

Akt nr:
1276-P02/37

AU\$1276-P02/37

Upprättade år 2003	Ärendenummer M021537
Ärende Detaljplan för del av kv Lommen, Ljungbyhed	
Kommun Klippan	
Län Skåne	

Till akten hör

1 band

19 numrerade sidor

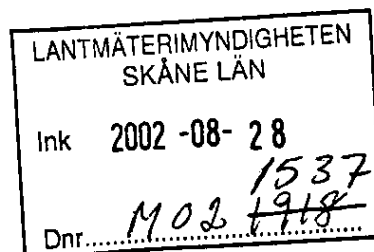
— inneliggande kartor

1 andra kartor

KARTAN PLAN M

1276-P02/37

Dnr 2002.8.214

**PLANHANDLINGAR**

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING

Detaljplan för**Del av kv. Lommen, Ljungbyhed**

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**

De aktuella fastigheterna i kvarteret Lommen har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Fastigheterna, som inrymmer tre bostadshus i tre våningar med hyreslägenheter, har sålts till kommunen på grund av de svårigheter kommunens bostadsbolag haft med att hyra ut lägenheterna. Kommunen har nu sålt fastigheterna till två intressenter, som avser att använda och bygga om husen till annat ändamål än permanent bostäder nämligen kontor, hotell och semester/turistlägenheter.

Kommunen har erhållit statsbidrag för att 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 miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.
Planen innebär inte att några miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i tätorten Ljungbyhed.

ArealPlanområdet har en areal av 6500 m²**Markägo förhållanden**

Marken är i privat 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 fastställd av Kungl. Maj:t den 12 juli 1957.

Enligt stadsplanen är området avsett för bostadsändamål, i tre våningar (BIII).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Se planens syfte och huvuddrag samt illustration.

Gator och trafik

Parkering förlägges huvudsakligen på tomtmark, delvis i garage i husens bottenvåningar.

BESLUT

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

Laga kraft: 2002-07-24

Genomförandetid till 2007-07-24

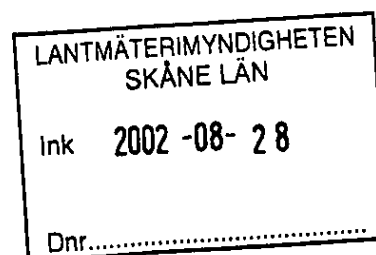
Den här kopia överensstämmer
med originalet intygas

[Signature]
.....

Dnr 2002.8.214

PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING



Detaljplan för Del av kv. Lommen, Ljungbyhed 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 av planens syfte åligger fastighetsägaren, enligt avtal med Kommunen

Avtal

Ett köpekontrakt med avtalsvillkor har upprättats mellan Kommunen och fastighetsägaren. 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.

BESLUT**Antagen av miljö- och byggnämnden: 2002-06-17****Laga kraft: 2002-07-24****Genomförandetid till 2007-07-24**

En kopia överensstämmer
med originalet intygas

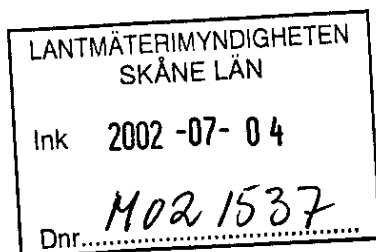
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Malmberg', is written over a dotted line.

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

Delphi & Co, Thomas Håkansson
Stadt Hamburgsg 9B, 211 38 Malmö

Christian Andersen, Ordrupdal AB, Strandvejen 130,
DK-2900 Hellerup

Bostadsrättsföreningen Lommen i Ljungbyhed
Sparvg 10, 260 70 Ljungbyhed

**Detaljplan för
Del av kv Lommen
i Ljungbyheds tätort, 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 §

KLIPPANS KOMMUN

Miljö- och byggnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2002-06-17

Sida

1 (41)

Plats och tid

Kommunhuset, sessionssalen 13.30 – 19.00

Beslutande

Per-Olof Nilsson, ordförande
 Karolina Ernarp
 Torsten Johansson
 Ingemar Emgård
 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

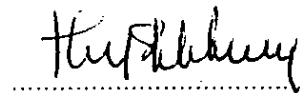
Ann-Charlotte Pihl-Larsson

Justeringens
plats och tid

Kommunhuset i Klippan, 2002-07-01

Underskrifter

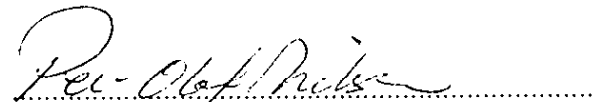
Sekreterare



Paragrafer: §§ 92 - 122

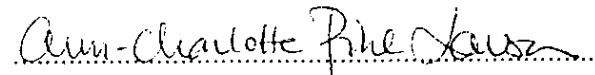
Lennart Ekholm

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

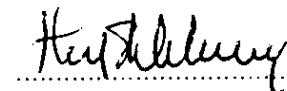
Datum för anslags
nedtagande

2002-07-24

Förvaringsplats
för protokollet

Miljö- och byggnämnden

Underskrift



Lennart Ekholm

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden	2002-06-17	27
Miljö- och byggnämndens arbetsutskott	2002-06-03	15

Kommunstyrelsen

Mbn § 112

Au § 105

Dnr 2002.8.214

Antagande av detaljplan för del av kv Lommen

De aktuella fastigheterna Lommen 14 och 16 har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Respektive fastighet är bebyggd med ett bostadshus i tre våningar med hyreslägenheter som 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 husen till annat ändamål än bostäder, nämligen kontor, hotell och turistlägenheter.

Kommunen har erhållit statsbidrag för att kunna förändra fastigheternas 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 2002-03-18, § 51 varvid man beslöt att ställa ut färdigt förslag för granskning.

Under utställningstiden har inga ytterligare synpunkter inkommit, bilaga Mbn Au §105/2002.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden

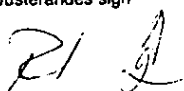
Miljö- och byggnämnden beslutar

att anta förslaget med stöd av PBL 5:29 och delegation.

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bifalla arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Dnr 2002.8.214
Detaljplan för
Del av kv Lommen
i Klippans kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

Förslaget har varit utställt för samråd under tiden 2002-03-01 till 2002-03-15. Under samrådstiden har följande synpunkter inkommit.

Skanova Network har i skrivelse talat om att det finns en telefonkabel inom detaljplanen, 2002-03-14.

Kommentar: Något u-område krävs inte för kabeln.

Delphi & Co (ombud för Ordrupdal AB samt bostadsrättsför. Ljungbyhed Ferielejligheter och Ljungbyhed Fritidsboliger) vill att detaljplanen ges följande innehåll.

Ny användning, kontor, hotell och semester/turistlägenheter. Vidare bör det framgå av handlingarna om den avtalade tidsfristen för förbudet mot permanentboende, 2002-03-14.

Länsstyrelsen i Skåne län - förslaget strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § PBL, 2002-03-15.

Bostadsrättsföreningen Lommen i Ljungbyhed/BKR

Revision inkom med följande synpunkter, kontor, hotell och semester/turistlägenheter istället för korttidsboende i form av lägenhetshotell, i planhandlingen bör skrivas till att först efter den 31 dec 2007 kan begäran om förändring av användningsområdet för fastigheterna aktualiseras, 2002-03-15.

Kommentar: Genomförandetiden är fem år efter att detaljplanen antagits och efter den tiden får detaljplanen ändras utan någon ersättning till berörda. Enligt särskilt avtal får fastigheten inte användas för permanentboende före 2007-12-31, detta skrivs in i genomförandebeskrivningen.

Christian Andersen, Ordrupdal AB lämnade sin synpunkt muntligt, att användningssättet ändras från lägenhetshotell till kontor, hotell och semester/turistlägenheter, 2002-03-15.

Efter samrådet reviderade planförslaget med följande:

Användningssättet av kvartermarken inom detaljplanen ändras till kontor, hotell och semester/turistlägenheter.

Planbeskrivningen kompletteras med den avtalade tidsfristen för förbud mot permanentboende.

217 212

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

Förslag till beslut: Detaljplanen antas.

2002-06-17

Göran Lönnqvist

R/T R/L