



Akt nr:
1276-P00/19

AU\$1276-P00/19

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

HANDLINGAR

Upprättade år 1998,99	Dnr FMI00/481
Ärende Detaljplan för HJÄRTAT M FL i Klippans tätort	
Kommun Klippan	
Län Skåne	

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

I..... band

19..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta

KARTA - PLAN M

Klippan 1276 - P00/19

3.

Dnr 1998.393.214
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

Detaljplan för
KV HJÄRTAT M FL
i Klippans tätort och kommun, Skåne län

Upprättad 1998-06-10, reviderad 1999-01-25 samt 1999-06-21

Göran Lönnqvist	Agneta Andersson
arkitekt SAR	handläggare

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall möjliggöra en försköning av gatumarken och parkeringsplatserna i Klippans centrum.

Storgatans sträckning mellan Åbyplan och Södra Skolgatan ändras från huvudgata till gårdsgata.

Allétorget utvidgas att innefatta även Allégatans anslutning till Storgatan och förbindelsen mellan Allégatan och Bruksgatan. Inom Allétorget blir den körbara delen mellan Allégatan och Bruksgatan en gårdsgata.

Detaljplanen ändras och anpassas till befintlig bebyggelse i kvarteret

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Inom kvarteret Hjärtat lutar marken något från norr till söder, Storgatans höjd 34 meter och Östra Nygatans höjd 32,9 meter. Några förändringar av markens höjdläge skall inte ske. Grundförhållandena är såvitt känt goda inom hela planområdet.

Vegetationen inom planområdet är sparsam. De träd som finns skall därför bevaras så långt möjligt. Marklov för trädfällning har införts i detaljplanen.

Parkeringsplatserna inne i kvarteret och den offentliga toaletten skall omges av träd och häckar.

Fastigheter

Planen omfattar fastigheterna Hjärtat 1, 2, 3, 4, 15, 17, 18, 23, 24, 25 och Kammaren 1, 2, 3 samt Klippan 3:205, 3:206, 3:207, del av 3:145 och del av 3:215.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse varierar kraftigt vad gäller ålder, storlek, användning, skick och karaktär. Alla tomterna inom kvarteret Hjärtat är bebyggda. Byggnaderna har centrumverksamheter i bottenplan och åtta av byggnaderna har bostäder på ovanplan.

Inom hela kvarteret Hjärtat införs bestämmelse om minsta resp största taklutning. Inom Hjärtat 2 och 3 tillåts taklutningen vara 20 grader och inom övriga fastigheter 20 - 45 grader. Bestämmelsen gäller inte för kulturskyddade byggnader med bestämmelsen q1.

Alla ny-, om- och tillbyggnader skall utformas så att hänsyn tas till omgivningens egenart (q2).

På Hjärtat 1 avses befintlig bebyggelse bibehållas och planbestämmelserna ändras inte. Då byggnaderna har kulturhistoriskt värde bibehålls skyddsbestämmelsen (q1). Byggrätt för påbyggnad av befintligt uthus på gården till två våningar och mot Järnvägsgatan finns möjlighet att bygga entrébyggnad i ett plan. Friyta för boende skall finnas på tomten. Gångpassagen mellan Storgatan och parkeringsplatsen har markerats med x på kartan.

Inom Hjärtat 2, 3, 4, 17, 18, 24, 25 och Kammaren 2 och 3 bekräftas i bestämmelserna befintlig bebyggelse.

Hjärtat 4 ägs av KF Väst Fastigheter AB i Stockholm och fastigheten består av två delar. Den östra vid Allégatan används för kundparkering och leveranstrafik. Fastighetens norra del vid Storgatan är bebyggd med en varuhall i ett plan. Målsättningen är att denna byggnad, liksom den angränsande systembutiken på sikt ersätts med nya välutformade centrumbyggnader. Söder om befintlig byggnad ges byggrätt för lastbrygga, byggnad för kundvagnsförvaring eller liknande byggnader.

På Hjärtat 15 anpassas planen till befintlig bebyggelse och ytterligare byggrätt ges för en byggnad i två våningar för att sluta gaturummet utmed Östra Nygatan.

På Hjärtat 17 finns idag en byggrätt i östra delen av fastigheten som inte är utnyttjad. Någon bebyggelse är inte aktuell idag. Byggrätten minskas från tre till två våningar i öster och ökas från en till två våningar i söder intill Hjärtat 25. Maximal byggnadshöjd för alla byggnader utom byggnaden utmed Järnvägsgatan ändras till 4.6 meter.

Inom Hjärtat 18 bekräftas i planen befintlig bebyggelse med passage för allmän gångtrafik (x).

På Hjärtat 24 finns ett äldre flerfamiljshus i jugendstil som under planarbetets gång bedömts vara värd att bevara. Ägaren har inga planer på att riva huset och därför har den försetts med skyddsbestämmelse (q1) i planen. Byggrätten är anpassad till befintlig bebyggelse.

Inom Hjärtat 25 minskas byggrätten i östra delen av fastigheten eftersom det inte längre är aktuellt att bygga här. Byggrätten minskas från tre till två våningar i öster och ökas från en till två våningar i norr intill Hjärtat 17. För övrig del av fastigheten anpassas detaljplanen till befintlig bebyggelse. Byggnadshöjden ändras till 4.6 meter för alla byggnader utom byggnaden utmed Järnvägsgatan.

På fastigheten Kammaren 1 (f d Ljungbergs), som ägs av Klippans kommun, finns ingen verksamhet idag. Husen befinner sig i mycket dåligt skick och är i stort behov av renovering. Byggrätt ges för centrumverksamheter (C) och rätten att använda fastigheten för parkering ges också (P).

Hörnhuset på Kammaren 3 är upptagen i kulturmiljöprogrammet för Klippan som kulturhistoriskt värdefull byggnad och skall bevaras. Bestämmelse härom har införts i planen. Envåningshuset vid Östra Nygatan kan på sikt ersättas med en till hörnhuset och stadsbilden bättre anpassad byggnad med två våningar. Då den emellertid nyligen byggts om, kommer den av ekonomiska skäl sannolikt inte att rivas inom de närmaste åren.

Den allmänna toaletten på parkeringen skall finnas kvar. Träd och häckar planteras omkring byggnaden

Gångpassagen genom Hjärtat 3 ges byggrätt för att eventuellt kunna glasas in. Byggnadshöjden 2.5 meter anges på kartan.

Gator och trafik

Storgatan

Mellan gatukorsningarna vid Åbyplan och Södra Skolgatan föreslås gårdsgata.

Gårdsgata innebär att motorfordon inte får framföras med högre hastighet än gångfart och att motorfordon skall lämna företräde åt gående. Trafiken skall ske på fotgängarnas villkor.

Genomfartstrafiken bör här minska samtidigt som det skall bli lättare att stanna i centrum. Viss korttidsparkering planeras längs gårdsgatan.

Allétorget

Allégatans anslutning till Storgatan tas bort. Istället utökas Allétorget och planeras samtidigt om med ny belysning, fontän av granit, svängda murar och körsbärsträd.

Inom Allétorgets södra del anläggs gårdsgata som förbinder Allégatan med Bruksgatan.

Gångvägar

Passagen mellan Storgatan, förbi Konsum/Systembolaget, till parkeringen bibehålls och förses eventuellt med ett glastak. Nya entréer kan öppnas upp mot gången.

Passagen från Storgatan vid Brohällans blomsteraffär /Sparbankens Fastighetsförmedling skall bibehållas.

Gången mellan Järnvägsgatan och parkeringen inom fastigheten Hjärtat 18 skall också bibehållas som den är.

En ny gångväg har lagts in i detaljplanen norr om Kammaren 1, inom Hjärtat 4. Passagen förbinder parkeringsplatsen med Allégatan.

Gångvägen öster om parkeringsplatsen inne i kvarteret är också nyplanerad. Passagen förbinder parkeringsplatsen med Östra Nygatan.

Parkering

Bilplatser för besökande till handeln bekostas av kommunen. Övriga bilplatser bekostas av fastighetsägaren.

För detta ändamål utnyttjas kommunens nuvarande parkeringsplats mellan kvarteren Hjärtat och Kammaren, parkeringsytorna i Bågen, Östra Nygatan, del av Allégatan, kommunens parkeringsplats i kvarteret Mercurius samt eventuellt del av Åbygatan.

I detaljplanen anges inte fördelningen av byggrätterna på bostäder, kontor och handel. Totalbehovet har därför inte beräknats utifrån de skilda normtal som gäller för dessa verksamheter.

Parkeringsbehovet har beräknats utifrån praktisk erfarenhet.

Eftersom byggrätten minskar betydligt i föreslagen detaljplan minskar också parkeringsytan.

Kundparkeringen får 62 platser vilket anses svara mot behovet. Det är en minskning med ca 25 platser jämfört med dagens förhållanden.

11

Bilparkeringen inne i kvarteret Hjärtat förändras till gröna rum. Träd kommer att planteras och även häckar som avskiljer parkeringen från gata och gående.

Kundparkeringen på fastigheten Hjärtat 4 ändras också till mindre enheter med trädplanteringar och häckar emellan gångpassagen i söder och trafiken norr om.

Kraven på parkeringsköp kommer att grunda sig på befintlig bebyggelse i samband med bygglovs-ansökningar vid till- och nybyggnad. Behovet av bilplatser minskar alltså i samma grad som planens byggrätt inte utnyttjas fullt ut.

Fastighet	Byggrätt	Bilplatser
Klippan 3:145		62
(Ombyggd kundparkering.)		
Hjärtat 24	1970	16
Hjärtat 4	1285	11
Hjärtat 3	540	4
Hjärtat 2	1040	8
Hjärtat 1	1400	11
Hjärtat 18	1520	13
Hjärtat 17	1052	9
Hjärtat 25	1306	11
Hjärtat 15	1312	11
Kammaren 1	1790	15
Kammaren 2	525	5
Kammaren 3	1430	12

179

Om f d Ljungbergs tryckeri rivs (inom Kammaren 1), kan ca 20 parkeringsplatser tillkomma för kundparkering.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen är ansluten till kommunens vatten- och avlopps nät.
Va-ledningar finns i omgivande gator.

El

Inom kvarteret finns en transformator. En elkabel passerar från Storgatan via gångpassagen på Hjärtat 3 och parkeringsplatsen till en transformatorstation vid Östra Nygatan. En kabel går därifrån österut i Östra Nygatan. Elkablar finns också längs med omgivande gator.

Planförfarande och samråd

Planen strider ej mot översiktsplanen och handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande. Samråd har skett under tiden 1998-12-01 till 1998-12-31. Inkomna skrivelser redovisas i samrådsredogörelsen.

Det färdiga förslaget (reviderat 1999-01-25) har varit utställt under tiden 1999-03-17 till 1999-04-16, inkomna skrivelser redovisas i utlåtandet.

Enligt kommunstyrelsens beslut 1999-06-02 skall detaljplanen revideras. Revideringen innebär att byggrätten utökas inom fastigheterna Hjärtat 17 och 25.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig eller att skriftligt godkänna detaljplaneändringen.

Beslut mm

Antagen av kommunfullmäktige: 1999-10-26

Laga kraft 1999-11-26

Genomförandetid till 2009-11-26

Den här kopia överensstämmer
med originalen intygas

[Signature]
.....

Dnr 1998.393.214
PLANHANDLINGAR
 Plankarta med planbestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Samrådsredogörelse
 Utlåtande

Detaljplan för
KV HJÄRTAT
 i Klippans tätort och kommun, Skåne län

Upprättad 1998-06-10, reviderad 1999-01-25 samt 1999-06-21

Göran Lönnqvist Agneta Andersson
 arkitekt SAR handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Under planarbetets gång har Storgatan och Allétorget iordningsställt.

Genomförandetiden har satts till tio år.

Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft.

Detaljplanen vinner laga kraft tidigast i november 1999.

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.

Storgatan-Allétorget

Kommunen har svarat för iordningsställande av Storgatan och Allétorget. Den delen mellan Åbyplan och Södra Skolgatan var först klar. Arbetet fortsatte sedan vid Allétorget och var klart vid årsskiftet 1998-99.

Parkering

Kommunen svarar också för att den centrala parkeringsplatsen iordningsställs. Kostnaderna avses delvis att täckas genom avgifter, som fastighetsägarna erlägger för erforderliga bilplatser för boende och anställda. Avgifterna tas ut för befintlig bebyggelse och i anslutning till bygglov för ny bebyggelse.

Arbetet med iordningsställandet av parkeringsplatsen kommer att börja våren 1999.

Parkering på Hjärtat 4

Marken ägs av KF Väst Fastigheter AB i Stockholm.

Kommunen står för kostnaden av parkeringens iordningsställande som avses påbörjas till våren.

Bilplatser för besökande till handeln bekostas av kommunen.

Parkeringsplatsens iordningsställande ingår i samma uppdrag som den centrala parkeringsplatsen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas och erfordras ej.

Avtalsservitut

Gångvägen som förbinder Storgatan med parkeringsplatsen inne i kvarteret Hjärtat passerar genom Hjärtat 3.

Mellan Storgatan, förbi Brohällans Blomsteraffär, och fram till parkeringsplatsen går en gångväg genom Hjärtat 1 och 2.

Genom Hjärtat 18 passerar gångvägen som går från Järnvägsgatan till parkeringsplatsen.

Dessa tre gångvägar skall alla vara tillgängliga för allmänheten. Underhållet av gångvägarna skall skötas av fastighetsägaren. Kommunen och fastighetsägaren kommer att skriva ett avtalsservitut för varje gångväg (x-område).

Va-anläggningar

Kommunen är huvudman för allmänna va-anläggningarna. Några ändringar erfordras inte till följd av planändringen.

Medverkande

Planen har upprättats och handlagts på Plan- och byggkontoret.

Allmänheten har genom idétävling inkommit med förslag till cityförnyelse. Det vinnande förslaget inkom från Gert Björkman.

Landskapsgruppen SYD AB i Helsingborg har i samarbete med kommunens tjänstemän bearbetat och vidareutvecklat vinnande förslag till utformningen av torg, parkering, gårdsgata och gång- och cykelvägar inom detaljplanen.

Dokumentation och kontroll

Som underlag till detaljplanen har använts den digitala primärkartan.

Ändringar i fastighetsindelningen och i gatubilden kommer att införas på primärkartan av plan- och byggkontoret.

Revidering 1999-01-25

Planförslaget har reviderats med följande:

Byggrätten utmed Järnvägsgatan bibehålles inom Hjärtat 1, i genomförandebeskrivningen skrivs in att allmänheten har rätt att använda x-områdena (gångvägarna), att det är fastighetsägarens skyldighet att underhålla dessa samt att kommunen och fastighetsägaren skriver

avtalsservitut när det gäller alla x-område.

Utfartsförbudet ändras och tas bort vid x-området inom Hjärtat 1 utmed Storgatan. Gångvägen får användas som in- och utfart mot Storgatan.

Utökad byggrätt för byggnader till sophantering och kundvagns-förvaring har medgivits inom Hjärtat 4. Utökad byggrätt medges även inom fastigheterna Hjärtat 17 och 25. Gångpassagen genom Hjärtat 3 får bebyggas med högsta höjd 2.5 meter.

Detaljplanen revideras inom Hjärtat 4 med parkeringsytan intill Hjärtat 24. Bestämmelse om utökad byggrätt, söder om befintlig byggnad på Hjärtat 4, för t ex kundvagnsförvaring införs i detaljplanen. Z-området får inte bebyggas.

Revidering 1999-06-21

Byggrätten och tillåten byggnadshöjd inom Hjärtat 17 och 25 ändras enligt nedanstående.

Byggrätterna i östra delen av fastigheterna minskas från tre till två våningar. På båda fastigheterna ges utrymme för in- och utfart mot öster vid parkeringsplatsen. Byggrätterna inne på fastigheterna utökas och ändras från en till två våningar.

Byggnadshöjden ändras från 4.0 meter till 4.6 meter för alla byggnader utom byggnader utmed Järnväggsgatan.

Beslut mm

Antagen av kommunfullmäktige: 1999-10-26

Laga kraft 1999-11-26

Genomförandetid till 2009-11-26

Denna kopia överensstämmer
med originalet inryggs

