

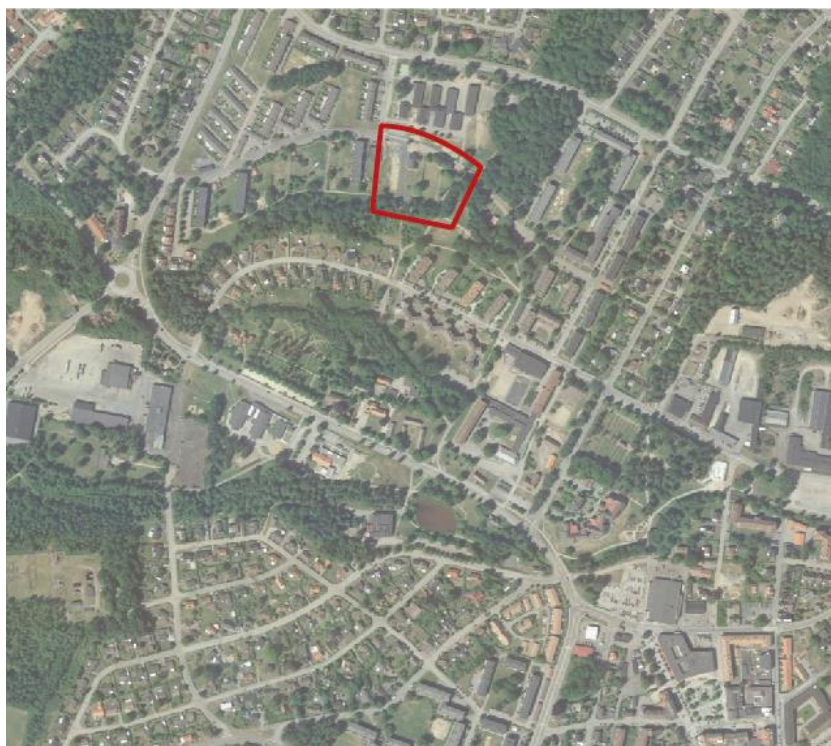


Datum:
2020-06-04

Diarienummer:
BN-2020/11

Ändring av detaljplan och tillägg till planbeskrivning för Trumman 7 m.fl. Perstorps kommun, Skåne län

GRANSKNINGSHANDLING



Upprättad: 2020-04-07
Antagits av BN:
Vunnit laga kraft:

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Att ändra en detaljplan

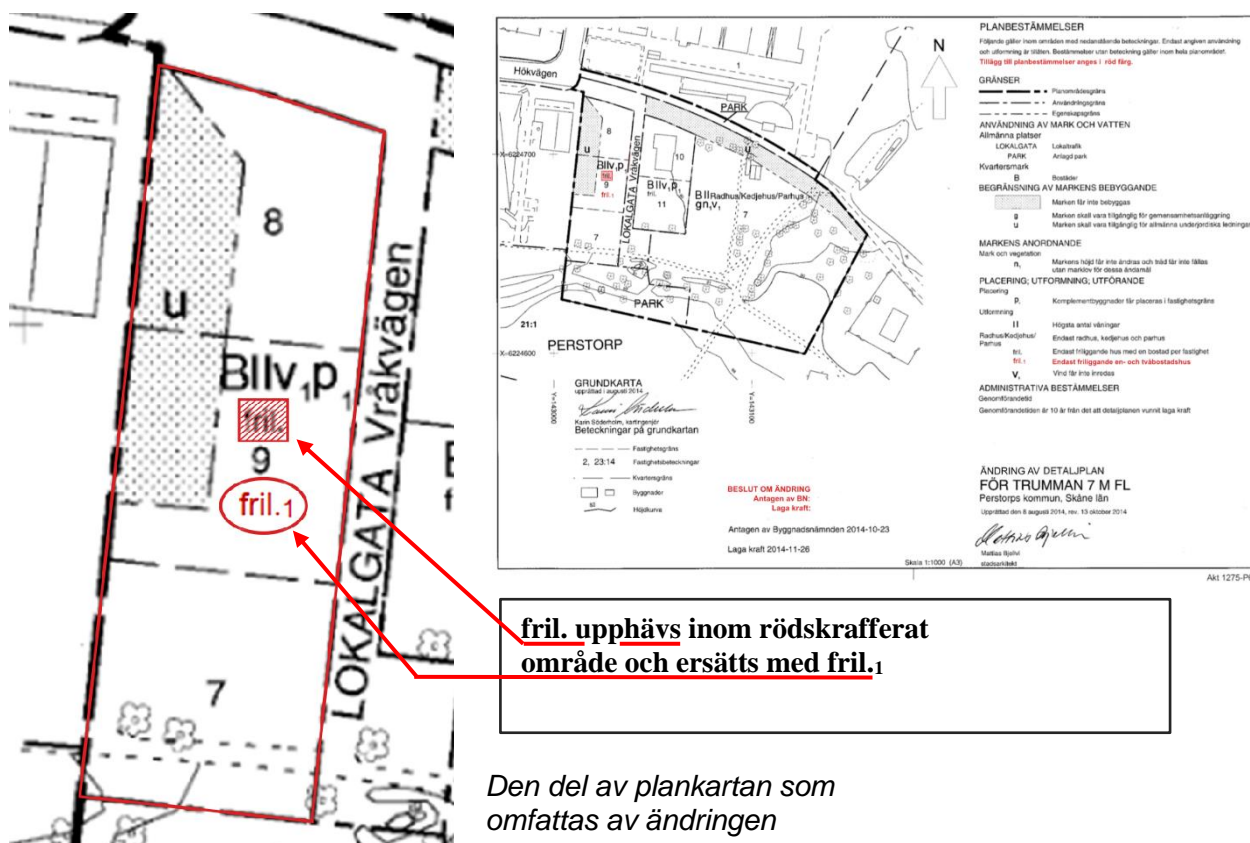
En ändring av detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller Plan- och bygglagens krav på tydlighet, 4 kap 32 § PBL (2010:900). Gällande detaljplan för "Trumman 7 m.fl." vann laga kraft 26 november 2014 och har som syfte att: "ge förutsättningar för olika bostadstyper inom kvarteret". Genomförandetiden utgår den 26 november 2024.

Med denna ändring fortsätter detaljplanen att gälla med undantag för den ändring som föreslås. Detta innebär att prövningen av aktuell planprocess endast gäller det som omfattas av ändringen, då nuvarande bestämmelser redan är prövade i tidigare planprocess. Gällande plankarta har försetts med röda markeringar för det område som berörs av ändringen.

Detta "Tillägg till planbeskrivning" ska läsas tillsammans med detaljplanens planbeskrivning. Dokumentet redovisar hur detaljplanen ändrats och uppfyller därmed PBL:s krav på tydlighet.

Förslag till ändring av detaljplan

Ändringen innebär att bestämmelsen "fril. – Endast friliggande hus med en bostad per fastighet" upphävs inom de tre fastigheterna i planområdets västra del och ersätts med: "fril.₁ – Endast friliggande en- och tvåbostadshus"



Den del av plankartan som omfattas av ändringen

Planändringens syfte

Syftet med ändringen är att skapa förutsättningar för byggande av en- och tvåbostadshus inom, de i planområdet västligt belägna fastigheterna, Trumman 8, 9 och den del av Trumman 7 som i gällande detaljplan regleras med bestämmelsen: ”*fril. – Endast friliggande hus med en bostad per fastighet.*” Skälet till ändringen är att en förfrågan har inkommit om att bygga tvåbostadshus i detaljplanerat område som anses lämpligt för ändamålet, men begränsas av gällande bestämmelse.

Planförfarande

Ändringen av detaljplanen handläggs enligt 5 kap 27 § PBL (2010:900) med s.k. standardförfarande.



Process – Standardförfarande

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med ändrade planbestämmelser
- Gällande detaljplan (inkl. plankarta, grundkarta och planbeskrivning)
- Fastighetsförteckning

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen är förenlig med kraven i miljöbalken. Detaljplanen anses inte medföra betydande miljöpåverkan och är förenlig med översiktsplanen. Miljökonsekvensbeskrivning erfordras ej.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Planområdet ligger centralt i Perstorp intill Norra Lyckanskolan, med gångavstånd från centrum.

Markägare

Perstorps kommun är markägare för fastigheterna Trumman 7, 8, 9 och 11. Trumman 10 ägs av privat fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För området gäller *Översiktsplan Perstorp 2030*, antagen av kommunfullmäktige 2019-11-22. Enligt översiktsplanens markanvändningskarta för Perstorps tätort ligger aktuellt område inom ett redan exploaterat område. Plan- och byggförvaltningen anser att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan eller Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Gällande detaljplaner m.m.

För området gäller ”*Detaljplan för Trumman 7 m.fl., Perstorps kommun, Skåne län*”, laga kraft 26 november 2014. Genomförandetiden utgår 2024-11-26.

Riksintressen och andra skyddsbestämmelser

Planområdet berör inga riksintressen.

KONSEKVENSER FÖR ÄNDRING AV DETLAJPLAN

Bedömning av miljöpåverkan

Vid en samlad bedömning har den totala effekten av planens genomförande ansetts vara mycket liten då gällande detaljplan redan tillåter bostadsändamål. Plan- och byggförvaltningen bedömer att ändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § PBL, varför miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver genomföras.

Miljö kvalitetsnormerna (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.

Stads- och landskapsbild

Vid genomförande av ändringen bedöms förändringen av stadsbilden inte bli framträdande, genom att tillkommande byggnader tillåts uppföras med totalt två bostäder per fastighet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Föreslagen åtgärd bedöms inte påverka gällande riktvärden.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Markradon

En översiktlig markradonundersökning visar värden under 10 kBq/m³.

Luftföroreningar

Effekterna av denna ändring kommer inte leda till att miljö kvalitetsnormen överskrids.

Risker

Ändringen bedöms inte öka riskerna i området.

Sociala konsekvenser

Ändringen medger, i enighet med detaljplanens syfte, blandade bostadstyper inkluderat en- och tvåbostadshus. Ändringen möjliggör att friliggande tvåbostadshus kan uppföras på tre fastigheter inom planområdet. Antalet bostäder som kan uppföras ökar därmed med tre. Ändringen bedöms inte leda till några negativa sociala konsekvenser.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Ändringen av detaljplanen bedrivs med inriktning mot antagande i Byggnadsnämnden juni, 2020.

Ekonomiska frågor

Perstorps kommun bekostar planändringen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden utgår 2024-11-26.

MEDVERKANDE

Ändringen av detaljplanen har handlagts av Plan- och byggförvaltningen, Perstorps kommun.

PLAN- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN, PERSTORPS KOMMUN

2020 – 06 – 04

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt / Plan- och byggchef

Marcus Ekström
Planarkitekt