



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- +— Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför det område förslaget gäller
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA I lokaltrafik

Kvartersmark

KRSC, Kyrka/kyrklig verksamhet/samlingslokal/kontor/kultur/skola

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

parkering Parkeringsplats skall finnas

Körbar in- och utfart för motortrafik får inte finnas

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförning

II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft

GRUNDKARTA upprättad i april 2014

Karin Söderholm, kartingenjör

Beteckningar på grundkartan

- +— Fastighetsgräns
- 2, 23:14 Fastighetsbeteckningar
- · - · - Kvartergräns
- Byggnader
- 82 Höjdkurva

Antagen av Kommunfullmäktige 2014-11-26

Laga kraft 2014-12-30

NY DETALJPLAN för del av PERSTORP 21:1 (Parkeringen vid kyrkan)

Perstorphs kommun, Skåne län

Upprättad 10 april 2014, reviderad 2014-06-02

Mattias Bjellvi
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A3)

**Ny detaljplan för del av Perstorp 21:1 m.fl.
(parkeringen vid kyrkan)
Perstorps kommun, Skåne län**

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplanen har

Upprättats: 2014-04-10, rev. 2014-06-03, 2014-08-08
Antagits av KF: 2014-11-26, § 72
Vunnit laga kraft: 2014-12-30

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra att en del av den allmänna platsmarken läggs över till kvartersmark som trädgård till församlingshemmet. Markytan ska tas över från Perstorps kommun av Perstorps församling. Även befintlig grusparkering kommer att gå över från allmän platsmark till kvartersmark med samma ägandeförhållande. Syftet är även att säkerställa att kyrkogårdsbesökarna har tillgång till parkeringsplatser samt att Perstorps kommun via avtal även får tillgång till parkeringsplatser framöver.

Bakgrund

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900 och har bedömts vara av den karaktären att den ska hanteras med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL och kan antas av byggnadsnämnden enligt 5 kap. 27 § PBL. Då synpunkter kommit in under samrådsskedet från Lantmäteriet om att fastigheten 21:4 bör ingå i detaljplanen utvidgas innebär det att planområdet utökas och sakägarkretsen utvidgas. Synpunkten tillgodoses, vilket innebär att planförfarandet övergår till normalt planförfarande och sänds på granskning för att även dessa intressenter ska bli hörda i ärendet.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)
- Plankarta (inkl. grundkarta) med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen är förenlig med kraven i miljöbalken.

Befintlig parkering utökas inte.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Planområdet ligger centralt i Perstorp i direkt anslutning till Oderljungavägen och kyrkan. Planområdet avgränsas till prästgården och grusytan som är parkering framför kyrkogården.

Markägare

Markägare är Perstorps kommun och Perstorps församling.

Beskrivning av området*Bebyggelse*

Planområdet ligger i direkt anslutning till kyrkan och prästgården.

Grönområden

Området ligger nära Stadsparken och Folkparken.

Trafik

Det passerar på Oderljungavägen, utanför skolan, c:a 3500 fordon per dygn. (mätning oktober 6 dagars medelvärde). Det finns en problematik ur trafiksäkerhetssynpunkt vid lämning och hämtning av barn vid skola/förskola då det vissa tider blir mycket trafik på Oderljungavägen.

Regionalbusstrafik, buss 529 mellan Perstorp och Örkelljunga passerar än så länge (beräknas läggas ned) på Oderljungavägen. En gång- och cykelväg finns längs med Oderljungavägen. Hastighetsbegränsningen är 30 km/h vardagar 6.30 – 17.30. Övriga tider 50 km/h.



Oderljungavägen mot nord - väst. Parkeringen till höger.



Prästgården



Grönytan vid prästgården



Oderljungavägen mot syd - ost. Parkeringen till vänster.

Arkeologi

Planförslaget bedöms inte påverka några kända fornlämningar. Inga förändringar mot nuvarande funktion och utformning kommer att göras. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m.m., omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden. Intill ligger kyrkan som är skyddad enligt Kulturminneslagen. Kyrkomiljön kommer inte att förändras.

Teknisk försörjning

Inom området finns Eons/Perstorps fjärrvärme AB:s fjärrvärmeledningar och elledningar samt även Skanovas ledningar. Detaljplanen föreslår därför u-område d.v.s. att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Skyddsområde för vattentäkt

Detaljplaneområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Dagvattnet tas upp av det kommunala dagvattensystemet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För området gäller *Översiktsplan Perstorp 2006* antagen av kommunfullmäktige 2006-05-29. Enligt översiktsplanens markanvändningskarta för Perstorps tätort ligger aktuellt område inom ett redan exploaterat område. Byggnadskontoret anser att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan eller Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Gällande detaljplaner

För området gäller ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid kyrkan i Perstorps köping i Kristianstads län, antagen av byggnadsnämnden 16 november 1960 och fastställd 3 januari 1961 av Länsstyrelsen i Kristianstad.

Riksintressen och andra skyddsbestämmelser

Planområdet berör inga riksintressen eller andra skyddsbestämmelser enligt miljöbalken.

PLANENS UTFORMNING

Dispositionen i stort

Denna detaljplan kommer att möjliggöra användningsområdet KRSC1 – Kyrka/Kyrklig verksamhet/Samlingslokal/Kontor/Kultur/Skola. Användningen för Perstorp 21:4 ändras från Allmänt ändamål som inte tillämpas som planbestämmelse idag till KRSC1. En del av ytan inom planområdet får endast disponeras för parkering. Prickad mark får inte bebyggas. Utfartsförbud gäller längs en längre sträcka mot Oderljungavägen. Skanovas och E.ONs ledningar kommer att säkerställas genom ledningsrätt.

KONSEKVENSER

Bedömning av miljöpåverkan

Vid en samlad bedömning har den totala effekten av planens genomförande ansetts vara mycket liten då planen endast möjliggör en fastighetsreglering, inte direkt medför några fysiska förändringar. Trafiken bedöms inte öka till följd av planförslaget. Byggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § PBL varför miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver genomföras. Byggnadskontoret har gjort en översiktlig bullerberäkning och konstaterar att av riksdagen fastställda bulleriktvärden för vägtrafikbuller kan innehållas då ekvivalentnivån för utomhusvärden underskrider 55 dbA vid fasad och även maxnivåvärdet för uteplats 70 dbA. Folkhälsomyndighetens författningssamling 2014:13 anger allmänna råd för buller inomhus när det gäller bl.a. skollokaler. Ekvivalentnivån 30 dbA underskrids liksom maxnivån 45 dbA, vid byggnadskontorets beräkning. Byggnadskontoret gör därför en samlad bedömning att de användningsområden

som föreslagit i detaljplanen för prästgården (Perstorp 21:4) är lämpliga (tidigare planbestämmelse var A – allmänt ändamål som inte kan tillämpas idag).

Miljökvalitetsnormerna (MKN)

För vissa geografiska områden eller för hela landet meddelar regeringen föreskrifter om kvaliteten på mark, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön (MKN). Planförslaget bedöms inte bidra till risk för överskridande.

Hälsa och säkerhet

Buller

Föreslagen åtgärd bedöms inte påverka gällande riktvärden.

Markföroreningar

Inom planområdet finns det inga kända markföroreningar.

Luftföroreningar

Under hösten 2003 beslöts att en förenklad luftmätning skulle ske i Perstorps tätort. Prognosen utifrån de begränsade mätningar av kvävedioxid, svaveldioxid och bensen som skett i två punkter (centralt i Perstorps tätort samt i villakvarter) pekar på att miljökvalitetsnormen ej kommer att överskridas i Perstorp. Effekterna av denna detaljplan kommer inte att påverka detta antagande.

Risker

Planförslaget bedöms inte öka riskerna i området.

Sociala konsekvenser

-

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Allmänt

Planinnehåll

Planen omfattar fastighetsreglering avseende att markyta som idag är grönyta/allmän platsmark överförs till kvartersmark – trädgård till prästgården samt att parkeringen som idag är allmän platsmark överförs till kvartersmark för kyrkans räkning.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med inriktning mot antagande i byggnadsnämnden i augusti 2014 och laga kraft i september 2014.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

Delar av Perstorp 21:1 som ägs av Perstorps kommun överförs till Perstorp 21:4 resp. Perstorp 21:6, vilka ägs av Perstorps församling.

Avtal

Civilrättsligt avtal avses upprättas för att säkerställa att parkeringsplatser kan disponeras för Perstorps kommuns räkning för att fylla även parkeringsbehovet för skolan. Avtal skrivs också mellan Perstorps kommun och Perstorps fjärrvärme AB/Eon som grund för ledningsrätt ang. fjärrvärmeledningar som avses ligga kvar inom planområdet. Avsikten är vidare att Skanova utan intrångsersättning erhåller nyttjanderätt för den allmänna kabeln enligt 13 § i markavtalet mellan kommunen och Skanova. U-område tillförs plankartan.

Ekonomiska frågor

Perstorps kommun betalar detaljplaneläggning och fastighetsbildning. Det utgår ingen ersättning för markens värde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Delar av Perstorp 21:1 som ägs av Perstorps kommun överförs till Perstorp 21:4 resp. Perstorp 21:6, vilka ägs av Perstorps församling.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Byggnadskontoret i Perstorp.

2014-04-10, rev. 2014-06-03, rev. 2014-08-08

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt
Byggnadskontoret
Perstorps kommun