

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg
Ingrid Lundvall
Box 1111
462 28 Vänersborg

Detaljplan för Kronan 8 i Klippans kommun, Skåne län

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2013-08-27.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2013-09-04 och
vann laga kraft 2013-09-26.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till
eva.johnsson@lm.se
exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se
lm@lantmateriet.se

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

Plan- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Dnr 2007.29.239

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Trafikbullerutredning

Magnetfältsmätning

Fastighetsförteckning

Utlåtande

Detaljplan för

Kronan 8

i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2007-03-05

reviderad 2007-11-19, 2012-11-05 och 2013-04-22

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare



Bruksgatan sedd från Apoteksgatan

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall möjliggöra en ombyggnad av den gamla telebyggnaden till bostadshus för ca 14 lägenheter, samt tillgodose parkeringsbehovet till verksamheten inom fastigheten Kronan 8.

Behovet av centralt belägna bostäder nära service och kollektivtrafik är stort i Klippans tätort.
De nya lägenheterna kommer att komplettera befintlig bostadsbebyggelse i centrala Klippan.

Den lägre byggnaden utmed Apoteksgatan, får ny beteckning i detaljplanen, i form av bostäder och centrumhandel

Källarplanet kommer även fortsättningsvis att inrymma televäxel-installationer.

PLANDATA

Läge och areal

Planen avgränsas av Bruksgatan i väster, Apoteksgatan i söder, den allmänna parkeringsplatsen i öster och Kronan 1 och 9, i norr.
Planarealen är ca 0.2 ha.

Markägoförhållanden

Kronan 8 ägs av Skånska Vårdar i Klippan AB

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan är planområdet betecknat som mark av intresse för bostadsbebyggelse.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller stadsplan, med allmänt ändamål och bostadsändamål, fastställd av länsstyrelsen 1953-03-26.

Genomförandetiden för stadsplanen har gått ut.

Behov av miljöbedömning-konsekvenser

Kravet på att göra en miljöbedömning gäller enbart för de planer vars genomförande kan antas leda till en BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN. Genomförandet av en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan om:

1. Genomförandet av planen kan antas innefatta en verksamhet som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken.
(Natura-2000-områden)
 2. Planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter enligt bilaga 1 och 3 i miljökonsekvensförordningen.
- Behovsprövning och ställningstagande

- Genomförandet av detaljplanen för del av Kronan 8 innefattar ingen verksamhet eller åtgärd med påverkan på något Natura-2000-område
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett *litet område på lokal nivå* och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförordningen.
- Plan- och byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär någon betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i PBL och anser därmed att en miljöbedömning och MKB inte behöver upprättas.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten och inga negativa konsekvenser avseende miljön och hälsan.

Behovsprövning av miljöbedömning

Påverkan

Den förändrade användningen av telebyggnaden till bostadshus bör ha en positiv påverkan på omgivningen, när den nu tomma telebyggnaden kan fyllas med boende och ger liv åt kvarteret. De nya lägenheterna kommer att utgöra ett värdefullt bostadskomplement till befintliga flerbostadshus i centrum.

Trafiken till och från de tillkommande bostäderna bedöms inte orsaka någon störande påverkan på området.

Motiverat ställningstagande till behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB). (Enklare konsekvensbeskrivning)

Förutsättningar för planområdet utgår från planbeskrivningens övriga rubriker.

Miljö

Planområdet omfattas ej av skydd enligt 7 kap. miljöbalken, vilket behandlar skydd av områden.

Området innehåller inga kända fornlämningar.

Hälsa- och säkerhet

Markradon

Marken bedöms vara lågriskmark, med stöd av gjord radonutredning i närheten av planområdet.

Trafik/ Buller

Trafiken är begränsad längs med Bruksgatan. Gatusträckan är ca 100 m lång, betjänar ett fåtal fastigheter och avslutas i norr av Allétorget, där gångfartsområdet börjar. Balkonger/uteplatser planeras mot Bruksgatan.

Högsta tillåtna hastighet är 30 km/h längs Bruksgatan.
Ekvivalentnivåerna 55 dB(A) utomhus vid fasad och 70 dB(A) vid uteplats bedöms inte överstigas.

Högsta tillåtna hastighet är 50 km/h längs Apoteksgatan.

Beräkningar av förväntade trafikbullernivåer visar att ekvivalentnivån 55 dB(A) överskrids ut mot Apoteksgatan, enligt trafikbullenutredning, 2012-10-01

I rapporten redovisas beräknade trafikbullernivåer utanför fasad samt erforderliga åtgärder för att riktvärden utomhus samt inomhus skall innehållas.

I planbestämmelserna under ”Störningsskydd”, redovisas åtgärder för bullerreducering:

- Minst hälften av lägenhetens bostadsrum längs Apoteksgatan vänds mot tyst/ljuddämpad sida.
- Gemensam uteplats skall ordnas på gården, alt. skall avskärmande åtgärder göras för balkonger/uteplatser längs Apoteksgatan och för gavellägenhet i hörnet Apoteksgatan /Bruksgatan, enligt bullerutredningen

Gällande riktvärden för trafikbuller är redovisade i planbestämmelserna.

Televäxel – strålning

Mätning är utförd avseende strålning från den befintliga televäxeln i källarplanet.

Enligt ”Magnetfältsmätning”, 2012-05-28, ligger värdena under rekommenderade gränsvärden. Inga onormalt höga värden har påträffats under mätningarna, de ligger under av myndigheterna rekommenderade referensvärden.

I de delar där något förhöjda värden förekommer kan man anta att det till stor del beror på vagabonderande strömmar i rörstråk och fält alstrade av elektriska huvud-ledningar. Genom att vid en ombyggnad av fastigheten installera nya elinstallationer som TN-S system (5-ledare), utföra potentialutjämning och eventuellt sätta in icke ledande material i alla inkommande rörledningar kommer de vagabonderande strömmarna och därmed de magnetiskafälten att minska.

Geoteknik

Geoteknisk utredning behöver inte genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Längs Apoteksgatan står ett magnoliaträd som är skyddat i planen (n). För att fälla trädet krävs marklov.

Utmed Bruksgatan ligger en grönremsa med inslag av buskar. I övrigt är marken bebyggd och asfalterad.

Bebyggelse

Inom planområdet ligger två sammanbyggda byggnader, den f.d. telebyggnad i tre våningar och en lägre kontorsbyggnad, som idag inrymmer ett dataföretag. Under de båda huskropparna finns i källarvåningen Telia televäxel, som även fortsättningsvis kommer att ligga kvar.(Planbeteckning E)

Mellandelen, fr.o.m. markplan kommer att avlägsnas, så att bostadshuset och kontorshuset blir fristående, och därmed kan en gångpassage från Apoteksgatan anordnas in på gården. Gångpassagen är betecknad med "gång" på plankartan. Planbeteckningen skall säkerställa gångtrafik till lägenhetsentréerna på bottenvåningen. I detta område ("gång"), under den planerade loftgången, finns också möjlighet att bygga förråd, hiss och dyl.

I kvarterets norra del finns lägre affärsbebyggelse längs Storgatan. Läget för det planerade bostadshuset är centralt i Klippan, ca 50 m söder om Storgatan.

Bebyggelsen längs Bruksgatan utgörs av affärer i bottenplan med ovanpåliggande lägenheter.

Tillgänglighet

Telebyggnaden kommer att förses med hiss, i anslutning till loftgångarna på gården.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaden byggs om och förses med uteplatser/balkonger mot Bruksgatan och loftgångar på gården.

Telebyggnadens fasad utgörs av gult tegel, och kontorsdelens fasad är av puts. Ingen ändring av fasadmaterial är planerad.

Gator och trafik

Parkering för den nya bostadsbebyggelsen och för den befintliga kontorsverksamheten skall i första hand ordnas inom Kronan 8 eller anvisas på inhyrda platser utanför fastigheten.

Innergården är asfalterad.

Infart till parkeringen sker ifrån Apoteksgatan.

Teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till det kommunala vatten och avlopps nätet.

Värme

Kvarterets byggnader är anslutna till Krafringen Produktion AB:s fjärrvärmenät.

Tele

I den planerade ombyggnaden till bostäder finns i källaren en telestation för Klippans centrum som ska finnas kvar. Längs Apoteksgatan och Bruksgatan finns kablar i befintlig kanalisering.

Avfall

Uppställning av sopkärl anordnas på innergården.

Administrativa frågor**Övrigt**

Adress mot Apoteksgatan.

Medverkande tjänsteman

Förslaget har upprättats och handläggs på plan- och byggkontoret, i samråd med exploitören

Planförfarande och samråd

Planen har handlagts enligt reglerna för enkelt planförfarande fram till samrådsskedet, men övergick i utställningsskedet till handläggning enligt normalt planförfarande.

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige 2013-08-27

Laga kraft 2013-09-26

Genomförandetid till 2018-09-26

Dnr 2007.29.239

PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Trafikbullerutredning

Magnetfältsmätning

Fastighetsförteckning

Utlåtande

Detaljplan för

Kronan 8

i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2007-03-05

reviderad 2007-11-19, 2012-11-05 och 2013-04-22

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen har handlagts enligt reglerna för enkelt planförfarande fram till samrådsskedet, men övergick i utställningsskedet till handläggning enligt normalt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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.

Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång.

Ansvarsfördelning/ huvudmannaskap

Fastighetsägaren, Skånska Vårdar i Klippan AB, är huvudman.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen utgör endast en fastighet, Kronan 8, och kräver ingen fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

Kostnaden för planläggningen betalas av exploatören.

Fastighetsägaren skall anlägga, underhålla och sköta driften av infart och parkering.

Kostnaden för ev. bullerdämpande åtgärder (bullerskärmar o dyl) betalas av exploatören.

VA-avgift

Tillkommande kostnad för vatten- och avlopp debiteras enligt gällande taxa.

Medverkande tjänsteman

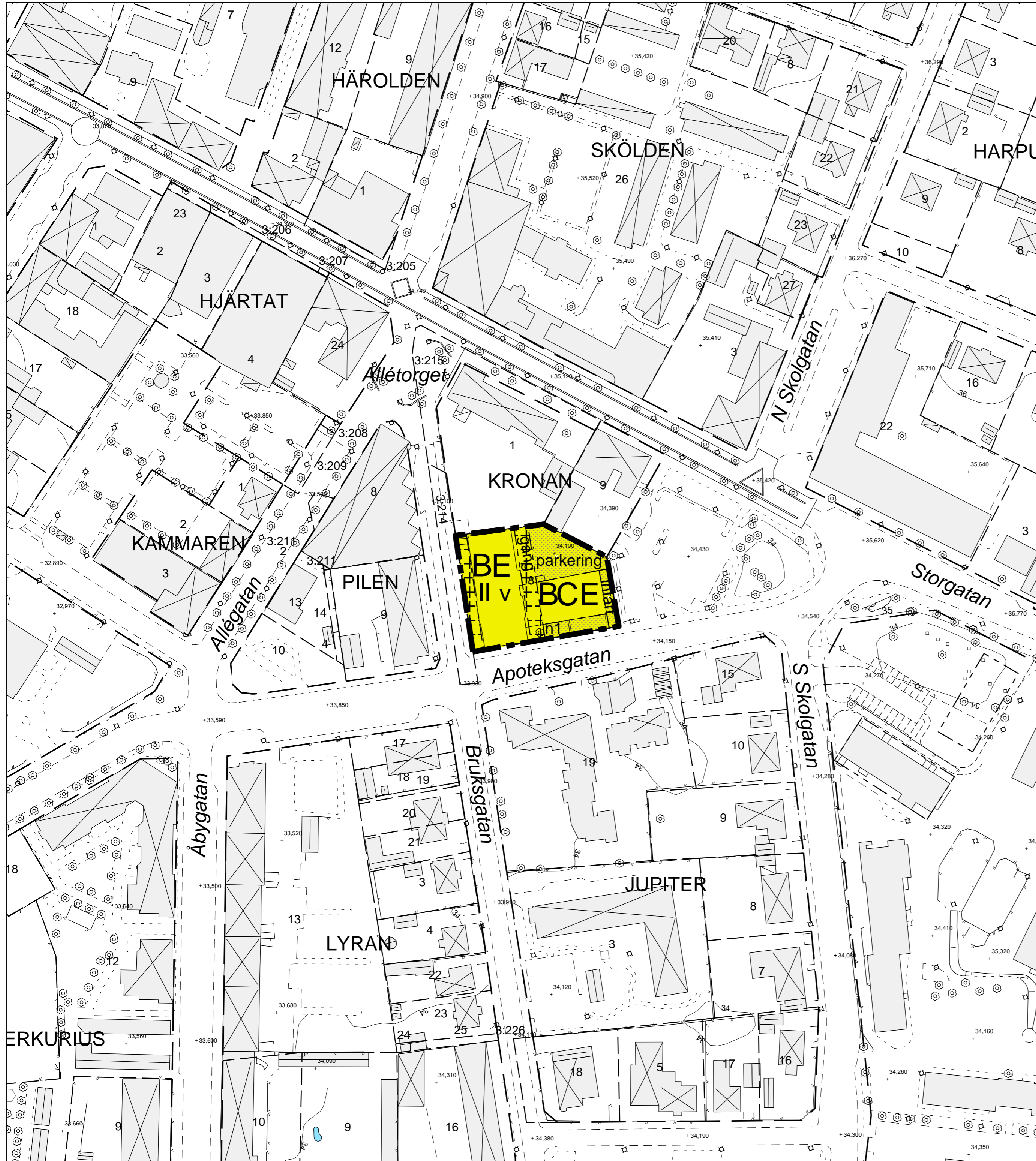
Förslaget har upprättats och handlagts på plan- och byggkontoret, i samråd med exploatören

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige 2013-08-27

Laga kraft 2013-09-04

Genomförandetid till 2013-09-26



Detaljplan för KRONAN 8

Klippans kommun, Skåne län

upprättad 2007-03-05

reviderad 2007-11-19, 2012-11-05 och 2013-04-22

Göran Lönnqvist

Agneta Andersson

stadsarkitekt

handläggare

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- fastighetsgräns
- fastighetsbeteckning
- höjdkurva
- väg/gångbanekant
- byggnad

Uppgifter om grundkartan:

Koordinatsystem sweref 99 13 30, RH2000.

Upprättad av plan- och byggkontoret 2012.

Grundkartan är ett utdrag från den digitala versionen.

PLANHANDLINGAR

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- TRAFIKBULLERUTREDNING
- MAGNETFÄLTSMÄTNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING
- UTLÅTANDE

PLANBESTÄMMELSER

Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Centrum
- Teknisk anläggning (källarplan)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med balkonger och uteplatser
- gång
- infart
- Högsta antal våningar
- Vind får inredas

MARKENS ANORDNANDE

- Trädet skall bevaras
- Parkeringsplats skall finnas

STÖRNINGSSKYDD

De av riksdagen antagna riktvärden för trafikbuller får inte överskridas.

30dBa ekvivalentnivå inomhus, 45 dbA maximalnivå inomhus nattetid.

55dBa ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), 70 dbA maximalnivå vid uteplats/balkong i anslutning till bostad.

Uteplatser skall utföras bullerskyddande enligt gällande riktvärden.

Minst hälften av lägenhetens bostadsrum längs Apoteksgatan skall vändas mot tyst/ljuddämpad sida.

Gemensam uteplats skall ordnas på gården, alternativt skall avskärmande åtgärder göras för balkonger uteplatser längs Apoteksgatan och för gavellägenhet i hörnet Apoteksgatan/Bruksgatan, enligt bullerutredningen.

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2013-08-27

Laga kraft 2013-09-26

Genomförandetid till 2018-09-26

A2 skala 1:1 000

