

Akt nr:
1275-P54

AU\$1275-P54

Upprättade år 2010	Ärendenummer M102753
Ärende Detaljplan för ändring av Ybbes plats.	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹..... band

.....⁴⁵..... numrerade sidor

.....⁻..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor

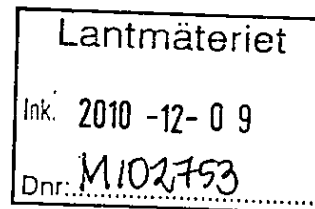
1275-P54

p



PERSTORPS
KOMMUN

Kommunledningskontoret
Lena Thore.



MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för ändring av Ybbes plats Perstorps kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun har 2009-05-27 antagit detaljplan för ändring av Ybbes plats Perstorps kommun.

Överklagande över Kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 24 juni 2009.

Lena Thore
Stadsarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäteriet, Ängelholm
Lantmäteriet, Vänersborg



PERSTORPS
KOMMUN

Sida
1(13)

Detaljplan för Ybbes plats Perstorps kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har
Upprättats i april 2008
Antagits av 20090527
Vunnit laga kraft 20090624

Syfte

Planarbetet syftar till att möjliggöra bostäder, och centrumaktiviteter i en byggnad som kommer att sluta stadsrummet vid Ybbes plats. Planarbetet syftar också till att möjliggöra mer parkeringsyta och till att skapa en attraktiv entré till Perstorps tätort för kollektivresenärerna.

Planprocessen

Planprocessen föreslås göras med normalt planförfarande då detaljplanen föreslås överföra allmän platsmark till kvartersmark och eftersom Ybbes plats är en viktig plats för Perstorpsborna och besökande.

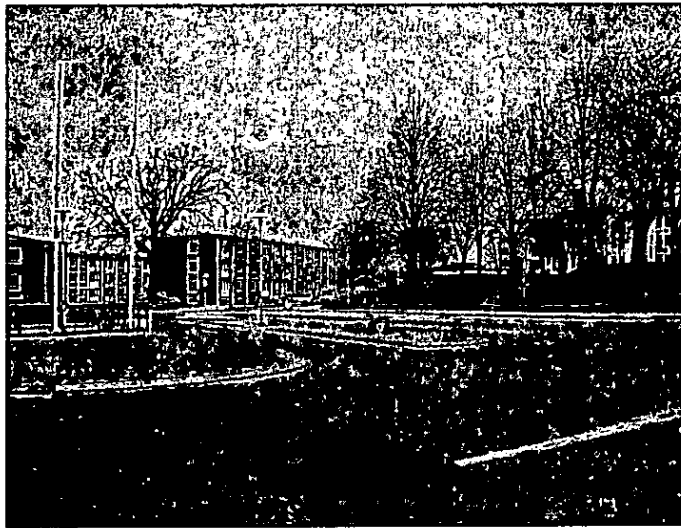


Foto 1. Del av planområdet

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplan för Ybbes plats bedöms vara förenlig med kraven i Miljöbalken.

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Vid en samlad bedömning har den totala effekten av planens genomförande utvärderats som liten då planen endast möjliggör en byggnad på en plats där liknande byggnad tidigare funnits.

Bakgrund

2006-07-05 beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott uppdra åt Plan-och miljönämnden att vidta ändring av gällande detaljplan över Ybbes plats så att planen medgav i det läget skisserad byggnation.

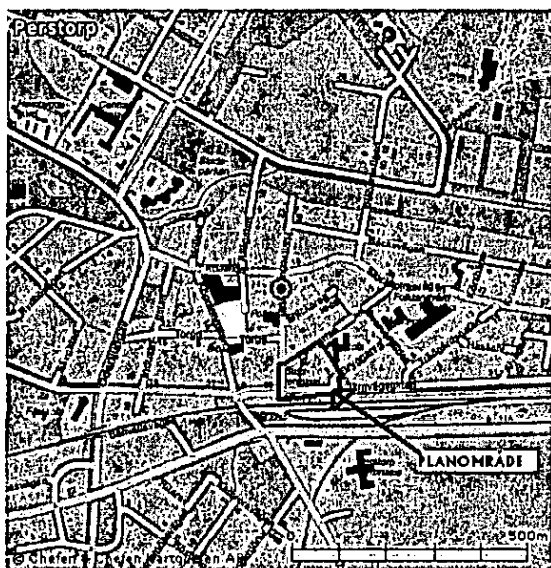
2006-07-24 inkom protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott med uppdrag till plan- och miljönämnden att ändra detaljplanen för del av kv. Gäddan - Ybbes plats så att planen medgav

byggnation och anläggande av parkeringsplatser på del av busshållplatsen.

2007-04-04 uppdrog Kommunstyrelsens arbetsutskott till Plan-och miljönämnden att ta fram en ny detaljplan för nuvarande busshållplats som även medger nybyggnation omedelbart öster om busshållplatsen.

Årsskiftet 2007-2008 visade en entreprenör intresse för att bebygga platsen öster om busshållplatsen varvid en ny detaljplan aktualiserades.

Läge och avgränsning



Karta 1 Planområdets läge i Perstorps tätort

Det föreslagna planområdet är beläget i centrala Perstorp strax norr om järnvägsstationen.

Planområdet begränsas i norr och väster av bebyggelse för handel och bostäder. I öster gränsar planområdet till Ybbåsens äldreboende, och i söder gränsar detaljplaneområdet mot järnvägsområdet.

Det föreslagna detaljplaneområdet består idag av ett f d busstorg med cykeluppställning, gator, en parkeringsplats och ett parkområde med fullvuxna träd. I östra delen av det föreslagna planområdet finns en q-märkt samlingssal.

Planområdet är ca 1 hektar stort.

All mark inom planområdet är allmän platsmark. Perstorps kommun äger den allmänna platsmarken.

Tidigare ställningstagande

Riksintresse

Inga riksintressen finns inom planområdet.

I söder gränsar detaljplaneområdet till riksintresset järnväg.

Gällande plan

För planområdet Ybbes plats gäller idag detaljplan Ybbes plats (bussterminal) med arkivnummer 114, vilken vann laga kraft 1989-05-25.

Gällande detaljplan möjliggör bussterminal, parkområde och parkeringsplats. Vidare q-märks Arthur Pålssons hus på stg. 518, nuvarande Pertorp 23:12.

Trafik

Enligt de av riksdagen antagna riktvärdena för vägtrafikbuller (regeringens proposition 1996/97:53) gäller följande mål:

Ekvivalent ljudnivå för dygn

-Utomhus 55dBA

-Inomhus 30 dBA

Maximal ljudnivå

-Utomhus 70dBA (FAST)

För att bestämma trafikbullerbelastningen utanför tilltänkta bostäder och i dess värsta position har trafikbullret beräknats i den punkt som bedöms som mest sannolikt utsatt, vilket bedöms motsvara en beräkningspunkt på husets gavelvägg mot Järnvägsstationen som ligger 3 m över markplanet

Trafikdata

Järnvägsgatan

Trafikflöde: 1356 f/ÅMD (ÅDT)

Hastighet: 30 km/h

Andel tung trafik: 5 %

Väglutning: ca 1 %

Helsingborgsvägen (Rv 21)

Trafikflöde: 5383 f/ÅMD (ÅDT)

Hastighet: 50 km/h

Andel tung trafik: 56,5 %

Väglutning: ca 1 %

Tågtrafik

Godståg

14 styck/dygn med hastighet 100 km/h

Medellängd 500 m vilket ger en total tåglängd/dygn på 7000 m

Maxlängd 650 m

Persontåg (Pågatåg)

38 styck/dygn med hastighet 130 km/h

Medellängd 75 m vilket ger en total tåglängd/dygn på 2850 m

Maxlängd 100 m

Tjänstetåg (disellok)

1 styck/dygn med hastighet 130 km/h

Medellängd 20 m vilket ger en total tåglängd/dygn på 20 m

Maxlängd 20 m

Arca Systems som är den industri som ligger närmst den planerade byggnaden i denna detaljplan ligger 250 m från den planerade byggnaden. Detta avstånd gör det orimligt att eventuellt buller från Arca systems skulle ge något tillskott till bullernivåerna för den planerade byggnaden

Beräkningar

Beräkningar av trafikbullernivåer har utförts i en position på gavelväggen mot söder invid SO-hörnet.

Kortaste avstånd till mittlinjen på närmsta järnvägsspår är 37 m, kortaste avstånd till vägmitt på Järnvägsgatan är 7 m och kortaste avstånd till vägmitt på Helsingborgsvägen (Rv.21) är 110 m.

Samtliga beräknade trafikbullernivåer är frifältsvärden, dvs. utan effekten av ljudreflexer från närliggande byggnadsytor, t.ex. den egna fasaden.

För tågtrafiken har beräkningar utförts för fallet högsta tillåtna hastighet för samtliga tågtyper även om persontågen i verkligheten samtliga stannar på järnvägsstationen, allt enligt rekommenderade anvisningar från Banverket.

I beräkningarna har i görligaste mån medtagits avskärmande objekt såsom stationshuset, busskurer och murar invid Järnvägsgatan.

Några trafikuppgifter för Hantverkaregatan har inte funnits tillgängliga, men den bedöms som liten i sammanhanget och bidrar inte speciellt mycket till den dygnsekvivalenta eller maximala trafikbullernivån i beräkningspunkten.

Trafikbullernivåerna kommer att sjunka något utesluterbyggnadens långsidor ju längre mot norr betraktelsepunkten flyttas samt med en sänkning på ytterligare 3 dB(A) på den dygnsekvivalenta trafikbullernivån genom husets egenskärmning (begränsning av infallande vinkelområde).

Resultat av beräkningar

Beräknade dygnsekvivalenta och maximala trafikbullernivåer i fritt fält

Sydfasaden (gaveln mot Järnvägen)

Vägtrafik från	Järnvägsgatan	Rv 21	Tågtrafik	Totalt
Dygnsekvivalent nivå	56 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	63,5 dB(A)
Maxnivå	84 dB(A)	61 dB(A)	87 dB(A)	87 dB(A)

Huvudgatorna inom och intill planområdet är del i en tankegång som går ut på att de centrala delarna av Perstorp skall ha hastighetsbegränsningen 30 km/h

Kollektivtrafik

Genom planområdet passerar ett femtontal bussar på vardagar och ett tiotal bussar på helger. Närmsta busshållplats är belägen ca 50 meter från planområdet. Planområdet är beläget strax norr om järnvägsstationen. Från järnvägsstationen avgår ett tåg i timmen mot Helsingborg och ett tåg i timmen mot Hässleholm-Kristianstad.

Skyddsavstånd

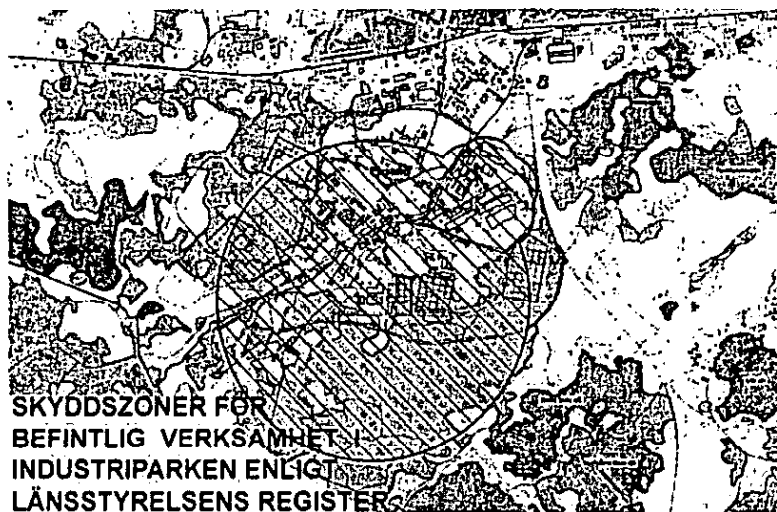
Perstorps industripark är belägen söder om detaljplaneområdet, järnvägen och Rv 21. Behovet av skyddsavstånd varierar mellan de olika verksamheterna inom Industriparken.

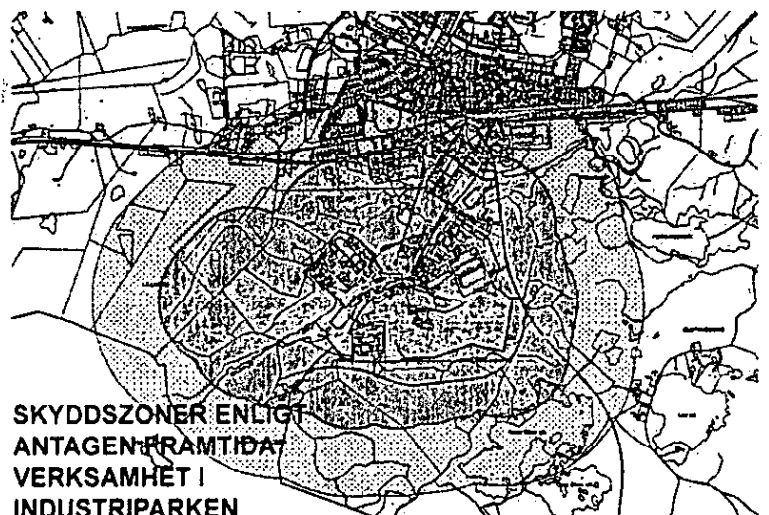
Pågående markanvändning i anläggningens närhet kan pågå utan inskränkningar. Vid planering och bygglovsgivning för ny bebyggelse skall skyddszonen runt verksamheten beaktas.

Enligt Översiktsplan Perstorp 2006 bör följande regler gälla vid nyetablering i Industriparkens närhet.

1. nom ett avstånd av 500 m bör ny bostadsbebyggelse inte medges.
2. ärskilt känsliga verksamheter bör inte förläggas inom ett avstånd av 1000 m

Den föreslagna byggnaden i denna detaljplan ligger nästan 1000 m från Perstorps Industripark. Användningsområdena är Boende och Centrum.





Perstorps kommun har ett väl fungerande system för varningsmeddelande till allmänheten och en räddningstjänst med specialkompetens och utrustning för olyckor med farligt gods.

I denna detaljplan finns bestämmelsen m₂ som reglerar centralavstängning av ventilation, placering av ventilation, utrymningsvägar och placering av den föreslagna byggnaden.

Avståndet från Perstorps Industripark till den föreslagna byggnaden och dess användning bedöms därför som rimligt.

Elektromagnetiska fält

Järnvägen går strax söder om planområdet. Runt järnvägen uppstår elektromagnetiska fält. Fälten är starkast närmast järnvägen och avtar snabbt med avståndet.

Internationella strålskyddskommisionen, ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection) har publicerat en översikt om kunskapsläget vad gäller hälsoeffekter av magnetfält. De konstaterar att det inte finns något entydigt samband mellan exponering av svaga lågfrekventa magnetfält och någon kronisk sjukdom.

Banverket arbetar efter principen att ny järnväg normalt inte skall anläggas närmare bebyggelse än 25 meter.

I denna detaljplan ligger närmsta föreslagna husgavel 43 meter från järnvägen. Risken för hög elektromagnetisk strålning får anses försumbar.

Vibrationer

Göteborgs universitet har under senare tid studerat störningseffekter från buller och vibrationer på delar av det svenska bannätet. Av dessa studier framgår att störningsupplevelserna är betydande i områden som utsätts för kraftiga vibrationer (större än 1 mm/s). När tåg framförs uppkommer i banvallen vibrationer som sprids i omgivningen. Hur höga nivåer och till vilket avstånd vibrationerna fortplantas beror på en mängd faktorer. Godståg är t ex betydligt större vibrationsalstrare, trots relativt låga hastigheter än persontåg. De senare är sällan föremål för klagomål.

Allvarligaste vibrationer uppträder när tunga enhetslastade godståg passerar över lösa jordar (lera).

I fasta jordar (t ex morän) uppträder de dominerande vibrationerna vid vibrationer över 15 Hz, oftast vid 25-30 Hz. Här är vibrationsnivån lägre och spridningen i jorden betydligt mindre, varför problemen också är mindre.

Bestående fysiologiska effekter uppkommer inte till en följd av vibrationer från tågtrafik. Vibrationer kan dock framkalla ökad hjärtverksamhet, snabbare puls och andning och större lungventilation o.s.v.

Vibrationer kan påverka byggnader så att skador uppkommer. Det är dock mycket sällsynt att tåg vibrationer orsakar sprickor eller sättningar på normalt grundlagda byggnader. Där skador konstaterats har byggnader även påverkats av andra faktorer, t ex förändrade grundvattenförhållande och skulle ändå ha skadats även utan vibrationspåverkan.

Den dominerande jordarten i Perstorps kommun är morän.

Den planerade bebyggelsen kommer att ligga ca 40-85 m från närmsta järnvägsspår. Bebyggelsen består av en sutterrängvåning som har användningsområdet C, centrum och två överliggande våningar med användningsområdena centrum och bostäder. Arean för bostäder blir mellan 400 och 800 kvm. Husets kortsida kommer att ligga mot järnvägsspåret. Järnvägsspåret ligger ca 2 meter under den tänkta bebyggelsen. Perstorps kommun bedömer risken för störande vibrationer som försumbart liten.

Luftföroreningar

Under hösten 2003 beslöts att en förenklad luftmätning skulle ske i Perstorps tätort. Prognosen utifrån de begränsade mätningar av kvävedioxid, svaveldioxid och bensen som skett i två punkter (centralt i Perstorps tätort samt i villakvarter) pekar på att miljö kvalitetsnormen ej kommer att överskridas i Perstorp. Den ringa ökning fordon som detta planförslag kommer att alstra (400/åmd) kommer inte att påverka detta resultat.

Riskhänsyn

Den planerade bebyggelsen kommer att ligga ca 40-85 m från närmsta järnvägsspår som trafikeras av tåg lastade med farligt gods. Bebyggelsen består av en sutterrängvåning som har användningsområdet C, centrum och två överliggande våningar med användningsområdena centrum och bostäder. Arean för bostäder blir mellan 400 och 800 kvm. Husets kortsida kommer att ligga mot järnvägsspåret. Järnvägsspåret ligger ca 2 meter under den tänkta bebyggelsen.

Räddningstjänsten i Perstorp har genom en bedömning av omkringliggande verksamheter kommit fram till ett antal rekommendationer på riskreducerande åtgärder.

Ett eventuellt utsläpp efter t ex en urspärning får förmildrande konsekvenser då topografin medför en nivåskillnad mellan järnvägsspår och detaljplaneområdet. Topografin medför att skyddsområdet kan minskas något.

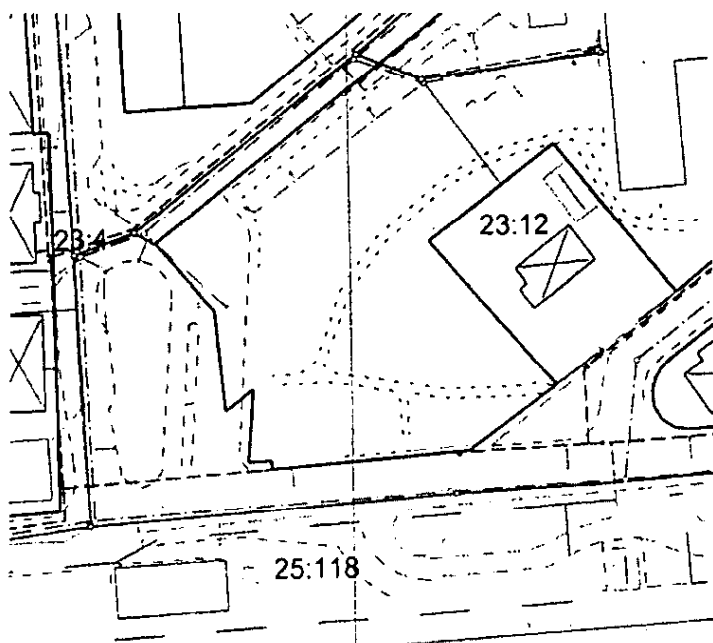
Avståndet mellan detaljplaneområdet och transportled för farligt gods är 40-80 meter. Avståndet till det område där farligt gods rangeras till Perstorps Industripark är över 250 m.

I Perstorps kommun finns ett väl fungerande system för varningsmeddelande till allmänheten (VMA) via tyfoner.

I Perstorps kommun har räddningstjänsten specialkompetens och utrustning för att ta hand om olyckor med farligt gods. En av Statens Räddningsverks regionala depåer med utrustning finns placerad i Perstorp.

Tekniska anläggningar

Vatten, dagvatten och avloppsledningar ligger inom planområdet.



Vattenledning, streckad linje blå, Avloppsledning, heldragen linje röd,
Dagvattenledning streckad linje grön

Fjärrvärmeledning

Fjärrvärmeledning finns i och omkring planområdet

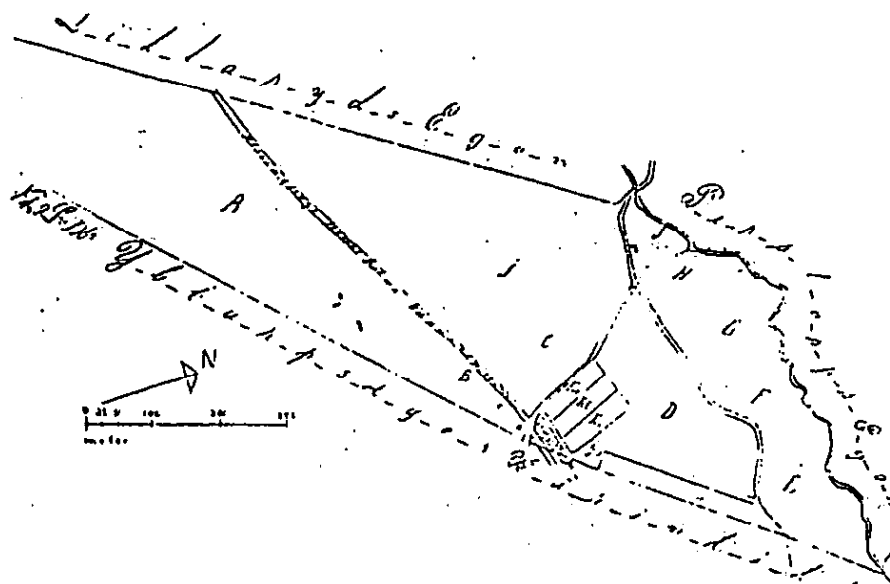
Kulturhistoria

Järnvägsbanan Hässleholm-Helsingborg vilken kom att öppnas 1875 kom att betyda mycket för orten. Stationen som anlades kom att heta Perstorp, eftersom det var kyrksockens namn. I och med järnvägen kom förutsättningarna för industri, det blev lättare att transportera varor till och från Perstorp.

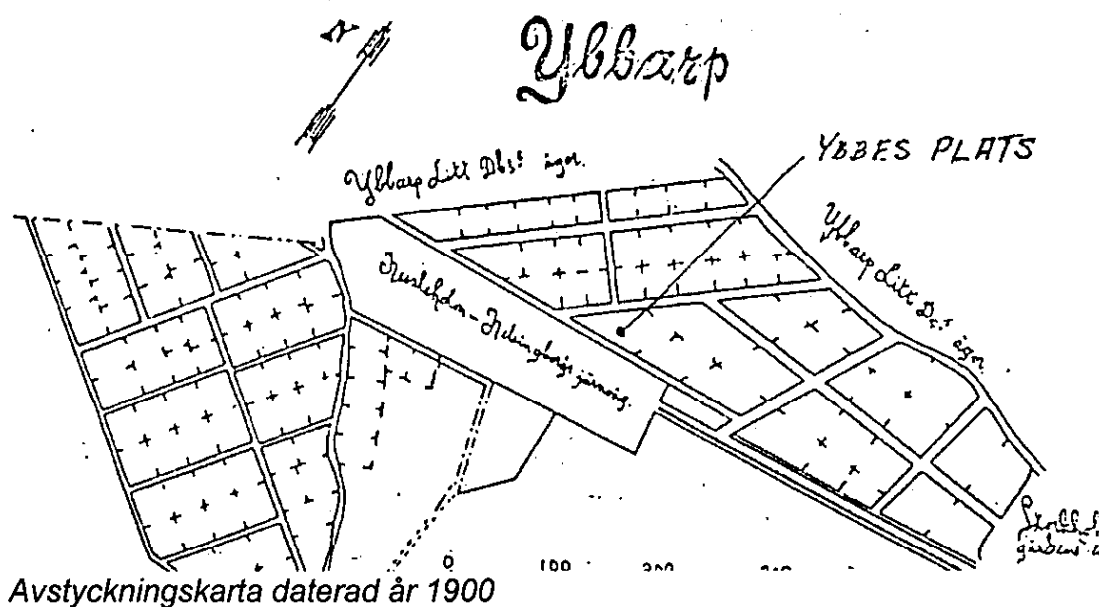
Carl Wendt såg möjligheterna med detta, och han upplät mark för banans sträckning. Han kom 1881 att grunda Skånska Ättiksfabriken, senare kallat Perstorp AB. Då företaget sedermera expanderade ökade ortens invånarantal.

Det torg, Ybbes plats som markerats är en följd av järnvägens tillkomst. Det var vanligt att en marknadsplats anlades i anslutning till stationshuset. Man kan kort

säga att järnvägen kom att flytta ner centrum från kyrkan till stationen. Nybebyggelsen lades i regel vid de nya stationsbyggnaderna, nästan alltid också på samma sida som dessa. Även i Perstorp blev det så. Det byggdes nämligen ganska snart på tomterna markerade med kb och kc på kartan. Byggnaderna som byggdes var Lindgården och Holmers hörna. Ingen av byggnaderna finns kvar idag.



Perstorps samhälle expanderade runt år 1900. Några år efter sekelskiftet började Skånska ättiksfabriken drivas i större skala och detta krävde arbetskraft. En avstyckningskarta daterad år 1900 visar att området runt nuvarande Ybbes plats då indelades i tomter.



Perstorp 23:12.

Huvudbyggnaden på fastigheten Perstorp 23:12 är ett fint exempel på sekelskiftets träarkitektur. Byggnaden byggd 1909 är unik för Perstorp med sin rika paneldekor och är en av de få med så hög ålder med ursprungligt utseende.

Husets väggar är av pärlspont. Pärlsponten är på gavlarna satta som fiskbensmönster och på långsidorna liggande. Byggnaden har en förhöjd fasad för att skapa mer utrymme på ovanvåningen. På byggnaden finns också en veranda med viss snickarglädje.

I samma stadsrum som byggnaden på Perstorp 23:12 finns endast järnvägsstationen kvar från samma tidsepok. Denna är dock omgjord.

I bebyggelseinventering gjord i Perstorp 1982 skriver Elisabet Örebäck och Per-Olof Törnqvist att "fastigheten skiljer sig från omkringliggande bebyggelse som är mycket modern. Här är det inte tal om någon enhetlig bebyggelsemiljö. Perstorp 23:12 får ses i samband med järnvägsstationen, Holmers hörna och den äldre perioden i stationssamhällets historia. Författarna ser det som viktigt att fastigheten bevaras i nuvarande skick (med nödigt underhåll) då det ger prov på hantverkskunnande och en konstnärlighet som idag är ovanligt.

Förslag till planinnehåll

Inom planområdet föreslås följande användningsområden ; boende, centrum, samlingssal, huvudgata, lokalgata P-plats torg och park.

Boende och centrum

Byggnadens area är bestämd och avgränsas av en egenskapsgräns. På entrévaningen tillåts inte boende p g a insyn och buller. På våning ett och två tillåts boende och centrum. De olika centrumaktiviteterna skall prövas mot boende vid bygglovsgivning. Byggnaden har också fått bestämmelsen m_1 vilket innebär att "byggnaden skall utformas på ett sådant sätt att de av riksdagen antagna trafikbullervärdena gäller. För inomhusmiljö 30 dB(A) ekvivalentnivå och 45 dB(A) maximalnivå nattetid. Plank 1.80 m högt skall sättas upp på östrasidan av huset intill Järnvägsgatan och mellan ev uteplatser."

Bullerbestämmelserna på plankartan kan uppnås genom förstärkningar i fasaden och/eller isolerglasfönster.

Vidare har den föreslagna byggnaden fått bestämmelsen m_2 med texten " Hus byggda inom detaljplanen skall förses med centralavstängning av ventilationen.

Teknisk lösning på miljöbrytare ska diskuteras med räddningstjänsten.

Hus byggda inom detaljplaneområdet skall ha sin minsta exponeringsyta mot järnvägen och denna fasad skall vara av obrännbart material.

Ingen utrymningsväg får finnas mot järnvägen.

Intag för ventilation ska placeras så långt från järnvägen som möjligt.

Samlingssal

Byggnaden på Perstorp 23:12 som har fått beteckningen samlingssal är Perstorps enda q-märkta byggnad . Byggnaden föreslås i denna plan q-märkas och och k-märkas. Q-märkningen har tilläggstexten "Huset får inte rivas." K-märkningen har tilläggstexten " Form och fasad får inte ändras. Färgval skall göras i samråd med stadsarkitekten."

Huvudgata.

Hantverkaregatan i planområdets västra del har i nuvarande planbeteckningen huvudgata och föreslås även i denna plan få beteckningen huvudgata.

Hantverkaregatan planeras få hastighetsbegränsningen 30 km/h.

Lokalgata

Gatan utanför den föreslagna byggnaden föreslås bli lokalgata. På denna lokalgata planeras parkeringsplatser för verksamheterna i den föreslagna byggnaden.

P-plats

I denna detaljplan möjliggörs en breddning av befintlig parkeringsplats. Breddas parkeringsplatsen skapas ytterligare 20 parkeringsplatser.

Park

Befintlig park består av fullvuxna träd, gräs och en gångstig. Intensionen är att så många träd som möjligt skall bevaras i parken. Därför kommer de träd som inte berörs av byggnationen att n-märkas.

Torg

Torgbildningen väster om föreslagen byggnad är tänkt att bli ett prydnadstorg. Det är viktigt att detta stadsrum blir smakfullt och kan bli representativt för kommunen.

Perstorp april 2008



Lena Thore
Stadsarkitekt



PERSTORPS
KOMMUN

Sida
1(3)

Lantmäteriet

Ink. 2010 -12- 0 9

Dnr:.....

Detaljplan för Ybbes plats Perstorps kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGA KRAFT

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har
Upprättats i april 2008
Antagits av KF 20090527
Vunnit laga kraft 20090624

ALLMÄNT

Syfte

Planarbetet syftar till att möjliggöra bostäder, och centrumaktiviteter i en byggnad som kommer att sluta stadsrummet vid Ybbes plats. Planarbetet syftar också till att möjliggöra mer parkeringsyta och till att skapa en attraktiv entré till Perstorps tätort för kollektivresenärerna.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen av kommunfullmäktige och vinna laga kraft i november 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Ansvarsfördelning

Perstorps kommun är huvudman för den allmänna platsmarken
Perstorps kommun är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i deras verksamhetsområde.

E.on är huvudman för eldistributionen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Den kvartersmark som är redovisad i denna detaljplan är idag allmän platsmark, vilken troligtvis kommer att säljas.

Marken som är avsatt för användningen E (transformatorstation) avstyckas till egen fastighet Gäddan xx.

Föreslagen byggnad och parkering på kvartersmark avstyckas från Gäddan 13 och bildar Gäddan xx₁ och Gäddan xx₂.

P-PLATS och PARK ligger kvar på Gäddan 13.

Perstorp 23:12 ligger kvar som den är eller omregistreras till Gäddan xx.

Planens genomförande innebär att gällande detaljplan benämnd Ybbes plats (bussterminal) med arkivnummer 114, vilken vann laga kraft 1989-05-25 upphävs

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för åtgärder inom planerad kvartersmark belastar respektive fastighetsägare. Kostnader för planarbete tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Vid eventuellt påträffande av fornlämningar skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. lagen om kulturminnen m.m.

Vid byggnation skall hänsyn tas till eventuell förekomst av markradon. Det åvilar exploatören att kontrollera och vid ev. behov vidtaga åtgärder.

Perstorp i april 2008



Lena Thore
Stadsarkitekt