

Akt nr:

1276-P02/35

AU\$1276-P02/35

Upprättade år 2003	Ärendenummer M021534
Ärende Detaljplan för Ljungby 44:1 mm	
Kommun Klippan	
Län Skåne	

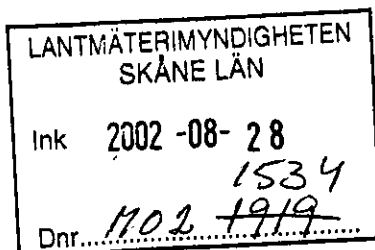
Till akten hör

- band
- numrerade sidor
- inneliggande kartor
- andra kartor

1276-P02/35

KARTAN PLAN M

Dnr 2001.323.214



PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

Detaljplan för

Ljungby 44:1 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

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den aktuella fastigheten Ljungby 44:1, har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Fastigheten som är bebyggd med ett 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 permanent bostäder, nämligen kontor, hotell och semester/turistlägenheter.

Kommunen har genom bostadsdelegationen erhållit statsbidrag för att kunna 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 iakttas vid planering och planläggning.
Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av tätorten Ljungbyhed intill befintligt ålderdomshem.

Areal

Planområdet har en areal av 3.700 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Ljungby 44:1 är numera i privat ägo. Gatumarken 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 stadsplan upprättad 1971 och reviderad i februari 1972 samt fastställd av länsstyrelsen i Kristianstads Län den 29 november 1972. (nr. 11.082-2125-72).

Enligt stadsplanen ovan är fastigheten Ljungby 44:1 avsedd för allmänt ändamål, och planen medger bebyggelse i två våningar. (AII).

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR****Natur**

- *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.

Gator och trafik

Längs befintlig lokalgata föreslås kantstensparkering. Föreslagen parkeringsplats öster om huset täcker lägenhetshotellets behov. (Se illustration).

Övrigt

En fjärrvärmecentral är belägen öster om tvåvåningshuset.

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 originalt intygas


.....

Dnr 2001.323.214

PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN SKÅNE LÄN	
Ink	2002 -08- 28
Dnr.....	

**Detaljplan för
Ljungby 44:1 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

Ansaret för genomförandet avseende kvartersmark åligger fastighetsägaren enligt avtal med kommunen. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Ett köpekontrakt med avtalsvillkor har upprättats mellan Kommunen och nuvarande ägare till fastigheten Ljungby 44:1. 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.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Fastighetsbildning

Ett markområde på omkring 900 m² har tillförts den ursprungliga fastigheten, Ljungby 44:1. Marken avses användas till parkering (se illustration). Vidare har genom en fastighetsreglering mark överförs ifrån den ursprungliga fastigheten till kommunens fastighet 43:1 (ålderdomshemmet).

BESLUT

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

Laga Kraft: 2002-07-24

Genomförandetid till 2007-07-24

Denna kopia överensstämmer
med originalintygas


.....

Plats och tid

Kommunhuset, sessionssalen 13.30 – 19.00

Beslutande

Per-Olof Nilsson, ordförande
Karolina Ernarp
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

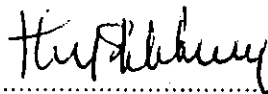
Ann-Charlotte Pihl-Larsson

Justeringens
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 2002-07-01

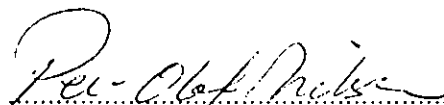
Underskrifter

Sekreterare

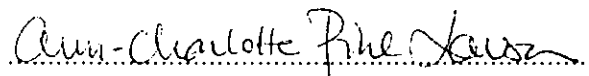

Lennart Ekholm

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

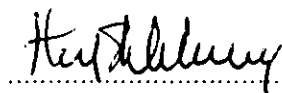
Datum för anslags
nedtagande

2002-07-24

Förvaringsplats
för protokollet

Miljö- och byggnämnden

Underskrift


Lennart Ekholm

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden	2002-06-17	26
Miljö- och byggnämndens arbetsutskott	2002-06-03	14

Kommunstyrelsen

Mbn § 111

Au § 104

Dnr 2001.323.214

Antagande av detaljplan för Ljungby 44:1

Den aktuella fastigheten Ljungby 44:1, Rosengården vid Ljungbygården, har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget, "Treklövern". Fastigheten som är bebyggd med ett 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 fastigheterna till en intressent, som avser att använda och bygga om huset till annat ändamål än bostäder, nämligen korttidsboende i form av lägenhetshotell.

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, § 219 varvid man beslöt att via enkelt planförfarande ställa ut färdigt förslag för granskning.

Under utställningstiden har inga ytterligare synpunkter inkommit, bilaga Mbn Au §104/2002.

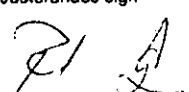
Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden

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 2001.323.214

Detaljplan för

LJUNGBY 44:1 m m

i Ljungbyheds tätort, Klippans kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2001-11-26 till 2001-12-10 och följande synpunkter inkom.

KREAB i Ljungbyhed

inom planområdet finns uppställt en panncentral och genom arrendeavtal disponeras området till 2004-06-30. I planförslaget måste panncentralen få sin placering i det aktuella området då inga andra alternativ för reservförsörjning av fjärrvärmenätet finns inom överskådlig tid, 2001-12-10.

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.

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

217 R/L

Efter samrådet reviderades detaljplanen med att panncentralen med två byggnader lagts inom område för tekniska anläggningar (E).

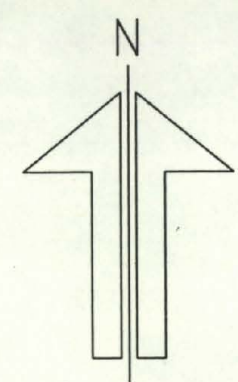
Under utställningstiden (2002-05-02 till 2002-05-21) inkom inga ytterligare synpunkter.

Förslag till beslut: Detaljplanen antas.

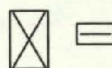
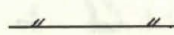
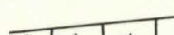
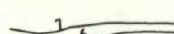
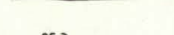
2002-06-17

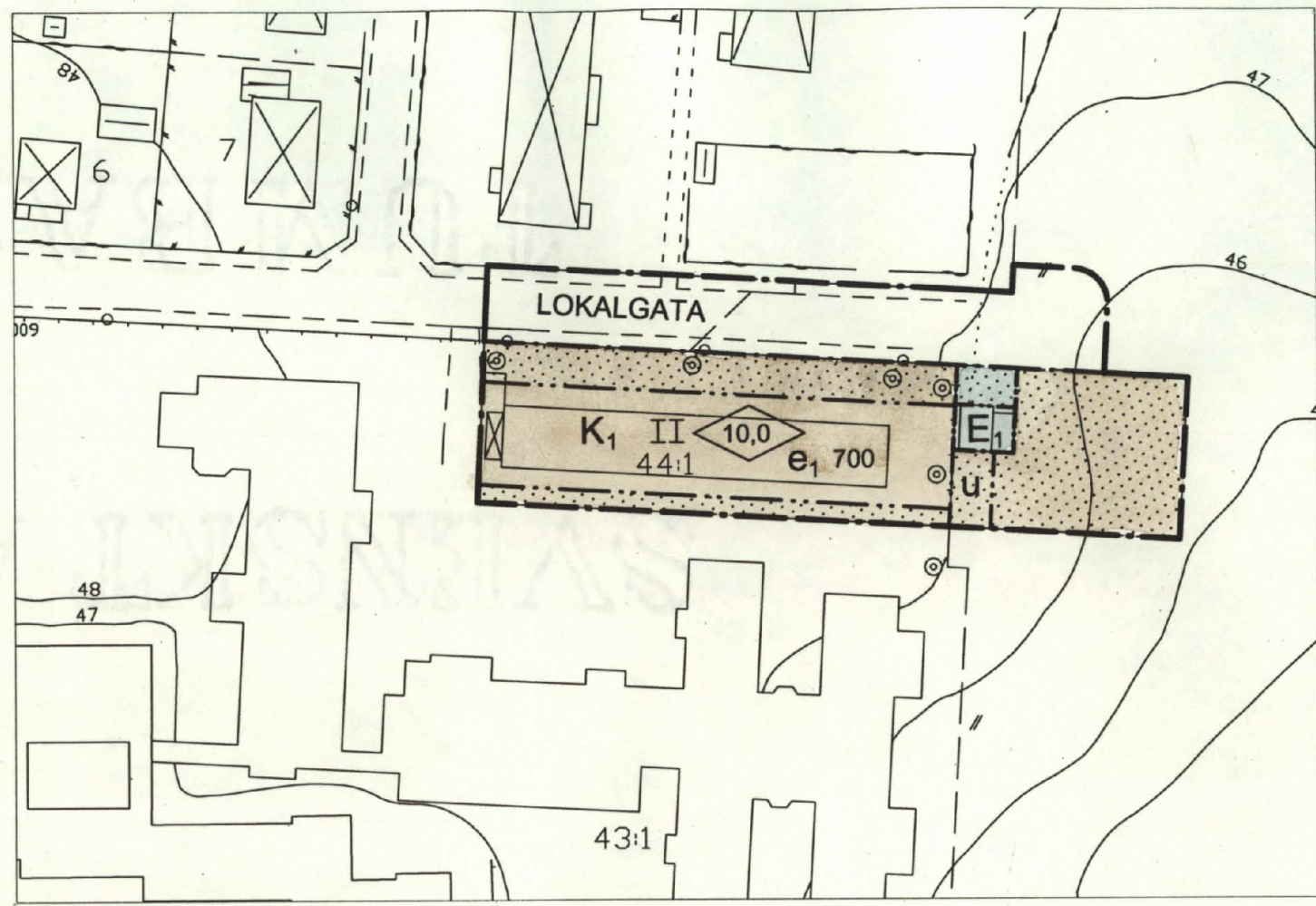
Göran Lönnqvist

R17 R1 L



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- — — — — Fastighetsgräns
-  Byggnader
- - - - - Körbana
- - - - - Gångstig
-  Staket
-  Häck
-  Stödmur
-  Slänt
-  Nivåkurvor
-  Markhöjd



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten

GRÄNSER

- · — · — Gräns för planområdet
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

E₁ Panncentral

K₁ Kontor, hotell och semester/turistlägenheter

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största byggnadsarea i m²

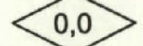
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

 Högsta byggnadshöjd i meter

II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

BESLUT

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

Laga kraft: 2002-07-24

Genomförandetid till 2007-07-24

Detaljplan för Ljungby 44:1 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

Denna kopia överensstämmer med originalet intygas


PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

skala 1:1000

