

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

**Detaljplan för
Gymnasiet 2, del av
vid Kyrkogatan i Klippan
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Plan- och byggnämnden 2014-12-15.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2014-12-22 och
vann laga kraft 2015-01-14.

Översänder analoga planhandlingar för arkivering till Länsstyrelsen.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till
plan@lm.se
exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se

Närmare upplysningar lämnas av

Plan- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Analoga planhandlingar till Länsstyrelsen
Planhandlingar i PDF-fil till Länsstyrelsen och Lantmäteriet
Plangräns i DXF-fil till Lantmäteriet

Dnr PBN 2013.0412.214

Detaljplan för
Gymnasiet 2, del av
Kyrkogatan i Klippan
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2014-01-13

Rev. 2014-09-08

Rev. 2014-12-01

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Plan- och genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Utlåtande

Bullerberäkning



Planområdet från öster

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ändras från allmänt ändamål (skoländamål) till centrumändamål (möjlighet till butik, restaurang, hotell/spa m.m), kontor och småindustri/hantverk, undervisningslokaler samt garage/parkering och lager.

Byggnad D inom Klippans gymnasieskola (Åbyskolan) har de senaste 45 åren använts för yrkesorienterad undervisning. Idag är fastigheten i det närmaste outnyttjad. Syftet är att hitta nya användningsområden för planområdet.

Hela planområdet har under planarbetets gång avstyckats från Gymnasiet 2 och fastigheten Gymnasiet 3 har bildats.

PLANDATA

Läge och areal

Planen avgränsas av Gymnasiet 2 i norr, väster, söder och i öster av Kyrkogatan.

Nordost om planområdet på fastigheten Gymnasiet 1 ligger bensinstationen Preem.

Planarealen är ca 4 215 kvm

Markägförhållanden

Gymnasiet 3 ägs av Tuwa Intressenter AB i Påarp.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Förslaget överensstämmer med översiktsplanen

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens beslut om planuppdrag, 2013-10-30

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Fastigheten omfattas av detaljplan från 1971-06-28 för allmänt ändamål (skoländamål)

Behovsprövning av miljöbedömning

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska planer eller program miljöbedömas om dess genomförande har en betydande miljöpåverkan.

Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Trafiken till och från fastigheten bedöms inte orsaka någon störande påverkan på området.

Slutsats.

Planen bedöms inte kräva någon miljöbedömning eftersom :

- planen är liten och på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.
- planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Motiverat ställningstagande till behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB). (Enklare konsekvensbeskrivning)

Förutsättningar för planområdet utgår från planbeskrivningens övriga rubriker.

Enligt miljöbalken 5 kap skall gällande kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

Miljö- 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 MBK **inte** behöver upprättas.

Motiven för detta sammanfattas nedan, vilket också skall betraktas som en enklare konsekvensbeskrivning.

Miljö

Planområdet omfattas ej av skydd enligt 7 kap. miljöbalken, vilket behandlar skydd av områden.

Området innehåller inga kända fornlämningar.

Hälsa- och säkerhet

Trafik

Trafikmängden på Kyrkogatan är vid fastigheterna Gymnasiet 2 och 3 ca 4400 fordon/dygn (ÅDT).

Trafikmängden beräknas ligga på denna nivå under den närmaste 10-årsperioden.

Buller

De av riksdagen antagna riktvärden för trafikbuller får inte överskridas.

Riktvärde hotell

För hotell gäller inomhus 30 dBA ekvivalent ljudnivå.

Riktvärde kontor

För kontor gäller inomhus 40 dBA ekvivalent ljudnivå.

Beräkning av vägtrafikbuller är utförd enligt Naturvårdsverkets modell, rev.1996, Buller VÄG.

Resultatet visar att ekvivalentnivåerna ligger mellan 19 dBA och 29 dBA. (innenivå efter korrektion för fasadisolering), vilket innebär att riktvärdena för trafikbuller inte överskrids.

Befintlig bensinmack (Preem nordost om planförslaget)

Cisternpåfyllningen av drivmedel sker på ett avstånd, som är större än det rekommenderade skyddsavståndet (50 meter) från planområdet, inom vilket framtida hotellverksamhet medges.

Markradon

Marken bedöms vara låg- eller normalriskmark.

Geoteknik

Geoteknisk utredning behöver inte genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom fastigheten är bebyggd. Omkringliggande ytor består framförallt av asfaltgångar. Mellan Kyrkogatan och planområdet är en trädallé planterad.

Bebyggelse

Den befintliga byggnaden uppfördes i slutet av 60-talet. Fasaderna består av mörkt Helsingborgstegel. Murverket verkar vara inspirerat av St. Petri kyrkan. Huset är med anledning av tomtens nivåskillnad byggt i souterräng, med en våning mot Kyrkogatan och två våningar mot skolgården i väster. Takbeläggning är papp.

Omgivande bebyggelse utgörs huvudsakligen av skolbyggnader uppförda i tegel på 1960-70-talet.

I byggnaden finns ett aktivt skyddrum, som skall bibehållas intakt.

Gator och trafik

Parkering anordnas inom befintlig fastighet. Infart till parkeringen sker ifrån Kyrkogatan.

Teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till det kommunala vatten och avloppsnätet.

En transformatorstation (Kraftringen) ligger mellan D-byggnaden och Preems bensinmack.

Värme

Fjärrvärme.

Avfall

Uppställning av sopkärl är anordnad i anslutning till parkeringen.

Administrativa frågor

Övrigt

Adress mot Kyrkogatan

Planförfarande och samråd

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft i februari 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och 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**

Klippans kommun är huvudman

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Avstyckning har skett under planprocessens gång och en ny fastighet har bildats, Gymnasiet 3

Transformatorstation/ställverk mellan D-byggnad och Preems bensinmack ingår i överlåtelsen.

Transformatorstationen skall ligga kvar inom den nya fastigheten, med ledningsrätt.

Inom planområdet finns ett aktivt skyddsrum, som skall bibehållas intakt.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNINGBerörda fastigheter inom planområdet**Gymnasiet 2**

Detaljplanen berör del av den kommunägda fastigheten Gymnasiet 2, där ca 4 215 kvm av fastigheten planlagts för ändrad användning.

Gymnasiet 3

Avstyckning har redan skett och Gymnasiet 3 har bildats av hela planområdet.

Ytan planläggs för olika verksamheter t.ex. centrumändamål (möjlighet till butik, restaurang, hotell/spa m.m), kontor och småindustri/hantverk, undervisningslokaler samt garage/parkering och lager.

Befintlig transformatorstation ligger kvar inom den nya fastigheten med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

Kostnaden för planläggningen betalas av Klippans kommun.

Kostnaden för fastighetsbildning betalas av exploatören.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp kan tillkomma

Medverkande tjänsteman

Förslaget har upprättats och handlagts på plan- och byggkontoret.

BESLUT

Antagen av Plan- och byggnämnden 2014-12-15

Laga kraft 2015-01-14

Genomförandetid till 2020-01-14