

Akt nr:
1276-P00/27

AU\$1276-P00/27

Fastighetsbildningsmyndigheten

Skåne

HANDLINGAR

Upprättade år 2002	Dnr M002446
Ärende Detaljplan för kvarteret Hammaren m fl	
Kommun Klippan	
Län Skåne	

**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 de skyddsomslag, som
de förpackats i från myndigheten.

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

Till akten hör

..... 1 band

..... 17 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 1 annan karta

KARTAN PLAN S

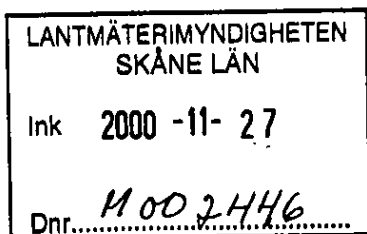
Klippan 1276 - P00/27

Datum
2000-11-24
Ert datum

Beteckning

Er beteckning

Plan- och byggkontoret



Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI
Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Lena Lemhag
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrovägen 5
262 63 ÄNGELHOLM

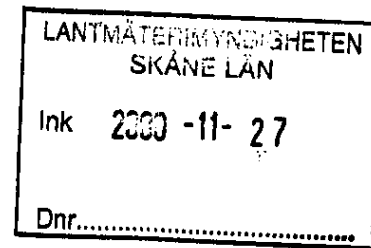
**Detaljplan för
Kv Hammaren m fl
i Klippans tätort och kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2000-10-24 och
vunnit laga kraft 2000-11-22.

Översänder kopior av planhandlingarna till arkiv.

Skickar arkivdugliga planhandlingar senare.

Agneta Andersson
Karttekniker



Detaljplan för Kv. Hammaren m.fl. I Klippans kommun, Skåne Län

Upprättad 2000-06-19
Reviderad 2000-08-02
Reviderad 2000-08-18
Reviderad 2000-09-25

Göran Lönnqvist - Arkitekt SAR
Agneta Andersson - Handläggare

KM arkitekter AB
Mats Jacobsson – Arkitekt SAR
Morgan Edenhed - Arkitekt

Planbeskrivning

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning med bilagor
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Transportföretaget ASG:s verksamhet i Klippan är av avgörande betydelse för kommunens näringsliv.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en expansion av denna verksamhet genom anläggning av ett nytt industrispår för järnvägsanslutning.

Såväl rikspolitiskt som regionalpolitiskt har i många sammanhang betonats vikten av att överföra tung transporttrafik från väg till järnväg, inte minst av miljö- och trafiksäkerhetsskäl. Denna detaljplan ansluter väl till dessa intentioner.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Se Miljökonsekvensbeskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Klippans tätort, delvis på befintligt industriområde vid Fabriksvägen.

Markägförhållanden

Planen berör fastigheterna Klippan 3:13 och 3:15, Hammaren 1, Släggan 1 och 2 samt Städet 3.

Samtlig mark, utom ASG:s industritomt (Hammaren 1) samt Släggan 2 och Städet 3, är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen och förordnanden

Klippans Pappersbruk, Rönneåns dalgång samt järnvägen Skånebanan är riksintressen. Beslut m.m. finns redovisade i MKB sid. 5.

Översiktliga planer

Marken inom planområdet är enl. gällande översiktsplan, "ÖVERSIKTSPLAN 90 KLIPPANS KOMMUN", intresseområde för tätortsexpansion, industri (se bilaga 1). Söder om planområdet ligger Klippans Pappersbruk, som är av riksintresse (se bilaga 2). Detaljplanen kommer dock inte i konflikt med riksintresset, och dess skyddsområde.

Gällande detaljplaner

Området berör tre gällande detaljplaner daterade 1977 03 11, 1987 08 14 samt 1989 09 13 (se bilaga 3 och 4).

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen i Klippans kommun har den 23 maj år 2000 fattat beslut om att godkänna upprättat avtal med ASG-Birsta angående ASG:s utbyggnad. Avtalet innebär bl.a. att kommunen förbinder sig att inom uppgjord tidsram (se tidplan) taga fram en järnvägsanslutning till fastigheten Hammaren 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Översiktliga överväganden

Arbetet med en fördjupad översiktsplan för Klippans tätort har påbörjats.

Den snäva tidplanen för genomförandet av utbyggnaden av industrin (ASG) och industrispåret, (samt begränsade resurser för planläggning i kommunen) har medfört att detaljplanen tagits fram innan översiktsplanen färdigställts.

I avsikt att, för myndigheter, allmänhet och övriga berörda underlätta förståelsen av detaljplanen och dess konsekvenser har en översiktsskiss (idéskiss) med illustrationer utarbetats (se bilaga 5, 6, 7 och 8).

Huvudidéerna i denna idéskiss är följande:

- Ett stort öppet landskapsrum format av vegetationsbälten omger riksintresset i Klippans Pappersbruk.
- Bruksallén går i sin södra del genom detta landskapsrum och i norra delen genom ett brett grönstråk. Ett gång- och cykelstråk avses anläggas i eller i anslutning till allén.
- Den vackra och viktiga vyn från Kyrkogatans bro över järnvägen bibehålles. Ett stort grönområde med en vattenspegel (de två östra infiltrationsdammarna) anlägges öster om Bruksallén. I fonden kan hela alléns sträckning genom landskapet upplevas (se även MKB sid. 9).
- Det är av största vikt att landskapet kring bruksmiljön behandlas varsamt. I den kommande detaljplanen för markanvändningen söder om Fabriksvägen måste avväganden göras angående typ av industri, byggnadshöjder, planteringar m.m. Vidare föreslås på grund av områdets känslighet att detaljplanen också innefattar en särskild landskapsstudie ("landskapsplan") ang. markanvändning (t.ex. åker, äng planterad park) vegetationsslag, skötsel, genomförande m.m.
- Markanvändningen för områdena mellan och i anslutning till industrispår, Fabriksvägen och Skånebanan, framgår i stort av översiktsskiss och avses ytterligare utredas i det vidare arbetet med detaljplan för hela området söder om Fabriksvägen.

Natur

Mark och vegetation

Industrispåret passerar befintlig bäckravin i väster, som vid spåret fylls igen (se MKB).

Ravinen avses återplanteras (se skiss, bilaga 10).

Söder om korsningen Kyrkogatan – Fabriksvägen finns en infiltrationsanläggning bestående av fyra dammar. Endast de två östra dammarna används idag (se vidare MKB sid. 10, 11, 12 och 13).

Geotekniska förhållanden

Provbörningar avses företagas för industrispåret samt industrins utbyggnad.

Infiltrationsanläggningen medför höjningar och sänkningar av grundvattenytan utöver de naturliga. Enligt MKB bör en lägsta nivå för grundvattnet fastställas för att förhindra alltför stora marksättningar.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Planområdet är dock beläget i en fornlämningsrik trakt i Klippans södra delar, några 100 meter norr om Rönne å. Det nästan 2 km långa järnvägsspåret passerar några höjdlägen och ett tillflöde till Rönne å. Det finns flera förhistoriska boplatser registrerade längs ån. En arkeologisk utredning, enligt 2 kap § 11 kulturminneslagen,

//

som syftar till att lokalisera under mark dolda fasta fornlämningar, skall därför genomföras innan markarbeten påbörjas.

Bebyggelseområden

Industrifastigheten (ASG) avses i en första etapp utbyggas med en industrihall om c:a 15000m².

Vid full utbyggnad kan den totala ytan uppgå till 25.000-30.000m². För fastigheten gäller detaljplan upprättad 1975, område för industriändamål. Byggnadshöjden i planen (10.0) ändras till 15.0.

Omedelbart söder om industrifastigheten ligger en bostad. Med hänsyn till denna föreslås, enligt planförslaget, i industrifastighetens södra del ett skyddsområde samt en skyddsvall.

Söder om nybyggnaden på industrifastigheten förutsätts plantering av vegetation ske. Lokalt omhändertagande av dagvatten planeras ske i tomtens sydöstra del genom anläggande av en mindre damm.

Friytor

Söder om planområdet finns rikligt med friytor: Rönne å, Pappersbruket med omgivningar m.m. (se MKB sid.13).

Gator och Trafik

Gator

Stackarpsvägens anslutning till Fabriksvägen omformas av trafiktekniska skäl. Tillfarten till ASG:s parkering föreslås flyttas från Fabriksvägen till Stackarpsvägen.

Fabriksvägens utbyggnad österut med anslutning till väg 1819, Krikavägen, (och vidare till det övergripande vägnätet) är föremål för en trafikteknisk utredning. Arbetet kommer enligt tidplan att påbörjas våren 2001.

Spårbunden trafik

Historiskt har två olika industrispår funnits vid olika perioder som förbundit Skånebanan (Helsingborg-Hässleholm).

ASG:s anläggning för omlastning av gods ligger i sydväst, strax utanför den gräns som bildar intresseområde för grundvattenutnyttjande. Planerat industrispår utgår från byggnaden västerut och ansluter med växel ett överordnat industrispår som planeras i väst-östlig riktning söder om järnvägen mellan Helsingborg – Kristianstad. Industrispåret kommer att ansluta den befintliga järnvägen vid Laves stig norr om järnvägen. Järnvägsspåret kommer i början att trafikeras med 4-6 vagnar per dag för att senare öka till 20 vagnar per dag.

Tåget kommer att framföras med en hastighet av 20 km/h. En person med flagga kommer att markera i anslutning till vägkorsningar.

Angående eventuella konflikter med vattenintresset, se MKB sid. 12-13.

Angående övriga miljöstörningar se MKB bilaga 1 och 2.

Parkering

Enligt fastighetsägarens utredning svarar befintliga parkeringsplatser mot det beräknade behovet.

Vegetation

Parkytorna vid Fabriksvägen och Stackarpsvägen utformas så att god sikt och trafiksäkerhet erhålles.

Parkmarken i anslutande korsning får inte utgöra sikthinder. Växtlighet med högre höjd än 0,7 meter och stambildande växtlighet inom ett avstånd av 7 meter från Fabriksvägen och 5 m från Stackarpsvägen får ej förekomma.

Teknisk försörjning*Dränering och dagvattenhantering*

Planerat industrispår kommer att dräneras till ca. 1,1 m under rälsöverkant. Järnvägen kommer i första hand dräneras med öppna diken. Vid trånga passager t.ex. utmed Fabriksvägen dräneras järnvägen sannolikt med dräneringsledning.

Dräneringsvatten och ytvatten samlas upp i brunnar och ledningar för att sedan släppas till recipient. Recipienten utgörs av vattendrag och ev. det kommunala ledningssystemet.

Ledningskorsningar

Ledningar som berörs av det planerade industrispåret är kommunala VA-ledningar, fjärrvärmeledningar, gasledning, ledningar till värmelagringssystemet samt el- och telekablar. Kommunala självfallsledningar för dag- och spillvatten säkras genom utbyte av befintliga rör mot nya. Kommunala tryckledningar för regn- och spillvatten läggs i skyddsror. Ledningarna för värmelagringssystemet hanteras på samma sätt som de kommunala ledningarna. Även fjärrvärmeledningar, el- och telekablar läggs i skyddsror.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivning.

BESLUT

Antagen av Kommunfullmäktige 2000-10-24

Laga kraft 2000-11-22

Genomförandetid till 2005-11-22

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

.....

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN SKÅNE LÄN	
Ink	2000 -11- 27
Dnr.....	

Detaljplan för Kv. Hammaren m.fl. I Klippans kommun, Skåne Län

Upprättad 2000-06-19
Reviderad 2000-08-02
Reviderad 2000-08-18
Reviderad 2000-09-25

Göran Lönnqvist - Arkitekt SAR
Agneta Andersson - Handläggare

KM arkitekter AB
Mats Jacobsson – Arkitekt SAR
Morgan Edenhed - Arkitekt

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tidplan enligt bilaga 9.

Genomförandetid

De avsedda åtgärderna är aktuella. Genomförandetiden har därför satts till fem år. Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare. Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av industrispåret samt breddning m.m. av Stackarpsvägen och Fabriksvägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Industrispåret med tillhörande mark avses vara i kommunens ägo.
Fastighetsreglering är tänkt att genomföras för mark som idag icke tillhör kommunen.
För plangenomförandet erfordras fastighetsreglering berörande fastigheterna Hammaren 1, Släggan 1 och 2, Städet 3, Klippan 3:13 och 3:15. Reglering bör ske i nära anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska beräkningar avseende kostnader för spår-gatu- samt VA-utbyggnad finns redovisade i av KM upprättad kalkyl.
Den ekonomiska ansvarsfördelningen mellan kommunen och företagen ASG-Birsta framgår av ovannämnda avtal (daterat 2000-05-23).

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Kartor med spårdragning, ledningar i mark, samt gatuutredning för korsning Fabriksvägen – Stackarpsvägen samt andra tekniska utredningar är upprättade som underlag för detaljplanen.

På grund av infiltrationsanläggningen bör en lägsta nivå för grundvattnet fastställas, för att förhindra allt för stora marksättningar.

BESLUT

Antagen av Kommunfullmäktige 2000-10-24

Laga kraft 2000-11-22

Genomförandetid till 2005-11-22

Den här kopia överensstämmer
med originalet intygas

