

Akt nr:
1276-P02/36

AU\$1276-P02/36

Upprättade år 2003	Ärendenummer M021536
Ärende Detaljplan för kvarteret Champinjonen 2	
Kommun Klippan	
Län Skåne	

Till akten hör

1 band

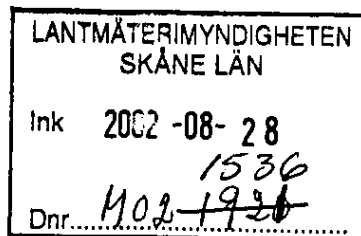
15 numrerade sidor

— inneliggande kartor

1 andra kartor

KARTAN PLAN M

1276-P02/36



Dnr 2001.320.214

PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

Detaljplan för
Kvarteret Champinjonen 2
 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

PLANBESKRIVNING**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Den aktuella fastigheten, Champinjonen 2 har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Fastigheten, som inrymmer två bostadshus i två våningar med hyreslägenheter, har sålts till kommunen 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 permanentbostäder nämligen: konstnärsateljéer samt utställningslokal, konsthall med tillhörande café.

Det västra huset på tomten avses användas för kontor, hotell och semester/turistlägenheter t.ex. vid utbildning och konferenser framför allt avseende verksamheten i det östra huset samt en personallägenhet för mera frekvent övernattnig.

Kommunen har erhållit statsbidrag för att förändra fastighetens nuvarande användning, (bostäder).

Planens syfte är att genom en ändring av användningen (enl. gällande stadsplan bostadsändamål) möjliggöra den nya planerade verksamheten.

MILJÖKVALITETS-NORMER

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

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i västra delen av bostadsområdet "Pappersbruket" söder om Klippans tätort.

Areal

Fastigheten Champinjonen 2 har en areal av 3600 m²

Markägoförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Klippans pappersbruk, med tillhörande bostadsbebyggelse är av riksintresse för kulturmiljövården enl. länsstyrelsens förordnande. PBL 12 § 4 förordnande gäller inom riksintresseområdet. 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 stadsplan fastställd av Länsstyrelsen i Kristianstad län den 30 juni 1976. Nr. 11.082-527-76. Enligt stadsplanen är området, samt omkringliggande kvarter avsett för bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

- *Mark och vegetation* Mellan de två byggnaderna föreslås en park bestående av lövträd anläggas
- *Fornlämningar* Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall länsstyrelsen omedelbart underrättas

Bebyggelseområden

- *Verksamhet* Se planens syfte och huvuddrag samt illustration.
- *Byggnadskultur och gestaltning* Planområdet tillhör ett område av riksintresse för kulturvården. Det är därför av vikt att ny-, om- och tillbyggnader anpassas till den vackra bruksmiljön avseende material, färg, form och detaljer.

Gator och trafik

Gatutrafiken är av liten omfattning och medger kantstensparkering. Övrig parkering förlägges på tomtmark enl. illustrationsplan

BESLUT

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

Laga kraft: 2002-07-24

Genomförandetid till 2007-07-24

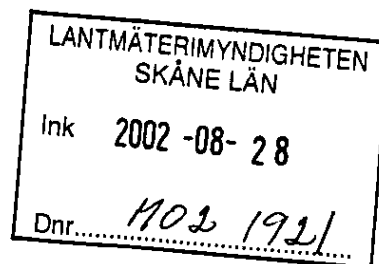
Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

[Signature]
.....

Dnr 2001.320.214

PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING



Detaljplan för Kvarteret Champinjonen 2 I Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2002-0325

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 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 planens syfte åligger fastighetsägaren, enligt avtal med Kommunen

Avtal

Ett köpekontrakt med avtalsvillkor har upprättats mellan Kommunen och nuvarande ägare till fastigheten Champinjonen 2. Enl. avtalsvillkoren får fastigheten inte användas för permanentboende fram till 2007-12-31 och köparen skall aktivt medverka till att detaljplanen för fastigheten ändras till annat ändamål än bostäder för permanentboende. Ovanstående är i överensstämmelse med kommunens avtal med bostadsdelegationen.

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

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

Laga kraft: 2002-07-24

Genomförandetid till 2007-07-24

mağazaların intygas

S. Anderson

KLIPPANS KOMMUN

Miljö- och byggnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2002-06-17

Sida

1 (41)

Plats och tid

Kommunhuset, sessionssalen 13.30 – 19.00

ink 020704

Beslutande

Per-Olof Nilsson, ordförande
Karolina Ernar
Torsten Johansson
Ingemar Engård
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

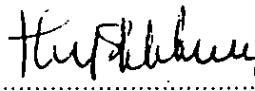
Ann-Charlotte Pihl-Larsson

Justeringens
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 2002-07-01

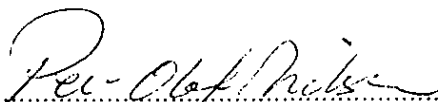
Underskrifter

Sekreterare

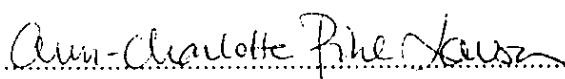

Lennart Ekholm

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

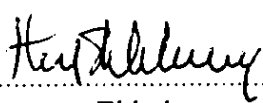
Datum för anslags
nedtagande

2002-07-24

Förvaringsplats
för protokollet

Miljö- och byggnämnden

Underskrift


Lennart Ekholm

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

2002-06-17

36

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott

2002-06-03

28

Kommunstyrelsen

Mbn § 118

Au § 117

Dnr 2001.320.214

Antagande av detaljplan för kv Champinjonen 2

Den aktuella fastigheten Champinjonen 2 (vid Pappersbruket) har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Fastigheten som inrymmer 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 huset till annat ändamål än bostäder, nämligen konstnärsateljéer samt utställningslokal, konsthall med tillhörande café. Det västra huset på tomten avses användas för korttidsboende lägenhetshotell t ex vid utbildning och det östra huset avses framför allt användas för konferenser.

Kommunen har erhållit statsbidrag för att kunna förändra fastighetens nuvarande användning (bostäder).

Planens syfte är att genom en ändring av användningen (enligt gällande stadsplan: bostadsändamål) möjliggöra den nya planerade verksamheten och inom överskådlig tid förhindra permanentboende.

Miljö- och byggnämnden behandlade ärendet senast 2001-12-17, § 220 varvid man beslöt att via enkelt planförfarande ställa ut färdigt förslag för granskning.

Under utställningstiden har inga ytterligare synpunkter inkommit, bilaga Mbn Au §117/2002.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden

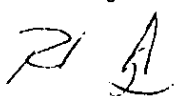
Miljö- och byggnämnden beslutar

att anta förslaget med stöd av PBL 5:29 och delegation.

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bifalla arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

dnr 2001.320.214

Detaljplan för

CHAMPINJONEN 2

i Klippans tätort och kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2001-11-26 till 2001-12-10. Under samrådet inkom följande skrivelser.

Länsstyrelsen i Skåne län -

Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL).

Följande bör dock framgå av planen:

De planerade arbetena berör inte några kända fornlämningar men det kan finnas under mark dolda, ej kända, fasta fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m m, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden, 2001-12-10.

Kommentar: planbeskrivningen kompletteras enligt Länsstyrelsens yttrande.

KHR (Kommunala handikapprådet) - följande synpunkter

1 utemiljö: att hänsyn tas till människor med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga

se 3 kap 15 § PBL samt utdrag prop 1985/86:1 nya PBL

2 belysning: gång- och cykelväg bör ha god bländfri belysning

3 parkering: vid anläggning av parkeringsplatser skall HK-aspekten beaktas

4 gång- och cykelväg: se BBR 3:122 ang bredd avfasning, samt lutning och markeringar

5 lutningar: ramper och backar bör vara raka och luta högst

1:20. Längre sträckor där gångvägen svänger bör luta högst

1:50, korta avsnitt kan medges lutning på 1:12.

6 lek-rekreation: det bör läggas stor vikt på tillgängligheten vid nämnda anläggningar.

2001-12-11

Kommentar: utformningen av allmänna platser anges inte i detaljplanen. Inkomna synpunkter beaktas vid genomförandet.

Under utställningstiden (2002-05-02 till 2002-05-21) inkom inga ytterligare synpunkter.

Förslag till beslut: Detaljplanen antas.

2002-06-17

Göran Lönnqvist

R/T R/L