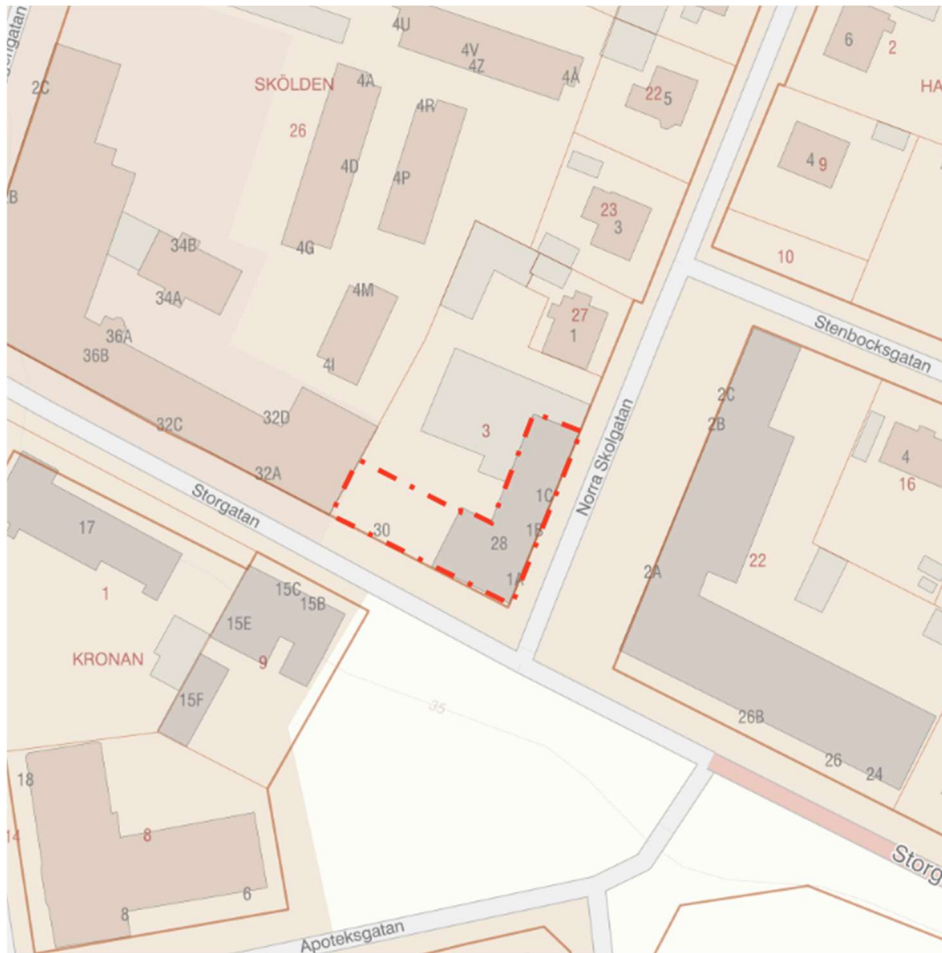




Klippans kommun, Skåne län



LAGAKRAFTHANDLING

Diarienummer	PBN 2026/14
Antagen av Plan- och byggnämnd	2026-06-15
Laga kraft	2026-07-10
Genomförandetid	60 månader
Förfarande	Standardförfarande

Innehåll

Planändring	4
Vad innebär ändring av detaljplan?	4
Planändringens syfte och huvuddrag	4
Handläggning	4
Handlingar	4
Beskrivning av planändringen	5
Planområdet	5
Genomförandetid	6
Allmän plats	6
Kvartersmark	6
Egenskapsbestämmelser som tas bort	6
Egenskapsbestämmelser som tillkommer	7
Befintligt	7
Planeringsunderlag	7
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	7
Planeringsförutsättningar	8
Kommunala	8
Detaljplan	8
Planbesked	8
Översiktsplan	9
Riksintressen	9
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	9
Miljökvalitetsnormer	9
Luft	9
Vatten	9
Miljö	10
Strandskydd	10
Dagvatten	10
Hälsa och säkerhet	10
Trafikbuller	10
Geotekniska förhållanden	10
Kulturmiljö	10
Fornlämningar	10
Sociala	10

Barnperspektivet	10
Teknik	10
Trafik	10
Konsekvenser	11
Fastigheter och rättigheter	11
Berörd fastighet	11
Natur	11
Naturvärden och rödlistade arter	11
Landskapsbild	11
Miljö	11
Miljöbedömning	11
Miljökvalitetsnormer	11
Hälsa och säkerhet	11
Trafikbuller	11
Översvämning	11
Riksintresse	11
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	11
Motiv till planändringens regleringar	12
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	12
Höjd på byggnadsverk	12
Genomförandefrågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Organisatoriska frågor	12
Exploateringsavtal	12
Markanvisning	13
Tidplan	13

Planändring

Vad innebär ändring av detaljplan?

En detaljplan reglerar ändamål och bestämmelser för ett geografiskt område och gäller tills den ersätts, upphävs eller ändras. Ändring av detaljplan används för att anpassa planen till nya förhållanden utan en fullständig prövning enligt 2 kap. PBL, eftersom detta redan gjorts i den gällande planen. Prövningen vid ändring begränsas till de planbestämmelser som justeras, läggs till eller tas bort, och berör endast de sakägare som påverkas av ändringarna.

Ändringen måste uppfylla PBL:s krav på tydlighet och hålla sig inom syftet för den ursprungliga planen. Kommunen avgör om ändring är lämplig och kompletterar den gällande planbeskrivningen med en särskild beskrivning av ändringen, som även införs på plankartan. Endast ändringarna prövas och tolkas enligt PBL vid tidpunkten för laga kraft.

Planändringens syfte och huvuddrag

Planändringens syfte är att ändra högsta byggnadshöjd till högsta nockhöjd inom fastigheten Skölden 3 i syfte att möjliggöra byggnation för cirka 20 lägenheter. Avsikten är att riva de befintliga byggnaderna mot Storgatan och Norra Skolgatan och ersätta dessa med bostadsbebyggelse i 2–4 våningar. För att möjliggöra den planerade exploateringen krävs en ändring av detaljplanens bestämmelser avseende byggnadshöjd.

Handläggning

Handläggningen sker med ett standardförfarande och är framtagen i enlighet med Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (SBFS 2020:8).

Handlingar

Planändringen består av plan- och genomförandebeskrivning (denna handling), undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken samt en plankarta. Det är viktigt att belysa att den gällande detaljplanen med tillhörande handlingar, såsom planbeskrivning och plankarta, gäller fortfarande och ska ses i helhet med detta tilläggsdokument som avser för planändringen för del av detaljplanen.

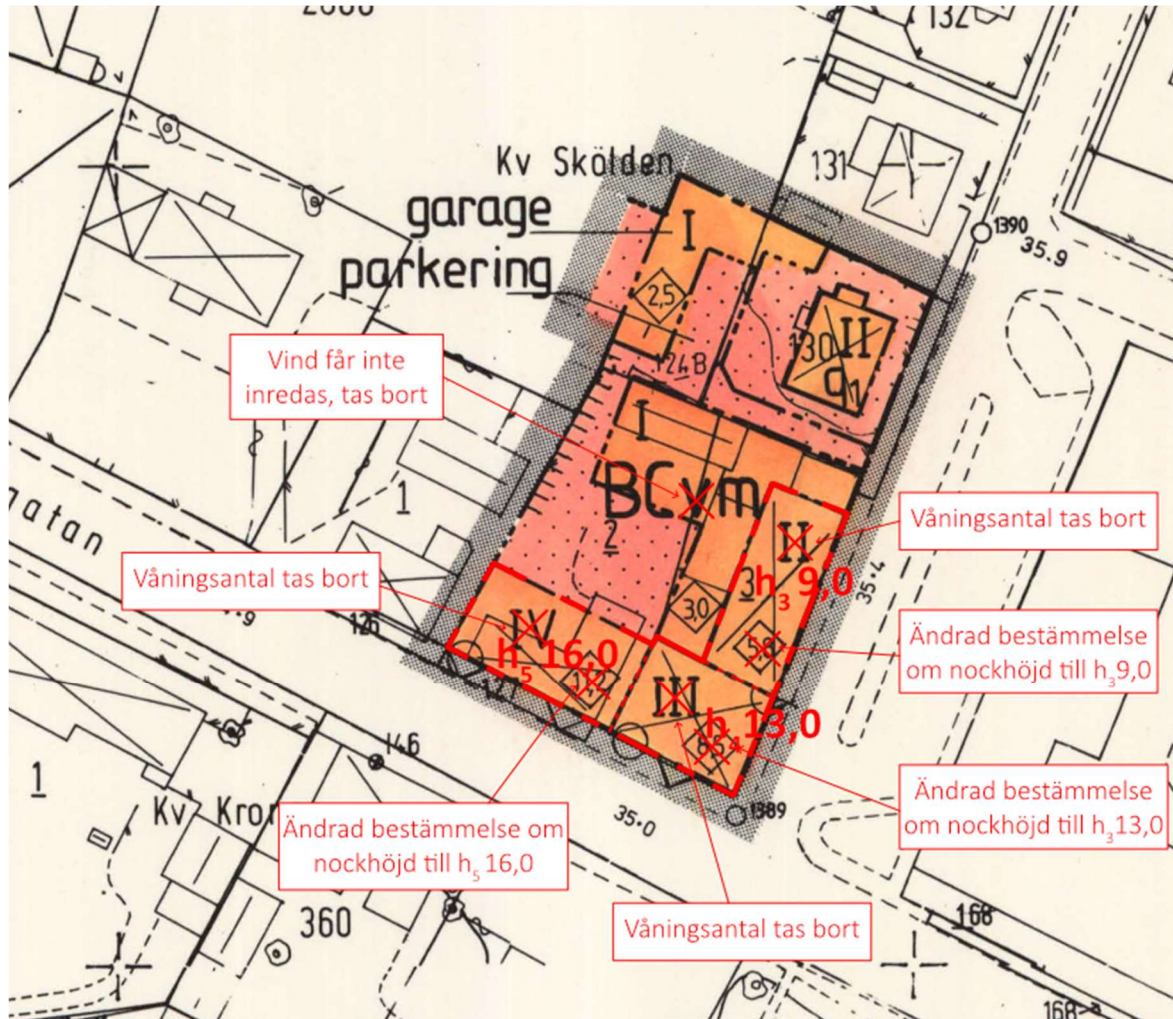
Planändringen består av följande dokument:

- Tillägg till planbeskrivning (detta dokument)
- Tillägg plankarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Plankarta och planbeskrivning till gällande detaljplan för kv. Skölden 2 m.fl. (akt 1166-P91/0410/1)

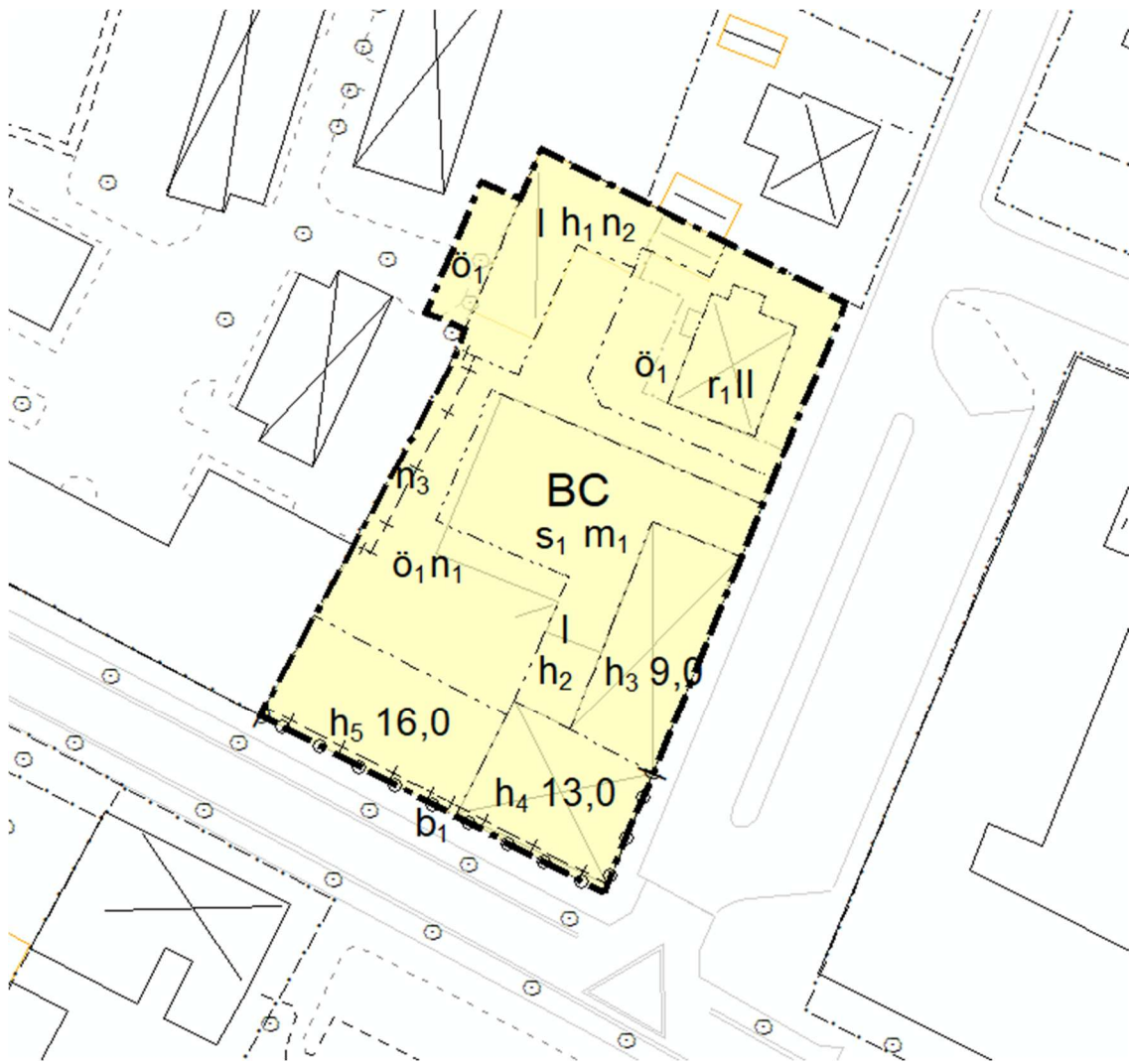
Beskrivning av planändringen

Planområdet

Planområdet är centralt beläget i Klippans tätort vid korsningen Storgatan och Norra Skolgatan och är cirka 750 m² stort. Planområdet omfattar del av fastigheten Skölden 3 som ägs av det kommunala fastighetsbolaget Treklövern Bostads AB.



Utsnitt ur gällande detaljplan. Röd markering visar ändringar och tillägg för planändringen.



Utsnitt ur den digitaliserade plankartan som visar hur detaljplanen kommer att se ut efter planändringen.

Det är viktigt att belysa att den gällande detaljplanen med tillhörande handlingar, såsom planbeskrivning och plankarta, gäller fortfarande och ska ses i helhet med detta tilläggsdokument som avser för planändringen för del av detaljplanen.

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från det datum planändringen vinner laga kraft. Genomförandetiden gäller endast för de bestämmelser som planändringen avser.

Allmän plats

Detaljplanen innehåller ingen allmän plats.

Kvartersmark

Egenskapsbestämmelser som tas bort

Föreskrivet antal våningar – II

Bestämmelsen tas bort eftersom begräsning av byggnadshöjd regleras i bestämmelse om högsta nockhöjd.

Föreskrivet antal våningar – III

Bestämmelsen tas bort eftersom begräsning av byggnadshöjd regleras i bestämmelse om högsta nockhöjd.

Föreskrivet antal våningar – IV

Bestämmelsen tas bort eftersom begräsning av byggnadshöjd regleras i bestämmelse om högsta nockhöjd.

Högsta byggnadshöjd i meter – 5,8 meter

Bestämmelsen tas bort och ersätts i stället med bestämmelse om högsta nockhöjd till 9 meter [h₃ 9,0].

Högsta byggnadshöjd i meter – 8,5 meter

Bestämmelsen tas bort och ersätts i stället med bestämmelse om högsta nockhöjd till 13 meter [h₄ 13,0].

Högsta byggnadshöjd i meter – 11,2 meter

Bestämmelsen tas bort och ersätts i stället med bestämmelse om högsta nockhöjd till 16 meter [h₅ 16,0].

v- Vind får inte inredas

Bestämmelsen tas bort inom planområdet för planändringen för att möjliggöra att vind kan inredas till bostäder.

[Egenskapsbestämmelser som tillkommer](#)

Egenskapsbestämmelse [h₃ 9,0] – Högsta nockhöjd är 9 meter.

Egenskapsbestämmelse [h₄ 13,0] – Högsta nockhöjd är 13 meter.

Egenskapsbestämmelse [h₅ 16,0] – Högsta nockhöjd är 16 meter.

Befintligt

Mot Storgatan och del av Norra Skolgatan finns idag ett bostadshus i vinkel i tre våningar med verksamhetslokaler i bottenvåningen, där det bland annat har bedrivits bageriverksamhet. Längs Norra Skolgatan finns en tillbyggnad i två våningar som också inrymmer verksamhetslokaler. Ytan längs Storgatan, väster om trevåningshuset, är i dagsläget obebyggd och utgörs av en asfalterad yta.

Planeringsunderlag

[Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken \(1998:808\)](#)

Enligt PBL (2010:900) 4 kap 34 § och miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap 3 § ska en miljöbedömning genomföras om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808) i separat dokument. De omständigheter som talar för och emot att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan sammanfattas nedan

samt redovisas löpande i denna planbeskrivning.

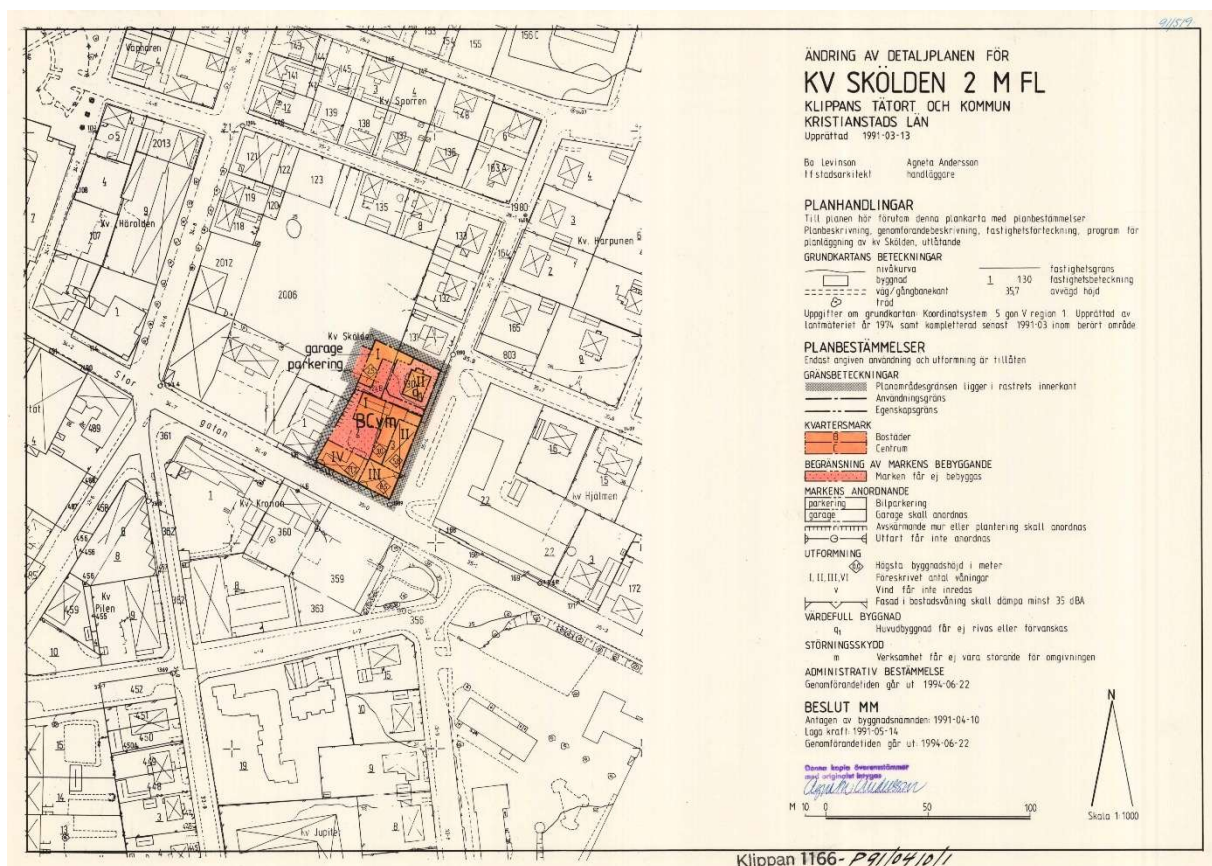
Planändringen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fodrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. Den föreslagna förändringen i detaljplanen förväntas inte ha en sådan omfattning att de ger upphov till betydande miljöpåverkan.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Den föreslagna planändringen avser för del av befintlig detaljplan för Kv. Skölden 2 m.fl., antagen i byggnadsnämnden 1991-04-10 och laga kraft-vunnen 1991-05-04. Den gällande detaljplanen reglerar områden för bostäder och centrum. Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har gått ut.



Gällande detaljplan för Kv. Skölden 2 m.fl

Planbesked

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att ge ett positivt planbesked för att påbörja planarbetet för planändring av del av detaljplanen för kv. Skölden 2 m.fl. den 2026-03-11 §60.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige år 2022, anges det att etablering av ny bostadsbebyggelse i första hand ska ske genom förtätning av befintliga tätorter. Planområdet ligger inom befintlig tätort och i översiktsplanen är det utpekad som ett område med låg bebyggelse. Planförslaget bedöms därmed överensstämma med gällande översiktsplan.



I gällande översiktsplan är planområdet utpekad som ett område med låg bebyggelse.

Riksintressen

Planändringen berör inga riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Planområdet är inte utpekat som särskilt betydande för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för allmänna intressen.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Mätningar av luftkvaliteten görs med jämna mellanrum i Klippans kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

Vatten

Recipient för dagvatten från det aktuella planområdet är Rönne Å som enligt VISS inte uppnår god kemisk status. Dagvatten från planområdet leds till kommunala dagvattenledningar och innebär därmed inte någon påverkan på miljökvalitetsnormerna för Rönne Å.

Miljö

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskyddsområde.

Dagvatten

Dagvatten som uppstår från takytor eller hårdgjorda ytor tas om hand lokalt eller rinner till kommunala dagvattenledningar i gatan. Recipient för dagvatten är Rönne Å.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Trafikbuller påverkar planområdet från Storgatan samt Norra Skolgatan. År 2024 hade Storgatan respektive Norra Skolgatan en total årsdygnstrafik om 3091 fordon och 568 fordon.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planarbetet. Enligt SGU:s jordskarta består marken av postglacial sand och genomsläppligheten bedöms vara hög.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt fornsök berörs en liten del av västra planområdet av en möjlig fornlämning i form av bytomt/gårdstomt. Detta bedöms inte påverkas av planändringen.

Sociala

Barnkonventionen blev svensk lag år 2022. Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att det är av stor vikt att i tidigt skede ta upp barnperspektivet i planeringen för att säkerställa en attraktiv, stimulerande och trygg boende- och livsmiljö.

Området ligger centralt mitt i Klippans tätort och är mycket tillgängligt.

Barnperspektivet

Planområdet ligger cirka 300 meter från Klippans badhus och sporthall, samt cirka 200 meter till bibliotek och Åbyskolan. Goda möjligheter för gång- och cykel. Inom 600 meter ligger stadsparken med möjlighet till lek och rekreation,

Teknik

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp och området är redan ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. El och fiber är också utbyggt inom området.

Trafik

Storgatan är ett gångfartsområde och Norra Skolgatan har en hastighetsgränsning till 40 km/h.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planändringen utgörs av del av fastigheten Skölden 3 och får inga större konsekvenser på den berörda fastigheten eller på intilliggande fastigheter.

Berörd fastighet

Det är enbart fastigheten Skölden 3 som ägs av Treklövern Bostads Ab, som berörs av planändringen.

Natur

Naturvärden och rödlistade arter

Planändringen anses inte medföra någon konsekvens för några naturvärden eller rödlistade arter.

Landskapsbild

Planförslaget innebär exploatering av befintlig mark med omvandling till bostads- och centrumområde. Planändringen innebär en ändring från byggnadshöjd till nockhöjd. Landskaps- och stadsbilden bedöms inte påverkas av detta.

Miljö

Miljöbedömning

Kommunen har undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Upphävande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Planändringen medför inga konsekvenser på miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Planändringen ger inte några nya byggrätter och anses därför inte medföra några konsekvenser för trafikbuller eller omgivningsbuller.

Översvämning

Någon ökad risk för översvämning bedöms inte föreligga.

Riksintresse

Planändringen medför inga konsekvenser för riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Detaljplanen medför inga konsekvenser för jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Motiv till planändringens regleringar

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

h₃ 9,0 – Högsta nockhöjd är 9 meter.

Bestämmelsen reglerar att högsta tillåtna nockhöjd för bebyggelse är 9 meter. Den ersätter tidigare reglering av byggnadshöjd. Ändringen innebär att detaljplanens höjddreglering övergår från byggnadshöjd till nockhöjd i syfte att anpassas till modern praxis. Begreppet byggnadshöjd kan medföra svårigheter vid lovprövning, och rekommenderas därför inte att användas. I stället förespråkas nockhöjd eller totalhöjd. Förändringen bidrar även till förbättrad digital sökbarhet i enlighet med Boverkets föreskrifter om digital detaljplan (BFS 2020:5).

H₄ 13,0 – Högsta nockhöjd är 13 meter.

Bestämmelsen reglerar att högsta tillåtna nockhöjd för bebyggelse är 13 meter. Den ersätter tidigare reglering av byggnadshöjd. Ändringen innebär att detaljplanens höjddreglering övergår från byggnadshöjd till nockhöjd i syfte att anpassas till modern praxis. Begreppet byggnadshöjd kan medföra svårigheter vid lovprövning, och rekommenderas därför inte att användas. I stället förespråkas nockhöjd eller totalhöjd. Förändringen bidrar även till förbättrad digital sökbarhet i enlighet med Boverkets föreskrifter om digital detaljplan (BFS 2020:5).

h₅ 16,0 – Högsta nockhöjd är 16 meter.

Bestämmelsen reglerar att högsta tillåtna nockhöjd för bebyggelse är 16 meter. Den ersätter tidigare reglering av byggnadshöjd. Ändringen innebär att detaljplanens höjddreglering övergår från byggnadshöjd till nockhöjd i syfte att anpassas till modern praxis. Begreppet byggnadshöjd kan medföra svårigheter vid lovprövning, och rekommenderas därför inte att användas. I stället förespråkas nockhöjd eller totalhöjd. Förändringen bidrar även till förbättrad digital sökbarhet i enlighet med Boverkets föreskrifter om digital detaljplan (BFS 2020:5).

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Tekniska frågor

Ekonomiska frågor

Mellan sökanden (Treklovern Bostads AB) och Plan- och byggavdelningen har ett avtal om planersättning slutits med anledning av sökandens ansökan om ändring av del av detaljplan för kv. Skölden 2 m.fl.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Kommunen avser inte ingå exploateringsavtal.

Markanvisning

Kommunen avser inte genomföra någon markanvisning.

Tidplan

Handläggningen sker med ett standardförfarande vilket innebär att planförslaget kommer att gå ut på samråd, granskning, antagande samt laga kraft.

Följande tidplan är preliminär och kan komma att ändras beroende på vad som framkommer under planarbetet.

Samråd: *april – maj 2026*

Granskning: *Maj – juni 2026*

Antagande: *2026-06-15*

Laga kraft: *2026-07-10*

Plan- och byggavdelningen

POSTADRESS , 264 80 Klippan

BESÖKSADRESS Trädgårdsgatan 12 TFN 0435280 00

E-POST kommun@klippan.se WEBBPLATS www.klippan.se