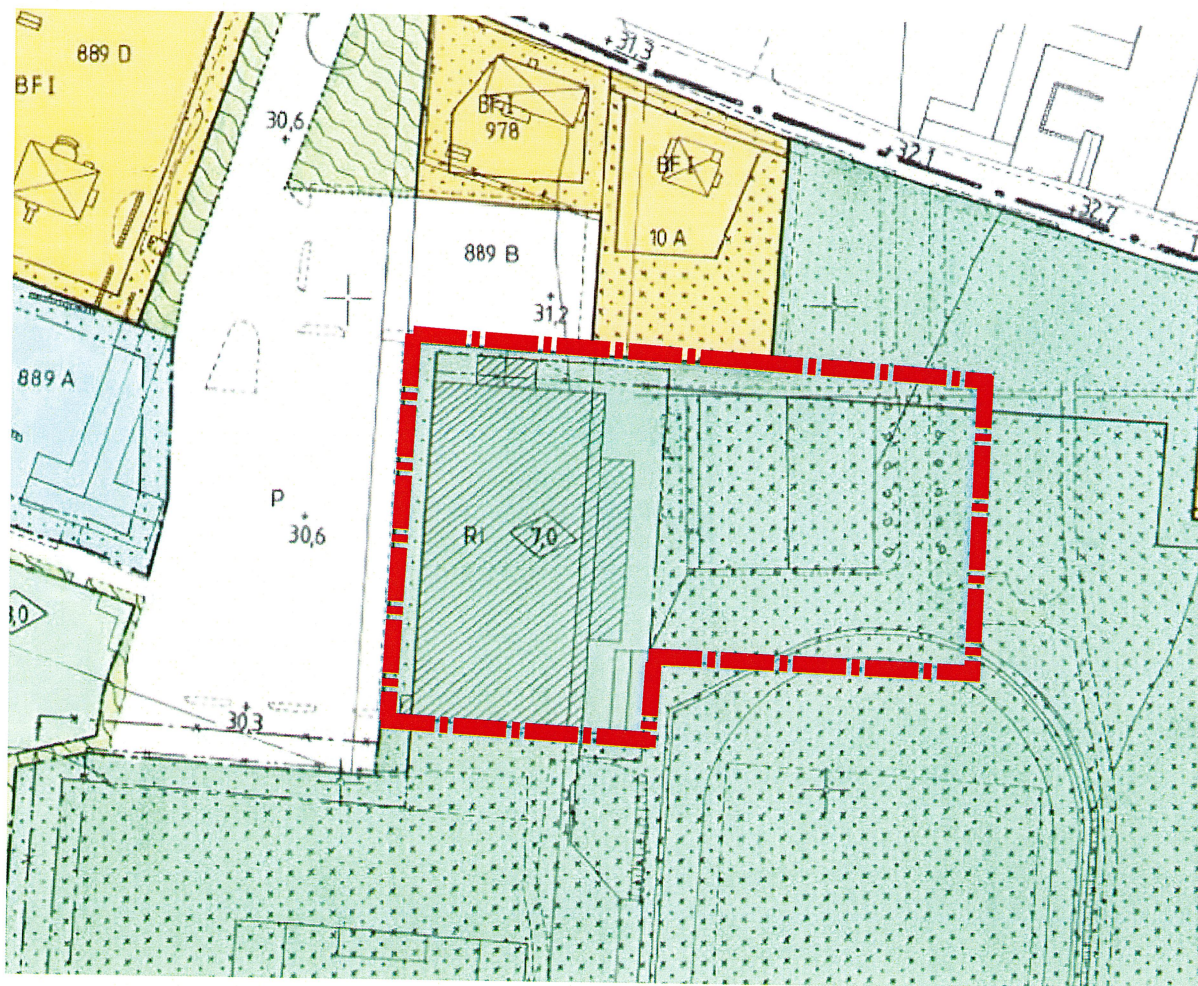




Utdrag ur detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats med aktuellt område för ändring markerad. Inom området redovisas tilläggen till planbestämmelserna. Observera att utdraget ej är i skala.

UPPLYSNING

Riskreducerande åtgärder för ammoniakanläggning, i samband med nybyggnation, krävs.

TILLÄGG TILL PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller med nedanstående beteckningar inom markerat område. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats, Åstorps samhälle och kommun, som laga kraft 1981-11-24, gäller jämsides med ändringen.

GRÄNSBETECKNINGAR



Gräns för planändring.

UTNYTTJANDEGRAD

Inom markerat område har följande planbestämmelser tagits bort:

- prickmark (mark som inte får bebyggas)
- korsmark (mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras)

UTFORMNING

Högst tillåtna byggnadshöjd är 12 meter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan är 5 år från den dag beslutet om att anta ändringen av detaljplanen har vunnit laga kraft.

BESLUT

Godkänd av bygg- och miljönämnden 2017-12-19

Antagen av kommunfullmäktige 2018-02-26

Laga kraft 2018-03-28



ÅSTORP

LAGA KRAFT-HANDLING

2018-03-28 dnr 2017/52

Ändring av detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats

Åstorps samhälle och kommun, Skåne län

Klara Harmark
Planarkitekt

Camilla Eriksson
Förvaltningschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Planområdet med befintlig ishall, sett från väst.

LAGA KRAFT-HANDLING, 2018-03-28

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats, laga kraft 1981-11-24,
Åstorps samhälle och kommun

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna planändring hör följande handlingar:

- Förslag till ändring av detaljplan (tillägg till plan- och genomförandebeskrivning samt tillägg till planbestämmelser på plankarta)
- Gällande detaljplan med tillhörande handlingar, "Detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats", laga kraft 1981-11-24
- Fastighetsförteckning, daterad 2017-03-27

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Björnekulla Fastigheter AB har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att bygga en ny arrangemangshall. Med anledning av det avser Björnekulla Fastigheter AB att bygga en 12 meter hög byggnad på idrottsområdet. Åtgärderna följer gällande detaljplans bestämmelser avseende markanvändning men strider mot den högsta tillåtna byggnadshöjden samt begräsningar av markens nyttjande.

Syfte

Syftet är att med planändring möjliggöra byggande av en arrangemangshall på en markyta som nuvarande detaljplan inte medger.

Planförfarande

Planändringen avses hanteras med standardförfarande. Anledningen är att ärendet är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan vann laga kraft 1981-11-24 och heter "Detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats". Detaljplanen reglerar markanvändningen i området, beläget i västra delen av Åstorp tätort intill Trädgårdsgatan och Villagatan, till *A-allmänt ändamål, B-bostäder, Rg-golfbana, Ri-idrottsområde, "park eller plantering" samt "gata eller torg"*.

Ändringen av detaljplanen berör ett cirka 8500 kvm stort markområde inom fastigheten Åstorp 112:87 med beteckningen Ri *–idrottsområde* (område betecknat med Ri får endast användas för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål). Högsta tillåtna byggnadshöjd inom idrottsområdet är 7 meter. Delar av aktuellt området omfattas av prickmark (*mark som inte får bebyggas*) eller korsmark (*mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras*).

Inom ytan för planändring ligger en av Åstorp bys bytomter, fornlämning nr 27:7 i Björnekulla socken. Fornlämningen omfattas av 2 kap kulturmiljölagen (KML). För ingrepp i fornlämning erfordras tillstånd enligt 2 kap KML. Länsstyrelsen kan, enligt samma lagstiftning, komma att ställa krav på att arkeologiska insatser ska föregå en exploatering. Kostnaderna för arkeologiska insatser åligger då arbetsföretaget. Ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning ska ställas till länsstyrelsens kulturmiljöenhet i god tid innan exploatering är tänkt att genomföras.



Utdrag ur plankartan från gällande detaljplan med aktuellt område markerat med streckad orange linje.

Ägarförhållanden

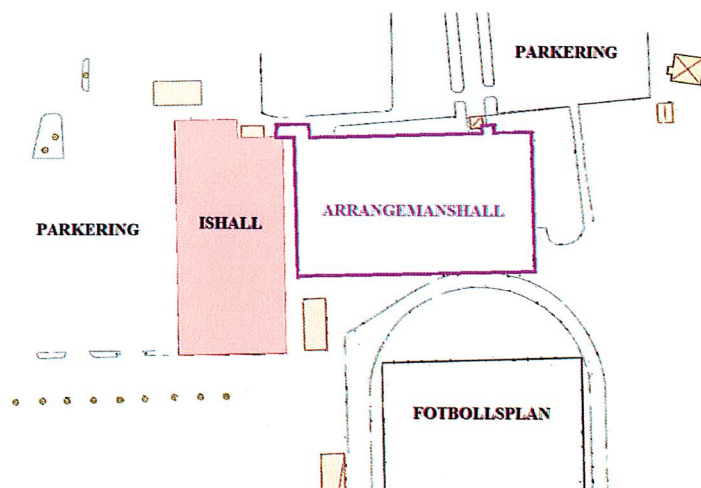
Fastigheten Åstorp 112:87 ägs av Björnekulla Fastigheter AB.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Ändringen är ett tillägg till befintlig detaljplan inom avgränsat område genom att:

- Planbestämmelserna korsmark (*mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras*) och prickmark (*mark som inte får bebyggas*) tas bort.
- Planbestämmelsen byggnadshöjd 7 meter inom användningen Ri ändras till 12 meter.

Arrangemangshallen ska byggas i anslutning till befintlig ishall i norra delen av idrottsplatsen med tillfart från Trädgårdsgatan. Tanken är att den ska användas som träningshall för innebandyförningen, men att den också ska kunna fungera för träning och tävlingar/matcher med publik för såväl innebandy och handboll.



Förslaget till ändrad detaljplan möjliggör placering av den nya arrangemangshallen enligt skiss ovan.

KONSEKVENSER

Ett trafikplanerings-PM togs fram av Sweco i samband med ett tidigt skede av planeringen av en ny skola och en arrangemangshall i Haganäsområdet. Trafikplanerings-PM:et från 2015-02-20 består av en studie gällande framtida trafik- och parkeringslösningar i området.

Studiens bedömning är att biltrafiken till arrangemangshallen kommer att variera mellan 200 och 550 bilrörelser fram och tillbaka per dag, högst helgdagar med både träning och matcher. Trafiken tros bli utspridd under dagen vid dessa tillfällen och bedöms därför inte medföra några problem längs Trädgårdsgatan. Vid publika evenemang som uppträden och uppvisningar bedöms trafikallsträngen bli ungefär densamma som vid matcher.

Parkeringsbehovet bedöms variera och blir också som störst då det är match och fullt i hallen. Vardagar kan behovet uppgå till cirka 55 platser. Vid match cirka 175 för åskådare samt spelare och lagledare. Om det samtidigt pågår träning så tillkommer "vardagsbehovet" på 55 platser, det vill säga sammantaget cirka 230 platser. Vid ishallen finns i dagsläget cirka 150 platser som borde kunna utnyttjas av åskådare vid matcher och träning vardagar. Om särskild plats kan erbjudas för spelare och lagledare så bör platserna vid ishallen kunna räcka till även vid matcher i arrangemangshallen.

Intilliggande ishall utgör ett riskobjekt som ammoniakanläggning. I samband med detaljplaneringen av bostadsbyggelse vid Lärkgatan, väster om Ishallen, gjordes en riskbedömning den 2014-10-29 av WSP (diarienummer 2012-0587-15). Riskbedömningens syfte var att undersöka hur olycksscenario med ammoniak i ishallen kunde komma att påverka personer i de planerade nya bostäderna.

Utredningen påvisade att ammoniakanläggningen kunde medföra scenarion där konsekvensen inte var acceptabla. Till följd av detta förslogs följande åtgärder:

- Införa en ytterligare nivå av gaslarm som är inställd på att vid en hög koncentration av ammoniak stanna evakueringsfläkt.
- En nödlägesplan ska upprättas för ishallen (görs med fördel i samverkan med räddningstjänsten).

Riskreducerande åtgärder för ammoniakanläggning, i enlighet med utredningen, föreslås vara ett krav i samband med byggnationen av arrangemangshallen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Förslaget till ändring av detaljplan avser genomföras med standardförfarande. Förfarandet består av samråd, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen ger inte upphov till behov av fastighetsrättsliga förändringar.

Ekonomiska frågor

Enligt upprättat plankostnadsavtal står Björnekulla Fastigheter AB för alla kostnader i samband med ändringen av detaljplan och de kostnader som ändringen av detaljplan ger upphov till.

Tekniska frågor

Avfall

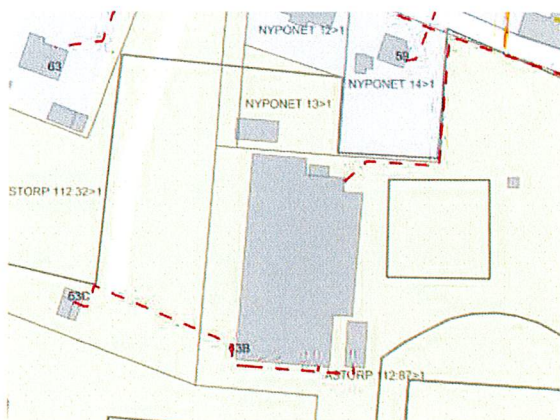
Avfallsutrymmen för fastigheten bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg. Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering.

Dagvatten

Vid hårdgöring av markytor ska tillkommande dagvattnen i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten. Om detta inte är möjligt ska dagvatten fördröjas innan det släpps till det kommunala ledningsnätet. Fördröjning inom planområdet ska uppgå till 600m³ per hårdgjord yta och hektar.

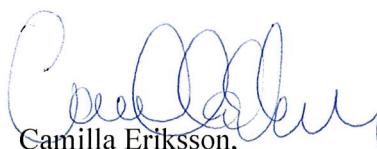
Ei

Inom planområdet finns kabelanläggningar, vilka kan komma att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av nedanstående karta.





Klara Harmark,
planarkitekt



Camilla Eriksson,
chef för samhällsbyggnadsförvaltningen

Planförfattare inför antagande:
Anna Bjerndell, planarkitekt