



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Del av Uggleområdet Perstorp 22:1 m.fl.

PERSTORPS KOMMUN, SKÅNE LÄN



PLANBESKRIVNING

UTÖKAT FÖRFARANDE

Antagen av KF 2016-10-26

Laga kraft 2016-11-18

Upprättad 2016-08-16, rev 2016-09-27 av ÅF Infrastructure för Byggnadskontoret,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Perstorps kommun.

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL UGGLEOMRÅDET OCH PERSTORP 22:1 M. FL.

Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling) inklusive genomförandedel
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Miljökonsekvensbeskrivning

Planbeskrivning

Planering och byggande regleras av Plan- och Bygglagen (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna idag och för kommande generationer.

En planbeskrivning har till uppgift att ge en redovisning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Till planen ingår planbeskrivning, samrådsredogörelse. Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande över inkomna och kvarstående synpunkter.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd, samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.



INNOVATION
BY EXPERIENCE

ÅF-Infrastructure AB, Hallenborgs gata 4
Box 585 SE-201 25 Malmö
www.afconsult.com

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SYFTE OCH OMFATTNING	4
Planens syfte	4
Planprocessen	4
Bakgrund	4
Läge och avgränsning	4
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner	5
Riksintresse	5
Fornlämningar	5
Behovsbedömning	5
3. FÖRUTSÄTTNINGAR	6
3.1 Natur	6
3.2 Miljöförhållanden	7
3.3 Bebyggelse	7
3.4 Trafik	8
3.5 Risk och säkerhet	8
3.6 Teknisk försörjning	9
3.7 Sociala frågor	10
4. PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	10
4.1 Natur	10
4.2 Miljöförhållanden	10
4.3 Bebyggelse	11
4.4 Trafik	11
4.5 Risk och säkerhet	12
4.6 Teknisk försörjning	13
4.7 Sociala frågor	14
5. GENOMFÖRANDE	15
6. MEDVERKANDE	17

1. SYFTE OCH OMFATTNING

Planens syfte

Planen syftar till att utreda möjligheterna för en utveckling av befintlig campingverksamhet och parkeringskapacitet samt att möjliggöra byggrätt för en ny idrottshall i Ugglekogen. Området är sedan tidigare ej detaljplanlagt, dock är stora delar ianspråktaget.

Planprocessen

Detaljplanen har tagits fram som utökat förfarande med hänsyn till planområdets närhet till Ugglekogens naturreservat och Natura 2000. Ett utökat förfarande ska bland annat tillämpas om planförslaget kan vara av betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Med sitt centrumnära läge är området ett välbesökt rekreationsområde för idrotts- och motionsaktiviteter. Inom området finns Ugglebadet med inomhus- och utomhusbad, fyra stycken fotbollsplaner samt campingplats.

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Perstorps tätort, cirka 1 km från centrum. I norr angränsar området till Ugglekogens naturreservat varav delar utgörs av Natura 2000. Söder och österut finns befintlig bostadsbebyggelse. Trastvägen utgör avgränsning sydväst



Flygfoto över planområdet markerat med röd streckad linje. Fotografi från Eniro.

om planområdet. I planområdets östra område finns, i anslutning till Trastvägen, ett industriområde samt ett par bostadstomter. Området omfattar cirka 13 ha, kommunen är enskild markägare inom planområdet.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I Perstorps gällande översiktsplan, antagen 2006, är ett av de prioriterade målen *Attraktionskraft* och för att uppnå detta pekas satsningar på kommunala naturreservat och planerade strövområden ut som betydelsefulla. Området har ingen utpekad markanvändning i översiktsplanen men beskrivs som ett möjligt rekreationsområde eftersom Ugglebadet och camping finns inom området. Översiktsplanen betonar även behovet att förstärka gröna stråk och att dessa bör leda från tätorten och ut i det omgivande landskapet. Vidare lyfts förtätning i centrala lägen fram och att de bör ske samordnat med befintliga grönsstrukturer.

Detaljplaner

Gällande planer som angränsar till planområdet är 11-PES-202/46, 11-PES-1108/75 och 1165-P91/0306. Större delar av området är sedan tidigare ej planlagt. Befintliga byggnader och anläggningar är uppförda på naturmark.

Riksintressen

Området angränsar till naturreservatet Ugglekogen som delvis utgörs av ett Natura 2000-område. Området består av äldre bokskog som bedöms ha ett stort värde för det rörliga friluftslivet utifrån det centrumnära läget. Bokskogen är en fryletyp som kännetecknas av ett trädbestånd i olika åldrar, död ved, torrträd, gamla och grova träd eller träd i olika nedbrytningsstadier som utgör livsmiljöer för lavar, svampar, mossor och insekter. Naturtypen utvecklas genom naturliga störningar som insektsangrepp och stormfällning.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Det åligger fastighetsägaren att vid eventuella arkeologiska upptäckter i samband med framtida byggnation avbryta markarbete och underrätta Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Eftersom planområdet är lokaliserat i utkanten av naturreservat för Ugglekogen, ett Natura 2000-område samt ingår i ett vattenskyddsområde har kommunen bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behövs. En MKB ska avgöra om detaljplaneförslaget antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens tredje och fjärde bilaga samt enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen. Se MKB för ställningstagande och motivering.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 NATUR

Planområdet gränsar till Ugglekogens naturreservat, dock finns det inte några utpekade värden avseende natur eller kultur inom planområdet.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är delvis hårdgjord genom befintlig bebyggelse, motions- och aktivitetsanläggningar samt parkeringsytor. Längs med Trastvägen finns det en grönyta med uppvuxen trädvegetation som fungerar som en avskärmande trädridå mellan området och angränsade bebyggelse. Norr och öster om Ugglebadet angränsar planområdet till Ugglekogen som till stor del utgörs av lövskog. En större grönyta finns i anslutning till utomhusbadet.

Topografi, markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Planområdet är överlag flackt men tennishallen ligger på en upphöjd yta och en upphöjd yta finns i anslutning till utomhusbadet. Marken inom planområdet anses ha god infiltrationskapacitet.



Bild över parkeringsyta med iordningställd yta för cyklister och gångtrafikanter. Ugglebadet syns till höger i bild.

3.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar förekommer inom planområdet.

Radon

Inga kända radonföroreningar förekommer inom planområdet.

Störningar (buller och luftföroreningar)

Bullerkällor inom planområdet bedöms i dagsläget främst utgöras av fläktar på befintliga byggnader. Ökade ljud- och bullernivåer kan uppstå i samband med matcher och evenemang.

Miljökvalitetsnormer reglerar högsta tillåtna halter av luftföroreningar, som kan orsaka olägenheter för människors hälsa. Normerna är beslutade av regeringen (Luftkvalitetsförordningen 2010:447) och baseras på ett EU-direktiv. Perstorps kommun har generellt bra luft, det är en mindre tätort med begränsade utsläpp från trafik och industriell verksamhet. Av de olika luftföroreningar som har en miljökvalitetsnorm saknas mätdata för flera av dem i kommunen. Förenklade luftkvalitetsmätning genomfördes i Perstorps tätort under 2004 för NO₂, SO₂ och bensen. Mätningarna kan inte direkt jämföras med MKN men bedöms inte överstiga MKN.

Vattenförekomst

Perstorp tätort ligger inom ett vattenskyddsområde. Det innebär bland annat att avloppsvatten inte får släppas ut på eller under markytan utan tillstånd från tillsynsmyndighet. Anläggning för förvaring av urin ska utföras och skötas så att dess innehåll inte kan, genom läckage eller bräddning exempelvis vid regntillfällen, tränga ned i marken och anläggningen ska godkännas av tillsynsmyndighet.

I planområdets västra del ligger Uggleddammen, en anlagd damm, som ursprungligen har används för bandyspel. I dagsläget används det främst under vintermånaderna för skridskoåkning.

3.3 BEBYGGELSE

Campingverksamhet

Öster om Uggleddammen, i planområdets norra del, finns en befintlig campingplats. Campingen är kommunägd men drivs genom ett arrendeavtal av Solängens camping. Campingen hyser en uppställningsyta för 25-30 stycken husvagnar. I anslutning till uppställningsytan finns det två servicebyggnader. På campingplatsen finns sophantering med källsortering (brännbart, hårdplast, wellpapp och papper) tillgång till färskvatten och tömning av spillvatten/grävatten samt latrin. Tillgång finns till WC, dusch och grillplats.

Ugglebadet

Badanläggning med inomhus- och utomhusbad, styrketräningslokaler samt minigolfbana. Utomhusbad har en 50-meters bassäng, lek- och plaskbassänger samt hopptorn och dubbla rutschkanor. Inomhus finns en 25-meters bassäng, en lekbassäng samt träningslokaler. Både lekbassängen och 25-metersbassängen är handikappanpassade. I anslutning till badet finns omklädningsrum som bland annat nyttjas av idrottsföreningen PBIK (Perstorp/Bälinge IK).

Tennishall

Tennishallen används i dagsläget av Perstorps Atletklubb. Byggnaden bedöms vara eftersatt när det gäller underhåll och avses rivas.

Klubbhus och idrottsförening

I klubbhuset i den östra delen av planområdet har idrottsföreningen PBIK sin verksamhet. Byggnaden används för, utöver klubbhus, omklädningsrum, shop och loppmarknad. I anslutning till klubbhuset och i planområdets sydöstra del finns fyra fotbollsplaner; tre gräsplaner och en grusplan. Vid större matcher och evenemang används grusplaner för parkering.

3.4 TRAFIK

Huvudsakliga infartsvägar till Uggleområdet går via Spjutserödsvägen, Oderljungavägen, Järnvägsgränd, Hantverkargatan, Blåbärsstigen och Trastvägen.

Kollektivtrafik

Ingen busstrafik passerar planområdet. Planområdet ligger cirka 1 km norr om Perstorps järnvägsstation.

Gång- och cykelvägar

Befintlig gc-väg går parallellt med Trastvägen samt Tjäderstigen. Inom planområdet finns det en gc-väg mellan Ugglebadet och klubbhuset.

Parkering

Inom planområdet finns det en större parkering med plats för cirka 80 bilar vid Ugglebadet. I anslutning till bilparkering finns det även cykelparkeringar. Utanför planområdets sydöstra hörn, i anslutning till Spårvägsgränd, finns en parkeringsyta som i dagsläget används för lämning och hämtning till fotbollsklubben.

3.5 RISK OCH SÄKERHET

I dagsläget får Ugglebadet sitt badvatten klorerat på badhuset. Kloret produceras på badhuset med hjälp av salttabletter. Salttabletterna transportereras till badhuset, bedömningen är att det skulle innebära en försumbar miljökonsekvens i samband med olycka under transport eftersom klor transporterats från badhuset i 25 liters klordunkar.

Räddningstjänsten har tillgång till badhuset via Trastvägen och Badvägen över befintlig parkeringsyta.

3.6 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området och är anslutet till kommunens verksamhetsområde för VA och vattenhantering. Öppna diken finns runt om tennishallen som ansluter till befintliga dagvattenledningar. Dagvatten från området leds till Perstorpsbäcken som är slutrecipient. Befintliga spillvattenledningar avleder spillvatten till det kommunala reningsverket i Perstorp. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för Norra Åsbo Renhållningsaktiebolag (Nårab), ett kommunalt bolag som ansvarar för avfallshantering inom Klippan, Perstorp och Örkellunga.



Bild över öppet dagvattendike söder om tennishallen.

Den nuvarande latrintömningen på campingen finns lokaliserad vid servicehuset och avloppet är kopplat till det kommunala spillvattensystemet. Ytterligare en latrintömningsanläggning har iordningställts i anslutning till grönområdet vid Trastvägen.

El, tele och värme

Ugglebadet är anslutet till fjärrvärme. I dagsläget försörjs Ugglebadet med el från en transformatorstation strax sydöst om byggnaden. En ledning från stationen ansluter till

befintlig Ugglebadet i byggnadens södra del. Transformatorstationen försörjer även den befintliga tennishallen och klubbhuset. E.ON är elnätsägare.

3.7 SOCIALA FRÅGOR

Inom planområdet finns det sociala kvalitéer som kännetecknas av mötesplatser och platser för rörelse. Inom området finns en blandning av verksamheter som drivs av föreningar, privata och kommunala aktörer. I närhet till planområdet finns funktioner som erbjuder motion, friskvård, rekreation och möten. Föreningsliv och föreningslokaler blir en positiv mötesplats för befolkningen, en verksamhet som skapar trygghet, stabilitet och gemenskap. Barn- och ungdomsverksamhet är idag stommen i många föreningar och därför måste det finnas möjligheter till föreningslokaler där barn och ungdomar bor.

Motionsspår

Planområdet ligger i direkt anslutning till Ugglekogens naturreservat. Inom naturreservatet finns det tre motionsspår som alla passerar Ugglebadet. Ett av motionsspåren är ett elljusspår. Ett utbyggt nät av gång- och ridstigar finns även inom naturreservatet.

Tillgänglighet

Höjdskillnaderna är små inom området och det bedöms finnas god möjlighet att ta sig från Ugglebadet till parkeringen samt till klubbhuset och fotbollsplaner. I anslutning till Ugglebadets entré finns en ramp anpassad till rullstolar och barnvagnar.

4. PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

4.1 NATUR

Planförslaget innebär att stor del av naturmarken inom gällande plan planläggs som kvartersmark. Detta med syfte att reglera befintliga förutsättningar och ianspråktagen mark så som campingen, badanläggningen och fotbollsplanerna. Utöver redan ianspråktagen mark planeras befintlig naturmark öster om Ugglebadet som kvartersmark för att möjliggöra byggrätt för ny idrottshall.

För att begränsa att stora partier av befintlig trädvegetation mellan befintlig parkeringsyta och Trastvägen fälls regleras området närmst Trastvägen med bestämmelse a om att marklov krävs för fällning av träd med en omkrets på över 30 centimeter på en höjd av 1,3 m över mark. Även delar av befintlig parkeringsyta regleras med bestämmelsen avseende marklov. Bestämmelsen avser framförallt gälla för trädarterna ek, bok och hassel. Planförslaget anses inte innebära någon påverkan på naturreservatet Ugglekogen eller Natura 2000-området.

4.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Planförslaget bedöms, enligt miljökonsekvensbeskrivningen, inte medföra en negativ påverkan av befintliga miljöförhållanden. Planförslaget bedöms bidra till att uppfylla kommunens miljömål och visioner.

4.3 BEBYGGELSE

Ugglebadet, ny idrottshall och klubbhus

Den nya idrottshallen kommer att bli ett blickfång i området. I samband med att idrottshallen byggs kommer ytan framför den nya entrén gestaltas med syfte att förstärka huvudentrén och koppla ihop den nya idrottshallen med Ugglebadets befintliga entré. Det bidrar även till att förstärka den visuella orienteringen inom området. Den föreslagna huvudanvändningen för kvartersmarken inom planområdet är *Idrotts-och besöksanläggning (R)*. För att skapa förutsättningar för ett levande område året runt möjliggörs verksamheter och service som bidrar till detta.

Detaljplaneförslaget föreslår en gemensam byggrätt för Ugglebadet och ny idrottshall med en byggnadshöjd på 15 meter. Ytan för utomhusbadet regleras som korsmark, vilket innebär att marken ej får bebyggas men att komplementbyggnader får uppföras.

Det befintliga klubbhuset föreslås regleras genom en byggrätt med högsta byggnadshöjd om 7 meter. Den befintliga tennishallen avses rivas vid ett genomförande av planförslaget. Ytan för tennishallen ligger inom kvartersmark men marken begränsas genom prickmark vilket innebär att byggnader ej får uppföras. I anslutning till klubbhuset planläggs en byggrätt, cirka 4 meter bred och 100 lång, för att möjliggöra en läktare. Byggrätten regleras med högsta byggnadshöjd 3 meter och egenskapsbestämmelse *läktare*. Ytterligare en byggrätt avsedd för läktare föreslås längs med långsidan av den befintliga grusplanen i planområdets sydvästra del. Byggrätten regleras med högsta byggnadshöjd 3 meter och egenskapsbestämmelse *läktare*.

Den västra fotbollsplanen föreslås anläggas som en konstgräsplan. Dock regleras detta ej genom någon planbestämmelse i plankartan.

Campingverksamhet

Campingområdet nordöst om Uggledammen och ner mot Trastvägen regleras för campingverksamhet. Tält, husvagnar och husbilar får anordnas inom området och vägar samt tekniska anläggningar får anläggas. Inom området får sex stycken campingstugor á 40 kvm uppföras, med högsta byggnadshöjd respektive totalhöjd är 3 respektive 4,5 meter. Inom ytan planlagd för campingändamål får servicebyggnad med reception och kontor samt sophantering/miljöstation uppföras. Den sammanlagda byggnadsarean för servicebyggnader samt miljöstation får ej vara större än 100 kvm.

4.4 TRAFIK

Området och dess befintliga anläggningar samt närhet till Uggleskogen är i dagsläget ett populärt besöksmål. Den nya idrottshallen kan komma att förstärka området som en välbesökt målpunkt i Perstorp, vilket kan resultera i en ökad trafikbelastning till området. Huvudangöring till Ugglebadet för biltrafik fortsätter att ske via Badvägen som planläggs som lokalgata. Angöring till campingverksamhet sker via befintlig anslutningsväg från Trastvägen. Utfartsförbud föreslås längs med Trastvägen, från Tjäderstigen i söder upp till

anslutningsvägen som leder in till campingen. Släpp görs längs med sträckan för Badvägen. Anslutningsvägarna ska anläggas inom planlagt campingområdet. För att möjliggöra befintlig in- och utfart till fastigheten Ugglan, nordväst om planområdet, föreslås den delen av naturmark regleras med bestämmelsen *n1*, att körbara vägar får anordnas.

Planförslaget bedöms inte påverka befintlig angöring för leveranser, räddningstjänst, avfallshantering till badhus samt ny idrottsanläggning.

Parkering

Utöver befintlig parkeringsyta med cirka 80 platser föreslås 45 ytterligare parkeringsplatser inom planområdet för att tillgodose kommande behov vid exempelvis idrottsevenemang och matcher. I samband med anläggning av ny parkeringsyta ska handikappsparkeringsplatser anläggas närmst entréerna.

Den befintliga parkeringsytans centrala placering bidrar till att parkeringsytan i dagsläget har ett framträdande och dominerade uttryck i förhållande till omgivande miljöer. För att delvis motverka och minimera intrycket av spridda parkeringsytor inom området föreslås ny parkeringsyta anläggas i anslutning till befintlig parkeringsyta mot den befintliga grönytan. Det bör eftersträvas att behålla stor del av befintlig vegetation som finns utmed Trastvägen och fungerar som en grön skyddszon mellan planområdet och omgivningen västerut.

Befintlig cykelparkering finns längs med gc-vägen mellan parkeringsyta och tennishall. Flera cykelparkeringar bör iordningställas i anslutning till ny idrottshalls entré.

4.5 RISK OCH SÄKERHET

Klorhantering

Planförslaget bedöms inte medföra en ökad risk när det gäller befintlig klorhantering till Ugglebadet.

Camping

Det är ägare eller nyttjanderättshavare till en campinganläggning som har ansvar för att tillhandahålla utrustning för släckning av brand samt livräddning vid brand eller annan olycka. Det är även ägare eller nyttjanderättshavares ansvar att vidta lämpliga åtgärder för att förebygga brand samt hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Enligt MSK's (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) allmänna råd för brandskydd vid campinganläggning (SRVFS 2004:12) är det rekommenderade skyddsavståndet mellan två campingenheter minst fyra meter. En campingenhet är i detta fall en husbil eller husvagn inklusive förtält, detta avstånd gäller även för tält. Kortare avstånd kan användas mellan högst fyra tält eller campingenheter om de berörda campinggästerna önskar det.

Planförslaget bedöms tillåta tillräckligt yta för att rekommenderade skyddsavstånd mellan campingenheter kan uppnås.

Buller och ljusstörningar

Buller bedöms främst komma från fläktar på befintliga och tillkommande byggnader. Bedömningen är att ljudnivåer, vid och runt området, stundtals kan komma att öka exempelvis vid evenemang och matcher. Dock bedöms dessa inte resultera i en försämrad ljudmiljö för omgivningen. Detaljplaneförslaget bedöms därmed inte föranleda några bullereducerande åtgärder.

I dagsläget är strålkastare placerade runt samtliga fotbollsplaner. En framtida läktare kan eventuell komma behövas kompletteras med högre belysningsstolpar. Viktigt att belysningsarmatur väljs vars ljusstyrka går att reglera samt att ljus inte spiller över åt bostadsområdet.

Föroreningar

Konstgräs innehåller ofta gummigranulat från gamla däck som i sin tur innehåller ett flertal ämnen som har farliga egenskaper som exempelvis kan vara långlivade, bioackumulerande, cancerframkallande, reproduktionsstörande eller arvsmassepåverkande. Enligt Kemikalieinspektionen finns det en risk att zink och fenoler kan läcka ut från gummigranulaten och nå intilliggande vattendrag vilket kan påverka vattenlevande och sedimentlevande organismer. Eftersom den totala mängden av ämnen som läcker ut från konstgräset är begränsad förväntas den eventuella effekten på miljön att vara endast lokal. De få utredningar som berör urlakning av miljöfarliga ämnen från fyllnadsmaterial i konstgräsmattor anger att den lokala risken generellt sett är låg.

Eftersom fotbollsplanen befinner sig i vattenskyddsområde är det viktigt att hälso- och miljörisker vid val av typ av fyllnadsmaterial i konstgräs prioriteras och dokumenteras. Vid plogning och borstning av snö i samband med driften vintertid kan exempelvis snölagring ske på plats vilket minskar transportsträckorna och möjliggör uppsamling av fyllmaterial kan minska behovet av påfyllnad av nytt fyllmaterial.

4.6 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Ny bebyggelse förutsätts anslutas till befintligt VA-nät och dagvattensystem. Ny förbindelsepunkt kan upprättas i samband med bygglov. Det är fastighetensägarens ansvar att anmäla nya byggnader för avfallshantering. Byggrätt för ny idrottshall placeras över befintlig vattenledning, en omdragning av befintlig ledning ska bekostas av fastighetsägaren.

Det finns goda förutsättningar för naturlig infiltration av dagvatten inom området och dagvatten ska omhändertas lokalt inom planområdet. De öppna dagvattendikena runt om tennishallen ska i största mån bevaras. Befintlig och tillkommande avfallshantering skall ske enligt gällande Renhållningsföreskrifter.

El, tele och värme

Inom planområdet har Perstorps Fjärrvärme AB en stamledning för fjärrvärme längs med Trastvägen samt en servisledning för fjärrvärme som leder till badhuset över den befintliga parkeringsytan samt längs med Trastvägen och den västra fotbollsplanen. Utöver denna ledning finns det inom planområdet kommunala vatten-, dagvatten-, och spillvattenledningar. Även E.ON elnät samt Skanova har ledningar inom planområdet. Majoriteten av ledningarna går över den befintliga parkeringsytan som i planförslaget regleras som prickmark, vilket innebär att byggnader ej får uppföras. För att trygga allmänna ledningar planläggs u-områden inom parkeringsytan, längs med fotbollsplanens långsidor, parallellt med Trastvägen samt området norr och nordöst om byggrätten för ny idrottshall.

Byggrätt för ny idrottshall placeras över befintlig transformatorstation och anslutande ledningar som E.ON Elnät, Skanova och Perstorps Fjärrvärme AB är ledningsägare för. Med anledning av detta har inget u-område lagts ut för dessa berörda ledningar i plankartan och befintliga transformatorstation är ej planlagd. Längs med den västra fotbollsplanens långsida, mot Trastvägen, har Perstorp Fjärrvärme AB en fjärrvärmeledning. För att möjliggöra en läktare längs med långsidan regleras ytan ej som u-område.

För att möjliggöra ny placering av en transformatorstation planläggs en yta norr om befintlig klubblokal med markanvändning E, Transformatorstation.

För att säkra tillgängligheten för framtida ledningar till en ny transformatorstation planläggs ett u-område, 4 meter brett, på den västra sidan om byggrätten för klubbhuset.

Framtida om- eller tillbyggnad som kan påverka och resultera i en flytt av transformatorstation alternativt omdragning av befintliga ledningar ska bekostas av fastighetsägare eller den part som initierar åtgärder.

4.7 SOCIALA FRÅGOR

Motionsspår

Om befintliga motionsspårs dragning påverkas vid framtida utbyggnad av camping alternativt idrottshall ska ny dragning anläggas och bekostas av fastighetsägare.

Tillgänglighet

Enligt lag ska ny bebyggelse utformas så att den är tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller även för tillbyggnader eller ändringar av befintliga byggnader. Lokaler som allmänheten har tillträde till ska tillgängliggöras enligt lagen avseende "Enkelt avhjälpna hinder" för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgänglighet till ny bebyggelse ska prövas i samband med bygglov. Vid anläggning av läktare i anslutning till fotbollsplanerna ska tillgängliga åskådare- och sittplatser anordnas. Tillgängliga parkeringsplatser ska ordnas närmast entréerna.

5. GENOMFÖRANDE

I genomförandedelen redovisas de åtgärder samt konsekvenser som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen

5.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter i planen behöver beaktas.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Perstorps kommun är huvudman för allmän platsmark vilket innebär att kommunen ansvarar för framtida utbyggnad samt drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Byggnad inom kvartersmark betecknat R och N avses ske i kommunal regi. Tillåten användning för R är idrott- och besöksanläggning med tillhörande servicebyggnader för N är tillåten användning campingplats.

I samband med nybyggnation inom planområdet ansvarar markägare för att meddela eventuella flyttningar av underjordiska ledningar (ren-, spill-, dagvatten, fjärrvärme, tele, el m.m.) till berörda ledningsägare.

Planavtal

Eftersom Perstorps kommun är enskild markägare inom planområdet har inget planavtal upprättats. Plankostnader för konsultarbete och Byggnadskontorets arbetsinsatser debiteras Tekniska kontoret.

Tidplan

Detaljplanen avses vinna laga kraft i början på 2017. Byggnandet av idrottshallen avses vara klart under 2018.

5.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Markägförhållanden inom planområdet

Perstorps kommun är markägare till all mark inom planområdet.

Fastighetsbildning

All mark inom detaljplan ägs av Perstorps kommun. Vid framtida avstyckning ska initieras av Perstorps kommun.

Servitut och ledningsrätt

De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark, betecknat med **u**, till följd av ny detaljplan ska säkerställas med ledningsrätt till förmån för respektive ledningsägare.

Servitut eller ledningsrätt ska upprättas för tillkommande allmänna markledningar och tillhörande anläggningar (transformatorstation) inom kvartersmark betecknat med **u**.

5.3 TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Den föreslagna idrottshallen föreslås anslutas till det kommunala VA-systemet och dagvatten föreslås omhändertas lokalt.

El och fjärrvärme

Den föreslagna idrottshallen föreslås anslutas till el- och fjärrvärmenätet. Även uppvärmning med gas och solenergi utreds.

Parkering

Utöver befintlig parkeringsyta med cirka 80 platser föreslås 45 ytterligare parkeringsplatser inom planområdet för att tillgodose kommande behov vid exempelvis idrottsevenemang och matcher. I samband med anläggning av ny parkeringsyta ska handikappsparkeringsplatser anläggas närmst entréerna.

Marklov krävs för trädfallning på delar av parkeringsytan.

5.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Framtagande av detaljplanen bekostas av Perstorps kommun. Framtida om- eller tillbyggnad som kan påverka och resultera i omdragning av befintliga ledningar inom planområde alternativt en eventuell flytt av E.ONs transformatorstation ska bekostas av Perstorps kommun eller den part som initierar åtgärden. Perstorps kommun bekostar byggande av idrottshall och utemiljö.

Avtal

Avtal finns med Atletklubben om markutnyttjande för f.d. tennishallen. Ev. inköp av hallen av Perstorps kommun diskuteras. Avtal finns även mellan Perstorps kommun och Solängens camping kring nyttjande av campingen.

6. MEDVERKANDE

Planförslaget har upprättats av ÅF Infrastructure Samhällsbyggnad AB Malmö genom Charlotte Wingårdh

Planförslaget har handlagts av Mattias Bjellvi, Perstorps kommun