

Datum
2011-10-03

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
GYMNASIET 2, KLIPPAN
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2011-08-30.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2011-09-07 och
vann laga kraft 2011-09-28.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

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

Plan- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Detaljplan för del av
GYMNASIET 2, KLIPPAN
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2010-03-08
Reviderad 2010-10-11
Reviderad 2011-04-04

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON o SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Bullerutredning
- Geoteknisk undersökning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i sep 2011.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 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

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Planområdet är tänkt att utgöra en fastighet som bildas genom avstyckning. Den del av nuvarande Gymnasiet 2, som ligger utanför planområdet efter att plangränsen justerats vid gc-väg mot Storgatan, regleras till kommunens angränsande gatumarksfastighet. Exploatören bekostar fastighetsbildningen. Fastighetsbildningen genomförs av lantmäterimyndigheten i Ängelholm, så snart planen har vunnit laga kraft

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna, som t.ex. för bullerskärm.

TEKNISKA FRÅGOR

En geoteknisk undersökning är genomförd.
Antagen av kommunfullmäktige 2011-08-30
Laga kraft 2011-09-28
Genomförandetid till 2016-09-28

Detaljplan för del av
GYMNASIET 2, KLIPPAN
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2010-03-08
Reviderad 2010-10-11
Reviderad 2011-04-04

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

Morgan Edenhed
Arkitekt CTH

Bodil Andersson
JACOBSON o SJÖGREN ARKITEKTER AB

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Bullerutredning
- Geoteknisk undersökning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunstyrelsen i Klippans kommun har beslutat att det s.k. kyrksalshuset skall renoveras och byggas om till bostäder.

Byggnaden, uppförd 1903, är enl. skriften "Kulturminnesvård i Klippans kommun" (Klippans kommun 1990) klassificerad som byggnad av omistligt värde.

Den tidigare användningen (lokaler för komvux), har upphört och kommunen har beslutat att försälja marken och befintlig byggnad. Det kommunala bostadsbolaget kan ev. bli exploatör.

Planen ger utrymme för ungefär 20 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, söder om Storgatan och öster om Södra Skolgatan. (Se kartor sista sidan)

Areal

Ungefär 4000 m²

Markägoförhållanden

Klippans kommun är ägare till marken.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Kommunstyrelsen i Klippans kommun har beslutat att det s.k. kyrksalshuset skall renoveras och byggas om till bostäder.

Byggnaden, uppförd 1903, är enl. skriften "Kulturminnesvård i Klippans kommun" (Klippans kommun 1990) klassificerad som byggnad av omistligt värde.

Den tidigare användningen (lokaler för komvux), har upphört och kommunen har beslutat att försälja marken och befintlig byggnad. Det kommunala bostadsbolaget kan ev. bli exploatör.

Planen medger också att fem marklägenheter kan byggas.

Planen ger utrymme för ca 20 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, söder om Storgatan och öster om Södra Skolgatan. (Se kartor sista sidan)

Areal

Ungefär 4000 m²

Markägoförhållanden

Klippans kommun är ägare till marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer
förordnanden**

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

Detaljplaner

Enligt gällande detaljplan, fastställd av länsstyrelsen i dåvarande Kristianstad län 1971, är marken avsedd för allmänt ändamål, (A).

Program för planområdet

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

**FÖRUTSÄTTNINGAR
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER****Markförhållanden**

- *Mark och vegetation*

På den föreslagna tomten finns flera höga träd, som avses bevaras. Marklov krävs för fällning av ett träd, markerat med n1 på plankartan. En ny grönyta bör ordnas på södra sidan av Kyrksalshuset.

- *Geotekniska förhållanden*

En geoteknisk utredning är genomförd, av vilken det bl.a. framgår att ytlagren utgörs av ca 0,5-0,8 m mulljord/sandig, mulljord, asfalt, bär-lager, slagg och sand. Under ytlagret följer i samtliga punkter naturligt

	lagrad sand/grusig sand till borrhade djup, 3-4 m under markytan. Grundläggningen kan utföras med hel kantförstyvad bottenplatta med konventionellt betonggolv på mark, "platta på mark". En radonundersökning har utförts. Marken bedöms vara lågriskmark.
• <i>Radon</i>	
• <i>Fornlämningar</i>	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.
Bebyggelse	
• <i>Befintlig bebyggelse</i>	Det s.k. Kyrksalshuset uppfördes 1903. Det inrymde då två klassrum för småskolan samt bostäder åt lärarinnorna och skolvaktmästaren. Huset är i det närmaste oförändrat till det yttre. Det präglas av en blandning mellan romansk och gotisk nystil, som karaktäriserade många offentliga byggnader under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal. Skolhuset uppfördes i ett tidigare vattensjukt område. Under 1950-talet drabbades byggnaden av kraftiga sättningar. Södra långväggen fick då stöttas med hjälp av grova bjälkar. Intill Kyrksalshuset ligger Samrealskolan från 1933, idag sammanbyggd med den yngre gymnasieskolan. Skolbyggnaden är uppförd med funktionalismen som stilideal. Fasaderna är putsade och stramt symmetriska Den föreslagna fastigheten omgives i norr av Storgatan med äldre villabebyggelse. I väster kantas Södra Skolgatan av villabebyggelse av senare tidsepok. Söder om tomten ligger en byggnad tillhörande gymnasieskolan: användning skolkök. Slutligen gränsar tomten i väster till Klippans gymnasieskola.
• <i>Ny bebyggelse</i>	Behovet av marklägenheter i Klippans centrum är stort och bostadsformen är mycket eftertraktad. Den föreslagna nya tomten ger möjlighet till att, med respekt för "kyrksalshuset", uppföra ett mindre antal nya marklägenheter. Den nya byggnadens begränsade volym (1 plan – låg taklutning max 27°) med ljusa putsfasader i modernistisk stil och tak i grå slätplåt avser att anknyta till "Samrealskolan" från 1933. Avsikten är också att den nya byggnaden inte skall skymma eller konkurrera med det till uttrycket mäktiga "kyrksalshuset". Kyrksalshuset kommer att göras hcp-tillgängligt genom att, troligtvis förse den östra gaveln med en utanpåliggande hiss.
Gator och trafik	Omgivande gator är Storgatan och Södra Skolgatan. Tomten trafikmatas som idag med en infart från Södra Skolgatan. In- och utfartsförbud gäller i övrigt, mot Storgatan och Södra Skolgatan.
Störningar	Riksdagens riktvärden för trafikbuller kan innehållas. Enl. utförd bullerutredning kan en bullerskärm mot Storgatan klara 70 dBA vid uteplatser. (WSP 2010-01-18, rev. 2010-10-24 se bilaga). Utredningens slutsatser följes upp vid projektering och bygglov.
Teknisk försörjning	Kvarteret är anslutet till Kraftringen Nät AB:s fjärrvärmenät och till kommunens VA-nät.

Behov av miljöbedömning Konsekvenser

Kravet på att göra en miljöbedömning gäller enbart för de planer vars genomförande kan antas leda till en BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN. Genomförandet av en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan om:

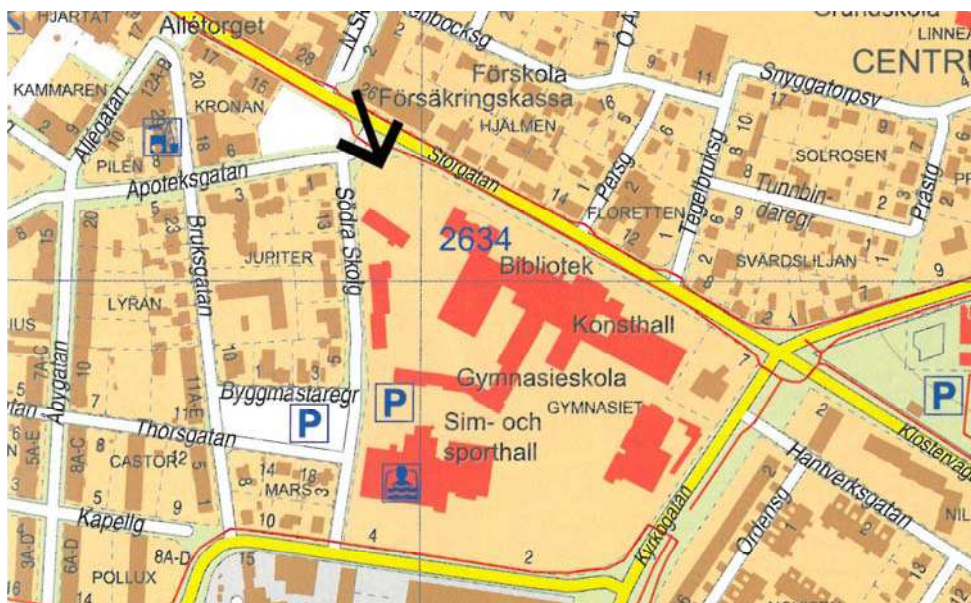
1. Genomförandet av planen kan antas innefatta en verksamhet som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken. (Natura-2000-områden)
2. Planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter enligt bilaga 1 och 3 i miljökonsekvensförordningen.

Behovsprövning och ställningstagande

- Genomförandet av detaljplanen för kv. Gymnasiet, 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.
- Plan- och byggnämnden 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.



Kv. Gymnasiet



Översiktskarta Kv. Gymnasiet



Flygfoto från nordväst

Antagen av kommunfullmäktige 2011-08-30

Laga kraft 2011-09-28

Genomförandetid till 2016-09-28