

Akt nr:
1166-P90/0214

AU\$1166-P90/0214

Upprättade år 1990	Önr
Ärende Detaljplan för kv Mercurius	
Registerområde Klippan	
Kommun Klippan	Län Kristianstads

**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

..... - annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1990-03-22

Dnr 2023-41-90

Länsstyrelsen Kristianstads län Lantmäterienheten	
Ink	1990-03-26
Dnr	90/168

Byggnadsnämnden i
Klippans kommun
Box 54
264 00 KLIPPAN

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

Byggnadsnämnden antog den 14 februari 1990 förslag till detaljplan för kv Mercurius 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 19 mars 1990.

Ulla Ljunggren

Bestyrkes

K. H. H. H.

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

KO

Länsstyrelsen Kristianstads län Lantmäterienheten	
Ink	1990-06-06
Dnr	90/168

Detaljplan för
KV MERKURIUS
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Program
Plankarta (inkl grundkarta) med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Planens syfte

Planen skall möjliggöra en omfattande nybebyggelse för bostadsändamål i kvarteret. I detta syfte inryms även särskilda bostäder för äldre med behov av kvalificerad tillsyn. Planen skall också tillskapa parkeringsplatser för närbelägna centrumverksamheter och för kv Lyrans fastigheter längs Åbygatan. Ytterligare uppgifter om bakgrund, syfte och riktlinjer finns i programmet.

Läge och areal

Planen omfattar hela kvarteret Mercurius samt Åbygatan och del av Järnvägsgatan och Allégatan. Den avgränsas av Järnvägsgatan, Allégatan, kv Lyrans och Thorsgatan. Planarealen är ca 1.7 hektar.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller stadsplaner, fastställda 1924-12-19 och 1955-01-28. Genomförandetiden skall anses ha gått ut. Planeringskommittén godkände 1989-06-20 ett program för ändring av stadsplanen för kvarteret. Byggnadsnämnden hade tidigare uppdragit åt stadsarkitekten att fullfölja planarbetet. Programmet, som ingår i planhandlingarna har i allt väsentligt följts. Planerna på ett daghem inom kvarteret har dock visat sig mindre lämpliga att realisera. Den nu aktuella bostadsproduktionen är upptagen i kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1990 och 1991.

Mark och vegetation

Markytan inom kvarteret är plan och utan nämnvärda höjdskillnader. Någon förändring av markens höjdläge skall inte ske. Grundförhållandena är såvitt känt goda inom hela planområdet. Kvarterets norra del präglas av anläggningarna kring en bensinstation och numera oanvända, dåligt skötta byggnader. Mittpartiet utgörs av en stor villatomt med lummig vegetation och stora gräsytor. I södra delen ligger två hyreshus med tillhörande trädgårdar samt en öppen gräsyta utan användning. Längs Allégatan

finns en enkel och längs Järnvägsgatan en dubbel rad alléträd. Avsikten är att dessa och annan värdefull vegetation så långt möjligt skall sparas. Lovplikt för trädfällning har införts i planen.

Såvitt känt finns inga fornlämningar inom kvarteret.

Fastigheter och bebyggelse

Befintlig bebyggelse varierar vad gäller ålder, storlek, användning, skick och karaktär. I programmet finns fastighetsvis ordnade uppgifter om befintlig bebyggelse under rubriken Befintliga förhållanden. Planförslaget förutsätter att alla byggnader i kvarteret rivs, utom de båda hyreshusen på tomterna nr 9 och 17. Bebyggelsen på tomt nr 5 kvarligger dock till etapp 2, se nedan. Bostadshuset kan ev komma att utnyttjas även därefter som föreningslokal eller för annan gemensam användning.

Planen möjliggör uppförande av ny bebyggelse i huvudsak längs de omgivande gatorna enligt följande:

1. Det största huset uppförs i det spetsiga norra kvartershörnet och får i viss mån en monumental placering. Huset, som avses bli fyra våningar högt, blir väl synligt uppifrån Storgatan, där en mindre torgplats planeras. I huset inryms bland annat ca 25 lägenheter, utformade för äldre med behov av kvalificerad tillsyn.
2. Även i hörnet mellan Allégatan och Järnvägsgatan uppförs ett relativt stort hus, som blir väl synligt på avstånd. Detta avses bli tre-fyra våningar högt.
3. Vid järnvägsgatan byggs också ett mindre hus med tre våningar. Det sammanbyggs med befintligt hus på tomt 17, vars brandgavel därigenom försvinner.
4. Vid Åbygatan och Thorsgatan byggs ytterligare tre mindre hus i två-tre våningar. Gaturummen blir härigenom mer slutna.
6. I kvarterets inre byggs ett mindre hus i två-tre våningar.

Samtliga byggnader avses få en varierad och tilltalande arkitektonisk utformning.

Tillgänglighet

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

Kulturarhistoriskt värdefull bebyggelse

Som framgår av programmet har exploatören åtagit sig att flytta det kulturarhistoriskt värdefulla huset på tomt nr 3 till plats som kommunen anvisar.

Bevarandekommittén har sökt finna någon, som vill åtaga sig att förvalta huset, dock utan framgång. Det återstår därför ingen annan utväg än att riva det. Även huset på tomt nr 17 är upptaget i kommunens bevarandeprogram som kulturhistoriskt värdefullt. Det skall bevaras och renoveras.

Friytor

Kvarterets inre skall utformas som en sammanhängande friyta av parkkaraktär, till vilka samtliga boende i kvarteret skall ha tillgång. Även de äldre i det angränsande kvarteret Bågen kan tänkas uppskatta att få ett nytt mål för sina promenader. Särskild omsorg skall läggas ned på att ge parken en tilltalande utformning med utrymme både för lek och avkoppling.

Gator och trafik

Behovet av parkeringsutrymme för de boende i kvarteret har beräknats till 72 bilplatser utöver befintliga på tomt 9. Härvid har tillämpats kommunens norm 8 bilar per 1000 kvm våningsyta, reducerad till hälften för de lägenheter, som är avsedda för äldreboende. Härutöver erfordras enligt programmet 20 platser för allmänt behov.

Behovet har tillgodosetts inom fyra parkeringsplatser, som vardera rymmer mellan 20 och 30 platser. Av parkeringsplatserna har en infart från Järnväggsgatan, en från Allégatan, en från Åbygatan och en från Thorsgatan. Den senare infarten skall som idag nyttjas även av de boende på tomt 9. Den nordligaste med infart från Allégatan skall utgöra en särskild parkeringstomt, som skall ägas av kommunen och hyras ut för att tillgodose angränsande centrumverksamheters behov.

Parkeringsplatserna avgränsas mot omgivande bostäder och friytor av garage eller carportar eller plank med skyddsplantering. Genom särskilda planbestämmelser har sådana anordningar gjorts obligatoriska. Ca 10 bilplatser på två av parkeringsplatserna är avsedda att placeras i garage i bottenvåningen av intilliggande hus.

Åbygatan som saknar betydelse som genomfartsgata, omvandlas genom planen till parkeringstomt. Den skall utgöra en särskild fastighet och ägas av kommunen. Syftet härmed är främst att tillskapa bilplatser för uthyrning för de boende i närbelägna fastigheter, där bilplatser saknas på tomtmark. De bör på dagtid även kunna nyttjas för centrums behov av hyrda bilplatser för anställda. Parkeringstomten skall utformas så att genomgående gång- och cykeltrafik möjliggörs. För att öka säkerheten och motverka onödigt biltrafik utformas en yta ungefär mitt emellan gatans ändpunkter som en förhöjd gångyta. Erforderliga tillfarter till angränsande fastigheter får ske via parkeringstomten. Parkerings-

platsen utformas med mindre grupper av bilplatser omväxlande med trädplanteringar.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till kommunens va-nät och fjärrvärmenät. Sophanteringen skall anordnas så att renhållningsfordon ej behöver köra in på gångvägar i kvarterets inre.

Markförvärv, etappindelning och genomförandetid

Exploateringsmarken disponeras fn av tre markägare, Riksbyggen som äger eller har köpekontrakt på tomterna 2,3,10,11,12 och 17, Knut Emgård, som äger tomterna 4, 5 och 6 samt kommunen som äger stg 435, 436 och 437. Sedan erforderliga samverkansavtal träffats, förvärvar kommunen marken för den norra parkeringsplatsen. Riksbyggen förvärvar kommunens mark i den södra delen av kvarteret. Mycket talar för att även Emgårds mark framdeles kommer att förvärfvas av Riksbyggen. Planen har dock utformats så att de båda markägarna kan explatera var för sig. Då Knut Emgård önskar kvarbo ännu en tid, får man fn också räkna med att exploateringen sker i två etapper. Den första har upptagits i bostadsförsörjningsprogrammet för åren 1990-1991. När den andra kommer att genomgöras är fn osäkert. Det är givetvis ett allmänt intresse att kvarteret färdigställs i sin helhet inom rimlig tid. Genomförandetiden för denna del har dock på Emgårds önskan satts till tolv år.

Exploateringsgrad och -fördelning

Planen utgår från ett skissförslag, upprättat av Michelsen arkitekter AB 1989-09-18, och medger en exploatering om ca 9500 kvm våningsyta. Tillåtna exploateringsytor och erforderligt antal bilplatser samt fördelningen på resp exploatör redovisas i bilaga till denna beskrivning. Exploateringstalen för de båda exploateringsområdena har införts som bestämmelser i planen. Om Knut Emgård säljer sin mark till Riksbyggen och planen sålunda genomförs i ett sammanhang, bör om så önskas en viss omfördelning av bebyggelsen kunna göras inom ramen för den totalt tillåtna exploateringen.

Fastighetsplan och fastighetsbildning

Tomtindelning för kv Mercurius upphävdes av byggnadsnämnden 1988-11-23. Beslutet vann laga kraft 1988-12-16. Någon fastighetsplan torde ej behöva upprättas.

Efter genomförda markförvärv sammanläggs Riksbyggens fastigheter till en exploateringsfastighet. Emgårds fastigheter sammanläggs likaledes till en exploateringsfastighet. I samband härmed justeras gränsen mellan de båda exploateringsområdena genom fastighetsreglering i enlighet med planens etappområdesindelning. För kommunens parkeringsplatser bildas en särskild fastighet. Tomt 9 kvarligger oförändrad.

Gemensamhetsanläggning

När andra etappen genomförs bildas en gemensamhetsanläggning av samtliga parkeringsplatser utom kommunens och större delen av friytorna i kvarterets inre (i planen med "g" markerade områden). De berörda fastigheterna har uppenbarligen större nytta än olägenhet härav. Båtnadsvillkoret är sålunda prövat i planen. Anläggningsområdet bör vid för rättningen anpassas till bebyggelsens slutliga utformning.

Ansvarsfördelning

Riksbyggen ansvarar för fortsatt projektering av första etappområdet och ombesörjer erforderlig fastighetsbildning inom detta. Riksbyggen uppför också första etappens bebyggelse och markanläggningar enligt bostadsförsörjningsprogrammet och bygglovhandlingar. Riksbyggen medger byggnads AB Uarda att använda dels nuvarande tillfart till befintliga bilplatser på tomt nr 9, dels de allmänna friytorna inom etappområde 1. Emgård deltar i första etappens fastighetsreglering. Emgård eller ev ny ägare uppför vidare i andra etappen före genomförandetidens utgång bebyggelse och markanläggningar enligt bygglov. Kommunen tar dessförinnan upp andra etappens produktion i bostadsförsörjningsprogrammet. Kommunen bekostar i första etappen fastighetsbildning för parkeringstomterna och anlägger parkeringsplatserna med tillhörande anordningar enligt plan och bygglovhandlingar, se bilaga. Byggnads AB Uarda upplåter i första etappen vid behov till Riksbyggen mark för två bilplatser samt deltar i andra etappen i gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningen förvaltas framdeles av en samfällighetsförening.

Om Emgård inom kort försäljer sin mark till Riksbyggen, erfordras ej fastighetsreglering och gemensamhetsanläggning. I sådant fall träffas ett avtal om markbyte enligt ovan mellan Riksbyggen och kommunen. Riksbyggen genomför sedan hela exploateringen inom fem år.

Illustrationsplan

På särskild karta har den tänkta utformningen av bebyggelse och parkeringsplatser visats. Denna illustrationsplan tillhör planhandlingarna. Den är ej formellt bindande men skall i allt väsentligt följas. Den återges i förminskad skala som bilaga till detta program.

Samråd

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 17 nov till 1 dec 1989. med särskilt samrådsmöte den 29 nov. Televerket begär i skrivelse 89-11-28 u-områden för befintliga rikskablar i Allégatan och Järnväggsgatan. Då kablarna är belägna på allmän platsmark och några förändringar ej avses här torde u-områden ej erfordras. Länsstyrelsen anför i samrådsyttrande 89-12-06 dels att gemensam-

hetsanläggningen bör bildas i etapper för att båt-
nadsvillkoret skall anses vara uppfyllt, dels att
bestämmelser bör införas i planen som maximerar
bullernivån inomhus till 30 dBA med hänsyn til
risken för störningar från trafiken på Järnvägsga-
tan och Allégatan. Den första synpunkten har till-
godosetts genom att en ev gemensamhetsanläggning
får anstå till etapp 2. Den senare synpunkten
synes grundad på ett idag inaktuellt underlag. De
mätningar och beräkningar som länsstyrelsen under-
hand refererat till avser sannolikt förhållandena
närmare järnvägsstationen, där en tidigare övervägd
genomfart för den tyngre trafiken kan tänkas förör-
saka de angivna bullernivåerna. Kring planområdet
är trafiken f n mycket måttlig med en liten andel
tyngre trafik. Någon ändring av dessa gynnsamma
förutsättningar planeras ej. Krav på extra buller-
isolering i fasaderna mot de aktuella gatorna är
därför ej behövt eller försvarbart. Riksbyggen
och Engård har som markägare med exploateringsin-
tressen fortlöpande framfört sina synpunkter och
även godkänt nu föreliggande förslag.

Tidplan

Förslaget hålls tillgängligt för granskning under
tiden 19 januari till 2 februari. Planen avses
antas av byggnadsnämnden i februari 1990 och beräk-
nas vinna laga kraft i mars. Därefter kan fastig-
hetsbildning ske och bygglöv lämnas.

Upprättad 1990-01-10

Bo Levinson
t f stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

Antagen av byggnadsnämnden: 1990-02-14
Laga kraft: 1990-03-19
Genomförandetid för a1-område till: 1995-03-19
Genomförandetid för a2-område till: 2002-03-19

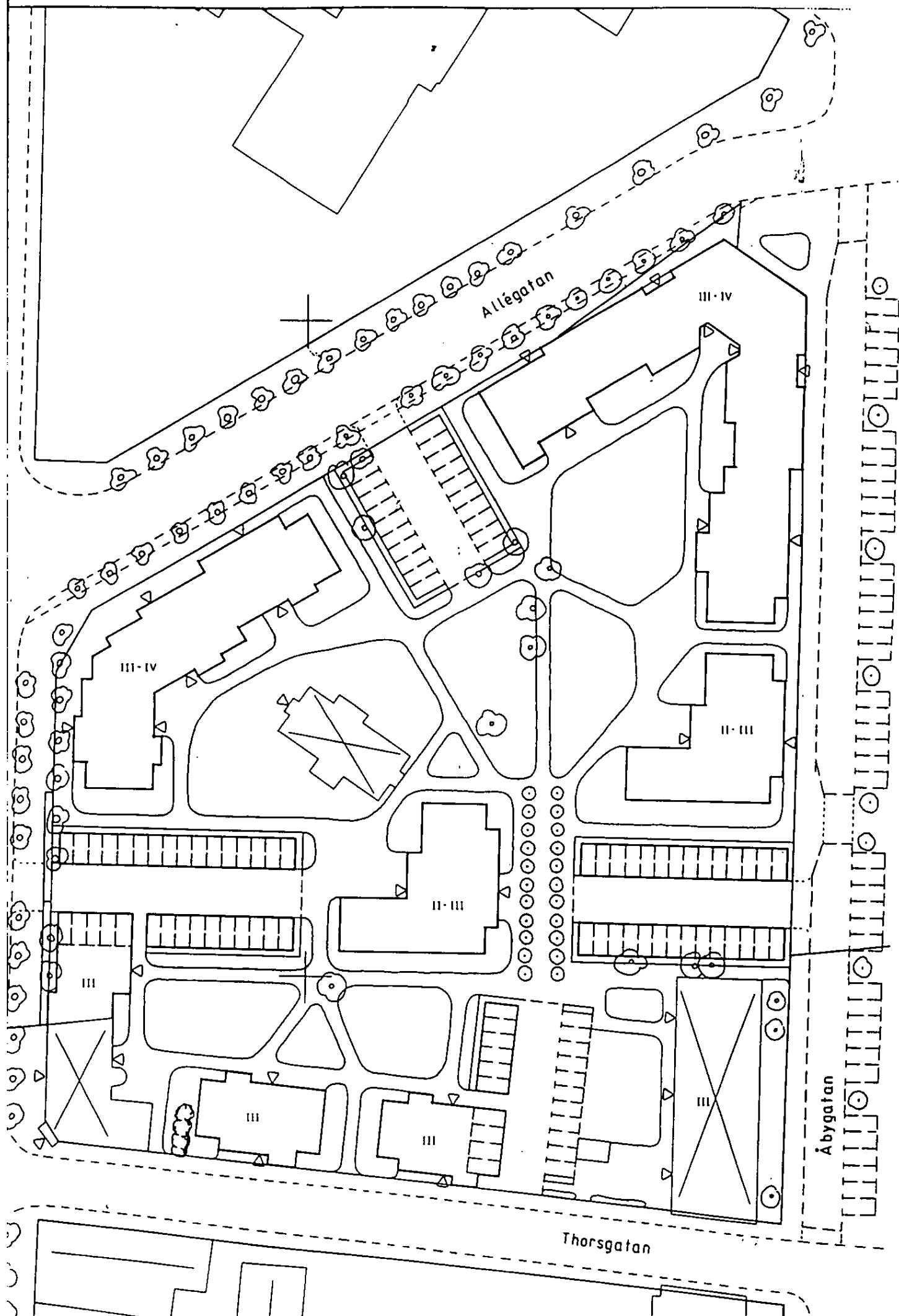
Den här kopia överensstämmer
med originalet inrygas

Agneta Andersson

Bilaga till plan- och genomförandebeskrivning

EXPLOATERING OCH BILPLATSER I MERKURIUS

	Riksbyggen	Emgård	Kommunen	Totalt
Markarea	6730 kvm	5005 kvm	475 kvm	12.210 kvm
Andel	55 %	41 %	4 %	100 %
Nyexpl vy				
-enl plan	5740 kvm	3760 kvm		9500 kvm
varav				
soc	2500 kvm	-		2500 kvm
övr bost	3240 kvm	3760 kvm		7000 kvm
Nyexpl.grad	0.82	0,73		0.78
Bilplatser				
-enl plan	40	32	20	92
varav				
soc	10	-		4/1000 vy
bost nya	26	30		8/1000 vy
bost bef	4	2		8/1000 vy
Etappomr 1 norr				
markarea	4720		475	
vy	4750			
bilpl	28		20	
Etappomr 1 syd				
markarea	2010			
vy	990			
vy bef ca	500			
bilpl	11			
Etappomr 2 väst				
markarea			5005	
vy			3760	
vy bef ca			280	
bilpl			32	



KLIPPANS KOMMUN

1990-01-10

Bilaga

Bilaga till plan- och genomförandebeskrivning

KOSTNADSBERÄKNING AV KOMMUNALA PARKERINGSYTOR.

Fd Abygatan:

Beräknad kostnad

90 000:-

Parkeringsstomt i kv Mercurius med utfart mot Allégatan:

Beräknad kostnad

180 000:-

Plats och tid

Sessionssalen i Klippan, kl 13.30-17.40

Beslutande

Thorild Carlsson, ordförande
 Gunnar Olsson
 Tommy Ahlm
 Kent Lodesjö
 Bengt Amilon, §§ 16-33
 Arne Johansson, § 15
 Ingvar Långberg
 Ingemar Emgård, §§ 13-15
 Olof Hägglund, " 16-33

Länstyrelsen Kristianstads län Lantmäterienheten	
Ink	1990-03-01
Dnr	90/168

Länstyrelsen Kristianstads län	
Ink	90. 02. 27
Dnr	2023-41-90

Övriga deltagande

Bo Levinson, t f stadsarkitekt
 Leif Svensson, sekreterare
 PG B. Harder, byggnadsinspektör
 Olof Hägglund, ej tjänstgörande suppl, §§ 13-15
 Arne Johansson, " §§ 13-14, 16-33

Utses att justera

Tommy Ahlm

Justeringens
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 1990-02-23

Under-
skrifter

Sekreterare

Leif Svensson
 Leif Svensson

Paragrafer 13-33

Ordförande

Thorild Carlsson
 Thorild Carlsson

Justerande

Tommy Ahlm
 Tommy Ahlm

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Klippans kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-02-14

Datum för
anslags uppsättande

1990-02-23

Datum för
anslags nedtagande

1990-03-16

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunhuset i Klippan

Underskrift

Leif Svensson
 Leif Svensson

Utdragsbestyrkande

KLIPPANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

1990-02-14

6 Landsbyggnadsnämnden Kristianstads län	
Ink	90. 02. 27
Dnr	2023-41-90

§ 16

Dnr 1989.150 003.313

Förslag till ändring av detaljplan för kv Mercurius
i Klippan

Ärendet behandlades senast av nämnden 1990-01-10, § 3, varvid man godkände planförslaget för granskning.

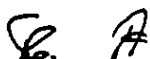
Planen handläggs enligt reglerna i 5 kap 28 § PBL för enkelt planförfarande.

Förslaget har varit tillgängligt för granskning i kommunhuset under tiden 19 januari - 2 februari 1990. Underrättelse härom har gått ut till berörda sakägare och boende.

Under granskningstiden har det kommit in en besvärsskrivelse, se bifogat utlåtande, bilaga § 16/90.

Beredningen föreslår att nämnden antar förslaget med stöd av 5 kap 29 § PBL och delegation.

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med beredningens förslag.



Detaljplan för
KV MERKURIUS
Klippans tätort och kommun
Kristianstads län

Kommun, län Kristianstads län
Ink 90. 02. 27
Dnr 2023-41-90

UTLÅTANDE

Ett planförslag har varit varit utställt för samråd under tiden 17 nov till 1 dec 1989 med samrådsmöte den 29 nov. Resultatet av samrådet redovisas under rubriken Samråd i plan- och genomförandebeskrivningen. Ett färdigt förslag har varit utställt för granskning under tiden 19 jan till 2 febr 1990.

Under samrådstiden inkom skrivelser från Televerket och Länsstyrelsen. Televerkets begäran om u-område för befintliga rikskablar har inte effektuerats, då kablarna är belägna på allmän platsmark. Under utställningstiden har länsstyrelsen muntligt meddelat, att den inte har några kvarstående erinringar mot förslaget. Riksbyggen och Emgård har som markägare med exploateringsintressen fortlöpande framfört sina synpunkter och även godkänt nu föreliggande förslag.

Under granskningstiden har AB Skånefastigheter, såsom ny ägare till fastigheten Mercurius 9, i skrivelse 90-01-30 framfört anmärkningar. Bolaget anser, att det stora antalet biluppställningsplatser kommer att påverka miljön negativt och vara ett störningsmoment för de boende och kräver att detaljplanen omarbetas.

Fastigheten är redan idag omgiven av gator eller parkeringsplatser på tre sidor. Planen medför en rad fördelar för de boende. För det första innebär regleringen av Åbygatan, att den snabbare genomfartstrafiken hindras samt att parkering hänvisas till motsatta sidan av gatan och därmed på större avstånd från Mercurius 9. Vidare innebär regleringen av parkeringsplatsen väster om fastigheten, att fastighetens egen parkering får behålla nuvarande tillfart, som idag ligger på kommunägd mark. Den största vinsten torde dock vara, att de boende genom planförslaget tillförsäkras tillgång till de stora friytorna i kvarterets inre med lekplatser och rekreationsytor. Den föreslagna nya parkeringsplatsen norr om fastigheten kan ev uppfattas som en nackdel. Genom att bostadshuset på Mercurius 9 saknar fönster mot norr blir den dock föga synlig från lägenheterna. Då den dessutom skall bebyggas med carportar eller garage och kringgärdas med prydnadsplantering torde olägenheterna i realiteten bli små. Vid en vägning mot den försämring i andra

avseenden, som en annan placering av parkeringsplatsen skulle innebära, framstår det utställda planförslaget som den bästa lösningen. Det har därför inte ändrats.

Upprättat 1990-02-14

Bo Levinson
tf stadsarkitekt

Bo A