



Akt nr:
1275-P53

AU\$1275-P53

Upprättade år 2010	Ärendenummer M102748
Ärende Detaljplan för del av kv Rönnen.	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹..... band

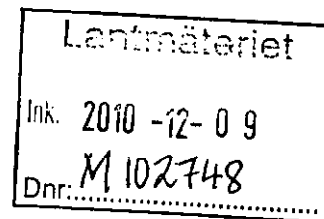
.....²⁹..... numrerade sidor

.....¹..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor

1275-P53

p



MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för del av kv Rönnen, Perstorps kommun, Skåne län

Plan- och miljönämnden i Perstorps kommun har 2009-05-26 § 80 antagit detaljplan för del av kv Rönnen, Perstorps kommun.

Överklagande över Plan- och miljönämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 17 juni 2009.

Byggnadskontoret


Lena Thore
stadsarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäteriet, Ängelholm
Lantmäteriet, Vänersborg

5

**Detaljplan för del av Kv. Rönnen
Perstorps kommun, Skåne län**

**PLANBESKRIVNING
LAGA KRAFT**

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen upprättad i mars 2009
Antagen av PM 2009-05-26
Laga kraft 2009-06-17

Syfte

Planförslaget syftar till att möjliggöra en tomtplats för bilservice med tillhörande service i ett läge där gällande avstånd till Statoils pumpar uppfylls

Den föreslagna tomtplatsen bildas av mark från fastigheten Rönnen 4 samt c:a 630 kvm av Perstorp 23:4, parkmark.

Planprocessen

Planprocessen föreslås genomföras med enkelt planförfarande. Ett mindre antal fastigheter berörs och intrånget i parkmark är litet och redan påverkat av befintlig verksamhet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med kraven i miljöbalken.

Kv. Rönnen är etablerad för bilservice. Denna mindre planändring ändrar inte pågående markanvändning. Miljökonsekvensbeskrivning genomförs inte.

Bakgrund

POM Petroleum AB har haft samråd med stadsarkitekten kring servicestationen Statoil på Rönnen 4. Byggnaden behöver byggas om eller ersättas med ny och mer ändamålsenlig byggnad. För att klara dagens krav för hantering med brandfarliga varor måste avståndet mellan dagens pumpanläggningar utökas vilket innebär att Kv. Rönnen 4 utvidgas mot söder genom att en 6 meter bred markremsa av Perstorp 23:4 förs till Rönnen 4.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2009-02-11 uppdragit åt stadsarkitekten att medverka till att detaljplan upprättas för del av Rönnen 4 och del av Perstorp 23:4.

Läge och avgränsning

Planområdet ligger centralt i Perstorp i direkt anslutning till korsningen Oderljungavägen och Stockholmsvägen. Planområdet omfattar södra delen av Kv. Rönnen samt en 6 meter bred markremsa av parkmark.

Befintlig situation

Statoil äger idag Rönnen 4 och har på denna fastighet 4 pumpar och en byggnad för bilservice. Paula Palmqvist arrenderar fastigheten med pumpar och byggnad. Som tillskott till sin verksamhet hyr Paula Palmqvist ut släp.

Tidigare ställningstagande

Gällande plan

För Kv. Rönnen gäller i dag detaljplan från år 1973 fastställd av Länsstyrelsen 1974-03-28.

Skyddsområde för vattentäkt

Rönnen 4 ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Hela den tänkta verksamheten inom planområdet kommer att ske i slutna system och på hårdgjorda ytor varför inga ytterligare åtgärder anses nödvändiga.

Trafik

Detaljplanen bedöms inte påverka trafikförhållanden på Oderljungavägen. Den ene av in och utfarterna mot Industrigatan kommer att stängas. Ingen av de vägar som ligger intill planområdet är transportled för farligt gods.

Tekniska anläggningar

Renvatten, dag- och spillvatten samt elkraft och tele finns i anslutning till planområdet.

Riskavstånd

Säkerhetssamordnaren i Perstorps kommun skriver att "Enligt lag (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor ska den nya byggnaden tolkas som en A-byggnad (Byggnad där människor bor samt byggnad i vilken vanligen vistas människor som saknar anledning att känna till förekommande hantering av brandfarliga gaser och vätskor. Hit hör varuhus, restaurang och liknande.)

Vidare finns det krav på att en riskutredning ska genomföras för att visa att de brandfarliga vätskorna hanteras på ett betryggande sätt.

Avståndet mellan mätarskåp och stationsbyggnad ska vara minst 18 meter och avståndet mellan lossningsplats för tankfordon och stationsbyggnad ska vara minst 25 meter. Bensinstationen ska vara så planerad att den som besöker anläggningen i annat syfte än att handla drivmedel varken behöver passera genom spillzoner eller närmare lossningsplatsen för tankfordon med vätska klass 1, än 12 meter. Ett sätt att uppnå detta är att ha ingången till den nya verksamheten på byggnadens baksida eller bortre gavel i förhållande till mätarskåpen.

Inför ombyggnad av bensinstation är det viktigt att kontrollera att stationens lossningsplats för tankfordon är utförd på ett korrekt sätt.

Utredning har gjorts som visar att de brandfarliga vätskorna behandlas på ett betryggande sätt.

Rekommenderade avstånd kommer att hållas.

Parkeringsplatser kommer att finnas utanför, och därför behöver inte de personer som besöker anläggningen i annat syfte än att handla drivmedel passera genom spillzonen eller närmare lossningsplats för vätska klass 1, än 12 meter.

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

Perstorps kommun bedömer risken som försumbar.

Buller

För arbetslokaler är Naturvårdsverkets riktvärden 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och inomhus 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Bilar som trafikerar Oderljungavägen är 1476 per ÅMD och Stockholmsvägen 1783 per ÅMD. Andelen tunga fordon är 10 % på Stockholmsvägen och 15 % på Oderljungavägen. Medelhastigheten på Oderljungavägen är 37 km/h och medelhastigheten på Stockholmsvägen är 32 km/h.

Beräkningen har gjorts på den mest utsatta sidan av den planerade bilservicebyggnaden. Den mest utsatta sidan av den planerade bilservicebyggnaden har ett bullervärde på 55 dBA ekvivalentnivå och 83 dBA maxnivå.

Den planerade biltvätten kommer att alstra 10 fordon per ÅMD. En så liten ökning av antalet fordon som besöker nuvarande Rönnen 4, kommer inte att påverka det buller som når omkringliggande bostäder.

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 miljökvalitetsnormen ej kommer att överskridas i Perstorp. Effekterna av denna detaljplan kommer inte att påverka detta antagande

Billjus

Detta detaljplaneförslag möjliggör en byggnad och biltvättar mellan Statoil och parkmark. De fordon som kommer att besöka byggnaden kommer att parkera mot byggnadens norra sida. Biltvättarna är orienterade på samma sätt. Billyktor kan endast påverka omkringliggande bostäder och vägar vid de två idag befintliga utfarterna.

Förslag till detaljplanens innehåll

Tomtplatsen föreslås bebyggas med anläggning för bilservice med tillhörande verksamhet, alltså kioskhandel, uthyrning av släpfordon samt biltvätt. Biltvätten anläggs som en service till befintliga kunder. Biltvätten förväntas öka verksamhetens trafik med 10 fordon per AMD.

Användningsbeteckning G.

De för höga maxvärdena för buller åtgärdas förslagsvis med förstärkningar i fasader och fönster.

Tomtplatsens in- och utfarter sker samordnat med tankanläggningen. Vid ny fastighetsbildning ska regleras om ömsesidigt servitut samt skötsel av trafikytor. Mot parkmarken förläggs nybyggnad bilservice 1,0 meter från nya fastighetsgränsen. Vid byggnadslovsprövning lämnas beslut om hur avgränsning mot parkmarken ska utformas.

Perstorp i mars 2009



Lena Thore
Stadsarkitekt



Gert Björkman
Arkitekt

73
Lantmäteriet

Ink. 2010 -12- 0 9

Dnr:.....

Detaljplan för del av Kv. Rönnen Perstorps kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING LAGA KRAFT

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen upprättad i mars 2009

Antagen av PM 2009-05-26

Laga kraft 2009-06-17

ALLMÄNT

Syfte

Planarbetet syftar till att möjliggöra verksamhet för bilservice med tillhörande service, i ett läge där gällande avstånd till Statoils pumpar uppfylls

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med inriktning mot antagande och laga kraft under juni år 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Ansvarsfördelning

Perstorps kommun är huvudman för den angränsande allmänna platsmarken och för angränsande VA-ledningar.

E.on är huvudman för eldistributionen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Den kvartersmark som framgår av detaljplanen ägs av Statoil AB som har upprättat köpehandling med försäljning till POM Petroleum AB Paula Palmqvist, Perstorp. Köpehandlingen innebär att köparen arrenderar ut pumpanläggningarna till Statoil AB.

POM Petroleum AB Paula Palmqvist köper hela Rönnen 4. Överenskommelse finns mellan POM Petroleum AB Paula Palmqvist och Perstorps kommun att den förstnämnda skall fastighetsbilda och skapa Rönnen 5 av del av Rönnen 4 och del av Perstorp 23:4. POM Petroleum Paula Palmqvist initierar fastighetsbildningen. Köpehandlingens innehåll genomförs när byggnadslov för nybyggnad av servicebyggnad lämnats med stöd av nu upprättad detaljplan.

Tillkommande mark från Perstorp 23:4 ägs av Perstorps kommun. Särskild köpehandling upprättas kring detta med tillhörande föreskrifter för anpassning av vegetation och mark mellan den nya tomten för service och parkområdet.

Detaljplaneområdet avstyckas från Rönnen 4 och föreslås få fastighetsbeteckningen Rönnen 5.

Infart till Rönnen 5 kommer att ske över Rönnen 4. Servitut kommer att bildas för detta.

1962 godkände Vägförvaltningen i Malmöhus län de idag befintliga ut-infarterna mot Oderljungavägen och Industrigatan.

Det finns idag en utfart mot Oderljungavägen och två utfarter mot Industrigatan.

En av ut-infarterna mot Industrigatan kommer att stängas.

Fastighetsplan för Rönne 4 benämnd Förslag till ändrad tomtindelning av kvarteret Rönne vilken vann laga kraft 4 november 1964 upphör att gälla.

Planens genomförande innebär att del av gällande detaljplan benämnd , "Detaljplan för kv Tallen m fl i Perstorps tätort" vilken vann laga kraft 28 mars 1974 arkivnummer 76 upphör att gälla.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planerad kvartersmark belastas, inklusive detaljplanens ändring och fastighetsbildning den nya fastighetsägaren.

Medverkande vid upprättandet av genomförandebeskrivningen Stadsarkitekt Lena Thore och Arkitekt Gert Björkman.

Perstorp i mars 2009-03-14



Lena Thore
Stadsarkitekt



Gert Björkman
Arkitekt