

Datum
2009-06-30

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI
Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

**Detaljplan för
KV VÄPNAREN
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2009-05-26.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2009-06-03 och
vann laga kraft 2009-06-25.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

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

Miljö- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Detaljplan för
KV. VÄPNAREN, KLIPPAN
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2009-02-09

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON o SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskartor.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i juni 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år.
Planens tidsmässiga genomförande är beroende av presumtiva exploatörers intresse.
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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna.

TEKNISKA FRÅGOR

En geoteknisk undersökning bör genomföras av exploatören.

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-26

Laga kraft 2009-06-25

Genomförandetid till 2024-06-25

Detaljplan för
KV. VÄPNAREN, KLIPPAN
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2009-02-09

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Agneta Andersson
Handläggare

Bodil Andersson
JACOBSON o SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskartor.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Kvarteret Väpnaren, beläget centralt i Klippans tätort är i behov av förnyelse.

Två av tomterna i kvarteret är bebyggda med äldre bostadshus från sekelskiftet och kan bevaras.

I kvarterets sydvästra hörn ligger den s.k. elverksbyggnaden, som är förfallen och avses rivas.

Planen ger möjlighet att bygga ett 40-tal nya lägenheter i Klippans centrum.

**FÖRENLIGT MED
3, 4 och 5 KAP MB**

Planen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB. Se vidare under Behovsbedömning.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Kvarteret är beläget centralt i Klippans tätort, öster om torget, norr om Storgatan. (Se kartor nästa sida)

Areal

Kvarterets yta är ungefär 3000 m²

Markägoförhållanden

Klippans kommun är ägare till samtliga fastigheter inom kvarteret.



Torget från nordost



Kv. Väpnaren



Översiktskarta Kv. Väpnaren

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer förordnanden

Kvarteret är i kommunens översiktsplan betecknad som område med fastställd detaljplan. (Översiktsplan 2002, Klippans kommun. Antagen 2002-05-28)
Planen berör ej något riksintresse.

Detaljplaner

Enligt gällande detaljplan, fastställd 1984, får allmänt ändamål, handel och bostäder anordnas inom kvarteret.

Program för planområdet

Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan och program har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markförhållanden

- *Mark och vegetation*

Tre av kvarterets tomter är bebyggda. Det är viktigt att vegetation intill befintliga bostadshus i möjligaste mån bevaras.

- *Geotekniska förhållanden*

En översiktlig geoteknisk utredning bör genomföras.

- *Radon*

En radonundersökning har utförts.
För Kvarteret gäller: låg- till normalrisk.

- *Fornlämningar*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.

Bebyggelse

- *Befintlig bebyggelse*

Nuvarande bebyggelse i kvarteret utgörs huvudsakligen av äldre gatuhus i tegel och enklare gårdshus i trä uppförda kring förra sekelskiftet.

Omgivande kvarter bl.a. Lindgatans norra sida består till stor del av äldre låga byggnader i tegel eller puts.

Många av dessa omgivande byggnader är bedömda som "Byggnad eller miljö av kulturhistoriskt värde" enligt skriften:

"Kulturminnesvård i Klippans tätort 1990."

Inom kvarteret Väpnaren bör två byggnader bevaras, om det är förenligt med en ekonomiskt genomförbar förnyelse av kvarteret.

- Tegelbyggnad i 1 1/2 plan mot Lindgatan. ("Hjälpas åt-huset") (Upptagen i skriften "Kulturminnesvård i Klippans tätort 1990.")

- Tegelbyggnad i två plan i kvarterets nordöstra hörn, Torggatan/Bryggerigatan.

Byggnaden är sannolikt från början av 1900-talet, med ursprungligen butiker i gatuplan och bostäder på ovanvåningen.

Genom flera ombyggnader har husets tegelfasad förvanskats, genom bl.a. igensättning av fönster öppningar i annat slags tegel. (Ej upptagen i skriften "Kulturminnesvård i Klippans tätort 1990.")

Den s.k. Elverksbyggnaden utgör ett stilexempel på en funktionalistisk tegelbyggnad, men eftersom att den är kraftigt

förfallen, och som f.d. teknisk anläggning svårutnyttjad, kommer den att rivas. (Ej upptagen i skriften "Kulturminnesvård i Klippans tätort 1990.")

Övriga byggnader inom kvarteret är också förfallna och bör rivas för att lämna plats för ny bebyggelse.

Bebyggelse vid Torget:

Längs torgets södra sida är tegelhus i 3 våningar uppförda.

Längs den västra sidan av torget finns ett 7-vånings bostadshus och på den norra sidan, längs Torggatan, ligger villor i tegel och puts.

- *Ny bebyggelse*

Kommunen vill arbeta med en flexibel plan för att ge en exploatör möjligheten att utforma och genomföra en ekonomiskt hållbar förnyelse av kvarteret. Dock förordas att fasaderna utförs i stenmaterial; tegel eller puts.

Det synes vidare naturligt att bebyggelsen mot torget ges en mera stadsmässig utformning, som har möjlighet att sluta det förhållandevis stora torget. Den nya bebyggelsen mot torget kan enligt planen byggas upp till 7 våningar, och bör följa nuvarande husliv längs Torggränd.

Bebyggelsen vid de små sidogatorna däremot, bör ansluta i skala till omgivande bebyggelse.

Två förslag har utarbetats, som illustrerar möjlig bebyggelse i kvarteret.

1. Bebyggelse med flerbostadshus i två våningar med vind. Ny bebyggelse föreslås utgöras av bostäder i form av gatuhus, (fasaden i liv med trottoaren) med fasader i stenmaterial, tegel eller puts.
2. Vid torget: byggnader i tre våningar samt ett punkthus i sju våningar. Vid angränsande gator, Lindgatan, Bryggerigatan samt Torggatan: bebyggelse med flerbostadshus i två våningar med vind

Planförslaget medger även bebyggelse med kontor och butiker, (C=centrum) för att ge möjlighet till sådana etableringar framför allt mot torget.

Gårdsrummet inne i kvarteret föreslås bilda en grön "oas" i tätortsmiljön.

Uteplatser anordnas på gården i markplan och i övrigt i form av inglasade balkonger.

Gator och trafik

Trafiken på omgivande gator är i denna lilla tätort av ringa omfattning.

Balkonger som är vända mot omgivande gator föreslås ändå vara försedda med glas för att minimera störningar från trafiken.

Teknisk försörjning

Kvarteret är anslutet till kommunens VA- och fjärrvärmenät.

Behov av miljöbedömning

Kravet på att göra en miljöbedömning gäller enbart för de planer vars

Konsekvenser

genomförande kan antas leda till en BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN. Genomförandet av en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan om:

1. Genomförandet av planen kan antas innefatta en verksamhet som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken. (Natura-2000-områden)
2. Planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter enligt bilaga 1 och 3 i miljökonsekvensförordningen.

Behovsprövning och ställningstagande

- Genomförandet av detaljplanen för kv. Väpnaren, Klippan innebär ingen etablering av verksamhet eller någon åtgärd med påverkan på något Natura-2000-område
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett litet område på lokal nivå och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförordningen.
- Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär någon betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i PBL och anser därmed att en miljöbedömning och MKB inte behöver upprättas.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten och inga negativa konsekvenser avseende miljön och hälsan.

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-26

Laga kraft 2009-06-25

Genomförandetid till 2024-06-25