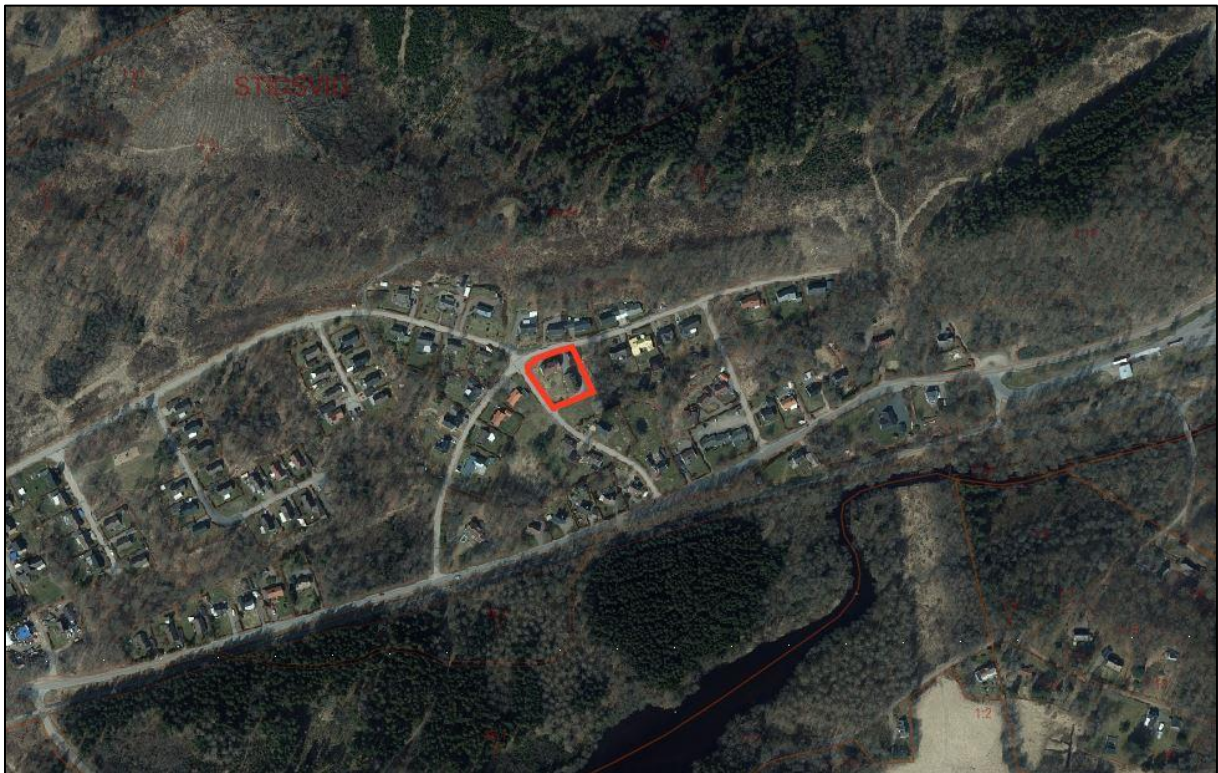


Ändring av Detaljplan för Stidsvig 26:30, bostäder i Stidsvig i Klippans kommun, Skåne Län.



Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

PLANENS HUVUDDRAG OCH SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra användning för fastigheten från K1 "Kontor, Hotell och semester/turistlägenheter" till B "Bostadsändamål".

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i östra Stidsvig i korsningen Källvägen/Fäladsvägen.

Areal

Planområdet omfattar drygt 2200 m².

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar 1 fastighet som ägs av Reskon Förvaltning Aktiebolag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet påverkar inga Riksintressen

Översiktliga planer

Klippans kommuns översiktsplan från 2013 anger att ny bostadsbebyggelse i första hand ska tillkomma genom förtätning av befintliga orter. Ändrad användning från Kontor, Hotell och semester/turistlägenheter till Bostadsändamål ligger i linje med detta.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller en detaljplan från 2002-06-17 som anger K1 "Kontor, Hotell och semester/turistlägenheter". Planen ändrades från en avstyckningsplan från den 30 december 1947 där fastigheten Stidsvig 26:30 var avsedd för bostadsändamål i öppet byggnadssätt och i en våning jämte vind.

Fastigheten Stidsvig 26:30 har tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget "Treklövern". Fastigheten som är bebyggd med två bostadshus i två våningar med hyreslägenheter såldes i början av 2000-talet och omvandlades med hjälp av statsbidrag från bostadsdelegationen till semesterlägenheter på grund av de svårigheter kommunens bostadsbolag haft med att hyra ut lägenheterna. Bostadsmarknaden ser i dag annorlunda ut och nuvarande fastighetsägare har för avsikt att återigen använda fastigheten för permanentboende.

FÖRUTSÄTTNINGAR; FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Planförslag

I den nordöstra delen av fastigheten finns en befintlig transformatorstation med beteckningen "E" Teknisk anläggning. I övrigt täcks hela planområdet av kvartersmark för bostäder "B". Ett 4,5 meter brett område ut mot Fäladsvägen och källvägen är belagt med bebyggelseförbud.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdet ligger i ett etablerat bostads- och villaområde från 1970-talet. På fastigheten finns två flerbostadshus från samma tid som tidigare ägts av det kommunala bostadsbolaget Treklövern. Tidigare rymde dessa 4 lägenheter med två rum och kök var, de har nu byggts till för att istället rymma 4 lägenheter med 4 rum och kök var.

Arbetsplatser

Drygt 1000 meter öster om planområdet finns två större arbetsgivare, Essentia protein solutions AB samt Gelita Sweden AB. Drygt 1500 meter väster ut finns också Mölletofta rastplats med bussförbindelser mot Helsingborg och Örkelljunga.

Gator och trafik

In och utfart till fastigheten sker via befintlig anslutning till Källvägen.

Kollektivtrafik

Hållplats för SkåneExpressen 10 mellan Helsingborg och Örkelljunga finns vid trafikplats Mölletofta ca. 1500 meter nordväst om planområdet.

Parkering

Parkering ska ordnas inom fastigheten enligt gällande parkeringsnorm.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Fastigheten är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i Källvägen.

Uppvärmning

Bebyggelsen värms upp av bergvärme.

El

Transformatorstation finns inom fastigheten

Avfall

Avfallshantering skall ske i enlighet med gällande renhållningsföreskrifter.

FASTIGHETSRETTSLIGA KONSEKVENSER

Planområdet berör endast 1 befintlig fastighet i privat ägo och föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planekonomi

Avtal om planersättning har upprättats, ingen planavgift skall därför tas ut i samband med bygglov.

Martin Tång
Planarkitekt