



PERSTORPS
KOMMUN

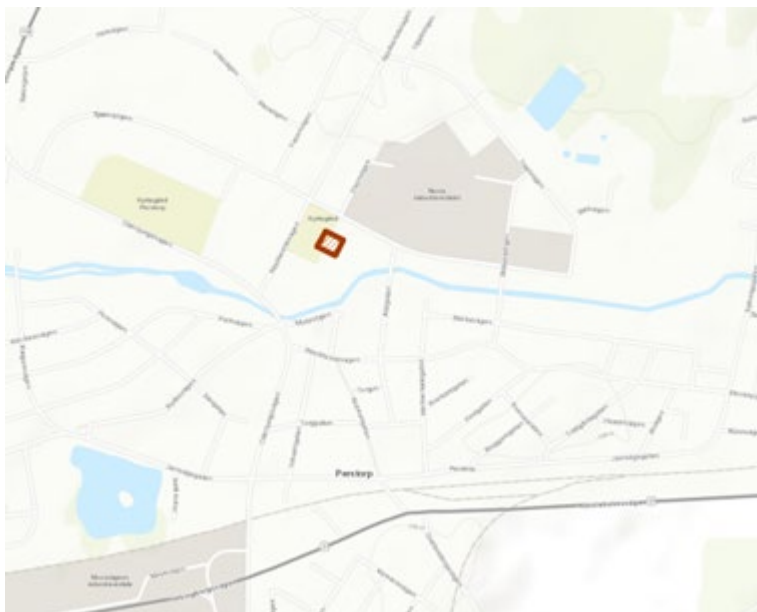
Diarienummer
Påbörjad
Antagen av XX
Laga kraft
Genomförandetid

BN 2023/21
2023-04-26
202x-xx-xx
202x-xx-xx
60 månader

GRANSKNINGSHANDLING

Beslut om:

Uppdrag	2023-03-30
Samråd	2023-06-29
Granskning	2023-xx-xx
Antagande	20xx-xx-xx



Ändring av detaljplan för del av Perstorp 21:1 "Öster om Spjutserödsvägen" Perstorp tätort

Perstorps kommun, Skåne län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2023-05-25

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE.....	3
1.1	SYFTE.....	3
1.2	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS.....	3
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
2.1	BAKGRUND	3
2.2	GENOMFÖRANDETID	4
2.3	KVARTERSMARK.....	4
2.4	BEFINTLIGT.....	5
2.4.1	Markanvändning.....	5
2.4.2	Bebyggelse	5
2.4.3	Teknisk försörjning m.m.	5
2.5	MOTIV TILL REGLERINGAR	5
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	5
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
3.1	KOMMUNALA	6
3.1.1	DETALJPLAN	6
3.1.2	ÖVERSIKTSPLAN	6
3.2	RIKSINTRESSEN	6
3.3	MILJÖKVALITETSNORMER	6
3.4	MILJÖ	6
3.4.1	STRANDSKYDD.....	6
3.4.2	VATTENSKYDDSSOMRÅDE	6
3.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	6
3.5.1	OMGIVNINGSBULLER	6
4	PLANERINGSUNDERLAG.....	7
4.1	KOMMUNALA	7
4.1.1	DETALJPLAN	7
4.1.2	GRUNDKARTA.....	7
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	7
4.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	7
5	KONSEKVENSER	7
5.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	7
5.2	MILJÖ	7
5.2.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	7
5.2.2	STRANDSKYDD.....	7
5.2.3	VATTENSKYDDSSOMRÅDE	8
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER	8
5.4	HÄLSA OCH SÄKERHET	8
5.4.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	8
5.5	SOCIALA	8
5.6	TRAFIK.....	8
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
6.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	8
6.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	8
6.2.1	Förändrad fastighetsindelning	8

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med ändringen är att omvandla 84 kvadratmeter allmän platsmark ”Park” till kvartersmark med användningen ”kyrkogård”. Detta för att möjliggöra försäljningen av kommunal mark till kyrkogårdsändamål.

1.2 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Kommunen gör bedömningen att åtgärden ryms inom ursprungsplanens syfte och är av ringa betydelse för allmänheten, samt inte innebär någon betydande miljöpåverkan eller strider mot översiktsplanen varpå befintlig detaljplan ändras i stället för att en ny tas fram. Vid en ändring är det enbart förutsättningarna för den del av planen som ändras som prövas utifrån PBL.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 BAKGRUND

Den 30 mars 2023 gjorde Perstorps kommun en överenskommelse med Perstorps pastorat om försäljning av mark. Överenskommelsen föranleddes av en fastighetsreglering mellan kommunen och Perstorps pastorat kopplat till ett annat projekt, genomförandet av detaljplan ”Kv. Linjalen m.fl. (Österbo)”. För att försäljningen ska genomföras förutsätts att en ändring av gällande detaljplan där allmän platsmark ändras till kvartersmark vinner laga kraft.

Marken som avses säljas har under längre tid nyttjats för kyrkogårdsändamål, när markägoförhållandena upptäckts är det en ömsesidig ambition att möjliggöra försäljningen och vidimera användningen ”kyrkogård”.

Det är oklart hur länge marken nyttjats för annat ändamål än ”park”. Skjulet syns först på flygbilder från 1960-talet och kan då antas uppförts någon gång mellan 1940 och 1960-talet.



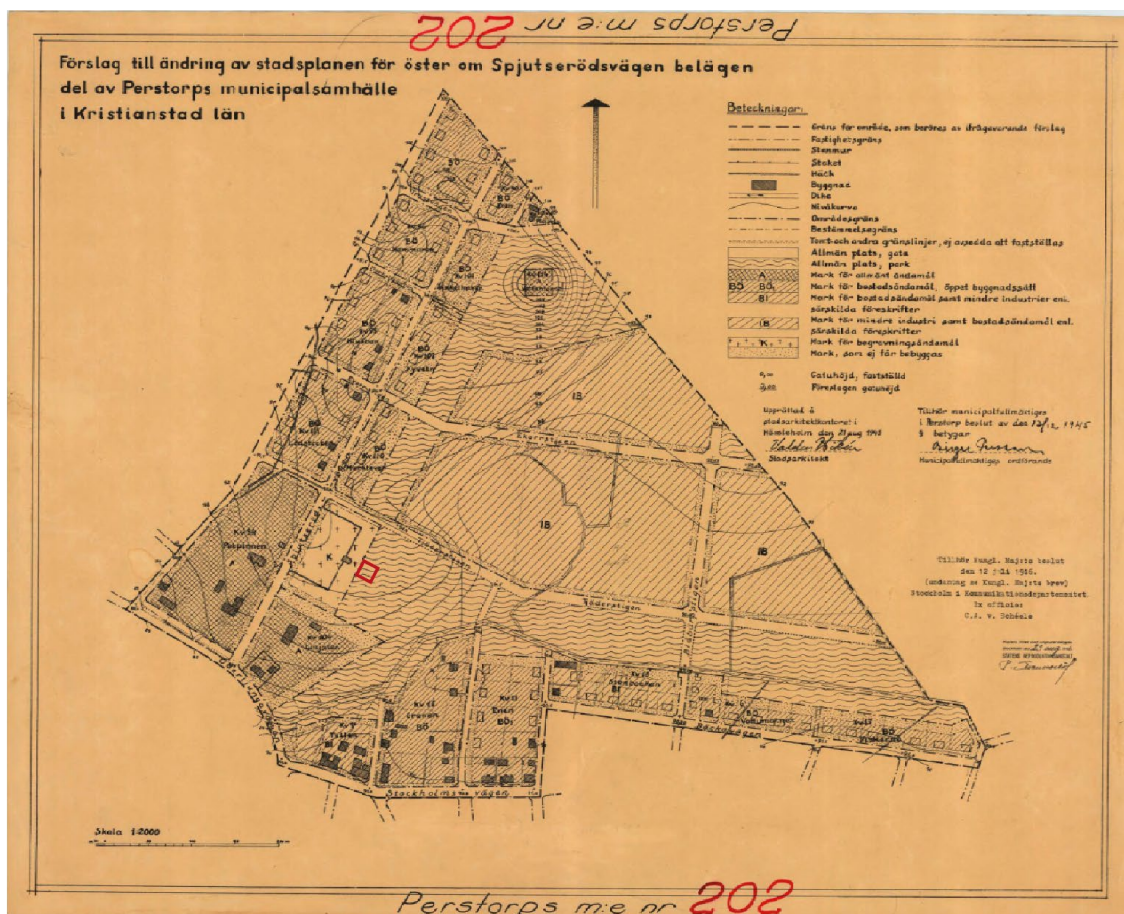
Flygbild från 1960 där området på kommunal parkmark är ianspråktaget.

2.2 GENOMFÖRANDETID

60 månader från det datum planen vunnit laga kraft.

2.3 KVARTERSMARK

Ändringen av detaljplanen tillskapar 84 kvadratmeter kvartersmark för begravningsändamål. Vid genomförande av detaljplan är intentionen att marken fortsatt ska se ut som den gör i dagsläget.



Ändringen är gällande inom rödmarkerat område, här redovisat på originalplankarta från 1946.

2.4 BEFINTLIGT

2.4.1 MARKANVÄNDNING

Området som är aktuellt för planändring är planlagd som allmän platsmark "Park" men nyttjas för kyrkogårdsändamål.



Fotografier som visar den befintliga användningen.

2.4.2 BEBYGGELSE

Inom området aktuellt för planändring finns en komplementbyggnad om ca 57 kvadratmeter uppförd.

2.4.3 TEKNISK FÖRSÖRJNING M.M.

De befintliga anslutningarna kommer fortsatt användas för kyrkogårdens behov. Behoven bedöms inte påverkas av ändringen.

2.5 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

M- Begravningsplats: Bestämmelsen tillämpas för att möjliggöra användning "begravningsplats".

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 KOMMUNALA

3.1.1 DETALJPLAN

För området gäller idag detaljplan från 1946, 11-PES-202/46 "Öster om Spjutserödsvägen". Den befintliga detaljplanen reglerar området för ändring med "allmän platsmark- park".

Endast den del om 84 kvadratmeter som ändras kommer ersättas i originalplanen.

3.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

För området gäller *Översiktsplan Perstorp 2030*, laga kraft-vunnen 2020-02-20. Plan- och byggförvaltningen anser att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan eller Länsstyrelsens granskningsyttrande.

3.2 RIKSINTRESSEN

Planområdet för ändring berörs inte av några kända riksintressen.

3.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms inte leda till någon påverkan på miljökvalitetsnormerna.

Förslaget till detaljplan möjliggör ingen ytterligare hårdgöring av ytan, samt bidrar inte till ökade transporter. Därav görs bedömningen att mängden dagvatten kommer förbli densamma och påverkan på recipienten "Perstorpsbäcken" blir densamma som idag. De 84 kvadratmeter mark med användningen M- begravningsplats bedöms inte leda till någon ökning av transportbehov och därav påverkas varken bullersituationen eller luftkvalitetsnormen för luft.

3.4 MILJÖ

3.4.1 STRANDSKYDD

Delar av planområdet gränsar till Perstorpsbäckens strandskydd, som sträcker sig 100 meter från bäckens strandkant.

3.4.2 VATTENSKYDD SOMRÅDE

Hela området aktuellt för ändring ligger inom vattenskyddsområde.

3.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

3.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Sett till den användning förslaget till ändring av detaljplan kommer tillåta och områdets placering cirka 50–70 meter från två vägar (Spjutserödsvägen och Tjäderstigen) bedöms inte bullersituationen behöva utredas.

4 PLANERINGSUNDERLAG

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Öster om Spjutserödsvägen, 1946-07-12 digitalt arkiv 11-PES-202/46

4.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta perstorp 21:1, del av, 2023-06-16

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

ÖP 2030, 2020-02-20, åtkomstplats ÖP 2030 - Perstorps kommun

4.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära en sådan miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

5 KONSEKVENSER

5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Marken, del av Perstorp 21:1, som omfattas av ändringen är idag kommunalägd och avsedd att försälas till Perstorps församling och genom fastighetsreglering överförs till Perstorp 21:11.

Ett köpeavtal mellan kommunen och Perstorps Pastorat har ingåtts.

5.2 MILJÖ

5.2.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Till följd av ändringens begärnsade geografisk yta och lilla påverkan på möjlighet till utveckling gör kommunen bedömningen att det inte finns risk för betydande miljöpåverkan.

5.2.2 STRANDSKYDD

Då befintlig detaljplan endast ändras och inte upphävs prövas inte strandskyddfrågan inom ramen för ändring av detaljplan.

5.2.3 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Antagandet av ändringen föranleder en fastighetsreglering där mark som idag är ianspråktagen styckas från en kommunägd fastighet till en privatägd. Genomförandet av detaljplanen innebär inte att nya byggnadsverk tillkommer eller annat markarbete.

Vid framtida åtgärder inom vattenskyddsområdet ansvarar fastighetsägaren för att de då gällande skyddsföreskrifterna följs och de tillstånd som krävs finns tillgängliga.

5.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms inte leda till någon påverkan på miljökvalitetsnormerna.

Förslaget till detaljplan möjliggör ingen ytterligare hårdgöring av ytan, samt bidrar inte till ökade transporter. Därav görs bedömningen att mängden dagvatten kommer förbli densamma och påverkan på recipienten "Perstorpsbäcken" blir densamma som idag. De 84 kvadratmeter mark med användningen M- begravningsplats bedöms inte leda till någon ökning av transportbehov och därav påverkas varken bullersituationen eller luftkvalitetsnormen för luft.

5.4 SOCIALA

Genomförandet av ändringen innebär att mark som idag är planlagd för allmänt ändamål blir kvartersmark och försäljs för privat ändamål. Området är idag ianspråktaget och används för kyrkogårdsändamål, varpå ändringen inte föranleder några egentliga ändringar i den fysiska miljön och allmänheten vare sig får eller förlorar parkmark att vistas på.

5.5 TRAFIK

Ändringen bedöms inte föranleda någon ny eller utökad användning av den befintliga infrastrukturen.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Förutsatt att förslaget till detaljplan vinner laga kraft kommer 84 kvadratmeter av kommunal mark försäljas till Perstorps pastorat till en av fullmäktige beslutad taxa.

6.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Hela området som berörs av ändringen avses försäljas. Lantmäteriförretningen initieras och bekostas av kommunen inom ramen för befintligt projekt kopplat till genomförandet av detaljplan "Kv. Linjalen m.fl. (Österbo)".



PERSTORPS
KOMMUN

Planarkitekt

Lina Bengtsson

Plan- och byggchef

Mattias Bjellvi

PLAN- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Perstorps kommun, 284 85 Perstorp

BESÖKSADRESS Torget 1 TFN 0435-390 00 vx

E-POST bn@perstorp.se WEBBPLATS www.perstorp.se