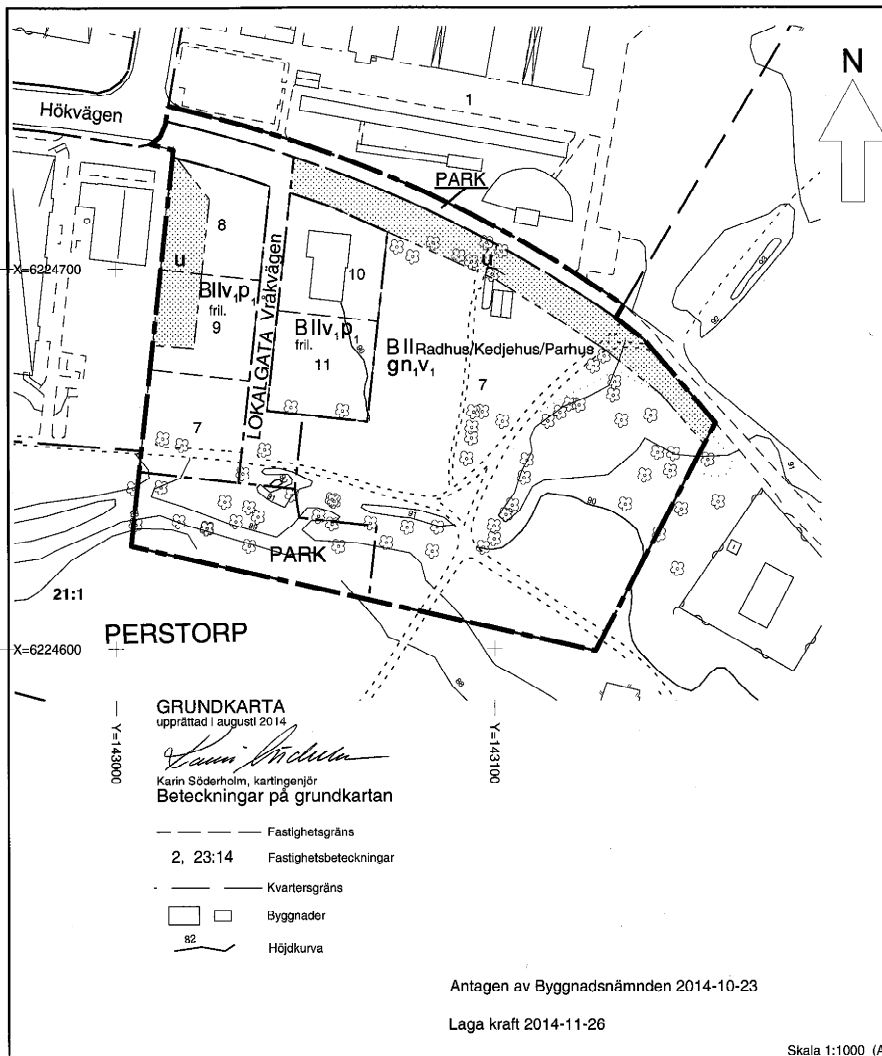




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Markens höjd får inte ändras och träd får inte fällas utan marklov för dessa ändamål

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Placering Komplementbyggnader får placeras i fastighetsgräns
- Utförande
- Högsta antal våningar
- Radhus/Kedjehus/Parhus Endast radhus, kedjehus och parhus
- fril. Endast friliggande hus med en bostad per fastighet
- Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft

DETALJPLAN

FÖR TRUMMAN 7 M FL

Perstorps kommun, Skåne län

Upprättad den 8 augusti 2014, rev. 13 oktober 2014

Mattias Bjellvi

Mattias Bjellvi
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A3)

Akt 1275-P69



**PERSTORPS
KOMMUN**

Datum:
2014-08-08, rev. 2014-10-13

Diarienummer:
2014/159

Ny detaljplan för Trumman 7 m.fl. Perstorps kommun, Skåne län

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplanen har

Upprättats:	2014-08-08, rev. 2014-10-13
Antagits av BN:	2014-10-23
Vunnit laga kraft:	2014-11-26

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att ge förutsättningar för olika bostadstyper inom kvarteret.

Bakgrund

En Lantmäteriförrättning har genomförts som inneburit att ett antal villatomter avstyckats. Av dessa har en byggts och ägs av annan fastighetsägare. Övriga fastigheter ägs av kommunen. Gällande detaljplan medger bostäder, men endast radhus. Detaljplanen föreslås därför ändras så att fler bostadstyper möjliggörs.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900 och har bedömts vara av den karaktären att den ska hanteras med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL och kan antas av byggnadsnämnden enligt 5 kap. 27 § PBL. Motivet är att området till största del redan är planlagt för bostadsändamål samt delvis i anspråkstaget för bostadsbebyggelse.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)
- Plankarta (inkl. grundkarta) med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen är förenlig med kraven i miljöbalken.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Planområdet ligger centralt i Perstorp intill Norra Lyckanskolan och med gångavstånd från centrum.

Markägare

Markägare är Perstorps kommun för Trumman 7, 8 och 9. Trumman 10 ägs av privat fastighetsägare.

Beskrivning av området

Bebyggelse

Planområdet ligger intill Norra Lyckanskolan, en 1960-talsskola i tegel i ett plan samt i väster trevånings flerbostadshus från 1960 - 70-talet. Inom området finns en villa byggd under 2000-talet som inte är färdigställd.



Ej färdigställd villa inom planområdet.



Intilliggande högre bebyggelse.

Grönområden

Området ligger i direkt anslutning till parkområde med uppvuxna träd. Inom planområdet finns också flera stora träd, bl.a. skyddsvärda ekar.



Vegetationsparti vid Trumman.



Från området mot öster.



Från området mot väster.

Trafik

Området ansluter till Hökvägen som slutar vid planområdet. Intill området ligger viktiga gång- och cykelstråk.

Arkeologi

Planförslaget bedöms inte påverka några kända fornlämningar. Inga förändringar mot nuvarande funktion och utformning kommer att göras. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m.m., omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

Teknisk försörjning

Inom området finns en del ledningar vilka avses ligga kvar. Detaljplanen föreslår därför u-område d.v.s. att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. En del ledningar kan ligga i planerad LOKALGATA.

Området är kopplat bl.a. till det kommunala VA-systemet och fjärrvärmenätet. Avfallshanteringen sker via Nårab och ska ske enligt gällande renhålningsföreskrifter.

Skyddsområde för vattentäkt

Detaljplaneområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Dagvattnet tas upp av det kommunala dagvattensystemet.

Tidigare ställningstaganden*Översiktsplan*

För området gäller *Översiktsplan Perstorp 2006* antagen av kommunfullmäktige 2006-05-29. Enligt översiktsplanens markanvändningskarta för Perstorps tätort ligger aktuellt område inom ett redan exploaterat område. Byggnadskontoret anser att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan eller Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan för del av Kv. Trumman och Perstorp 21:1, upprättad i april 2004, reviderad i maj 2004.

Riksintressen och andra skyddsbestämmelser

Planområdet berör inga riksintressen eller andra skyddsbestämmelser enligt miljöbalken.

PLANENS UTFORMNING**Dispositionen i stort**

Detaljplan tillåter bostäder.

Beskrivning av området*Bebyggelse*

Planområdet ligger intill Norra Lyckanskolan, en 1960-talsskola i tegel samt i väster trevånings flerbostadshus från 1960 - 70-talet. Detaljplanen ger möjlighet att bygga villor i två våningar samt även kedjehus/radhus/parhus i två våningar. Vind får inte inredas.

Grönområden

Området ligger i direkt anslutning till parkområde med uppvuxna träd. Inom planområdet finns också uppvuxna träd som avses bevaras till stor del. Bestämmelse om marklov vid trädfällning och höjdläge på marken har därför tillförts planförslaget. En del mark har markerats med "prickmark", d.v.s. mark som inte får bebyggas för att bevara träd och höjdförhållanden.

Trafik

Området ansluter till Hökvägen som slutar vid planområdet. Trafikmatning till området kan endast ske via Hökvägen och in på Vråkvägen. Villatomterna nås av en kommunal gata, LOKALGATA. Framtida kedjehus/radhus/parhus får trafikförsörjas via gata på kvartersmark via en gemensamhetsanläggning. Befintliga gångstråk avses dras om utanför planområdet.

Arkeologi

Planförslaget bedöms inte påverka några kända fornlämningar. Inga förändringar mot nuvarande funktion och utformning kommer att göras. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m.m., omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

Teknisk försörjning

Området föreslås anslutas till befintligt VA - system och fjärrvärmenät.

Skyddsområde för vattentäkt

Detaljplaneområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Gällande föreskrifter ska följas. Dagvattnet tas upp av det kommunala dagvattensystemet.

KONSEKVENSER**Bedömning av miljöpåverkan**

Vid en samlad bedömning har den totala effekten av planens genomförande ansetts vara mycket liten då gällande detaljplan redan tillåter bostadsändamål.

Byggnadskontoret bedömer att planens genomförande 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.

Hälsa och säkerhet*Buller*

Föreslagen åtgärd bedöms inte påverka gällande riktvärden.

Markföroreningar

Inom planområdet finns det inga kända markföroreningar.

Markradon

En översiktliga markradonundersökning visar värden under 10 kBq/m³

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. Effekterna av denna detaljplan kommer inte att påverka detta antagande.

Risker

Planförslaget bedöms inte öka riskerna i området.

Sociala konsekvenser

Planförslaget medger blandade bostadstyper.

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Allmänt

Planinnehåll

Planen möjliggör fler bostadstyper. Gällande detaljplan medger endast byggande av radhus.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med inriktning mot antagande i byggnadsnämnden i november 2014 och laga kraft i december 2014.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt tillskapas för berörda ledningar inom planområdet. Fastighetsbildning erfordras för att tillskapa ny villatomt samt fastighet för radhus/kedjehus/parhus. Grönytor, parkeringar, parkeringsanläggningar, miljöhus, eventuella gemensamhetslokaler samt gator på kvartersmark ingår i gemensamhetsanläggningen.

Ekonomiska frågor

Perstorps kommun betalar detaljplaneläggning och fastighetsbildning. Fastigheterna avses försälas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Ytterligare en småhustomt bildas av Trumman 7 och avses försälas. Detaljplanen möjliggör villabyggnation med eget ägande samt grupphusbebyggelse inom en fastighet, vilken avses försälas till byggintressent.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Byggnadskontoret i Perstorp.

2014-08-08, 2014-10-13

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt
Byggnadskontoret
Perstorps kommun