

Dnr 2001.70.214

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Handelsutredning

Va-utredning

Geoteknisk undersökning

Arkeologisk utredning

Fastighetsförteckning

Bilaga 1, Karta som visar intresseområde för tätortsexpansion

Utlåtande

Detaljplan för

Industriområde vid Fabriksvägen

i Klippans tätort och kommun, Skåne län

Upprättad 2001-05-25, rev. 2001-09-17, 2002-05-23, 2002-10-14

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

J&W arkitektur och design

Birgitta Lilja
arkitekt SAR

Morgan Edenhed
arkitekt

Bodil Andersson
karttekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande.

Kommunstyrelsen beslutade om samråd 2001-05-02.

Samråd har skett under tiden 2001-08-27 till 2001-09-14.

Förslaget har ställts ut för granskning, 2002-07-08 till 2002-08-16.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 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.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Kostnader, underhåll och skötsel av det lokala gatunätet och de allmänna platserna inom industriområdet sköts idag av Klippans kommun.

Kommunens gatunät redovisas i planbestämmelserna under allmänna platser och på plankartan som "LOKALGATA".

Övriga gator som ligger inom kvartersmark sköts av markägaren.

Va-ledningsnätets drift och underhåll sköter Klippans kommuns tekniska kontor.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kvartersmarken ägs av Klippans kommun. Behövliga fastighetsbildningsåtgärder sker när behov föreligger.

Ansvarsfördelningen mellan berörda fastigheter avseende bl a skötsel av gator inom kvartersmark bör regleras i samband med bildande av gemensamhetsanläggning.

Ledningars åtkomlighet tryggas av skyddsbestämmelse (u-område på kartan) och säkerställs genom ledningsrätt av lantmäterimyndigheten i Ängelholm.

Ekonomi

Investering

Se förkalkyl enl. tekniska kontoret!

Va-utbyggnad

Nya gator

Nya gång- och cykelvägar+järnvägsövergång+ny busshållplats.

Ny cirkulationsplats vid Klostervägen/Krikavägen/

Ladugårdsvägen/ Nya allén.

Ny vändplats vid Klostervägen

Nya belysningsstolpar

Drift

Förkalkyl enl. tekniska kontoret är upprättad för nedanstående allmänna områden:

Förnyelse av asfalt vart 20:e år

Vinterväghållning

Gator och GC-vägnät

Belysning

Inlösen, ersättning

Gatemark som föreslås bli allmän platsmark skall skötas av Klippans kommun.

Tekniska frågor, utredningar

Befintligt ledningsnät redovisas.

Arkeologisk undersökning .

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige: 2002-12-17 § 117

Laga kraft: 2003-01-13

Genomförandetid till: 2018-01-13

Dnr 2001.70.214

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Handelsutredning

Va-utredning

Geoteknisk undersökning

Arkeologisk utredning

Fastighetsförteckning

Bilaga 1, Karta som visar intresseområde för tätortsexpansion

Utlåtande

Detaljplan för

Industriområde vid Fabriksvägen

i Klippans tätort och kommun, Skåne län

Upprättad 2001-05-25, rev. 2001-09-17, 2002-05-23, 2002-10-14

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

J&W arkitektur och design

Birgitta Lilja
arkitekt SAR

Morgan Edenhed
arkitekt

Bodil Andersson
karttekniker

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att bygga ut Fabriksvägen och söder därom skapa industrimark. Det ökade behovet av mark inom Åbytorps industriområde tillgodoses samtidigt som industrispåret kan utnyttjas bättre.

Fabriksvägens planerade sträckning mellan Kyrkogatan och Krikavägen ändras. Istället för att i öster ansluta vid Krikavägen ansluter Fabriksvägen lite längre norrut vid korsningen Klostervägen/Krikavägen/Ladugårdsvägen.

Klostervägens plankorsning med järnvägen stängs när Fabriksvägens utbyggnad och anslutning till korsningen är klar.

Fabriksvägens fortsatta sträckning österut föreslås byta namn till Nya Allén.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget söder om järnvägen.

Åbytorps fabriksområde ligger väster om planförslaget och söder om ligger Klippans pappersbruksområde.

Planen avgränsas i norr av fastigheterna Klippan 3:1, 3:13, 3:15, 3:17, 3:18, 3:23, 3:318, 3:319, 3:145, Tranan 23, 22, 15, 26, 32, Rapphönan 1 i öster av Klippan 3:15 och 3:17 i söder av Klippan 3:15 och 3:34 och i väster av Stackarpsvägen.

Markägoförhållanden

Planen berörs av fastigheterna Klippan 3:1 som ägs av SJ och Klippan 3:13, 3:15, 3:17, 3:23 och 3:145 som ägs av Klippans kommun.

Övriga markägare se fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Marken inom planområdet är enligt gällande översiktsplan från 2002 intresseområde för tätortsexpansion, industri (se bilaga1).

Söder om planområdet ligger Klippans pappersbruk som är av riksintresse för kulturminnesvården. Detaljplanen kommer inte i konflikt med riksintresset.

Gällande planer

För området gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1968-01-25 och 1987-08-14 samt detaljplan som är ett tillägg till den senare stadsplanen, fastställd av byggnadsnämnden 1989-11-08.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Se särskild handling.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Ett stort landskapsrum format av vegetationsbälten omger riksintresset för Klippans Pappersbruk. Detta naturområde skall ges en skoglig karaktär och är tänkt att utvecklas fritt, enligt illustration i MKB:n. Bruksallén går genom ett öppet, generöst landskapsrum som avses användas till betad ängsmark. Ett gång- och cykelstråk anläggs öster om allén.

Den vackra och viktiga vyn från Kyrkogatans bro över järnvägen bibehålls över ängsmarken i anslutning till Bruksallén. I fonden kan hela alléns sträckning genom landskapet upplevas.

Naturområdet i söder ansluter till Brukets s.k. "Hönsapark"

En liten vall utformas i slutet av Kyrkogatan inom naturområde av trafiksäkerhetsskäl för att förhindra oplanerad genomfart.

Längs den nya infartsleden, som föreslås byta namn till Nya Allén, planteras en trädallé. På den norra sidan planteras en dubbel trädrad vid gång och cykelvägen och på den södra sidan en enkel trädrad. Markytan inom området är plan i den norra delen medan den sluttar ca 8 meter längs området vid Stackarpsvägen söderut. Naturområde i anslutning till gatukorsningar utformas och underhålls så att god sikt och trafiksäkerhet erhålles.

Det är av största vikt att natur- och kulturlandskapet vid bruksmiljön behandlas varsamt.

Geotekniska förhållanden

Se särskild handling.

I planområdets nordöstra del invid Krikavägen har sannolikt en deponi varit förlagd. Markprover har tagits.

Söder om planområdet, nära Krikavägen, fanns en öppen soptipp enligt flygbilder från 1978.

Se begränsning av markens bebyggande i MKB, sida 11.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Planområdet är beläget i en fornlämningsrik trakt några 100 meter norr om Rönneå. Det finns flera förhistoriska boplatser registrerade längs ån. En arkeologisk utredning, enligt 2 kap § 11 kulturminneslagen, gjordes i samband med detaljplanen för industrispåret. Osäkra spår av en fornlämning påträffades i planområdets östra del. En igenfylld grop av förhistorisk karaktär, belägen strax väster om allén mot Klippans pappersbruk, förmodades kunna vara utkanten av en boplatz söder om industrispåret.

Ytterligare en arkeologisk utredning är utförd som konstaterar att inga utgrävningar behöver göras.

Bebyggelseområden

Öster om Stackarpsvägen möjliggörs tre delområden och längs ”Nya Allén” sju delområden för industri, småindustri, kontor och handel. Inom hela planområdet tillåts maximalt 10 000 kvm uthyrbar area för handelsändamål. Handelsverksamheten avses ha en inriktning mot service inom industriområdet, t.ex. ett ”truckcenter”, samt inriktning mot försäljning av sådana varor som redan idag köps utanför kommunen, d.v.s. varor av utflödeskaraktär, för att påverka centrumhandeln i Klippans tätort inte skall bli negativ.

Se bifogad handelsutredning.

Närmast järnvägen i öster skapas ett område för kontor, småindustri, hantverk, ej störande verksamhet.

Ett reservområde för industrispår ligger centralt i området, längs den gamla banvallen till Pappersbruket.

Veteran-järnvägsspåret korsar planområdets nordöstra del och utgör järnvägsområde.

Område för befintlig transformatorstation ingår i nordöstra delen.

Söder om transformatorstationen ligger en scoutstuga ("Port Arthur") inom område som i planen är betecknat som friluftsområde (N)

Vid full utbyggnad kan den totala ytan exploaterad mark uppgå till ca 162 000 kvm (16.2 ha).

Högsta tillåtna byggnadshöjd varierar. Lägst är den i öster med hänsyn till utsiktsmöjligheter från bostadsområden norr om järnvägen; mellan 4.5 och 6 meter. Högst är byggnadshöjden intill ASGs megalager vid Stackarpsvägen i väster; 15 meter. Omedelbart väster om Bruksallén är byggnadshöjden nertrappad till 6 m inom en 40 m bred zon.

Byggnadssätt

Endast källarlösa hus tillåtes.

Friytor

Förutom de vegetationsbälten, som gränsar mot riksintresset för Klippans Pappersbruk och längs Bruksallén finns det rikligt med friytor vid Rönneå, Pappersbruket med omgivningar m.m.

Gator och trafik

Gator

Fabriksvägen byggs ut österut och ansluts till korsningen Klostervägen/Krikavägen/Ladugårdsvägen antingen via en cirkulationsplats eller en fyrvägs korsning. Enligt trafikutredningen för Fabriksvägens förlängning förordas cirkulationsplats, främst ur trafiksäkerhetssynpunkt men också för att skapa en attraktiv tätortsport från öster till Klippan.

Huvudgatorna till området utgörs av Stackarpsvägen, Kyrkogatan och Nya Allén (Fabriksvägens förlängning).

En infart/utfart per delområde anordnas. I övrigt gäller in- och utfartsförbud längs med Stackarpsvägen och Nya Allén.

Hållplatser för allmän busstrafik anordnas längs Nya Allén, en vid Kyrkogatan och en 200 meter väster om korsningen Klostervägen/Krikavägen/Ladugårdsvägen.

Gång- och cykelvägar

Bockastigen användes tidigare som gång- och cykelväg (gc-väg) mellan Pappersbruket/Bruksskolan och Laves stig, via obebodad järnvägsövergång. Denna övergång är stängd och Bockastigen avslutas istället vid Nya Allén och kommer att ansluta till den nya gc-vägen på den norra sidan om Nya allén.

Denna nya gc-väg förbinds också med nuvarande gc-väg över viadukten längs Kyrkogatan. Österut planeras en gc-väg mellan Krikakorset och Mammarp, på den norra sidan om Klostervägen. Ett gång- och cykelstråk avses anläggas på den östra sidan om Bruksallén.

Spårbunden trafik

Industrispår förbinder ASGs godsanläggning, väster om planområdet, med Skånebanan (Helsingborg-Hässleholm). Spåret passerar Bruksallén och Nya Allén. Järnvägsspåret kommer i början att

trafikeras med 4-6 vagnar per dag för att senare öka till ca 20 vagnar per dag. Trafiksäkerheten vid övergångarna löses med bommar.

Parkering

Parkeringsplatser skall anordnas enligt lokal parkeringsnorm.

Störningar

Det nya industriområdets möjliga störningar framgår av MKB. Skyddsavstånd till bostäder, skola anges för berörda industriområden i planen.

Teknisk försörjning

Dränering och dagvattenhantering

Söder om korsningen Kyrkogatan/Nya Allén (Fabriksvägen) finns en infiltrationsanläggning med en tillhörande damm.

Dagvattenhantering avses ske genom lokalt omhändertagande med utflöde till det kommunala dagvattennätet och sedan ledas till recipienten som är Rönneå. Dimensionerande flöde från tomten beräknas utifrån 10 l/s x ha. Se va-utredning.

Inom kvartersmark avses dagvattnet först rinna över en gräsförsedd infiltrationsyta och/eller därefter fördröjas i magasin.

Dagvatten från gator och kommunal mark skall före utsläpp till recipient fördröjas så att viss föroreningsreduktion sker. Dagvattnet kan avledas via diken.

Obs! En förutsättning för att va-försörjningen skall kunna fungera är att angivna höjder i va-utredningen följs.

Vatten och avlopp

Se VA-utredning. Kommunens ABVA gäller.

Industriområdet kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem via ledningar under gatan (Fabriksvägen/ Nya Allén) och anslutas till befintliga ledningar som finns inom och i anslutning till planområdet.

Tillgängligheten till den del av ledningsnätet som berör kvartersmark, säkerställs i planen genom u-områden med tillhörande bestämmelse och vid genomförandet med ledningsrätt.

Befintliga vattenborrhälsar med tillhörande ledningar (se MKB till detaljplan för kvarteret Hammaren m fl) avses kvarligga och betecknas i planen som teknisk anläggning.

El

Industriområdet försörjs med elkraft från Kreab via lågspänningsledning.

Högspänningsledningar korsar området i öster, parallellt med Bockastigen. Tillgängligheten säkerställs genom u-område.

Eventuellt flyttas ledningarna för att bättre kunna utnyttja industrimarken.

Ledningskorsningar

Ledningsstråk för spill- och dagvatten samt konsumtionsvatten anordnas under Nya Allén (Fabriksvägens förlängning). Deponigas, belysnings-el, bredband och ledningar för värmelagrings-systemet anordnas under gång- och cykelvägen norr om Nya Allén. I u-området omedelbart söder om "Nya allén" förläggs fjärrvärme alternativt gas, tele samt förbruknings-el till industrin.

Kommunala tryckledningar för konsumtionsvatten läggs, där så krävs, i skyddsror vid korsningar med allmän väg och järnväg.

Ledningarna för värmelagringsystemet som är trycksatta hanteras på samma sätt som de kommunala ledningarna

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år.

Övrigt

Kvarternamn

Flera nya kvarter bildas i planförslaget. Kulturnämnden sätter namn på kvarteren efter antagandet.

Gatunamn

Klostervägen delas i två gator när plankorsningen med järnvägen stängs av. Det kan lösas genom att sätta västra och östra framför gatunamnet.

Fabriksvägens förlängning österut från Kyrkogatan föreslås byta gatunamn till Nya Allén.

Kulturnämnden beslutar om gatunamnen efter antagandet.

Planförfarande och samråd

Planen har ett stort intresse för allmänheten och handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande. Samråd har skett under tiden 2001-08-27 till 2001-09-14 och informationsmöte har hållits tisdagen den 28 augusti 2001. Under denna tiden har 13 skrivelser och ett muntligt svar inkommit. Dessa har redovisats i samrådsredogörelsen.

Förslaget har varit utställt för granskning. Under utställningstiden, 2002-07-08 till 2002-08-16, har 3 skrivelser inkommit.

Samtliga skrivelser/yttranden som inkommit kommenteras i utlåtandet

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige: 2002-12-17 § 117
Laga kraft: 2003-01-13
Genomförandetid till: 2018-01-13