

Akt nr:
1166-P91/0122

AU\$1166-P91/0122

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1992	91/244
Ärende	
Detaljplan för stg 1843, östra 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 fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 25 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta

KARTAN PLAN S.

Klippan 1166-P91/0122

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1991-07-02

Dnr 2023-8-91

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-07-04

Dnr 91/244

Kommunfullmäktige i
Klippans kommun
Box 54
264 00 KLIPPAN

Kommunfullmäktige i Klippans kommun antog den 22 januari 1991 detaljplan för del av stg 1843 i Klippans tätort och kommun.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut den 27 februari 1991. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 30 maj 1991 beslutat avslå överklagandet.

Laga kraftbevis

Kommunfullmäktiges beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 30 maj 1991.

Ulla Ljunggren

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

Bestyrkes



EP

PASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-06-19

Dnr 91/244

Otto Nilsson
Forsby P1 2123
264 00 KLIPPAN

Överklagande i fråga om detaljplan för del av stads-
ägan 1843 i Klippans tätort, Klippans kommun

./.
Länsstyrelsen i Kristianstads län fattade den 27 feb-
ruari 1991 det beslut som framgår av bilagan.

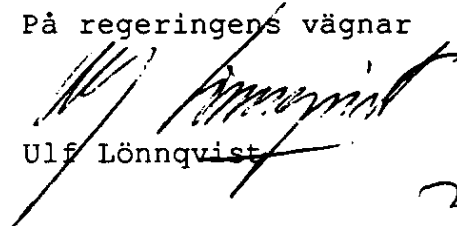
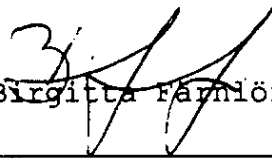
Otto Nilsson samt Bertil Nilsson och Hemming Nilsson har överklagat beslutet. De har därvid i huvudsak vid-
hållit vad de tidigare anfört. Otto Nilsson motsätter sig också att hans fastighet tas i anspråk för ombygg-
nad av korsningen mellan riksväg 21 och Krikavägen
samt att del av hans fastighet enligt översiktsplanen
skall användas för handelsverksamhet.

Hemming Nilsson har inte överklagat kommunens anta-
gandebeslut till länsstyrelsen. Han har därför inte
rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Regeringen
tar inte upp hans överklagande till prövning.

Vad gäller överklagandet av Otto Nilsson konstaterar
regeringen att varken hans fastighet eller korsningen
mellan riksväg 21 och Krikavägen ingår i detaljplanen.
Ombyggnaden av vägkorsningen kan därför inte prövas i
detta ärende. Inte heller kan en eventuell utbyggnad
enligt översiktsplanen prövas i detta sammanhang.

Vid prövningen av den aktuella detaljplanen finner
regeringen att detaljplanen inte kan anses medföra så-
dana olägenheter för Otto Nilsson och Bertil Nilsson
att planen inte kan godtas. Regeringen avslår därför
deras överklaganden.

På regeringens vägnar


Ulf Lönnqvist
Birgitta Farnlöf

FASTIGHETSREGISTRERINGSÄMBETET
Klippan
1901-02-19
Dnr.....

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftas.

B. Nilsson

Kopia till

boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten

Bertil Nilsson, Fuktarevägen 1, 264 00 KLIPPAN

Hemming Nilsson, Krikavägen 18, 264 00 KLIPPAN

Rek + bevis
Otto Nilsson
Forsby pl 2123
264 00 KLIPPAN

Överklagande av detaljplan

Kommunfullmäktige i Klippans kommun beslöt den 22 januari 1991 att anta en av t f stadsarkitekten Bo Levinson och handläggaren Agneta Andersson den 20 november 1990 upprättad och den 18 december 1990 reviderad detaljplan för del av stg 1843 i Klippans tätort.

Detta beslut har överklagats hos länsstyrelsen av Otto Nilsson och av Bertil Nilsson såsom boende i närheten av planområdet.

Det antecknas att klagandena då planen var utställd för granskning framfört **synpunkter** på denna vilka inte blivit tillgodosedda.

Den antagna detaljplanen har till syfte att möjliggöra etablering av ett större varuhus.

Klagandena har riktat olika anmärkningar mot planen och har föreslagit att en annan lokalisering väljes för den tilltänkta affärsverksamheten. Särskilt påtalas olägenheterna med ökad trafik och försämrad miljö. I övrigt framhålls bl a att bilorienterade stormarknader av miljöskäl bör undvikas.

Nu är emellertid besvärsprövningen enligt plan- och bygglagen begränsad i väsentliga hänseenden. Så kan kommunala ställningstaganden rörande lämplighetsfrågor regelmässigt inte prövas av besvärinstanserna. Endast om planen skulle innebära sådana direkta olägenheter för någon markägare eller boende att dennes enskilda intressen såsom sakägare kan anses ha åsidosatts kan planen underkännas vid besvärsprövningen. I förevarande fall bedöms detta vad avser de båda klagandena inte vara fallet och deras överklaganden kan därför ej bifallas.

Med avslag på överklagandena fastställer länsstyrelsen kommunens beslut att anta ovannämnda detaljplan.

Överklagande till regeringen enligt bilaga.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Juridiska enheten

BESLUT

2

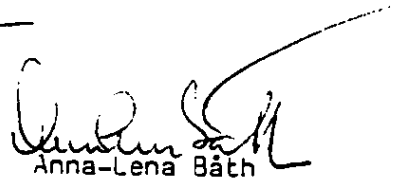
1991-02-27

Dnr 2024-5-91

2024-6-91

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket förste länsassessorn Klas Magnusson beslutat och länsassessorn Anna-Lena Båth varit föredragande, har även deltagit förste byråsekreteraren Ulla Ljunggren.


 Klas Magnusson


 Anna-Lena Båth

Kopia till
 Bertil Nilsson, Fuktarevägen 1, 264 00 Klippan Rek + bevis
 Kommunstyrelsen i Klippans kommun
 Byggnadsnämnden i Klippans kommun
 Planenheten
 Överlantmätaremyndigheten

BESTYRKES



LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

1991-02-20

Dnr 2023-8-91

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-02-25

Dnr 91/244

Kommunfullmäktige i

Klippans kommun

Box 54

264 00 KLIPPAN

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

Kommunfullmäktige antog den 22 januari 1991 förslag till detaljplan för stg 1843 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.

Kommunfullmäktiges antagande har dock överklagats av sakägare.

Ulla Ljunggren

Bestyrkes

H. Nilsson

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

KO

KLIPPANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN Sammanträdesdatum

Kommunfullmäktige

KRISTIANSTADS LÄN

1991-01-22

1 (11)

Ink 1991-02-05

Dnr 91/244

Plats och tid

Gymnasieskolans matsal i Klippan kl 19.00-19.20.

Beslutande

Enligt till detta protokoll fogad sammanträdeslista.

91. 01. 30

2023-8-9/

Övriga deltagande

Kjell Nilsson, kommundirektör
Evy Arvidsson, sekreterare
Ej tjänstgörande suppleant 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.

Utses att justera

Pia Svensson och Karl-Axel Wilhelmsson

Justeringens plats och tid

Kommunkontoret i Klippan, måndag 28 januari kl 17.00

Under-skrifter

Sekreterare

Evy Arvidsson
Evy Arvidsson

Paragrafer

1-11

Ordförande

Arne Pålsson
Arne Pålsson

Justerande

Pia Svensson
Pia Svensson

Karl-Axel Wilhelmsson
Karl-Axel Wilhelmsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1991-01-22

Datum för anslags uppsättande

1991-01-28

Datum för anslags nedtagande

1991-02-19

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret i Klippan

Underskrift

Birgitta Hedman
Birgitta Hedman

Utdragsbestyrkande

Birgitta Hedman

KLIPPANS KOMMUN

Sammanträdesdatum

Kommunfullmäktige	1991-01-22	8
Kommunstyrelsen	1991-01-09	21
Planeringskommittén	1990-12-18	4

Kf § 6

Ks § 18

Plk § 45

Dnr 1990.297

003.313

Stg 1843, östra delen (Bergendahls), förslag till detaljplan

Föreligger förslag till detaljplan för stg 1843, östra delen, (Bergendahls), bilaga A Plk § 45/90.

Samråd under hand har skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen och exploatören. Ett planförslag har varit tillgängligt för samråd under tiden 17 oktober till 2 november 1990.

Det färdiga förslaget har varit tillgängligt för granskning under tiden 23 november till 14 december 1990. Under utställningstiden inkomna skrivelser redovisas i utställningsutlåtandet, bilaga B, Plk § 45/90.

Planeringskommitténs förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige beslutar

att antaga föreliggande förslag till detaljplan för stg 1843, östra delen, enligt bilaga A, Plk § 45/90.

Yrkande i kommunstyrelsen:

Rune Persson yrkar avslag på förslaget.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige utan omröstning:

att anta föreliggande förslag till detaljplan för stg 1843, östra delen, enligt bilaga A, Ks § 18/91.

Rune Persson reserverar sig mot beslutet.

Yrkande i kommunfullmäktige:

Rune Persson yrkar avslag på förslaget.

Kommunfullmäktige beslutar utan omröstning

att anta föreliggande förslag till detaljplan för stg 1843, östra delen, enligt bilaga A, Kf § 6/91.

Mot beslutet reserverar sig Rune Persson, Gertrud Norderyd, Pia Runesson, Elisabeth Assarson-Marsh och Ann-Sofie Karlsson.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-09-03

Dnr 91/299

Detaljplan för
STG 1843, ÖSTRA DELEN
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Plankarta (inkl grundkarta) med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustration: Situationsplan för varuhus
Samrådsredogörelse
Utlåtande

Planens syfte

Planen skall möjliggöra etablering av ett varuhus.

Läge och areal

Planförslaget omfattar del av stadsägan 1843. Arealen är ca 7.2 hektar. Planen avgränsas av riksväg 21 i söder, Krikavägen i öster, kvarteren Musseronen, Skivlingen och Svampen i norr samt åkermark i väster.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976-06-30.

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 90-06-26, anges som mål, att Klippans funktion som regionalt handelscentrum bör återtas och stärkas. Handel, som av olika skäl ej bör ligga i centrum, bör kunna lokaliseras till industriområden med bra handelslägen.

Kommunfullmäktige beslutade 1990-05-22, att av AB Klippans Finpappersbruk förvärva ca 70.000 m² av stg 1843 samt att till Bergendahl Detaljst AB försälja ca 50.000 m². Som underlag för beslutet hade utförts en översiktlig konsekvensutredning.

Mark och vegetation

Markytan inom planområdet sluttar från norr, öster och söder mot en sänka i områdets mitt som i sin tur sluttar mot väster. Högsta markhöjd är 33 meter och lägsta 26 meter. Markytan jämnas ut, så den lämpar sig för avsett ändamål. Utredning om lämpliga massförflyttningar och nya markhöjder har utförts. Mark- och gatuhöjder anges på plankartan.

Området utgörs i sin helhet av odlad mark.

Sannolikheten för dolda fornlämningar inom planområdet har bedömts vara ganska stor. Innan markarbetena påbörjas behöver därför en arkeologisk undersökning företas.

Bebyggelse

I områdets södra del skall ett varuhus med drygt 9000 m² byggnadsyta och tillhörande mindre serviceanordningar uppföras. Planen innefattar i denna del en byggrätt om 10.000 m² för handelsändamål. Skiss till situationsplan har upprättats och ingår i planhandlingarna. I områdets norra del har avgränsats ett kvarter för tillkommande servicebebyggelse med en byggrätt om 2000 m² för centrumändamål. Hur detta kvarter skall användas och bebyggas kommer att utredas inom kort.

Tillgänglighet

Hela området inkl alla byggnader skall givetvis i erforderlig omfattning vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Friytor

Mellan den befintliga bostadsbebyggelsen i norr och den nya bebyggelsen anläggs en park. Parken skall planteras med skyddande växtlighet och i övrigt utformas med stor omsorg, så att den blir ett attraktiv rekreativ område både för boende, besökande och anställda. Det skall särskilt beaktas, att den tillkommande vegetationen inte får skymma utsikten mot det öppna landskapet för de närboende.

Gator och trafik

Tillfart till de nya kvarteren skall ske från en ny lokalgata. Den utgör också tillfart till området väster om planområdet, som i gällande plan utgör industri-kvarter. Gatan har med hänsyn till den väntade omfattande trafiken givits en bredd av 16 meter. Den bör vid behov kunna ge utrymme även för gång- och cykeltrafik samt plantering, t ex med en trädrad.

På varuhustomten anordnas parkeringsplatser för kunder och anställda. I situationsplanen visas ca 500 bilplatser. Parkeringsplatsen får infart från den nya lokalgatans östra del. Den relativt stora ytan skall förseas med en riklig trädplantering, så att ett parkliknande intryck erhålls. Bestämmelse härom har införts i planen. Regnskyddade bilplatser för rörelsehindrade skall anordnas nära varuhusets entré. Varutransporter skall ske från lokalgatans västra del.

Gång- och cykelförbindelse från samhället mynnar i områdets norra del. Förbindelse söderut till lokalgatan och västerut till centrumkvarteret liksom befintlig förbindelse österut till Krikavägen har avgränsats i planen. Vidare förbindelse till varuhusets entréer och cykelparkeringar samt till en ev framtida trafikplats skall planeras inom handelskvarteret. Utrymme härför (betecknade med x) har säkerställts i planen.

Varuhusetableringen påverkar givetvis trafikströmmarna på närliggande vägnät. Med stöd av ovan nämnda konsekvensanalys bedöms emellertid ändringarna i trafikströmmarna genom Krikakorset bli måttliga. Några större problem torde inte uppkomma till följd av etableringen. Vägförvaltningen har dock ansett, att extra körfält bör

anordnas både på riksvägen och Krikavägen, när varuhuset öppnar. Önskemål om smidiga, bekväma och lättöverskådliga trafikförbindelser i alla riktningar har också aktualiserat en diskussion om en helt annan utformning av korsningen. Kommunen anser för sin del, att en modern rondell bäst tillgodoser de olika krav som finns medan vägförvaltningen förordar en planskild korsning. Nu aktuell exploatering bör givetvis inte ske så, att framtida vägförbättringar försvåras. I planen har därför reserverats utrymme för en trafikplats enligt anvisningar från vägförvaltningen. Reservatet har lagts inom kvartersmark men säkerställts för sitt ändamål genom en bestämmelse om att marken ej får användas så, att en framtida trafikplats försvåras.

Ledningar m m

Va-utredning har gjorts av Kjessler & Mannerstråle AB. Dagvatten avleds i huvudledning i lokalgatan till utjämningsmagasin ca 80 meter väster om planområdet. Spillvatten leds till befintlig ledning i Finessvägen. Ett u-område har angivits för detta ändamål utmed plangränsen i väster. Vattenledning ansluts till befintlig ledning i Malmros väg och läggs västerut i lokalgatan.

Genom området går en dräneringsledning från jordbruksfastigheten Forsby 1:7. Om den kommer att beröras av schaktning eller byggande skall den läggas om på lämpligt sätt av exploitören.

Administrativa frågor

Varuhuset är under projektering och avses påbörjas i början av 1991. Genomförandetiden har därför satts till kortast möjliga, 5 år.

Frågor om exploateringsavtal, fastighetsbildning, gatu- och ledningsanläggningar och tidplan behandlas närmare i genomförandebeskrivningen.

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

Antagen av kommunfullmäktige:	1991-01-22
Laga kraft:	1991-05-30
Genomförandetid till:	1996-05-30

Den här kopia överensstämmer
med originalet intygas

Agneta Andersson

Detaljplan för
STG 1843, ÖSTRA DELEN
 Klippans tätort och kommun
 Kristianstads län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Avtal

Planens genomförande regleras översiktligt i köpekontrakt 90-04-09 mellan kommunen och exploatören Bergendahls Detaljist AB, godkänt av kommunfullmäktige 90-05-22. Enligt avtalet skall köparen inom området uppföra en större varuhusanläggning med byggstart senast 91-06-30.

Fastigheter och markägare

Hela planområdet, som utgör del av stg 1843, har förvärvats av kommunen. Hela handelskvarteret har därefter förvärvats av exploatören.

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen tomtindelning eller fastighetsplan. Någon fastighetsplan erfordras ej heller för plangenomförandet.

Fastighetsbildning

Planområdet skall enligt köpekontraktet mellan pappersbruket och kommunen avstyckas till en särskild fastighet. Av praktiska skäl kan fastigheten komma att omfatta all mark till nuvarande fastighetsgräns omedelbart söder om riksvägen. Kommunen skall ombesörja och bekosta fastighetsbildningen. Handelskvarteret skall enligt kontrakt mellan exploatören och kommunen utgöra en fastighet. Exploatören skall ombesörja och bekosta fastighetsbildningen. Den skall vara avslutad, innan bygglov kan lämnas.

Exploatering

Enligt köpekontraktet skall exploatören uppföra en större varuhusanläggning. Till denna hör bl a parkeringsplatser, cykeluppställningsplatser, planteringar samt inom kvarteret belägna vägar inkl för allmänt bruk avsedda gång- och cykelvägar.

Arkeologisk undersökning

Exploatören genomför snarast de närmare undersökningar som erfordras rörande ev dolda fornlämningar inom planområdet.

Gator och gatuplantering

Kommunen svarar som huvudman för allmänna platser inom planområdet för anläggning och underhåll av lokalgatan, de norr om denna belägna gc-vägarna samt parken. Lokalgatan skall byggas till en längd av ca 100 meter från anslutningen till Krikavägen, innan varuhuset tas i bruk. Innan dess skall exploateringsavtal träffas mellan kommunen och exploatören. Återstående del byggs

först, när det norra kvarteret eller marken väster om planområdet tas i anspråk för avsett ändamål.

VA-ledningar

Kommunen är huvudman för de allmänna va-anläggningarna. Nya ledningar byggs från det befintliga va-nätet enligt utförd va-utredning. Anslutningspunktens läge bestäms i samråd med exploatören.

Kommunala kostnader

Kommunens kostnader och intäkter för exploateringen har beräknats preliminärt och redovisats för kommunstyrelsen. Under planarbetets gång har en slutlig beräkning gjorts. Den redovisas separat, se bil 1.

E1

KREAB ombesörjer att området förses med elektrisk kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden har som nämnts satts till kortast möjliga, 5 år. För den korta tiden talar förhållandet, att varuhuset, som omfattar huvuddelen av planområdet, skall påbörjas redan nästa år. Hur kvarteret norr om lokalgatan skall användas, kommer att utredas inom kort. Mycket talar för en exploatering under de närmaste åren. Även detta motiverar en kort genomförandetid. Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter denna tid, men den kan ändras eller upphävs utan ersättning till berörda fastighetsägare.

Samråd

Samråd under hand har skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen, länsantikvarien och exploatören. Ett planförslag har varit utställt för samråd under tiden 17 okt till 2 nov 1990. Samrådsmöte hölls den 24 okt. Framförda synpunkter och förslag med anledning av dem har redovisats i en samrådsredogörelse 1990-11-14, vilken fogats till handlingarna.

Tidplan

Ett färdigt förslag avses ställas ut 23 november till 14 december. Det behandlas av kommunstyrelsen 2 januari 1991 och antas av kommunfullmäktige 22 januari. Det kan vinna laga kraft tidigast omkring 22 februari. Bygglov kan då lämnas av byggnadsnämnden tidigast 13 mars.

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

Antagen av kommunfullmäktige: 1991-01-22
Laga kraft: 1991-05-30
Genomförandetid till: 1996-05-30

Denne kopia överensstämmer
med originalet intygas

Agneta Andersson