

Länsstyrelsen i Skåne län  
Samhällsbyggnad  
Planfunktionen  
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg  
Ingrid Lundvall  
Box 1111  
462 28 Vänersborg

Lantmäterimyndigheten  
Nybrogatan 5  
262 63 ÄNGELHOLM

**Detaljplan för  
SJÖBORG 1:24  
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Plan- och byggnämnden 2012-09-24.  
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2012-10-03 och  
vann laga kraft 2012-10-25.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till  
[eva.johnsson@lantmateriet.se](mailto:eva.johnsson@lantmateriet.se)  
[exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se](mailto:exp-samhall.skane@lansstyrelsen.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

**Detaljplan för  
SJÖBORG 1:24**  
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2012-04-02  
Reviderad 2012-06-04

Göran Lönnqvist  
Stadsarkitekt

Agneta Andersson  
Handläggare

**PLANHANDLINGAR**

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER  
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
FASTIGHETSFÖRTECKNING

**PLANBESKRIVNING**

**PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att ändra användningen från lagerverksamhet till bostadsändamål för en fastighet, som ligger i ett område med bostadsbebyggelse. Därmed kan bostadsområdet kompletteras med *en* bostadstomt.

**FÖRENLIGT MED  
3, 4 och 5 KAP MB**

Planen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB. Se vidare under Behovsbedömning

**PLANDATA  
Lägesbestämning**

Planområdet består av en fastighet (Sjöborg 1.24) belägen inom ett redan utbyggt bostadsområde intill Sjöborgsgatan i Söndraby som ligger i Klippans östra del.

Planen avgränsas i norr av Sjöborgsgatan, i öster av en gemensamhetsanläggning s:1 för Svarten 2-11, i söder av Sjöborg 1:4 och i väster av Sjöborg 1:23

**Areal**

Planområdet omfattar 1220 m<sup>2</sup>

**Markägoförhållanden**

AB Paulssons Bygg är ägare till marken. (Sjöborg 1:24)

**TIDIGARE  
STÄLLNINGSTAGANDEN  
Översiktliga planer**

**ÖP 2002: "Klippans tätort skall utvecklas som centralort i kommunen och som regionalt centrum för ett större område"**

Området är i gällande översiktsplan (Översiktsplan 2002 Klippans Kommun) betecknat som: "mark av intresse för bostadsbebyggelse"

**Detaljplaner, områdesbestäm-  
melser och förordnanden**

För området gäller detaljplan för del av Sjöborg 1:19 m fl , fastställd 1988-03-09.

**Program för planområdet**

Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan.

**FÖRUTSÄTTNINGAR  
FÖRÄNDRINGAR OCH**

## KONSEKVENSER

### Natur

- *Mark och vegetation*

Marken inom fastigheten är plan och belagd med grus och gräs.

- *Markbeskaffenhet*  
*Geotekniska förhållanden*  
*Övriga markförhållanden*

De geotekniska förhållandena inom fastigheten är goda.

Användningen av fastigheten har bestått av invändig lagring av byggnadsmaterial (virke) samt mindre kontorsverksamhet. Någon lagring av miljöfarligt material har inte förekommit. Plan- och byggnämndens bedömning är att fastigheten inte innehåller några föroreningar.

- *Radon*

Radonundersökning har utförts i närområdet, som visar att området är inom låg till normal risk.

- *Fornlämningar*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.

### Bebyggelseområde

Detaljplaneförslaget medger en tomt för friliggande hus med anslutning till Sjöborgsgatan.

Inom befintlig fastighet ligger en byggnad för lagerverksamhet och ett garage som vid behov skall kunna fungera som skyddsrum fredstid.

Lagerbyggnaden med stenfasad och plåttak avses byggas om till enbostadshus. Garaget kommer att behållas med nuvarande funktion.

Omgivande bebyggelse utgörs av 3 bebyggda villatomter och 10 radhus uppförda i början av 1990-talet. Marken utgjordes dessförinnan av jordbruksmark.

#### Utformning

Tillåten byggnadshöjd 3,5 meter.

Fasad skall utföras med tegel, puts eller träpanel.

Tak skall beläggas med taktegel, betongpannor eller takmaterial lika omgivande bostadsbebyggelse.

### Gator och trafik

Området trafikmatas från Sjöborgsgatan.

Sjöborgsgatan är utformad som en återvändsgata.

### Trafikbuller, vibrationer

Hastigheten längs Sjöborgsgatan är 50 km/tim.

Trafikintensiteten i området blir oförändrad.

Befintlig bostadsbebyggelse, och den tillkommande bostaden alstrar ett begränsat antal fordon/dygn (ÅDT).

Fastigheten inom detaljplanen klarar riktvärdet 55 dBA utomhus vid fasad.

### Teknisk försörjning

Bostadsområdet är anslutet till kommunens va-nät.

För det befintliga bostadsområdet och lokalgatan finns en existerande fungerande kommunal dagvattenhantering.

### 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 Sjöborg 1:24 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 byggnämnden 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.



Flygbild över planområdet söderifrån, 2008.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

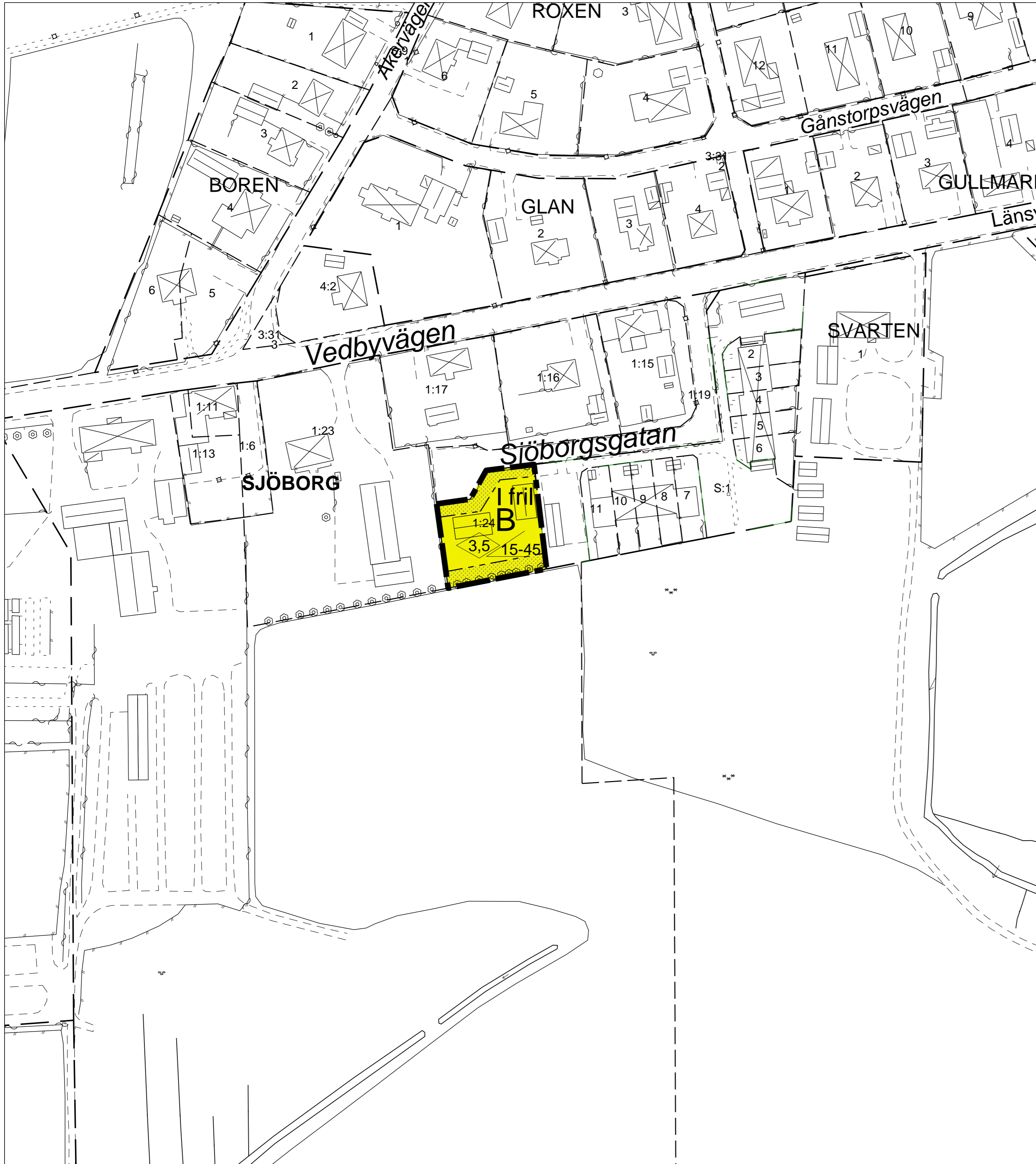
|  |  |
|--|--|
| <b>Tidplan</b>   | Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i oktober/november 2012.  |
| <b>Genomförandetid</b>   | Planens genomförandetid är 5 år.<br>Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter 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 |
| <b>EKONOMISKA FRÅGOR</b>   | Byggföretaget AB Paulssons Bygg har tagit initiativ till planändringen och är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna.  |
| <b>ANSVARSFÖRDELNING<br/>HUVUDMANNASKAP</b>                                    | Byggföretaget; AB Paulssons Bygg är ägare till Sjöborg 1:24.<br>Kommunen är ägare till gatufastigheten Sjöborg 1:19.<br><br>Kostnader, underhåll och skötsel av det lokala gatunätet samt det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet i Klippan sköts av Klippans kommun, tekniska förvaltningen.                              |
| <b>FASTIGHETSÄTTSLIGA<br/>FRÅGOR<br/>Fastighetsbildning</b>                    | Sjöborg 1:24 är redan bildad och ingen ny åtgärd krävs för planens genomförande.<br>När planen har vunnit laga kraft kan bygglov ges.  |
| <b>TEKNISKA FRÅGOR<br/>Tekniska utredningar<br/>Dokumentation och kontroll</b> | Radonundersökning är utförd för närområdet.  |



Befintligt garage och lagerbyggnad inom Sjöborg 1:24.

**Antagen av plan- och byggnämnden 2012-09-24**  
**Laga kraft 2012-10-25**  
**Genomförandetid till 2017-10-25**





Detaljplan för  
**Sjöborg 1:24**

i Klippans tätort och kommun, Skåne län  
 upprättad datum 2012-04-02, reviderad 2012-06-04

Göran Lönnqvist  
 stadsarkitekt

Agneta Andersson  
 handläggare

**UPPLYSNINGAR**  
 GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 1:24 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Nivåkurva
- Byggnad
- Väg/gångbanekant

Uppgifter om grundkartan:  
 Koordinatsystem sweref 99 13 30, RH 2000  
 Upprättad på plan- och byggkontoret i Klippan

**PLANBESTÄMMELSER**

Endast angiven användning och utformning är tillåten

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**  
 KVARTERSMARK

- B** Bostäder

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas

**UTFORMNING**

- 3,5 Högsta byggnadshöjd i meter
- 15-45 Minsta resp störst taklutning i grader
- 1 Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
- fril Endast friliggande hus

Antagen av plan- och byggnämnden 2012-09-24  
 Laga kraft 2012-10-25  
 Genomförandetid till 2017-10-25

