrådet varit omfattande. Programmet har tillställts samtliga fastighetsägare. Ett samrådsförslag har varit utställt under tiden 14 till 28 mars 1991. Ett allmänt samrådsmöte hölls den 25 mars. Framförda synpunkter har redovisats i samrådsredogörelsen. Det färdiga förslaget har varit utställt under tiden 19 april till 10 maj.

Tidplan

Planförslaget beräknas antas av kommunfullmäktige den 25 juni och vinna laga kraft i juli 1991. Därefter kan fastighetsbildningen fullföljas och bygglov lämnas. UM-gruppens exploatering sker omgående och kommunens parkeringsplats iordningställs i nära anslutning härtill. Förberedelserna för exploateringen i västra delen beräknas fortsätta omgående. Bebyggelsen bör kunna uppföras inom de närmaste åren.

Beslut mm

Antagen av kommunfullmäktige:	1991-06-25
Laga kraft:	1991-07-24
Genomförandetid till:	1996-07-24

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Agneta O.
.....