



PERSTORPS
KOMMUN

Datum:
2021-01-18

Diarienummer:
BN-2020/37

Detaljplan för Del av Perstorp 22:1 (Idrottsanläggning) Perstorps kommun, Skåne län

SAMRÅDSHANDLING



Detaljplanen har

Upprättats: 2020-12-10

Antagits av BN:

Vunnit laga kraft:

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en byggrätt för en mindre idrottsanläggning inom redan detaljplanelagt område. Gällande plan möjliggör i dagsläget idrott- och besöksanläggning, byggrätten är dock begränsad.

Bakgrund

En entreprenör har inkommit med ansökan om att få etablera en padelhall i Perstorp. Befintligt detaljplanelagt område för idrottsanläggningar ansågs som mest lämpligt för ändamålet då det är reglerat för denna typ av verksamhet. Att etablera en padelhall i anslutning till Ugglehallen och Ugglebadet har potential att stärka idrottsområdet som målpunkt och resulterar i naturlig utveckling av området.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900) med s.k. standardförfarande.



Process – Standardförfarande

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan samt kraven i Miljöbalken och anses inte medföra betydande miljöpåverkan. Området är redan idag planlagt för idrotts- besöksanläggningar. Planområdet är beläget inom idrottsområdet (Perstorp 22:1) och berör därigenom inga fastighetsägare i direkt anslutning. Planförslaget anses inte innebära någon påverkan för naturreservatet Ugglekogen eller Natura 2000-området. Planförslaget bedöms inte medföra en negativ påverkan på befintliga miljöförhållanden. Planen bedöms bidra till kommunens miljömål och visioner.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Planområdet ligger i nordöstra delen av Perstorps tätort, i Uggleområdet, avsett för idrott och rekreation. Det omges av fyra fotbollsplaner i dess södra och östra gräns. Norr om planområdet ligger Ugglehallen och Ugglebadet. I dess västra gräns angränsar planområdet till en parkeringsyta med ca 110 parkeringsplatser varav 3st RHP.

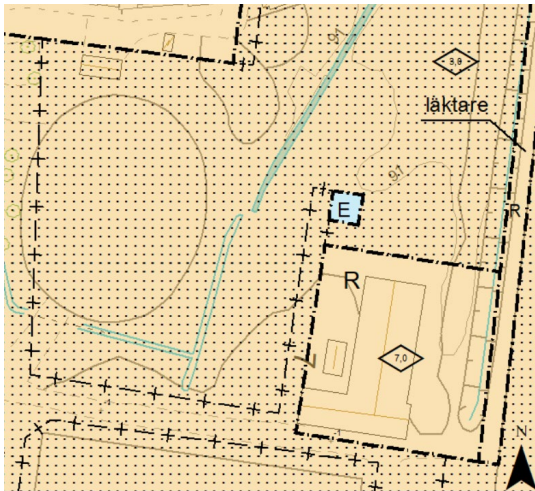
Markägare

Perstorps kommun är markägare av Perstorp 22:1.

Beskrivning av området

Befintlig markanvändning

Planområdet är idag reglerat med "R – Idrott- och besöksanläggningar". Byggrätten omger PBIK:s klubblokal/"loppislada" och är reglerad till en "högsta byggnadshöjd på sju (7) meter". Bestämmelsen "transformatorstation" ligger strax norr om byggrätten, längs vilken ett markreservat för underjordiska ledningar sträcker sig. Dock har inte transformatorstationen anlagts på avsedd plats, varför bedömningen att flytta denna bestämmelse till annan plats har gjorts.



Utsnitt ur gällande detaljplan.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området består av PBIK:s klubblokal, som även används för omklädning, "shop" och loppmarknad. I planområdets norra gräns ligger ett mindre hus avsett för avfallshantering. Vid planens genomförande avses del av klubblokalen att rivas. Denna process hanteras med bygg- och rivningslov.

Trafik

Området trafikmatas från Trastvägen. Parkeringsytan rymmer ca 110 platser, varav tre RHP. Möjlighet finns även för uppställning av bussar. Befintlig gc-väg går längs Trastvägen och Tjäderstigen. En gc-väg går även mellan badet och klubblokalen.

Arkeologi

Planförslaget bedöms inte påverka några kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § (KML), omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

Teknisk försörjning m.m.

NSVA ansvarar för försörjning och utbyggnad av VA i kommunen. I området finns goda möjligheter att ansluta till VA-nätet. Dagvatten hanteras inom fastigheten. Öppna diken finns i planområdet. Dessa ansluter till befintliga dagvattenledningar. Dagvatten leds till Perstorpsbäcken som är slutrecipient. Vid padelhallens uppförande bör berörda diken kulverteras.

Avfallshantering hanteras av Närab och ska ske enligt gällande Renhållningsföreskrifter.

E.ON elnät ansvarar för strömförsörjning. Goda möjligheter finns för anslutning till fjärrvärme.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För området gäller *Översiktsplan Perstorp 2030*, antagen av kommunfullmäktige 2019-11-22. I översiktsplanen beskrivs att ”*Uggleområdet är en viktig punkt med idrottshall, bad och camping bl.a. som är viktig att vidareutveckla [...] då dessa platser är viktiga offentliga miljöer.*”

Plan- och byggförvaltningen anser att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan eller Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Gällande detaljplaner m.m.

För området gäller idag 1275-P75 ”*Detaljplan för del av Uggleområdet Perstorp 22:1 m.fl.*”.

Riksintressen och andra skyddsbestämmelser

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Skyddade områden enligt miljöbalken

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde.

Andra skyddade områden

Planområdet berör inte några andra skyddade områden enligt Miljöbalken.

Kulturmiljö

Arkeologi

Det finns inga fornlämningsområden inom detaljplanområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § (KML), omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

PLANENS UTFORMNING

Dispositionen i stort

Detaljplaneförslaget medger en ökad byggrätt, med en högsta byggnadshöjd reglerad till nio meter, för att möjliggöra byggandet av en padelhall i Perstorp. Vidare flyttas bestämmelsen för transformatorstation till den plats där den faktiskt är belägen. Korsmarken reglerar placeringen av avfallshuset. Parkeringsbehovet anses kunna fyllas på befintlig parkering. På den mark inom planområdet som inte får bebyggas kan ett eventuellt ökat parkeringsbehov tillgodoses.

KONSEKVENSER

Bedömning av miljöpåverkan

Området är redan idag planlagt för idrotts- besöksanläggningar. Planförslaget anses inte innebära någon påverkan för naturreservatet Uggleskogen eller Natura 2000-området. Planförslaget bedöms inte medföra en negativ påverkan på befintliga miljöförhållanden. Planen bedöms bidra till kommunens miljömål och visioner.

Hälsa och säkerhet

Brandskydd

Brandskyddet behöver säkerställas inom området.

De åtgärder som vidtas kan vara såväl tekniska (utrustning) som organisatoriska (utbildning och information). Dessa frågor får beaktas i samband med avtalsskrivning samt i den mån åtgärden är bygglovspliktig vid bygglovsansökan samt vid tillsyn.

Buller

Buller bedöms mest komma från fläktar på befintliga och tillkommande byggnader. Bedömningen är att ljudnivåer, vid och runt området, stundtals kan komma att öka. Exempelvis vid evenemang och matcher. Dessa bedöms dock inte resultera i en försämrad ljudmiljö för omgivningen.

Detaljplaneförslaget bedöms därmed inte föranleda några bullerreducerande åtgärder.

Övriga störningar och risker

Planområdet berörs inte av störande verksamheter eller verksamheter med skyddsavstånd.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några negativa sociala konsekvenser.

Planförslaget möjliggör utveckling av idrottsområdet som målpunkt.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Tidplan

Planarbetet bedrivs med inriktning mot antagande i Byggnadsnämnden våren 2021.

Fastighetsrättsliga frågor

Perstorp 22:1 ägs av Perstorps kommun och marken inom planområdet ska arrenderas ut genom arrendeavtal.

Huvudman

Perstorps kommun är huvudman för den allmänna platsmarken. Skötsel och drift sköts av arrendatorn.

Arrendeavtal

Ett arrendeavtal mellan kommunen och arrendator kommer att tas fram i samband med att området detaljplaneläggs.

Ekonomiska frågor

Kostnader regleras enligt avtal mellan Perstorps kommun och arrendatorn.

Tekniska frågor

NSVA ansvarar för försörjning och utbyggnad av VA i kommunen. I området finns goda möjligheter att ansluta till VA-nätet. Dagvatten hanteras inom fastigheten. Öppna diken finns i planområdet.

Dessa ansluter till befintliga dagvattenledningar. Dagvatten leds till Perstorpsbäcken som är slutrecipient. Vid padelhallens uppförande bör berörda diken kulverteras. Kulverteringens genomförande kräver vidare utredning och hanteras i samarbete med Teknik- och Serviceförvaltningen.

Avfallshanteringen hanteras av Närab och ska ske enligt gällande Renhållningsföreskrifter.

E.ON elnät ansvarar för strömförsörjning. Goda möjligheter finns för anslutning såväl till elnät som fjärrvärme.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra några negativa konsekvenser. Planområdet ligger inom del av Perstorp 22:1, varför bedömningen är att ingen annan fastighetsägare än Perstorps kommun berörs. Del av PBIK:s lokal förslås att rivas vid genomförande av detaljplanen. Processen regleras med bygg- och rivningslov.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Plan- och byggförvaltningen, Perstorps kommun.

PLAN- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN, PERSTORPS KOMMUN 2021 – 01 – 18

Mattias Bjellvi

Stadsarkitekt / Plan- och byggchef

Marcus Ekström

Planarkitekt