



Akt nr:
1275-P67

AU\$1275-P67



HANDLINGAR

Upprättade år 2014	Ärendenummer M14522
Ärende Ändring av detaljplan för del av Perstorp 23:4 m.fl. (ICA:s parkering)	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹..... band.....¹⁵..... numrerade sidor.....[—]..... inneliggande
kartor.....¹..... andra kartor**1275-P67****P**



**PERSTORPS
KOMMUN**

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Mattias.bjellvi@perstorp.se

Tfn. 0435-391 79

3.

MEDDELANDE

Datum

2014-01-10

Sida
1(1)

Referens

Dnr. 2013/124

Lantmäteriet

Vänersborg

2014 -04- 09

Dnr.....

Lagakraftbevis för ändring av detaljplan för del av Perstorp 23:4 m.fl. (ICA:s parkering), Perstorps kommun, Skåne län

Ändring av detaljplan för del av Perstorp 23:4 m.fl. (ICA:s parkering), Perstorps kommun antogs av byggnadsnämnden i Perstorp 2013-12-12 § 88 (paragrafen blev omedelbart justerad). Protokollsutdraget anslogs på kommunens anslagstavla 2013-12-13.

Länsstyrelsen beslöt 2013-12-27 att byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen inte ska överprövas.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 7 januari 2014.

BYGGNADSKONTORET

Mattias Bjellvi

Stadsarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Skåne län

Lantmäteriet, Ängelholm

Lantmäteriet, Vänersborg

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra en mindre utbyggnad av ICA:s entré. Utbyggnaden vänder sig enligt föreslagen plan mot torget, vilket avses rustas upp i samband med att byggnaden byggs på. Utbyggnaden möjliggörs genom att en del av torget övergår från allmän platsmark till kvartersmark.

Färdtjänst/taxificka anläggs i kanten av gågatan, så nära ingången till ICA som möjligt.

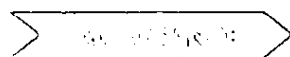
Cykelparkering föreslås läggas längs med ICA:s fasad på kvartersmark mot Stockholmsvägen samt väster om torget/platsen.

Bakgrund

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.

Hela planområdet tas med i denna detaljplan av administrativa skäl, eftersom denna detaljplan då kan ersätta "Detaljplan för del av Perstorp 23:4 ICAs parkering Perstorps kommun, Skåne län" vilken vann laga kraft 2010-06-30. Detaljplanen berör också delvis förslag till ändring av stadsplan för kv. Granen, Perstorps kommun, upprättad i oktober 1978 och fastställd 15 juni 1979 (vid entrén till ICA).



LAGA KRAFT

Process – enkelt planförfarande

Handlingar

Planhandlingarna består av:

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

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen är förenlig med kraven i miljöbalken.

Befintlig parkering utökas inte och biltrafiken bedöms inte öka nämnvärt inom överskådlig tid.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Planområdet ligger centralt i Perstorp i direkt anslutning till korsningen Oderljungavägen och Stockholmsvägen. Planområdet omfattar parkeringsyta, och parkmark. Planområdet är ca 1 ha. Nästan hela detaljplaneområdet är allmän platsmark. En mindre del är kvartersmark – Handel.



Vy mot torget och ICAs befintliga entré



Vy från gångata mot torget och ICAs befintliga entré

Markägare

Detaljplaneområdet ägs av till största delen av Perstorps kommun. En mindre del ägs av ICA Fastigheter Sverige AB.

Beskrivning av området*Bebyggelse*

ICA är uppfört under 1960-70-talet, liksom det närliggande kommunhuset med butikslokaler.

Grönområden

Området ligger i anslutning till stadsparken. Stadsparken och torget vid ICA förbinds med en gånggata.

Trafik

Det parkerar ca 500 fordon per /ÅMD på ICAs parkering. Ca 20 varutransporter lossar sitt gods på ICA. Fastigheten Granen 11 nås via Lokalgata. Längs med Stockholmsvägen förbi ICA går ett viktigt cykelstråk.

Kollektivtrafik

Längs med Stockholmsvägen som angränsar till planområdets södra del går regionalbusstrafik.

Arkeologi

Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar. 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

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

Skyddsområde för vattentäkt

Detaljplaneområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Den hårdgjorda ytan i denna detaljplan kommer inte att utökas. 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 detaljplaneområdet gäller i dag Detaljplan för del av Perstorp 23:4 ICAs parkering Perstorps kommun, Skåne län vilken vann laga kraft 2010-06-30 arkivnummer 154. För en mindre del gäller även ändring av stadsplan för kv. Granen, Perstorps kommun, Kristianstads län, upprättad i oktober 1978, fastställd 1979-06-15.

Riksintressen och andra skyddsbestämmelser

Planområdet berör inga riksintressen eller andra skyddsbestämmelser enligt miljöbalken.

PLANENS UTFORMNING

Dispositionen i stort

Denna detaljplan kommer att möjliggöra användningsområdena **LOKALGATA, P-PLATS, TORG, GÅGATA, PARK och HANDEL.**

Torg

Framför ingången till ICA finns ett mindre torg. Torget är idag allmän platsmark och föreslås i denna plan delvis bli kvartersmark. Torget är redan en populär mötesplats vilken avses förstärkas och rustas upp.

Utbyggnad av ICA

Mot torget möjliggörs en utbyggnad av ICAs entré, genom att en del av torget övergår från allmän platsmark till kvartersmark. En mindre del överförs från kvartersmark till allmän platsmark framför entrén. För att kunna möjliggöra byggandet av entrén föreslås en mindre del som i detaljplanen för Granen 12 är mark som inte får bebyggas (prickmark) få bebyggas. Huvuddelen av utbyggnaden ligger dock på ytan som idag är allmän platsmark.

KONSEKVENSER

Bedömning av miljöpåverkan

Vid en samlad bedömning har den totala effekten av planens genomförande ansetts vara mycket liten då planen endast möjliggör att en mindre yta av allmän platsmark gata övergår till kvartersmark. Trafiken bedöms inte öka till följd av planförslaget. Byggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § PBL varför miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver genomföras.

Miljökvalitetsnormerna (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).

Hälsa och säkerhet

Buller

Föreslagen åtgärd bedöms inte påverka gällande riktvärden.

Markföroreningar

Inom planområdet finns det inga kända markföroreningar.

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

Torget som mötesplats föreslås förbättras.

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Allmänt

Planinnehåll

Planförslaget syftar till att möjliggöra en utbyggnad av ICAs entré. Utbyggnaden vänder sig enligt föreslagen plan mot torget, vilket avses rustas upp i samband med att entrén byggs ut.

Detaljplan för del av Perstorp 23:4, ICAs parkering, Perstorps kommun, Skåne län vilken vann laga kraft 2010-06-30 arkivnummer 154 upphör att gälla inom planområdet. Även ändring av stadsplan för kv. Granen, Perstorps kommun, Kristianstads län, fastställd 1979-06-15 påverkas delvis genom att mark som idag inte får bebyggas (prickmark) föreslås bli byggbar.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med inriktning mot antagande november 2013 och laga kraft i december 2013. Enkelt planförfarande tillämpas.

Ansvarsfördelning

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

E.on är huvudman för eldistributionen.

Fastighetsrättsliga frågor *Fastighetsreglering*

Fastighetsbildning initieras och bekostas av ICA Fastigheter Sverige AB. Granen 12 tillförs yta från Perstorp 23:4 och Perstorp 23:4 tillförs en mindre yta från Granen 12. Ledningsrätt tillskapas för berörda ledningar vid behov.

Ekonomiska genomförande frågor

ICA Fastigheter Sverige AB ska bekosta detaljplaneändring samt fastighetsbildning. Ett markbyte kommer att ske mellan Perstorps kommun och ICA Fastigheter Sverige AB avseende del av Perstorp 23:4 och del av Granen 12. Övriga kostnader i projektet regleras av exploateringsavtal daterat 2013-11-04.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

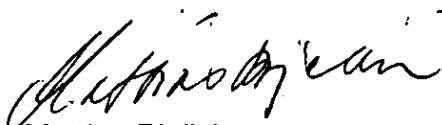
Konsekvenser för berörda fastigheter

Granen 12 tillförs yta från Perstorp 23:4 och Perstorp 23:4 tillförs en mindre yta från Granen 12.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Byggnadskontoret i Perstorps kommun och Metro Arkitekter, Malmö.

2013-08-13, rev. 2013-11-07



Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt
Byggnadskontoret
Perstorps kommun

Urban Skogmar
Metro Arkitekter, Malmö

Särskilt utlåtande till ändring av detaljplan för del av Perstorp 23:4 m.fl. (ICA:s parkering)

Detaljplanens syfte och innehåll

Planarbetet syftar till att möjliggöra att ICA-affärens entré kan byggas ut på del av yta som idag är reglerat som TORG i gällande detaljplan. Det innebär att allmän platsmark blir kvartersmark som får bebyggas. En parkeringsficka för taxi och färdtjänst föreslås anläggas vid GÅGATAN. Då del av TORGET ta anspråk för byggnaden föreslås TORGYTAN utökas västerut. Avsikten är också att rusta upp torgytan om närområdet kring torget.

Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden beslöt 2013-06-20, § 51, att ge stadsarkitekten i uppdrag att göra ändring av detaljplan för Perstorp 23:4 m.fl. (ICA:s parkering). Planförslaget upprättades 2012-08-13. Byggnadsnämnden beslutade 2013-08-29, § 61 att ge stadsarkitekten i uppdrag att gå ut på samråd med ändring av detaljplanen.

Planen har bedrivits med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanen var föremål för samråd till och med 2013-10-07.

Kända sakägare har i brev inbjudits till samråd. Planförslaget har varit tillgängligt för granskning på Byggnadskontoret i Perstorps kommun samt på kommunens webbsida.

Länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten har angivit yttrande enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen. Därutöver har vid samrådets slut inkommit ytterligare andra svar/yttrande som återges sammanfattande och kan läsas i sin helhet på byggnadskontoret.

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen har inga erinringar

Lantmäteriet framför att vilka fastighetsbildningsåtgärder som avses genomföras bör framgå under rubriken Fastighetsreglering i planbeskrivningen. Beskrivningen av åtgärderna återfinns längre ner på samma sida men kan med fördel flyttas eller kopieras hit. Plangränsens utformning kan misstolkas, Boverkets standard bör användas.

Byggnadskontorets kommentar : Synpunkterna tillgodoses.

Söderåsens miljöförbund har inga synpunkter på planförslaget. Föreslagen planändring bör kunna genomföras utan negativ inverkan på allmänna platsmarken i övrigt. Förutsättningarna för ett mer ändamålsenligt torg bör istället öka. Förklaring till beteckningen 1 i planbestämmelserna saknas.

Byggnadskontorets kommentar: Det finns ingen beteckning 1 på plankartan, varför förslaget inte föranleder några ändringar.

Ledningsföretag

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON Elnät lågspänningsmarkkabel (0,4 kV), serviskabel som går in till byggnaden (grön streckad linje), samt flera kabelskåp se bifogad karta.

För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundservice på telefonnummer 020-22 24 24 eller via vår hemsida www.eon.se. Serviskabeln och måtarplatsen får ej byggas över eller byggas in. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande anordna upplag, eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. Inom området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

För att den planerade nybyggnationen ska kunna genomföras enligt bifogat förslag behöver eventuellt E.ON Elnäts befintliga anläggningar flyttas. E.ON Elnät diskuterar gärna en eventuell omlokalisering av kablarna/ kabelskåp/måtarplats under förutsättning att exploatören står för samtliga kostnader för eventuell skada eller ombyggnation.

Byggnadskontorets kommentar: Exploatören, ICA Fastigheter Sverige tar kontakt för bedömning av behov av eventuell flytt. Behövs eventuell flytt bekostas denna i sin helhet av exploatören.

TeliaSonera Skanova Access AB (nedan Skanova) har tagit del av rubricerad plan. Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta/PDF-fil. Bland annat berörs en kabelanläggning som är dyr/svår att flytta. Denna anläggning som Skanova förvärvade av kommunen 2012 består av en kabelbrunn, kanalisation (rör) innehållande ca 10 st optokablar. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

Att kommunen före överlåtelse av marken medverkar till att Skanova utan intrångsersättning erhåller ledningsrätt för berörda kabelanläggningar, enligt 13 § i markavtalet mellan kommunen och Skanova.

Byggnadskontorets kommentar: Kommunen kommer att medverka till att ledningsrätten erhålles utan intrångsersättning om behov finns. Exploatören står för alla eventuella omkostnader.

Kommunala nämnder/styrelser och bolag

Nårab har inga synpunkter på förslaget men påminner om att planera så att tillgängligheten för renhållningsfordon uppfyller vägkriterierna i Renhållningsföreskrifterna.

Perstorps fjärrvärme har inga erinringar. Det finns inga ledningar för fjärrvärme i området

Kommunstyrelsen i Perstorp har inget att erinra.

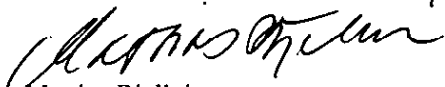
Intresseorganisationer

Handikapporganisationerna i Perstorp framför:

- Att man i korsningen i det som benämns som Gågata/Lokalgata gör ett övergångsställe samt att man markera denna så att synsvaga kan uppfatta detta t.ex. med taktila plattor.
- Att man i kanten mellan planområdet och gång/cykelväg utmed Stockholmsvägen gör ett naturligt ledstråk för synsvaga.
- Att man i gågatan gör ett naturligt ledstråk för synsvaga ex plattor med olika färg och struktur motsvarande 40 NCS
- Att man i direkt anslutning till torget ersätter de två handikapparkeringarna med två nya handikapparkeringar.
- Att angöringsfickan för taxi/färdtjänst är minst 3.6 meter bred
- Att man utanför planområdet flyttar övergångsstället på Stockholmsvägen så att det blir i linje med gågatan/Köpmangatan samt tar bort befintlig refug på Stockholmsvägen. Att man utjämnar nivåskillnaderna mellan gata och gångbanorna.

Byggnadskontorets kommentar: Synpunkterna att fungera som underlag för det fortsatta arbetet med att genomföra detaljplanen och förändringar utanför planområdet.

BYGGNADSKONTORET 2013-11-07



Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt