



Detaljplan Bälunge bad och camping, Bälunge 15:252 m.fl.,
Perstorps kommun, Skåne län

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Detaljplanen har

Upprättats: 2016-02-09

Antagits av KF: xxx

Vunnit laga kraft: xxx

Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att reglera, säkerställa och förbättra campingverksamheten och badet på fastigheten Bälinge 15:252 samt intilliggande samfällighet Bälinge S:2. Planen ska även säkerställa strandskyddets värden i och med att campingen/badet ligger inom strandskyddat område: naturen i strandzonen vid Bälingsjön och allmänhetens tillgång till densamma. Planen innefattar även del av väg 108 samt parkeringen öster om väg, Bälinge 15:336.

Planen ska även tillhandahålla tydliga bestämmelser för området, så att karaktären bibehålls och ändamålsenlig användning uppnås.

Bakgrund

Kommunen äger idag den mark som ligger väster om väg 108, Bälinge 15:252 utom en remsa vid vattnet som är samfällid, Bälinge S:2. Området innehåller kommunal badplats samt Bälingsjöns camping som arrenderas ut till privat campingföreståndare. Kommunen äger dessutom en parkering med en byggnad på öster om väg 108, mitt emot campingen, Bälinge 15:336. Denna del har tillkommit i detaljplanen sedan samrådsskedet.

Det finns ett behov av att se över verksamheten inom fastigheten för att finna en bra balans mellan intresset för allmänheten att nyttja badet och intresset att nyttja området för campingverksamhet. Badplats har funnits före 1972 (Finns markerat på ekonomiska kartan som badplats). Hela fastigheten Bälinge 15:252 samt samfälligheten Bälinge S:2 omfattas av strandskydd. En strandskyddsdispens har beviljats för bad- och campingverksamheten, men det finns ytterligare behov av att reglera förutsättningarna i området. Därför tas denna detaljplan och efterföljande avtal fram. Det behövs ett helhetsgrepp kring planeringen.

Det är viktigt att säkerställa allmänhetens tillgång till den offentliga badplatsen och till strandzonen som helhet, vilka ligger inom gränserna för det som också utgör campingområde. Förhållandena för servicebyggnader, parkering, tältplatser, husbilar och husvagnar behöver regleras så att brandkrav, naturvärden med mera säkerställs. Antalet campingplatser och parkeringsplatser behöver dimensioneras så att trafiksäkerhetsproblem inte uppstår på väg 108, t.ex. genom att fordon parkerar längs väg 108.

Detaljplaneförslaget omfattar den kommunala marken, Bälinge 15:252 samt den samfälliga ytan Bälinge S:2 närmast vattnet, av det som nyttas som bad och camping idag. Vidare omfattar planförslaget del av väg 108 samt den parkering, Bälinge 15:336 som nyttjas för badet och campingen. Denna yta har nyligen köpts in av kommunen.



Bälings bad och camping. Foto M.Bjellvi



Bälings bad och camping. Foto M.Bjellvi



Bälings bad och camping. Foto M.Bjellvi

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och har bedömts vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL. Detaljplanen kommer att antas av kommunfullmäktige.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)

Plankarta med planbestämmelser

Illustrationsplan

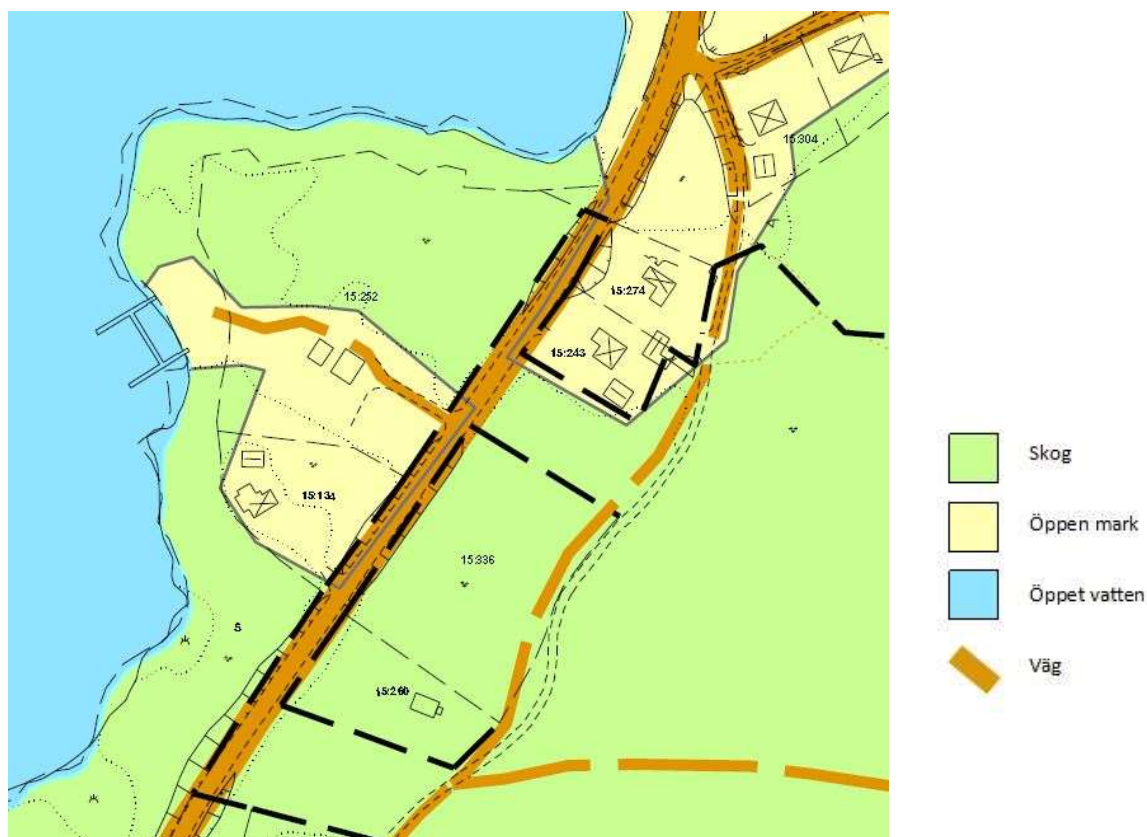
Fastighetsförteckning

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Beskrivning av området

Befintlig markanvändning

Planområdet utgörs idag av ett befintligt campingområde med en offentlig badplats nordväst om väg 108 samt parkering på östra sidan om vägen. Campingområdet består



till stor del av trädbevuxen yta (på kartan nedan redovisad som skog) och en mindre del öppen mark, i anslutning till parkering, kiosk och strand. Mellan fastigheten 15:252 och Bälingsjön finns ett stycke samfällad mark Bälinge S:2. Söder om campingen avgränsas campingen mot en privat fastighet med fritidshus/bostadshus. Vidare omfattas del av väg 108 och Bälinge 15:336 öster om väg 108 som utnyttjas som parkering.

Omgivande landskap

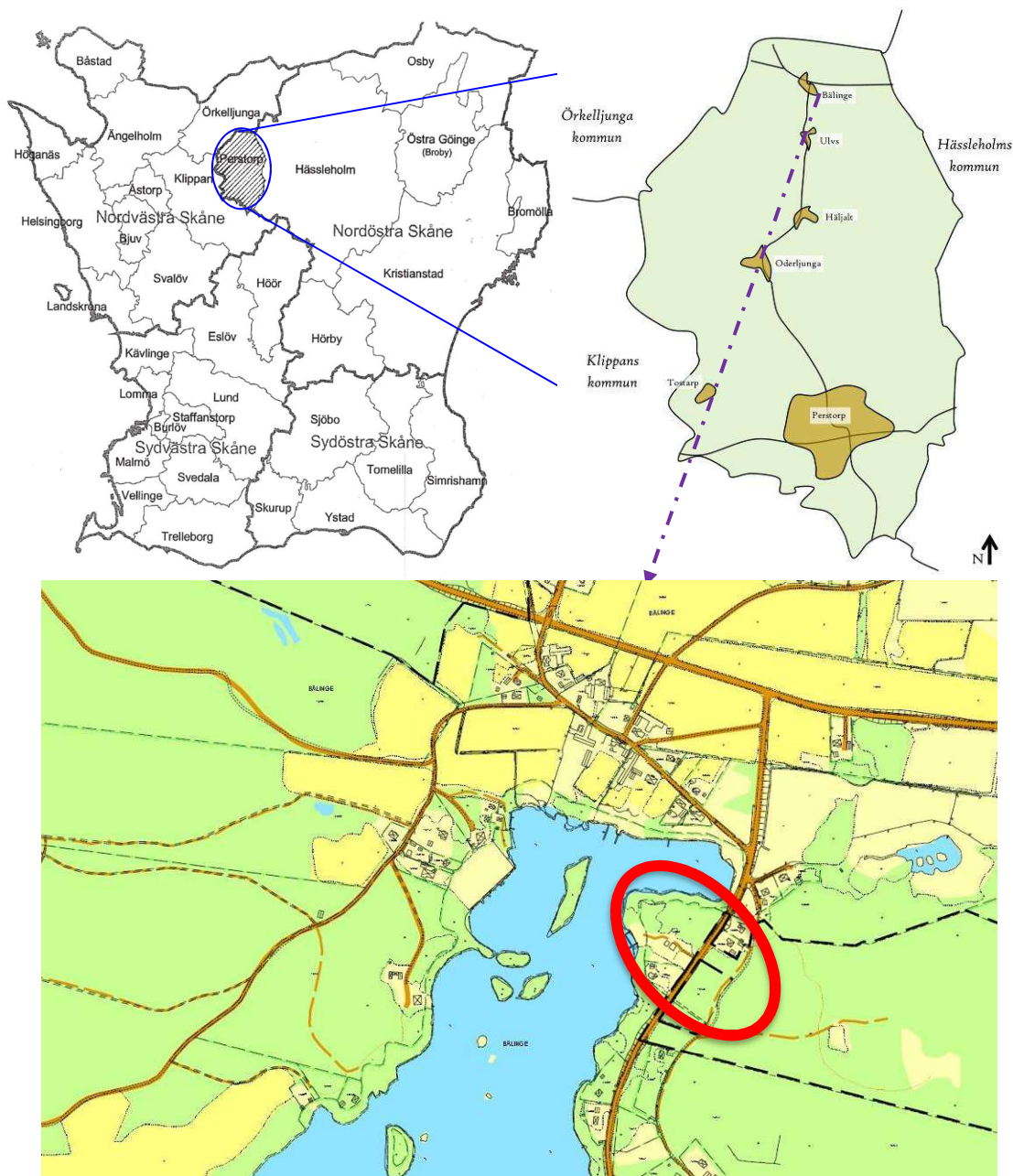
Planområdet omges till stor del av skogsmark, marker som är mer eller mindre fuktiga, med ett flertal mossar och våtmarksområden. Naturen är närvarande men till stor del inte särskilt tillgänglig för allmänheten. Detta gäller särskilt för Bälingsjön, där uppvuxen vegetation avskärmar så sikten skymms och få möjligheter att närma sig vattnet finns.

Bebyggelsen i området består av en del spridda bostadshus längs väg 108 och en mindre by (Bälinge) väster om vägen vid den norra änden av Bälingsjön. Byn är

ganska gles och utdragen, till stor del bestående av lantbruksfastigheter, med en del villor och naturmark inblandat.

Planområdets förutsättningar

Läge och avgränsning



Planområdet ligger i norra delen av kommunen, på den nordöstra sidan av Bälingsjön. Planen omfattar fastigheterna Bälings 15:252 samt de delar av strandremsan runt Bälingsjön (S:2) som omger Bälings 15:252 på västra sidan. Det planlagda området omfattar del av väg 108, vilken kopplar samman området med den södra delen av kommunen och kopplar till Riksväg 24 i norr samt parkeringen öster om väg 108 på

fastigheten Bälinge 15:336. Väg 108 är högt trafikerad även med tung trafik i form av lastbilstrafik.

Den nedre kartan visar den norra änden av Bälingsjön, med aktuellt område för detaljplanen markerat i rött.

Markägare

Bälinge 15:252 och Bälinge 15:336 ägs av Perstorps kommun, arrenderas ut genom arrendeavtal.

Trafikverket är väghållare för väg 108.

Strandremsan ägs av en samfällighet Bälinge S:2.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Det finns ingen tidigare detaljplan som gäller för det aktuella området. Det finns inte heller någon gällande fastighetsplan för området.

Förenlighet med Översiktsplan

Den översiktsplan som gäller för området idag är: Översiktsplan Perstorp 2006, vilken antogs av kommunfullmäktige 2006-05-29 och aktualitetsförklarades 2010. I översiktsplanen hänvisar man till Bälinge som "badplats med fritidsområde" och man pekar ut Bälingsjön som ett "fiskevårdsområde". Enligt planen för Bälinge by, ska utformningen av bebyggelsen i byn bibehållas. Man nämner även att då infiltrationsmöjligheterna är mycket begränsade, behövs en utredning av VA-situationen innan ny bebyggelse kan komma på tal.

Enligt översiktsplanen är kommunens målsättning med området, Bälingsjön med omgivning, att dess användning som rekreationsområde skall bibehållas och säkerställas. Man uttrycker även en vilja att utöka framkomligheten längs sjöns stränder.

I översiktsplanen skriver man att väg 108 bör breddas. Detaljplaneförslaget överensstämmer med Perstorps kommuns översiktsplan från 2006 och Länsstyrelsens granskningsyttrande på den samma. Planförslaget överensstämmer även med intentionerna i det pågående arbetet med att ta fram en ny kommunomfattande översiktsplan.

Grönstrukturplan

Enligt kommunens grönstrukturplan från 2014, ingår Bälingsjön och det omgivande landskapet i ett större kommunalt grönstråk, Å-stråket. I planerna för grönstråket ingår naturstigar och gångvägar för människor, utöver att säkerställa kopplingen mellan olika naturområden i framtiden. Detta stämmer även bra med översiktsplanens önskan om utvecklade möjligheter för rekreation i området kring Bälingsjön.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i grönstrukturplanen.

Gång- & cykelplan

Gång- & cykelplanen från 2014, antagen av kommunfullmäktige, ger Bälinge by säkra kopplingar för gång- och cykeltrafik åt flera håll. På kortare sikt bör man i det aktuella området sikta på en koppling mellan byn och badplatsen, på längre sikt kopplas denna söderut mot Perstorp tätort och västerut mot Örkelljunga. Gång-/cykelvägen bör placeras väster om vägbanan i området kring Bälinge, då sjön, byn och kopplingen mot Örkelljunga alla finns i den riktningen.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i gång- & cykelplanen.

VA-plan

Perstorps kommun håller på att arbeta fram en VA-plan. Syftet är att koppla på badet/campingen på reningsverket i Oderljunga. På fastigheten finns ett tillstånd från 1985 med en sluten tank för avloppsvatten. För BDT finns infiltration med både kemfällning och fosforfilter.

Riksintressen och andra skyddsbestämmelser

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Skyddade områden enligt miljöbalken

Hela campingen/badet fram till väg 108 omfattas av strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Upphävande av strandskydd kan göras genom antagande av detaljplan, i enlighet med MB 7 kap 15 § och PBL 4 kap. 17 §. Det måste då finnas särskilda skäl för ett upphävande och intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelser kring särskilda skäl regleras i Miljöbalkens bestämmelser om upphävande av strandskydd.

Miljöbalken 7 kap. 18 c § anger de särskilda skälen som ska beaktas vid prövning av upphävande eller dispens från strandskyddet. I paragrafen räknar man upp 6 punkter, av dessa är 4 aktuella för denna detaljplan. Det är de som gäller i de fall då området:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken får man exempelvis inte uppföra nya byggnader och inte heller ändra utförande eller användningen av byggnader. Andra anläggningar eller anordningar får uppföras, om det hindrar allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt. Detaljplanen reglerar marken så att endast byggrätten för servicebyggnaden är den del där strandskyddet föreslås upphävas. För övriga delar föreslås strandskyddet ligga kvar då allmänhetens tillgänglighet säkras och ligger i linje med strandskyddets syfte. Insatser i området hanteras via strandskyddsdispenser, där sådana krävs för åtgärden.

Den del av området som ligger inom strandskydd är redan ianspråktaget och fungerar idag som camping och offentlig badplats. Den offentliga badplatsen med tillhörande brygga utgör en del i den tillgänglighet som strandskyddet eftersträvar. Bryggan har med stor sannolikhet funnits på platsen sedan innan strandskyddet trädde i kraft (1975), då den finns med på de flygfoton man har från 1978. Badplatsen finns också med på ekonomiska kartan från 1972. Av naturliga skäl kan inte en brygga ligga någon annanstans än vid vattnet, inte om den avses att användas som badbrygga. Vidare är campingen en pågående verksamhet, som har behov av att kunna utvecklas och att komplettera utbudet i anslutning till existerande funktionsbyggnader. Parkeringsytor behövs för såväl de som bor på eller besöker campingen, som besökande till den offentliga badplatsen och naturen i området.

Strandskyddsdispens har beslutats och inte överprövats av Länsstyrelsen. Denna gäller för campingplatser/ställplatser, parkering, bryggor och hårdgjorda ytor. Detaljplanen innehåller en planbestämmelse som utesläcker strandskyddet vid servicebyggnaden. Ev. fortsatta förändringar av bad och camping kräver strandskyddsdispens om åtgärden är av den karaktär att det erfordras.

Planen tar hänsyn till de krav som ställs på tillgänglighet och skydd av naturvärden, detta innebär att stranden även inom ramen för detaljplanen är tillgänglig för allmänheten, i form av allmän platsmark. Planförslaget innebär inga fysiska ingrepp inom Bälingsjöns strandzon, påverkan på naturvärdena bedöms därför vara små och inte innebära några påtagliga negativa konsekvenser. Även allmänhetens tillgänglighet ökar då en allmän zon tillskapas.

I Bälingsjön har tidigare flodkräftan funnits, men betraktas nu som utdöd. Även den europeiska ålen har bedömts kunna finnas här. Söderåsens miljöförbund har gjort bedömningen att bad- och campingverksamheten inte påverkar negativt.

Andra skyddade områden

Planområdet berör inte några andra skyddade områden enligt Miljöbalken.

Kulturmiljö

Arkeologi

Det finns inga fornlämningsområden inom detaljplanområdet, se karta nedan.



Platserna nedan är angivna med RAÄ-nummer.

- A. **Oderljunga 49:1** – Milsten, idag liggande.
- B. **Oderljunga 118:1** – Fyndplats, ej bekräftat fynd av flintyxa.

Källa: Riksantikvarieämbetet

Om det vid markingrepp påträffas fornlämning ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandena till länsstyrelsen (2 kap. kulturmiljölagen 10 §).

Planinnehåll

Disposition i stort

Detaljplaneförslaget reglerar markens och vattnets användning och syfte som bad- och campingområde. Detaljplanen reglerar vilka ytor som ska nyttjas för badplats, bryggor, vattenområde, natur, allmän gata/parkering respektive servicebyggnad. Detaljplanen detaljreglerar vilka delar av campingen som får användas för husbilar/husvagnar/tältplatser. Vidare reglerar detaljplanen vägområdet för väg 108.

Servicebyggnad

Befintliga servicebyggnader har bygglov. Detaljplaneförslaget medger en mindre utvidgning och sammanbyggnad av dessa. För detta område i detaljplanen föreslås strandskyddet upphävas.

Badplats, strand och strandområde

I detaljplaneförslaget regleras strandzonen som NATUR samt badplatsen som NATUR med strand. Vattenområdet regleras som Vattenområde W resp. vattenområde W1 med möjlighet att anlägga bryggor.

Tältplatser/Uppställning husbilar och husvagnar

Detaljplanen medger ytor för tältplatser resp. ytor för husbilar/husvagnar (totalt 17 stycken (varav 4 kan utnyttjas som parkering istället). Ang. skyddsavstånd se under rubriken Hälsa och säkerhet.

Campingen ligger inom ett naturskönt område, topologin och de träd som finns på området gör området till en del i sitt sammanhang.

I den norra delen av planområdet finns en mindre ås, som även innehåller en filtreringsanläggning. Denna höjd bidrar starkt till platsens identitet och utgör en visuell barriär mellan campingområdet och Bälinge by.

På åsryggen i den norra delen av planområdet växer ett parti med uppvuxna tallar, vilket utgör ett värdefullt och karaktärsskapande inslag. Detaljplanen föreslår att marklov krävs för trädfällning.

Inhägnad av badet och campingområdet

Ett av syftena med planförslaget är att säkerställa naturmark längs den aktuella delen av Bälingsjöns strand, samt att öka allmänhetens tillgänglighet till området. Det är därför av stor vikt att det finns möjlighet till naturliga promenadstråk, som löper på ett sådant sätt att man inte behöver passera genom något som känns privat. Av den anledningen är det inte lämpligt att sätta upp staket eller dyl. i annat syfte än för att ge ökad trafiksäkerhet. Detaljplanen innehåller därför också förslag till stängselförbud.

Trafik

På väg 108 passerar i genomsnitt 1500 fordon/dygn ÅDT, av dessa är ca 15 % tung trafik. (Källa: Trafikverket). För närvarande saknas kollektivtrafik på väg 108, men kollektivtrafik finns på väg 24. På sikt behöver förbättrade gångförbindelser komma till stånd mellan badet/campingen och hållplatsen. En gång- och cykelförbindelse behöver komma till stånd mellan Perstorp och Bälinge. Befintlig parkering föreslås utvidgas inom planområdet och regleras som allmän parkering till största del och en mindre del som Camping/parkering. Upp till 30 parkeringar ryms här. På Bälinge 15:336 ryms ungefär 70 parkeringar, huvudsakligen på allmän platsmark. En del av parkeringen regleras som kvartersmark och kan även utnyttjas för 4 ställplatser för husbil/husvagn. Under de varma sommarmånaderna 2018 har enl. uppgift ca 30 bilar/dag ställt på parkeringen väster om väg 108 och 30-50 bilar på östra sidan. Det finns därför en ökad kapacitet på ca 20 p-platser beroende på om vissa ytor disponeras som camping eller parkering. På Bälinge 15:336 kan uppskattningsvis ytterligare parkeringar tillskapas vid behov då ytan är 5100 kvm, varav 3000 kvm disponeras som parkering. Hänsyn måste dock tas till skyddsavstånd från väg 108. Det framtida

behovet av parkering bör därför vara säkrat. En gata som förbinder parkeringen och badplatsen regleras som GATA, allmän platsmark för att säkra att allmänheten har tillgång till området. Din farts skyltar sattes upp vid väg 108 före och efter anslutningen till parkeringen i samband med behov av passage för oskyddade trafikanter från parkeringen öster om väg 108. Trafikverket anser att tillståndet för Din - farts skyltarna, som prövas årligen, inte ska förlängas flera år framåt. Genomförandet av en säker GC-passage över väg 108 är ett villkor för anslutningstillståndet för parkeringsplatsen på östra sidan om väg 108. För Perstorps kommuns räkning har ÅF Consult tagit fram ett förslag till lösning för säker GC -passage som även samrättats med trafikverket. Den exakta lösningen för detta får prövas i vidare processer, men detaljplanen tar höjd utrymmesmässigt för det vägområde som erfordras. Vidare har Trafikverket meddelat att man vill att infarten till parkeringen på Bälinge 15:336 flyttas söderut för att kunna åstadkomma en trafiksäker lösning med framtida GC - passage. Utfartsförbud föreslås längs med väg 108 på både västra och östra sidan utom där befintlig och planerad in- och utfart finns/planeras. I samråd med Trafikverket har bedömningen gjorts att det inte är lämpligt att ange var framtida GC-väg ska placeras med hänsyn till att inga beslut är tagna och finansiering saknas. Således reserveras inget utrymme för framtida GC-väg längs väg 108 i detaljplanen. Vid behov får detaljplaneändring göras då det är aktuellt att genomföra GC - vägen.

Teknisk försörjning

Perstorps kommun håller på att arbeta fram en VA-plan. Syftet är att koppla på badet/campingen på reningsverket i Oderljunga. På fastigheten finns ett tillstånd från 1985 med en sluten tank för avloppsvatten. För BDT finns infiltration med både kemfällning och fosforfilter.

E.ON elnät ansvarar för strömförsörjning. Närab ansvarar för avfallshanteringen.

Hälsa och säkerhet

Brandskydd

Brandskyddet behöver säkerställas inom området.

<https://www.msb.se/externdata/rs/736bbb43-0035-45d2-b01a-dc8eec1bfba9.pdf>

Statens räddningsverks allmänna råd om brandskydd vid campinganläggningar (SRVFS 2004:12).

Lämpligt minsta avstånd mellan två campingenheter/tält finns beskrivet i Statens räddningsverks allmänna råd om brandskydd vid campinganläggningar (SRVFS 2004:12). Vidare omfattas campingen av Lagen om skydd mot olyckor, enligt 2 kap 2 § skall ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. 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 bygglovpliktig vid bygglovsansökan samt vid tillsyn.

Det buller som planområdet kan vara utsatt för är från trafiken från väg 108 som ligger öster om planområdet. På väg är det ca 1500 fordon ÅDT varav 15 % tung trafik, 70 km/h, 50 km/h genom tätort. Det finns enligt Naturvårdsverket inga rekommendationer för tillfälligt boende, i det här fallet camping, för nivåer utomhus. Vad gäller rekreations- och friluftsområden anser Naturvårdsverket att följande värden ska eftersträvas: Rekreationsområden i tätort ekvivalentnivå 55 dBA för vardagsmedeldygn. Friluftsområden där låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet ekvivalentnivå 40 dBA för vardagsmedeldygn.

Störningar från verksamheten

Enligt beslut från Miljööverdomstolen 2008-04-09 <https://databas.infosoc.se/rattsfall/8955/skrivut> anges att buller från camping kan utgöra en olägenhet för människors hälsa i den mening som avses i 9 kap 3 § miljöbalken och att regelmässig hög musik under midsommarhelgen inte kan bedömas som en helt tillfällig störning. De bullervärden som angivits av miljödomstolen ska gälla. Vidare anges att miljö- och hälsoskydds nämnden inte bör ha rätt att medge undantag från bullervärdena.

MB 9 kap. 3§ ”Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.”

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller, april 2015, för befintlig verksamhet bör tillämpas.

Övriga störningar och risker

Planområdet berörs inte av störande verksamheter eller verksamheter med skyddsavstånd.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

I samråd med Länsstyrelsen har en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning tagits fram av kommunen med hjälp av ÅF Consult AB, då planområdet innefattar en permanent campingplats (4 kap. 34 §, 6). Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram i enlighet med bestämmelserna i MB 6 kap. 7§. Denna miljökonsekvensbeskrivning har reviderats av Perstorps kommun inför gransknings-skedet till detaljplanen. Huvuddelarna av MKB:n sammanfattas nedan.

Miljökonsekvensbeskrivningen är inriktad på de miljökonsekvenser som bör vara av störst betydelse. Tyngdpunkten har legat på att beskriva planförslagets betydande miljöpåverkan på strandskyddet, natur och vattenmiljön. Konsekvenserna av

detaljplanen bedöms totalt sett bli positiva. Med en detaljplan stärker området sina funktioner och utformning. Den verksamhet som finns i området ges möjlighet att fortsätta verka samt även möjlighet till utveckling. Planförslaget bedöms bidra till att uppfylla kommunens miljömål och visioner. Planen kan innebära positiva konsekvenser för vattenmiljön under förutsättning att planområdet kopplas till det kommunala VA-nätet i framtiden. En negativ konsekvens för vattenmiljön i området är att planförslaget kommer att resultera i en ökad andel hårdgjord yta, vilket innebär en ökad belastning på dagvattensystemet. Enligt planförslaget ska detta hanteras genom att dagvattnet fördröjs lokalt innan det kopplas på den befintliga dagvattenledningen. Den sammantagna bedömningen är att allmänhetens möjligheter till motion, rekreation och naturupplevelser i skog och naturupplevelser i skog eller med vattennära kontakt och utblickar mot vattnet, kan garanteras i och med planförslaget. Upphävandet av strandskyddet för servicebyggnaderna anses inte stå i strid med strandskyddets syften. Planförslaget kan snarare medföra positiva aspekter så som att tillgången för allmänheten ökar till följd av att delar av områdets mark hålls fri från tät vegetation på grund av campingverksamheten. Parkeringsmöjligheterna kommer även att öka, vilket främjar tillgängligheten till strandområdet.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några negativa sociala konsekvenser.

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Inom planområdet finns inte några stora marknivåskillnader som skulle försvåra tillgängligheten till och från stranden och/eller campingplatsen. Hur kraven på tillgänglighet enligt PBL i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och avgörs i samband med bygglovsprövning i den mån det rör sig om bygglovpliktiga åtgärder.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Genomförandet av detaljplanen

Lagstöd

Vid upprättandet av förslag till detaljplan ska förslaget redovisa de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda (6 kap. PBL).

Organisatoriska frågor:

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för utökat förfarande.

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Planinnehåll

Syftet med planen är att reglera dagens camping och badplats.

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för campingändamål, gata/parkering, öppet vatten och naturmark med och utan badplats/bryggor.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanens handläggning:

Granskningsbeslut BN okt 2018

Godkännande av Byggnadsnämnden nov 2018

Godkännande Ks/Antagande av kommunfullmäktige dec 2018

Huvudman

Perstorps kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara tio år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget berör fastigheterna Bälinge 15:252, en bit samfälld mark S:2 (närmast Bälingsjön) samt Bälinge 15:336.

Fastighetsbildning

Mark som övergår till kvartersmark respektive allmän plats som tillhör samfälligheten, Bälinge S:2, föreslås köpas in av kommunen och fastighetsregleras till Bälinge 15:252. Detta arbete har initierats av kommunen som initiativtagare på Lant-mäterimyndigheten. I arbetet ingår även fastighetsbestämning av gräns mot fastigheten i söder med fritidshus/bostadshus.

Arrendeavtal

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

Avtalsservitut

Rätt att framdra ledningar inom planområdet kan regleras med avtalsservitut om så erfordras.

Ekonomiska frågor

Planläggning och fastighetsbildning

Perstorps kommun tar initiativ till nödvändig fastighetsbildning för kvarters- och allmän plats inom planområdet. Detta sker genom ansökan om lantmåteriförrättning hos Lantmåterimyndigheten. Lantmåterikostnaderna belastar kommunen.

Investering och drift

Investeringar och drift bekostas/hanteras av Perstorps kommun genom investeringsbudget och genom arrendeavtal.

Tekniska frågor

Utbyggnad av kvartersmark och allmänna anläggningar

I planförslaget föreslås att befintlig parkering inom fastigheten utökas samt att viss utbyggnadsmöjlighet ges för servicebyggnaderna. Husbils- och husvagnsplatser struktureras upp och yta anvisas för tältplatser. Ny infart behöver anläggas till parkeringen på den östra sidan av väg 108 och framtida GC-passage behöver utredas vidare.

Geoteknik

-

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år från det datum planen vunnit laga kraft. Strandskyddet föreslås upphävas för servicebyggnaden. Förändringar inom strandskyddat området som kräver strandskyddsdispens hanteras i varje enskilt fall genom beslut i Byggnadsnämnden.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Sammantaget bedöms att detaljplanen inte medför några negativa konsekvenser för någon av berörda fastigheter då campingverksamheten inte utvidgas gentemot befintlig verksamhet.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av Byggnadskontoret. Landskapsarkitekt Birgit Bjelken-gren påbörjat arbetet. Stadsarkitekt Mattias Bjellvi har sedan fortsatt arbetet. Illustrationsplanen har tagits fram av landskapsarkitekt Malin Magnusson. ÅF Consult

och bearbetats av landskapsarkitekt Katrina Ekelund. Katrina Ekelund har även ritat plankartan digitalt. ÅF Consult AB har tagit fram behovsbedömning av miljöbedömning, miljöbedömning samt miljökonsekvensbeskrivning som till granskningsskedet av detaljplanen reviderats av Byggnadskontoret med hjälp av miljöstrateg Katia Lilja, Söderåsens miljöförbund.

BYGGNADSKONTORET, PERSTORPS KOMMUN

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt