

Akt nr:
1276-P02/39

AU\$1276-P02/39

Upprättade år 2003	Ärendenummer M021540
Ärende Detaljplan för Stidsvig 25:4 mm	
Kommun Klippan	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1..... band

.....25..... numrerade sidor

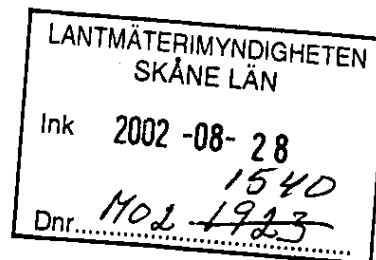
.....—..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

KARTAN PLAN M

1276-P02/39

Dnr 2001.321.214

**PLANHANDLINGAR**

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

Detaljplan för**Stidsvig 25:4 mm**

i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2002-03-25

Göran Lönnqvist
StadsarkitektAgneta Andersson
HandläggareJ&W Arkitektur och Design
Morgan Edenhed
ArkitektBodil Andersson
KartteknikerAnders Blomqvist
Arkitekt SAR**PLANBESKRIVNING****PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

Fastigheten Stidsvig 25:4, har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklovren". Fastigheten som är bebyggd med ett bostadshus i en våning 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 husen till annat ändamål än permanent bostäder, nämligen cateringverksamhet, servering med utedansbana, samt kontor, hotell och semester/turistlägenheter

Fastigheten Stidsvig 26:30, har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklovren". Fastigheten som är bebyggd med 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 husen till annat ändamål än permanent bostäder, nämligen kontor, hotell och semester/turistlägenheter.

Kommunen har genom bostadsdelegationen erhållit statsbidrag för att kunna förändra fastigheternas nuvarande användning, (bostäder).

Planens syfte är att genom en ändring av användningen, möjliggöra de nya planerade verksamheterna.

**MILJÖKVALITETS-
NORMER**

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

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i östra delen av tätorten Stidsvig.

Areal

Planområdet består av två delar. Den östra delen har en areal av 6.500 m² och den västra av 2.300 m².

Markägförhållanden

Fastigheterna Stidsvig 25:4 samt Stidsvig 26:30 är i privat ägo. Övrig mark är i kommunal ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGS-
TAGANDEN****Översiktliga planer**

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 avstyckningsplan upprättad av länsarkitektkontoret i Kristianstad november 1946 och godkänd av länsstyrelsen den 30 december 1947 (nr. 2198). Enligt planen ovan är fastigheten Stidsvig 25:4 avsedd för kvartersmark, allmänt ändamål såväl som marken norr om fastigheten, som avses tillföras densamma medelst en fastighetsreglering.

Enligt gällande ovan nämnda avstyckningsplan är fastigheten Stidsvig 26:30 avsedd för bostadsändamål i öppet byggnadssätt och i en våning jämte vind. (BÖ Iv).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

STIDSVIG 25:4

Natur

- *Mark och vegetation* I norra delen av planområdet finns ett naturområde med vacker lövskog, som avses bevaras.
- *Fornlämningar* Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall länsstyrelsen omedelbart underrättas

Bebyggelseområden

Se planens syfte och huvuddrag samt illustration.
I samband med cateringverksamheten finns planer på att anordna en mindre servering samt att anlägga en utedansbana i naturmiljön norr om huset. Fastighetsägaren har därför hos kommunen ansökt om att få köpa till mark norr om fastigheten för att möjliggöra denna utvidgning av verksamheten. Avseende hotell- och serveringsverksamheten är det av vikt med en skyltning vid Stidsvigsmotet för väg E4 (Malmö-Helsingborg-Stockholm).

Gator och trafik

Det omgivande gatunätet undergår ingen förändring. Parkering har förlagts intill Kärrvägen för att minimera ingreppen i naturområdet, och med hänsyn till gatans ringa trafik.

Störningar

Den föreskrivna catering- och restaurangverksamheten är av mycket begränsad omfattning. Restaurangen är huvudsakligen avsedd för lunchservering och för servering av mindre slutna sällskap.

Planerad utedansbana är tänkt för pensionärsdans någon kväll i veckan under sommartid varför verksamheten knappast utgör någon nämnvärd störning för intilliggande bostadsbebyggelse.

Av ovannämnda följer också att den av verksamheten alstrade trafiken är av liten omfattning.

Sammanfattning:

Den å fastigheten Stidsvig 25:4 planerade verksamheten är av ytterst ringa omfattning och innebär inte några miljöstörningar för bostadsbebyggelsen närmast fastigheten.

Hälsö- och säkerhetsaspekten är tillgodosedd, och någon särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför ej behöva upprättas.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivning.

STIDSVIG 26:30

Natur

I vinkeln mellan de två byggnaderna föreslås en plantering anläggas, som ansluter till tätortens karaktär av hus i "lummig" naturmiljö.

Bebyggelseområden

Se planens syfte och huvuddrag samt illustration.
Det är av vikt för verksamheten med en skyltning vid Stidsvigmotet för
väg E4 (Malmö-Helsingborg-Stockholm).

På fastigheten ligger också en mindre transformatorstation.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivning.

BESLUT

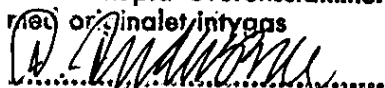
Antagen av Miljö- och byggnämnden: 2002-06-17

Laga kraft: 2002-07-24

Genomförandetid till 2007-07-24

Denna kopia överensstämmer

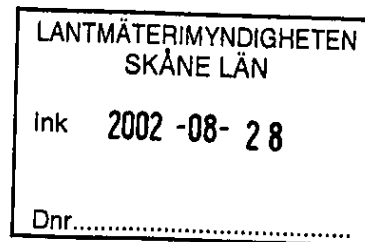
med originalet intygas

.....

Dnr 2001.321.214

PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING



**Detaljplan för
Stidsvig 25:4 mm**
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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i 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

Ansvaret för genomförandet av planen åligger fastighetsägarna enl. avtal med kommunen.

Avtal

Ett köpekontrakt med avtalsvillkor har upprättats mellan Kommunen och ägarna till fastigheterna Stidsvig 25:4 samt Stidsvig 26:30. Enligt avtalsvillkoren får fastigheterna inte användas för permanentboende och köparna skall aktivt medverka till att detaljplanen för fastigheterna ändras till annat ändamål än bostäder för permanentboende. Ovanstående är i överensstämmelse med kommunens avtal med bostadsdelegationen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Enligt föreslagen detaljplan skall ett område norr om fastigheten, Stidsvig 25:4, tillföras densamma genom en fastighetsreglering.

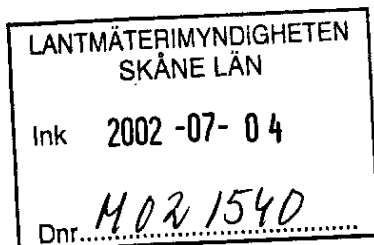
BESLUT**Antagen av Miljö- och byggnämnden: 2002-06-17****Laga kraft: 2002-07-24****Genomförande till 2007-07-24****Denna kopia överensstämmer****med originalet intygas**
.....

15
Datum
2002-07-03
Ert datum

Beteckning

Er beteckning

Plan- och byggkontoret



Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI, Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Lena Lemhag
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrovägen 5
262 63 ÄNGELHOLM

KHR, Eva Nilgert
Riseberga 43122
260 70 Ljungbyhed

Karina-H Johansson, Stidsvigs 49, 264 70 Klippan

**Detaljplan för
Stidsvig 25:4
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Miljö- och byggnämnden 2002-06-17.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2002-07-03.
Protokollsutdrag med beslutet biläggs.

Meddelande enligt PBL 13 kap 3 §, om hur man överklagar ett beslut,
se bilaga.
(några erinringar har inte inkommit)

Översänder plankarta med planbeskrivning och
genomförandebeskrivning.

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

Med vänlig hälsning
Miljö- och byggnämnden

Bil
protokollsutdrag
planhandlingar endast till länsstyrelsen
meddelande enligt PBL 13 kap 3 §

Plats och tid

Kommunhuset, sessionssalen 13.30 – 19.00

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

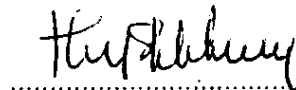
Ann-Charlotte Pihl-Larsson

Justerings
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 2002-07-01

Underskrifter

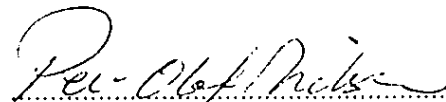
Sekreterare



Lennart Ekholm

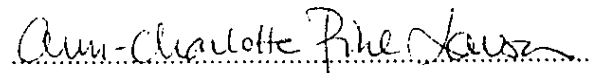
Paragrafer: §§ 92 - 122

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

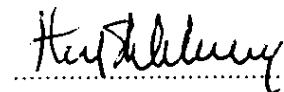
Datum för anslags
nedtagande

2002-07-24

Förvaringsplats
för protokollet

Miljö- och byggnämnden

Underskrift



Lennart Ekholm

Utdragsbestyrkande