



**Akt nr:**  
**1276-P02/39**

\*AU\$1276-P02/39\*

|                                           |                         |
|-------------------------------------------|-------------------------|
| Upprättade år<br>2003                     | Ärendenummer<br>M021540 |
| Ärende<br>Detaljplan för Stidsvig 25:4 mm |                         |
| Kommun<br>Klippan                         |                         |
| Län<br>Skåne                              |                         |

Till akten hör

.....1..... band

.....25..... numrerade sidor

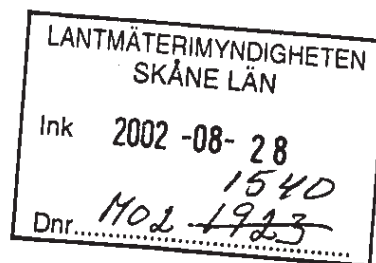
.....—..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

KARTAN PLAN M

**1276-P02/39**

Dnr 2001.321.214

**PLANHANDLINGAR**

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

**Detaljplan för****Stidsvig 25:4 mm**

i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2002-03-25

Göran Lönnqvist  
StadsarkitektAgneta Andersson  
HandläggareJ&W Arkitektur och Design  
Morgan Edenhed  
ArkitektBodil Andersson  
KartteknikerAnders Blomqvist  
Arkitekt SAR**PLANBESKRIVNING****PLANENS SYFTE OCH  
HUVUDDRAG**

Fastigheten Stidsvig 25:4, har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Fastigheten som är bebyggd med ett bostadshus i en våning med hyreslägenheter, har sålts till kommunen (Kommunfastigheter) på grund av de svårigheter kommunens bostadsbolag haft med att hyra ut lägenheterna. Kommunen har nu sålt fastigheten till en intressent, som avser att använda och bygga om husen till annat ändamål än permanent bostäder, nämligen cateringverksamhet, servering med utedansbana, samt kontor, hotell och semester/turistlägenheter

Fastigheten Stidsvig 26:30, har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Fastigheten som är bebyggd med två bostadshus i två våningar med hyreslägenheter, har sålts till kommunen (Kommunfastigheter) på grund av de svårigheter kommunens bostadsbolag haft med att hyra ut lägenheterna. Kommunen har nu sålt fastigheten till en intressent, som avser att använda och bygga om husen till annat ändamål än permanent bostäder, nämligen kontor, hotell och semester/turistlägenheter.

Kommunen har genom bostadsdelegationen erhållit statsbidrag för att kunna förändra fastigheternas nuvarande användning, (bostäder).

Planens syfte är att genom en ändring av användningen, möjliggöra de nya planerade verksamheterna.

**MILJÖKVALITETS-  
NORMER**

Enligt miljöbalken 5 kap. skall gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

**PLANDATA  
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i östra delen av tätorten Stidsvig.

**Areal**

Planområdet består av två delar. Den östra delen har en areal av 6.500 m<sup>2</sup> och den västra av 2.300 m<sup>2</sup>.

**Markägförhållanden**

Fastigheterna Stidsvig 25:4 samt Stidsvig 26:30 är i privat ägo. Övrig mark är i kommunal ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGS-  
TAGANDEN****Översiktliga planer**

Marken inom planområdet är enligt gällande översiktsplan, "ÖVERSIKTSPLAN 90 KLIPPANS KOMMUN", markanvändningskartan, betecknat som: område med fastställd detaljplan.

Arbetet med en ny översiktsplan för Klippans Kommun pågår.

**Detaljplan**

För planområdet gäller avstyckningsplan upprättad av länsarkitektkontoret i Kristianstad november 1946 och godkänd av länsstyrelsen den 30 december 1947 (nr. 2198). Enligt planen ovan är fastigheten Stidsvig 25:4 avsedd för kvartersmark, allmänt ändamål såväl som marken norr om fastigheten, som avses tillföras densamma medelst en fastighetsreglering.

Enligt gällande ovan nämnda avstyckningsplan är fastigheten Stidsvig 26:30 avsedd för bostadsändamål i öppet byggnadssätt och i en våning jämte vind. (BÖ Iv).

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>STIDSVIG 25:4</u>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Natur</b>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mark och vegetation</i></li> <li>• <i>Fornlämningar</i></li> </ul> | <p>I norra delen av planområdet finns ett naturområde med vacker lövskog, som avses bevaras.</p> <p>Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall länsstyrelsen omedelbart underrättas</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bebyggelseområden</b>                                                                                       | <p>Se planens syfte och huvuddrag samt illustration.</p> <p>I samband med cateringverksamheten finns planer på att anordna en mindre servering samt att anlägga en utedansbana i naturmiljön norr om huset. Fastighetsägaren har därför hos kommunen ansökt om att få köpa till mark norr om fastigheten för att möjliggöra denna utvidgning av verksamheten. Avseende hotell- och serveringsverksamheten är det av vikt med en skyltning vid Stidsvigsmotet för väg E4 (Malmö-Helsingborg-Stockholm).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Gator och trafik</b>                                                                                        | <p>Det omgivande gatunätet undergår ingen förändring. Parkering har förlagts intill Kärrvägen för att minimera ingreppen i naturområdet, och med hänsyn till gatans ringa trafik.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Störningar</b>                                                                                              | <p>Den föreskrivna catering- och restaurangverksamheten är av mycket begränsad omfattning. Restaurangen är huvudsakligen avsedd för lunchservering och för servering av mindre slutna sällskap.</p> <p>Planerad utedansbana är tänkt för pensionärsdans någon kväll i veckan under sommartid varför verksamheten knappast utgör någon nämnvärd störning för intilliggande bostadsbebyggelse.</p> <p>Av ovannämnda följer också att den av verksamheten alstrade trafiken är av liten omfattning.</p> <p><u>Sammanfattning:</u></p> <p>Den å fastigheten Stidsvig 25:4 planerade verksamheten är av ytterst ringa omfattning och innebär inte några miljöstörningar för bostadsbebyggelsen närmast fastigheten.</p> <p>Hälso- och säkerhetsaspekten är tillgodosedd, och någon särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför ej behöva upprättas.</p> |
| <b>Administrativa frågor</b>                                                                                   | <p>Se genomförandebeskrivning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### STIDSVIG 26:30

|              |                                                                                                                                                |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Natur</b> | <p>I vinkeln mellan de två byggnaderna föreslås en plantering anläggas, som ansluter till tätortens karaktär av hus i "lummig" naturmiljö.</p> |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Bebbyggelseområden**

Se planens syfte och huvuddrag samt illustration.  
Det är av vikt för verksamheten med en skyltning vid Stidsvigmotet för  
väg E4 (Malmö-Helsingborg-Stockholm).

På fastigheten ligger också en mindre transformatorstation.

**Administrativa frågor**

Se genomförandebeskrivning.

**BESLUT**

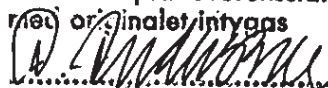
Antagen av Miljö- och byggnämnden: 2002-06-17

Laga kraft: 2002-07-24

Genomförandetid till 2007-07-24

Denna kopia överensstämmer

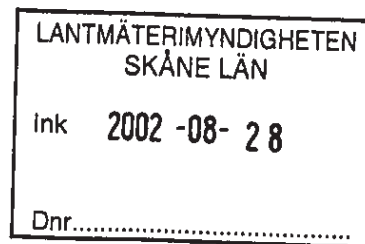
med originalet intygas

  
.....

Dnr 2001.321.214

## PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING



## Detaljplan för Stidsvig 25:4 mm i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2002-03-25

Göran Lönnqvist  
Stadsarkitekt

Agneta Andersson  
Handläggare

J&W Arkitektur och Design  
Morgan Edenhed  
Arkitekt

Bodil Andersson  
Karttekniker

Anders Blomqvist  
Arkitekt SAR

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i hösten 2002.

#### 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

Ansaret för genomförandet av planen åligger fastighetsägarna enl. avtal med kommunen.

#### Avtal

Ett köpekontrakt med avtalsvillkor har upprättats mellan Kommunen och ägarna till fastigheterna Stidsvig 25:4 samt Stidsvig 26:30. Enligt avtalsvillkoren får fastigheterna inte användas för permanentboende och köparna skall aktivt medverka till att detaljplanen för fastigheterna ändras till annat ändamål än bostäder för permanentboende. Ovanstående är i överensstämmelse med kommunens avtal med bostadsdelegationen.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Enligt föreslagen detaljplan skall ett område norr om fastigheten, Stidsvig 25:4, tillföras densamma genom en fastighetsreglering.

**BESLUT****Antagen av Miljö- och byggnämnden: 2002-06-17****Laga kraft: 2002-07-24****Genomförande till 2007-07-24**

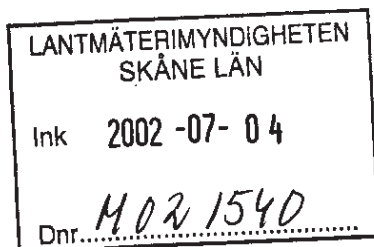
Denna kopia överensstämmer  
med originalet intygas

  
.....

15  
Datum  
2002-07-03  
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

KHR, Eva Nilgert  
Riseberga 43122  
260 70 Ljungbyhed

Karina-H Johansson, Stidsvigs 49, 264 70 Klippan

**Detaljplan för  
Stidsvig 25:4  
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Miljö- och byggnämnden 2002-06-17.  
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2002-07-03.  
Protokollsutdrag med beslutet biläggs.

Meddelande enligt PBL 13 kap 3 §, om hur man överklagar ett beslut,  
se bilaga.  
(några erinringar har inte inkommit)

Översänder plankarta med planbeskrivning och  
genomförandebeskrivning.

Närmare upplysningar lämnas av handläggaren Agneta Andersson, tel  
0435-28218 eller stadsarkitekten Göran Lönnqvist, tel 0435-28165.

Med vänlig hälsning  
Miljö- och byggnämnden

Bil  
protokollsutdrag  
planhandlingar endast till länsstyrelsen  
meddelande enligt PBL 13 kap 3 §

## Plats och tid

Kommunhuset, sessionssalen 13.30 – 19.00

## Beslutande

Per-Olof Nilsson, ordförande  
Karolina Ernarp  
Torsten Johansson  
Ingemar Emgård  
Gunilla Bengtsson  
Knut Gyllenstierna  
Margareta Dahlgren  
Ann-Charlotte Pihl-Larsson  
Karin Nilsson

## Övriga deltagare

Göran Lönnqvist, stadsarkitekt, §§ 92-99, 110-122  
Lennart Ekholm, sekreterare  
Birgitta Sternerup, miljöchef, §§ 92-109, 115, 116, 119  
Håkan Larsson, miljö- och djurskyddsinspektör, §§ 100, 101, 106-109  
Per Gunnar B Harder, ej tjänstgörande ersättare  
Gunilla Laufeld, ej tjänstgörande ersättare

## Utses att justera

Ann-Charlotte Pihl-Larsson

Justerings  
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 2002-07-01

## Underskrifter

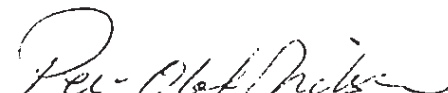
Sekreterare



Lennart Ekholm

Paragrafer: §§ 92 - 122

Ordförande



Per-Olof Nilsson

Justerande



Ann-Charlotte Pihl-Larsson

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

## Organ

Klippans kommun, miljö- och byggnämnden

## Sammanträdesdatum

2002-06-17

Datum för anslags  
uppsättande

2002-07-03

Datum för anslags  
nedtagande

2002-07-24

Förvaringsplats  
för protokollet

Miljö- och byggnämnden

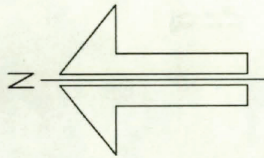
## Underskrift



Lennart Ekholm

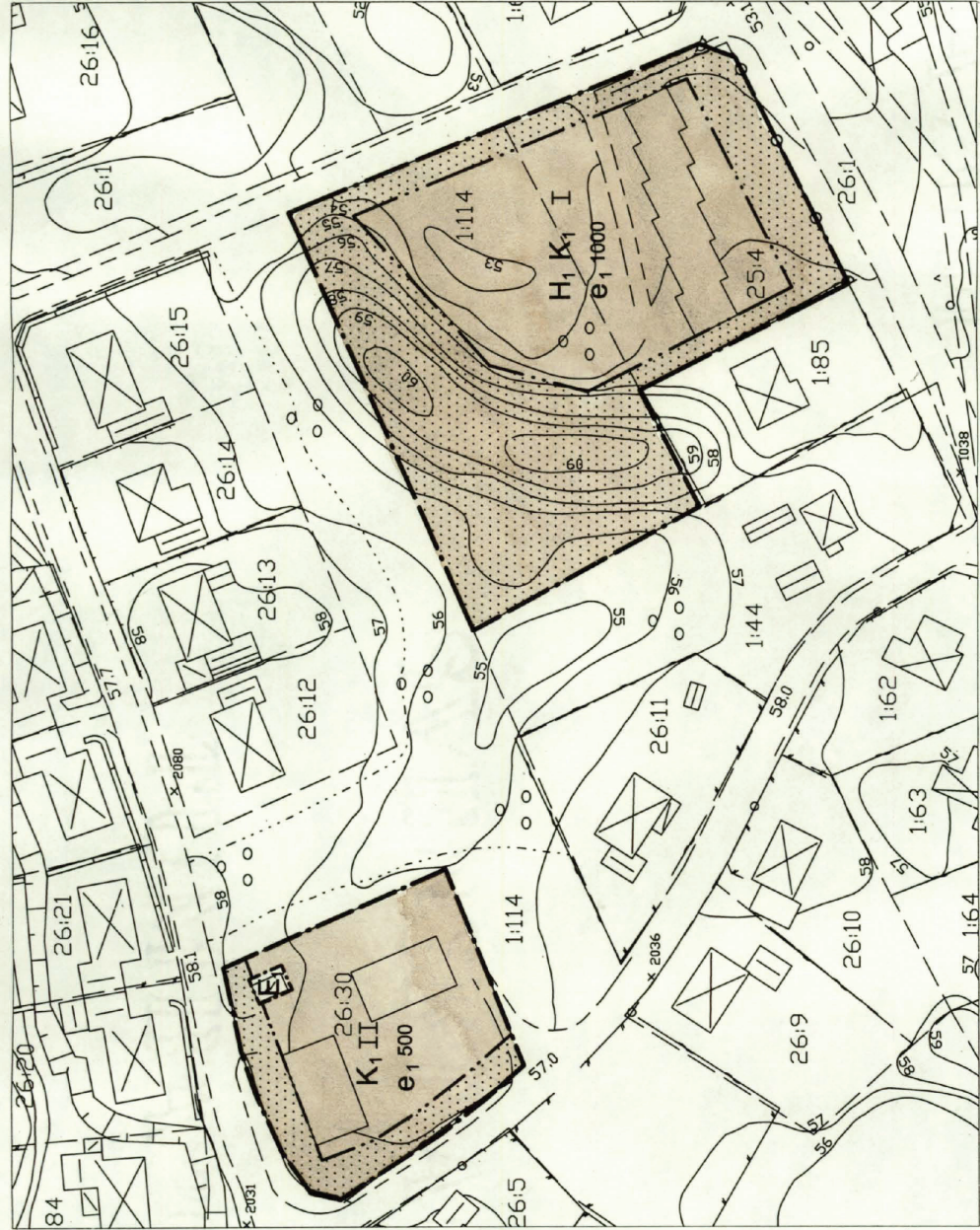
Utdragsbestyrkande

H12/1540



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Kurbana
- Gångstig
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Markhöjd



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten

GRÄNSER

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- E1
- H1
- K1

UTNYTTJANDEGRAD

e1 000 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>

BEGRENSNINGAR AV

MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden: 2002-06-17  
Laga kraft: 2002-07-24  
Genomförandetid till 2007-07-24

Detaljplan för

Stadsvig 25:4 mm

i Klippans Kommun, Skåne Län

Upprättad 2002-03-25

- Göran Lönnqvist
- Stadsarkitekt
- J&W arkitektur och design
- Morgan Edenhed
- Anders Blomqvist
- Handläggare
- Bodil Andersson
- karttekniker
- arkitekt SAR

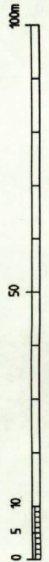
Denna kopia är en elektronisk kopia  
med originalitet i sig  
*[Signature]*

PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

PLANKARTA

skala 1:1000



Klippan 1276 - P02/39