

BN

Lina Bengtsson, Planarkitekt
lina.bengtsson@perstorp.se

Plan- och byggförvaltningen
Torget 1
284 31 Perstorp

Behovsbedömning av detaljplan för Gäddan 13 m.fl. ”Ybbåsen” inom Perstorps tätort, Perstorps kommun, Skåne län

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, särskilt boende, centrumverksamheter och tillhörande parkeringsytor i ett stations- och servicenära läge.

Vidare ska detaljplanen främja en ökad användning av den kommunala park som ryms inom planområdet genom att omfördela markanvändning på ett mer ändamålsenligt sätt.

Ställningstagande

Plan- och byggförvaltningen bedömer att planen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Med anledning av detta kommer inte någon miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, att genomföras. Ställningstagandet grundas på genomgång av planens miljöpåverkan.

Motivering

Planområdet innefattar redan ianspråktagen mark och möjliggör i stort samma typer av användning och samma utsträckning av bebyggelse som finns idag. Den hårdgöring som kan tillkomma är vid uppförande av parkeringsyta i anslutning till den allmänna platsmarken PARK, den totala påverkan bedöms inte innebära sådana konsekvenser att de kan anses betydande.

Ovan anledningar ligger till grund för kommunens bedömning att genomförandet av planen inte kommer påverka miljö kvalitetsnormer, dagvattenhantering, grönytor eller andra allmänna intressen som kan innebära en betydande miljöpåverkan.

Genomgång av planens miljöpåverkan

Plan- och bygglagen 4 kapitlet, 34 §

En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas, om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för:

- Industriändamål
- Ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse
- En skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar
- En hamn för fritidsbåtar
- Ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse
- En permanent campingplats
- En nöjespark, djurpark, spårväg, tunnelbana

Planen innehåller eller berörs av verksamheter som kan medföra betydande miljöpåverkan.

Ja Nej

Kommentar: Detaljplanen möjliggör kvartersmark för bostadsändamål, särskilt boende, centrum och allmän platsmark PARK, nämnda användningsområde medger inte verksamheter som kan medföra betydande miljöpåverkan.

Miljöbalken

Kräver föreslagna verksamheter eller iordningställande av området anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.

Ja Nej

Kommentar:

Förordningen om miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen berör eller berörs av verksamheter eller kriterier som finns upptagna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivning 4 §.

Ja Nej

Kommentar:

Hur påverkar/påverkas detaljplanens utformning och innehåll följande:

Riksintressen	Positiv	Ingen	Negativ	Kommentar:
Riksintresse för naturvård		X		
Riksintresse, värdefulla ämnen och material		X		
Riksintresse kommunikationer		X		
Riksintresse för friluftsliv		X		
Riksintresse för kulturmiljö		X		
Riksintresse för totalförsvaret		X		

Natur	Positiv	Ingen	Negativ	Kommentar:
Natura 2000		X		
Naturresevat		X		
Nyckelbiotop/biotopskydd		X		
Rödlistade arter		X		
Art upptagen i bilaga i Artskyddsförordningen		X		
Viltstråk/fågelsträck		X		
Barriär (vilt/fisk/växtlighet)		X		
Annan värdefull natur		X		

Vatten	Positiv	Ingen	Negativ	Kommentar:
Grundvattenförekomst, EU:s vattendirektiv		X		
Skyddsområde för vattentäkt		X		Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, detaljplanen bedöms dock inte möjliggöra sådana åtgärder att vattenskyddsområdet påverkas negativt.
Strandskydd		X		
Dagvattenförorening		X		
Miljö kvalitetsnorm vatten		X		
Översvämning		X		Dagvatten hanteras inom befintliga dagvattensystem.

Luft	Positiv	Ingen	Negativ	Kommentar:
Utsläpp		X		Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till ökade utsläpp från trafik eller verksamheter.
Lukt		X		
Miljö kvalitetsnorm luft		X		

Mark

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Förorenad mark (tex.järnsand)		X	Inga kända föroreningar inom planområdet, genomförandet av detaljplanen kommer inte leda till förorenande verksamheter.
Sulfidjord		X	
Radon i mark		X	
Skred/ras/erosion		X	
Jord- och/eller skogsbruk		X	

Lokala klimatförhållande

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Vindförhållanden		X	
Sol- och skuggförhållanden		X	Byggrätten som medges i detaljplanen är i stort samma som idag, förändringarna för närmiljön blir små.
Luftfuktighet		X	
Temperatur		X	

Säkerhet

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Buller/vibrationer		X	Området utsätts inte för betydande buller eller vibrationer från väg/järnväg.
Trafiksäkerhet		X	
Farligt gods		X	Planområdet påverkas av farligt gods från Skånebanan. En utredning har tagits fram som visar på att placering av ventilation minimerar risken för negativ påverkan från eventuell olycka.
Explosion		X	Risken för negativ påverkan till följd av explosion från farlig godsled har bedömts vara så liten att den kan accepteras utan vidare åtgärder.

Infrastruktur

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Transporter		X	Det finns redan idag transport till och från planområdet, både från persontrafik och varuleveranser. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte föranleda en betydande ökning av transporter.
Avfall		X	Detaljplanens genomförande föranleder inget tillkommande avfall.
Vatten och avlopp		X	Detaljplanens genomförande föranleder inga nya anslutningar eller utbyggnation av VA.

Uppvärmning/energi		X	
Barriärer		X	
Kommunikationer		X	

Människa & hälsa

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Oro/trygghet	X			Genomförandet av planen möjliggör en utökad användning av både parken och kvartersmarken, vilket leder till ökad närvaro av olika målgrupper. Detta kan ha en positiv inverkan på den upplevda tryggheten inom och angränsande till planområdet.
Ljus		X		
Grönska/växtlighet		X		
Elektromagnetiska fält		X		
Kommersiell och offentlig service		X		
Arbetsstillfällen	X			Planen medger bl.a. centrumändamål och vård- särskilt boende, båda ändamålen är beroende av personal och därmed arbetsstillfällen.
Jämställdhet		X		
Tillgänglighet	X			Boende och centrumverksamheter i stations- och tätortsnära läge bidrar positivt till tillgängligheten då flera färdvägar till och från platsen möjliggörs.
Barnperspektiv	X			Detaljplanens möjliggörande av bostäder och centrumändamål i stations- och tätortsnära område bedöms vara positivt för barn. Läget ökar barns självständighet och möjlighet att på egen hand transportera sig i närområdet.

Fritid/rekreation

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Friluftsliv/rekreatjonsområde		X	
Fiske- och jaktmarker		X	

Kulturmiljö

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Fornminne		X	
Byggnadsminne		X	
Kulturmiljöprogram		X	

Landskapsbild

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Landskapsbild		X		Planens genomförande bedöms inte påverka landskapsbilden.
Stadsbild		X		Planens genomförande bedöms inte påverka stadsbilden nämnvärt.

Miljömål

Positiv
Ingen
Negativ

Kommentar:

Nationella, regionala miljömål		X		Planens genomförande bedöms inte bidra eller hindra möjligheten att uppnå de nationella miljömålen.
God bebyggd miljö	X			Genom att öka användningen av ett centralt placerat område påverkas målet positivt.
Frisk luft		X		Planen bedöms varken bidra positivt eller negativt till målet.
Grundvatten av god kvalitet		X		Planen bedöms varken bidra positivt eller negativt till målet.
Levande sjöar och vattendrag		X		
Myllrande våtmarker		X		
Hav i balans, levande kust och skärgård		X		
Ingen övergödning		X		
Bara naturlig försurning		X		
Levande skogar		X		
Ett rikt odlingslandskap		X		
Giftfri miljö		X		
Säker strålmiljö		X		
Skyddande ozonskikt		X		
Begränsad klimatpåverkan	X			Planen skapar förutsättningar för ett minskat bilberoende och utgör en god hushållning av mark, vilket i sin helhet bidrar till en begränsad miljöpåverkan.
Biologisk mångfald		X		

Sker exploatering i enlighet med gällande planer, program och riktlinjer?

Ja
Nej

Kommentar:

Detaljplan	X		
Riktlinjer för hållbart byggande	X		
Dagvattenstrategi	X		
Översiktsplan	X		Planområdet följer översiktsplanens utvecklingsinriktning om att bygga inom redan tätbebyggt område.

**Behov av undersökningar
& analyser**

	Ja	Nej	Kommentar:
Naturvärdesinventering		X	Området som idag har förutsättningar för biologisk mångfald, Parken, bibehålls som park.
Geoteknisk undersökning		X	
VA- utredning		X	Befintliga system bedöms som fortsatt tillräckliga.
Landskapsanalys		X	
Miljöinventering av förorenade områden (MIFO)		X	
Ekologisk kompensation		X	
Samhällsekonomisk kostnad-nyttoanalys		X	

Klimat

	Ja	Nej	Kommentar:
Kan planen genomföras så att den bidrar till att klimatpåverkan minskas.	X		Planen kan genomföras genom att nyttja den befintliga byggnaden genom omfattande renovering, på så sätt minskar användningen av råmaterial.
Behöver anpassningar till klimatförändringar utföras i samband med planens genomförande?		X	

Ekosystemtjänster

	Skydda	Stärka	Skapa	Skippta	Berörs ej	Kommentar:
Skog					X	
Sjöar och vattendrag					X	
Stad	X					Genom att planera för bostäder och centrum på ianspråktagen mark kan tätorten växa utan att ta nya markområden i anspråk. Parken i planområdet kommer fortsatt bidra med ekosystemtjänster som dagvattenhantering, naturlig temperaturreglning och luftrening. Genom att göra parken med attraktiv och tillgänglig får fler möjlighet att nyttja den.
Jordbruk					X	

Utvärdering

	Ja	Nej	Kommentar:
Kan detaljplanen upplevas som kontroversiell?		X	Detaljplanen bedöms inte påverka allmänhetens intressen eller möjlighet att ta del av samhället.
Innebär detaljplanen tydliga motsättningar mellan olika intressen?		X	En idag allmän parkering föreslås bli privat, situationen bedöms kunna lösas genom andra centrala parkeringsplatser varpå intressekonflikten ses som liten och nyttan av dedikerad parkering för planens kvartersmark överväger förlusten av allmänna parkeringar.

Lina Bengtsson

Planarkitekt, Perstorps kommun

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