



Datum:
2022-04-21

Diarienummer:
BN-2022/24

Ändring av detaljplan och tillägg till planbeskrivning för del av Perstorp 21:1, m.fl., Perstorps kommun, Skåne län

SAMRÅDSHANDLING



Upprättad: 2022-04-21
Antagits av BN: 2022-0X-XX
Vunnit laga kraft: 2022-XX-XX

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 ”Perstorp 21:1 m.fl.” vann laga kraft 30 december 2014 och har som syfte att: ”reglera marken som kvartermark samt att säkerställa parkeringsmöjligheter för besökare till kyrkogården”. Genomförandetiden utgår den 30 december 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 bestämmelser som, utöver gällande bestämmelser, tillåter bostäder med max tre våningar. 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 ”B – Bostäder och h₁. – Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 11,5 meter” läggs till inom byggrätten. Bestämmelsen om högsta nockhöjd ersätter bestämmelse om högsta antal våningar.

Planändringens syfte

Syftet med ändringen är att utöka ändamålet för markens användning inom byggrätten. Utöver användningen R₁ – Kyrka, samlingslokal och kultur, K – Kontor, S – Skola tillkommer även B – Bostäder genom ändringen. Skälet till ändringen är inkommen förfrågan om att möjliggöra utökad användning av fastigheten Perstorp 21:4 som även kallas Prästgården. Prästgården har historiskt sett nyttjats som bostad, varför ändringen bedöms som lämplig.

Planförfarande

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

SAMRÅD

GRANSKN./UNDERR.

ANTAGANDE

LAGA KRAFT

Process – Standardförfarande

Denna ändring av detaljplan är baserad på Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan.

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 Perstorps kyrka och Parkskolan, med gångavstånd från centrum.

Markägare

Perstorps församling är markägare av Perstorp 21:4 och Perstorp 21:6.

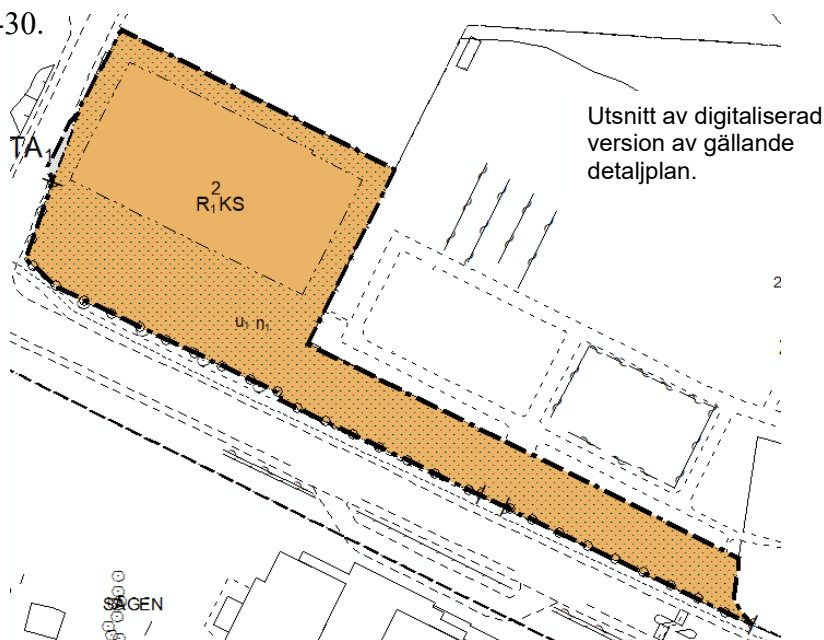
Tidigare ställningstaganden

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 "Ny detaljplan för del av Perstorp 21:1 (Parkeringen vid kyrkan)", Perstorps kommun, Skåne län", laga kraft 30 december 2014. Genomförandetiden utgår 2024-12-30.



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 liten. Parkering sker på den egna fastigheten. 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. Befintlig huskropp tillåts vid genomförande inredas som bostad. Eventuell ny huskropp tillåts uppföras till en total nockhöjd om 11,5 meter, vilket ska kunna inrymma tre våningar.

Hälsa och säkerhet

Buller

Föreslagen åtgärd bedöms inte påverka gällande riktvärden.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

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, bostäder samt, som tidigare, kyrka, samlingslokal och kultur, kontor och skola. Ändringen bedöms inte leda till några negativa sociala konsekvenser.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Ändringen av detaljplanen bedrivs med inriktning mot antagande i kommunstyrelsen, hösten 2022.

Ekonomiska frågor

Perstorps Församling står för samtliga kostnader i relation till planens framtagande och genomförande.

Administrativa frågor

Genomförandetiden utgår 2024-12-30.

MEDVERKANDE

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

PLAN- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN, PERSTORPS KOMMUN

2022 – 04 – 21

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt / Plan- och byggchef

Marcus Ekström
Planarkitekt