

Akt nr:
1275-P66

AU\$1275-P66



HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer M131107
Ärende Detaljplan för fastigheten Oderljunga 4:9 m fl	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band.....²⁵ numrerade sidor.....[—] inneliggande
kartor.....¹ andra kartor**1275-P66****P**



Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -05- 02

Dnr.....

Lagakraftbevis för detaljplan för fastigheten Oderljunga 4:9 m fl., i
Perstorps kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog den 21 mars 2013 detaljplan för fastigheten
Oderljunga 4:9 m fl, i Perstorps kommun.

Länsstyrelsen beslöt den 18 april 2013 enligt 11 kap 10 § plan- och
bygglagen, (SFS 2010:900), att inte överpröva byggnadsnämndens beslut.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har vunnit laga kraft den 23 april 2013

Karin Söderholm
kartingenjör



**PERSTORPS
KOMMUN**

Datum
2013-02-13

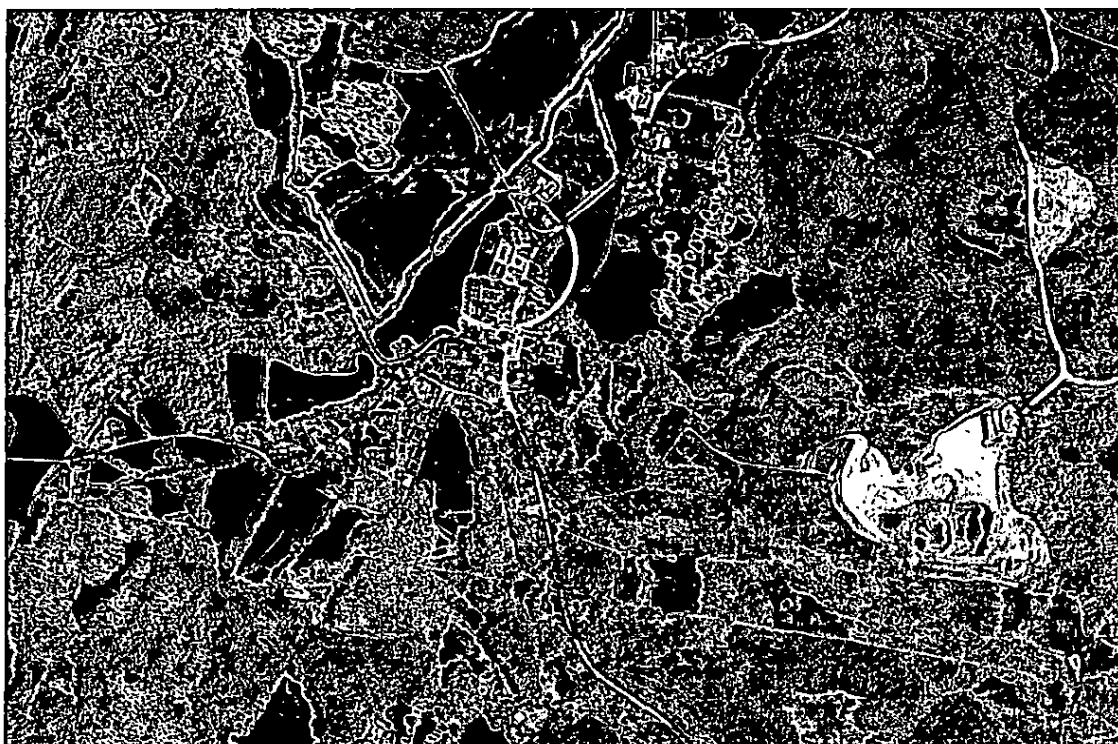
Referens
2012-250

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -07- 15

Dnr.....

**Detaljplan för fastigheten Oderljunga 4:9 m.fl.,
Oderljunga skola, i Oderljunga, Perstorps kommun,
Skåne län**



Detaljplanen har:

Upprättas 2012-10-16

Antagits av BN 2013-03-21

Vunnit laga kraft 2013-04-23

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnad av en ny förskola inom ett befintligt skolområde samt skapa en ny och säkrare infart för hela skolområdet. Syftet med detaljplanen är också att skapa planmässiga förutsättningar för att långsiktigt säkerställa tillgängligheten för allmänheten inom hela planområdet.

Bakgrund

Inom Oderljunga by behöver kommunen nya lokaler för förskoleverksamhet. Det har bedömts att två till tre avdelningar är nödvändiga för att uppfylla dagens och framtida behov av förskoleplatser.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2012-08-15 § 214 beslutat att "ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Oderljunga skola".

Byggnadsnämnden har 2012-09-27 § 93 beslutat att "uppdraga åt stadsarkitekten att upprätta förslag till detaljplan för Oderljunga skola"

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och har bedömts vara av den karaktären att den ska hanteras med normalt planförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL. Detaljplanen bedöms inte ha någon stor principiell betydelse och kommer därför att antas av byggnadsnämnden enligt 5 kap. 27 § PBL.



Handlingar

Planhandlingarna består av:

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

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Behovsbedömning

Vid en samlad bedömning har den totala effekten av planens genomförande utvärderats som väldigt liten då planen endast möjliggör en komplettering av befintlig verksamhet. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § PBL varför miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver genomföras.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Planområdet ligger i norra delen av Oderljunga by. Huvuddelen av planområdet ligger inom fastigheten Oderljunga 4:9 som tillhör Perstorps kommun och där skolverksamhet F-6 bedrivs idag. En markremsa utmed denna fastighet tillhör delvis Perstorps församling men används idag för jordbruksändamål, Oderljunga 26:1 och Oderljunga 3:3.



Ortofoto över området

Planområdet gränsas i söder till Toarpsvägen. Söder om denna väg finns flertalet av byns bostadsbebyggelse. Toarpsvägen mynnar ut i Åbovägen/väg 108. Utmed planens sydöstra gräns finns en enkel trädrad planterad som avgränsar kyrkogården.

Markägare

Fastigheten Oderljunga 4:9, bebyggd med skolbyggnader, ägs av Perstorps kommun. Fastigheten Oderljunga 3:3 är jordbruksfastighet och ägs av privat ägare. En mindre del av jordbruksmarken, Oderljunga 26:1, ägs av Perstorps församling. Toarpsvägen förvaltas av Toarp ga:1 belägen inom Oderljunga S:1.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För området gäller *Översiktsplan Perstorp 2006* antagen av kommunfullmäktige 2006-05-29 och aktualitetsförklarad 2010. Enligt översiktsplanens markanvändningskarta för Oderljunga by ligger aktuellt område inom respektive i direkt anslutning till ett befintligt detaljplanelagt område. För Oderljunga by anges i översiktsplanen att väg 108 skapar viss

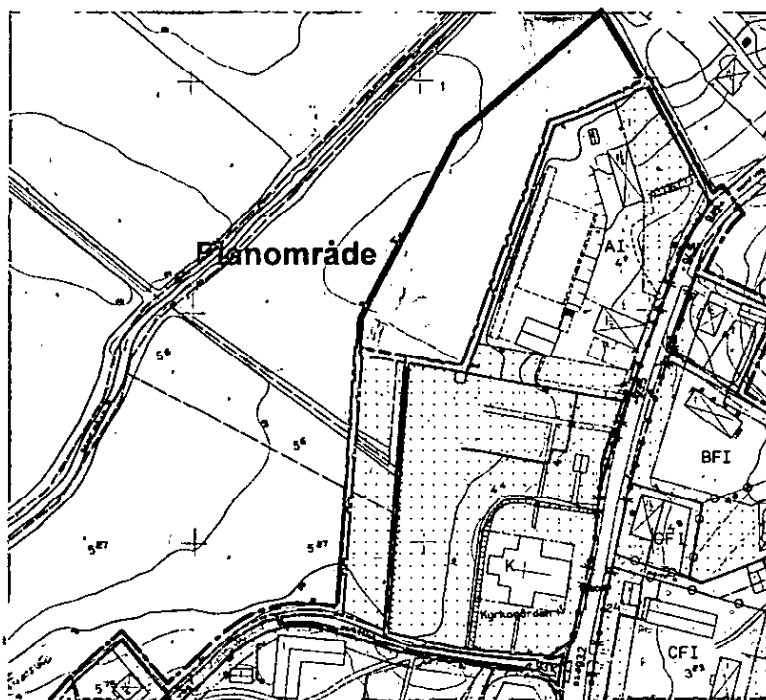
olägenhet, särskilt för skolan, varför eventuell utbyggnad av skolan måste övervägas noga.

Planförslaget möjliggör att ny skolbyggnad placeras mot den skyddade delen av skolområdet. Dessutom tar planförslaget tag på trafiksituationen för att skapa en tryggare trafikmiljö för barn och alla andra trafikanter genom att flyta infarten från väg 108 till Toarpsvägen som är betydligt mindre trafikerat. Byggnadskontoret anser att planförslaget inte strider mot översiktsplanens syfte.

Gällande detaljplaner

För del av området gäller Byggnadsplan över Oderljunga, Perstorps kommun från 1979. Enligt denna plan är området närmast planområdet avsett för allmänt ändamål som enligt dåvarande lagstiftning avser verksamhet med offentligt organ som huvudman, bland annat kommun.

Södra delen av planområdet är enligt samma detaljplan avsett för kyrkans ändamål.



Byggnadsplan över Oderljunga, Perstorps kommun från 1979

Fastighetsindelningsbestämmelser

Aktuellt planområde berörs inte av några fastighetsindelningsbestämmelser.

Beskrivning av området

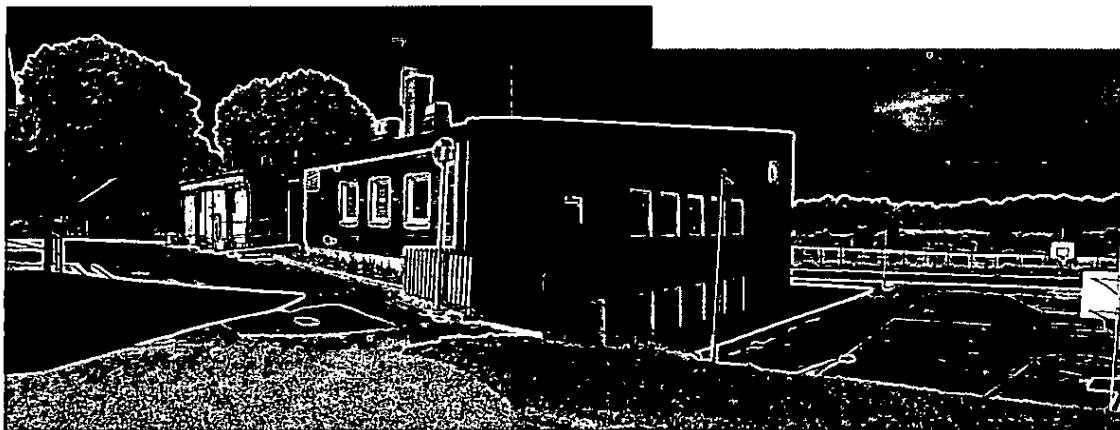
Bebyggelse och grönområden

Planområdet består av en plan gräsyta som används som fotbollsplan/lektyta samt av jordbruksmark. Öster om planområdet ligger Oderljunga skola med tre byggnader: ett fritidshus med lärarlokal, en gympasal med utbildningslokaler

på markplan samt en äldre tegelbyggand med utbildningslokaler. Angöringen på skolområdet sker idag från väg 108.



Vy från skolgården mot befintliga fritids- och lärarlokaler



Vy från skolgården mot befintlig gymnasal och idrottsplan





Vy mot lekområdet och fotbollsplanen

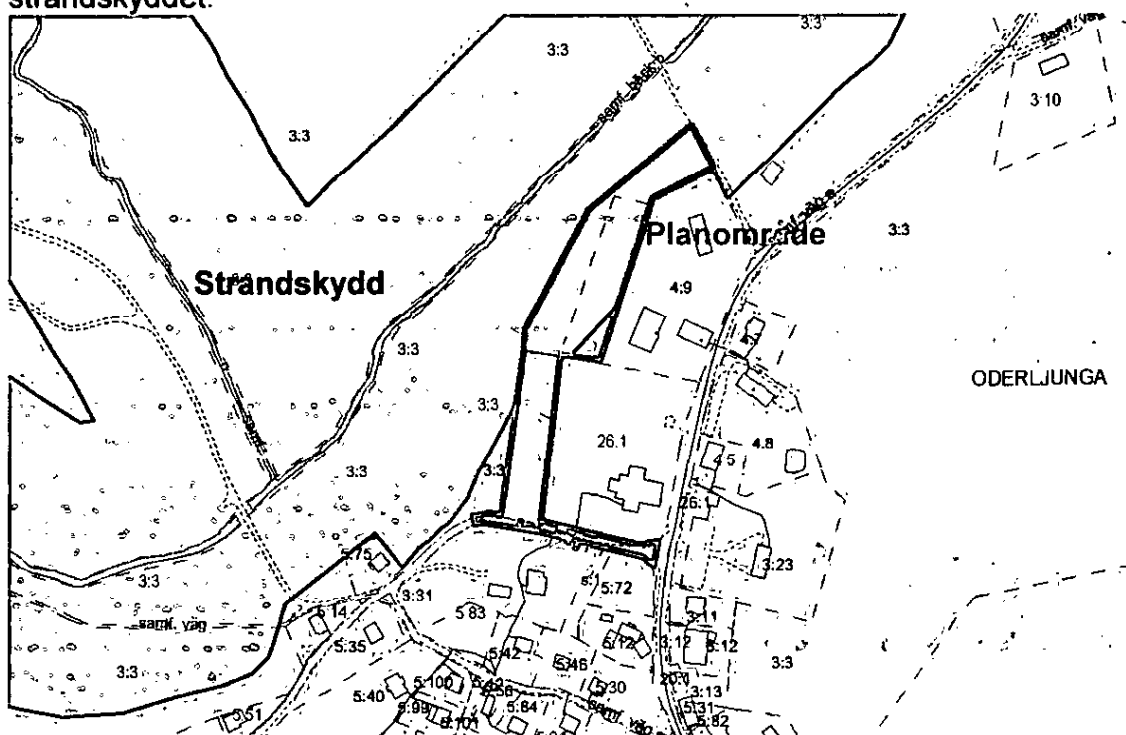
Riksintressen och andra skyddsbestämmelser

Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen.

Strandskydd

Väster om planområdet passerar Bäljaneån. Längs med ån råder det strandskydd som i princip, närmast skolan, följer gällande detaljplanens gräns. Delar av planområdet, södra delen närmast ån, ligger inom strandskyddat område. Inom den delen ligger idag en fotbollsplan som ligger inom skolans område/fastighet. För en mindre del av planområdet återinträder strandskyddet.



Kulturmiljö

Landskapsbild

Planområdet är beläget strax väster och nordväst om Oderljunga kyrka. Nuvarande kyrka byggdes 1854 utanpå den gamla medeltida kyrkan som då ansågs för liten. Kyrkogården runt kyrkan sträcker sig fram mot åkermarken mot väst som avgränsas av en enkel trädrad utmed fastighetsgränsen.

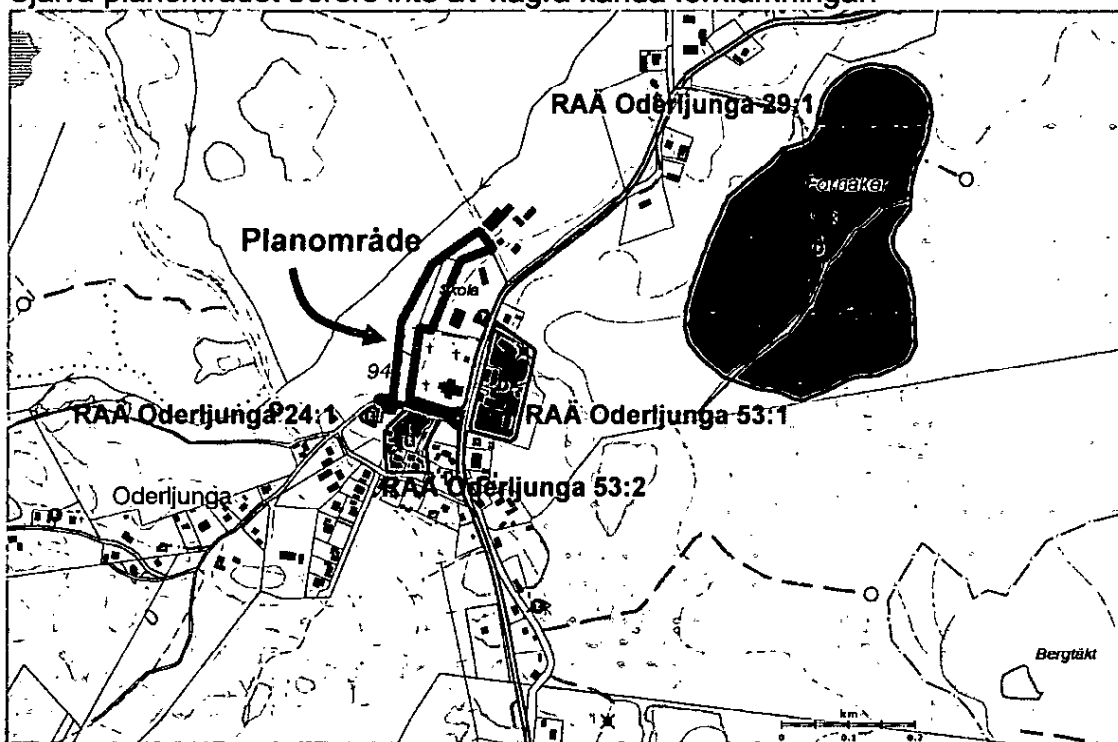
Området är inte utpekad i Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram bland särskilt värdefulla kulturmiljöer men återfinns i kommunens översiktsplan bland de lokalt intressanta byggnaderna och miljöer.



Oderljunga kyrka

Arkeologi

Planområdets södra del tangerar ett par fornlämningsområden, RAÄ Oderljunga 24:1 och RAÄ Oderljunga 53:2, och beskrivs av Riksantikvarieämbetet som område med tradition respektive by-/gårdstomt. Själva planområdet berörs inte av några kända fornlämningar.



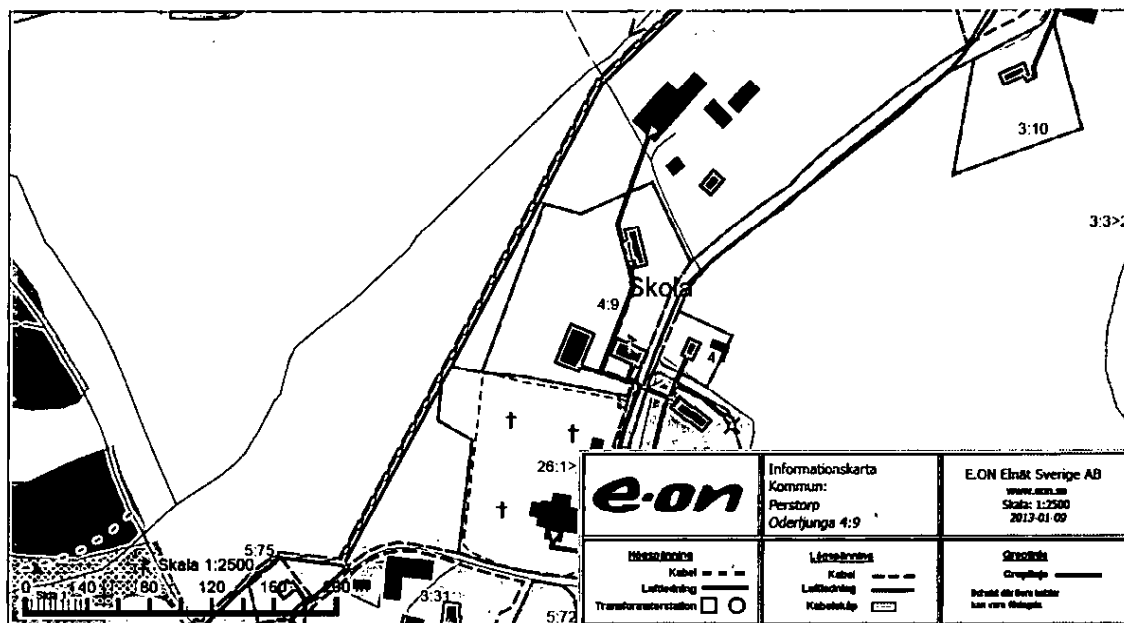
Fornlämningskarta från Riksantikvarieämbetet

Trafik

Ca 60-70 meter öster om planområdet sträcker sig väg 108. Hastigheten längs sträckan närmast skolområdet är begränsad till 30 km/h, i övriga delar av byn är den begränsad till 50 km/h.

Teknisk försörjning

Inom området finns det ledningsnät för el och kommunal VA. Befintliga skolbyggnader är idag anslutna till det kommunala VA-nätet. E.ON Elnät har inom planområdet högspänningskablar som ligger nergrävda utmed planområdets västra del.



E.ON:s jordkabellägg i området

PLANENS UTFORMNING

Dispositionen i stort, byggnadens utformning m.m.

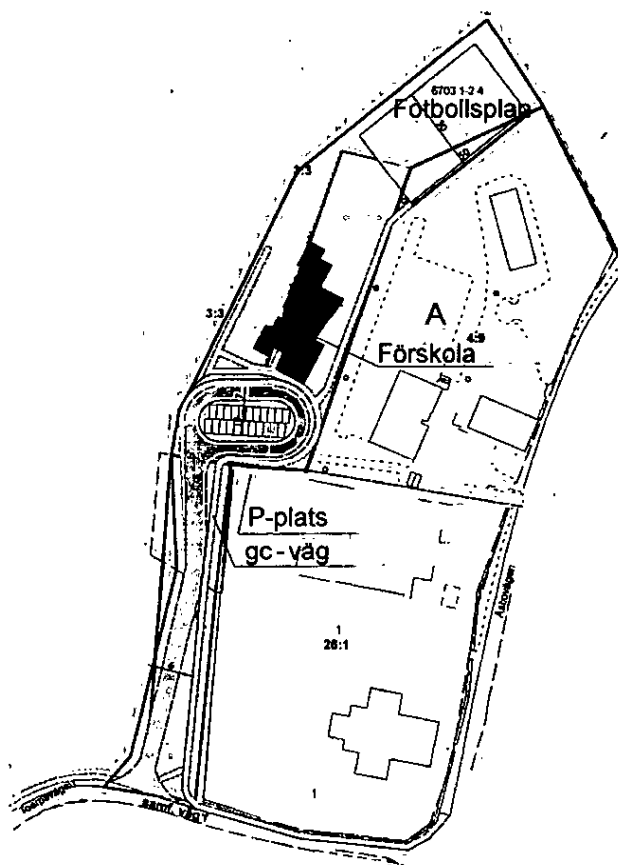
Planområdet består av en plan gräsyta som används som fotbollsplan samt av jordbruksmark. Öster om planområdet ligger Oderljunga skola med tre byggnader: ett fritidshus med lärarlokal, en gymnasal med utbildningslokaler på markplan samt en äldre tegelbyggnad med utbildningslokaler. Byggnaderna är från olika tidsperioder. Gemensamt för dem är att de är byggda i tegel. Detaljplanen innehåller därför planbestämmelsen *Nybebyggelse ska utformas i huvudsak i tegelfasad som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen*, i syfte att bevara och förstärka det karaktärsdrag som finns inom området. Den nya byggnaden kommer i huvudsak att uppföras i en plan. Fläktrum m.m. placeras på plan två eller vindsvåning.

Den befintliga grönytan som delvis används som fotbollsplan kommer att flyttas norrut. En ny fotbollsplan, 30 X 50 meter kommer att anläggas inom det området. Området kommer fortsättningsvis vara en del av skolområdet och disponibelt för den befintliga skolverksamheten.

Trafik

Planområdet omfattar bland annat en ny infart från Toarpsvägen med ny parkeringsmöjlighet samt gång- och cykelväg som ska fungera för hela skolområdet. Befintlig in- och utfart mot väg 108 kommer inte att behövas längre vilket innebär att transporter och kommunikationen till och från skolområdet kommer att ske på ett betydligt säkrare sätt än vad de gör idag. Enligt en utredning om parkeringsbehov har det bedömts att minst 20 P-platser ska finnas för området. Detta för att täcka behovet för både personal, städ- och kökstjänster. Dessa kommer att läggas inom kvartersmark för skoländamål. Dessutom kommer det att finnas möjlighet för skolbussarna att på ett lätt sätt angöra hållplatsen för en säker av- och påstigning. Möjlighet för korttidsparkering, för lämning och hämtning av barn, finns också längs gatan.

Enbart förskolan kommer att bestå inledningsvis av två avdelningar med 20 barn per avdelning och 5 personal/ förskolelärare. Trafikökningen till följd av ny förskola är marginell. Dock kommer Toarpsvägen få mer trafik eftersom all trafik från befintlig infart planeras att flyttas dit. Totalt kan man räkna med högst 100 transporter per dygn (under skolmånaderna) huvudsakligen bestående av biltransporter, max 6 busstransporter med skolbussar (2-3 på förmiddagen och 2-3 på eftermiddagen) och enstaka tunga transporter kopplade till köksleveranser och renhållning. Trafikflödet kopplat till skolverksamheten utgör alltså en mindre del av det flödet som är aktuellt på väg 108 beräknat till ca 2100 fordon/dygn enligt Trafikverkets mätningar.



Skissförslag: Illustrationsplan

KONSEKVENSER

Bedömning av miljöpåverkan

Vid en samlad bedömning har den totala effekten av planens genomförande utvärderats som väldigt liten då planen endast möjliggör en komplettering av befintlig verksamhet. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § PBL varför miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver genomföras.

Riksintressen

Planförslaget berör inte några områden av riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Skyddade områden enligt miljöbalken

Strandskydd – Upphävande av strandskydd i detaljplanen

Norra delen av planområdet ligger inom strandskydd. Enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken får exempelvis inte, inom strandskyddsområde, nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt. Syftet med strandskyddet är att i ett långsiktigt perspektiv trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur och växtliv (7 kap. 15 § MB).

Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskydd för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Miljöbalkens bestämmelser ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Miljöbalken i 7 kap. 18 c § anger de särskilda skälen som ska beaktas vid prövning av upphävande eller dispens från strandskyddet. Som särskilda skäl nämns bland annat områden som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området eller området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget intresse.

Delar av planområdet omfattas redan av ianspråktagen mark inom befintlig skolverksamhet. För en mindre del, i norra delen av det område som i planförslaget är markerat som *Infart och Natur*, återinträder strandskyddet till följd av detaljplanen. Inom detta område saknas värden för växt- och djurlivet av betydelse för strandskyddets syften. Den gröna ytan som idag används som fotbollsplan/lekplan behövs för att kunna utvidga den pågående skolverksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Kommunen planerar att köpa ytterligare mark inom planområdets norra del, som idag är åkermark, för att anlägga en ny bollplan/lekplan som även kommer att vara tillgänglig för allmänheten. En planbestämmelse, *x₁ – Marken ska vara tillgänglig för allmänheten*, införs i detaljplanen. Syftet med detaljplanen är att tillskapa

motsvarande rekreationsyta samt långsiktigt säkerställa tillgängligheten för allmänheten inom hela området inte minst under helg- och skollovperioder.

Vidare anger miljöbalken de särskilda skälen som ska beaktas vid prövning av upphävande eller dispens från strandskyddet. Som särskilda skäl nämns bland annat områden som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området eller området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget intresse.

I propositionen till strandskyddsbestämmelserna (2008/09:119) anges att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Det finns dock möjlighet att i det enskilda fallet besluta om undantag från de förbud mot att uppföra nya byggnader m.m. som gäller inom strandskyddsområden, om det finns särskilda skäl. En omständighet avser situationer då det område som undantaget från strandskyddet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. I vissa situationer kan det vara rimligt att ge företräde åt ett sådant intresse även om strandskyddsintresset kan skadas mer än obetydligt. För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Det kan exempelvis vara fråga om att genomföra olika typer av infrastrukturprojekt, åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, åtgärder för handikappanpassning eller åtgärder som betingas av naturvårdsintressen, andra miljöintressen eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet. En förutsättning är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.

Kommunen har undersökt lokaliseringsmöjligheterna och avvägt dem mot varandra.

1. Nollalternativet var att inte alls bygga förskolan, dvs. ingen förändring sker. Nuvarande förskola i Oderljunga, Pärlands förskola, har inte kapacitet att ta emot fler barn. Kommunen klarar inte kravet att erbjuda barnomsorg inom rimligt avstånd. Barnen måste placeras på andra förskolor inom kommunen, sannolikt i Perstorps tätort. Alternativet hade medfört negativa konsekvenser ur både social- och miljösynpunkt.

2. Att bygga ut befintlig förskola, Pärlands förskola, med ytterligare en avdelning. Alternativet är orimligt och orealistiskt eftersom en sådan utbyggnad hade tagit i anspråk en stor del av fastigheten. Dessutom ligger förskolan trångt in i bostadsområde och inte hade kunnat klara av en ökning av trafiken in och ut från området. Alternativet hade medfört negativa konsekvenser ur social-, hälsa och miljö samt trafiksäkerhetssynpunkt.

3. Att bygga en ny förskola strax väster om kyrkoområdet. Angöringen kan säkerställas från Toarpsvägen, och en komplettering (tillbyggnad) med en tredje avdelning hade också eventuellt kunnat vara möjlig i framtiden. Alternativet innebär också att byggnaden hade hamnat strax utanför

strandskyddsområdet. Konsekvensen hade varit ett mindre bra läge ur trafiksäkerhetssynpunkt vad gäller närhet till Toarpsvägen. Trafiksituationen för resten av befintlig skola hade fortsättningsvis varit dåligt med in- och utfart direkt mot väg 108. En annan negativ konsekvens hade varit ur kulturmiljö- och landskapsbildssynpunkt, då en ny byggnad hade hamnat strax väster om Oderljunga kyrkan och med det de fria vyerna västerifrån mot kyrkan hade brutits av en ny byggnad.

4. Aktuellt förslag innebär att förskolebyggnaden placeras inom ett befintligt skolområde. Ytterligare mark anskaffas för att säkerställa den yta som den nya byggnaden kommer att ta i anspråk. Dessa ligger inom strandskyddat område vilket även utgör en negativ konsekvens. De positiva konsekvenser som förslaget innebär är bland annat att kommunen kan erbjuda barnomsorgen till byborna i ett långt tidsperspektiv. Småbarnfamiljer i Oderljunga kommer inte behöva att flytta från byn p.g.a. brist på förskoleplats. Hela skolområdet kommer att få en mycket bättre och säkrare trafiksituation. Skolytan, både inomhuslokalerna och de gröna ytorna kan på ett ändamålsenligt sätt få en mycket bättre användning. Förslaget innebär en bra hushållning med markområden eftersom samutnyttjande av lokal- och lekytor inom skolområdet möjliggörs. Transporterna till och från området minskas eftersom familjer som har barn i både förskole- och skolålder kan lämna respektive hämta sina barn på ett och samma ställe. Även övriga transporten med skolbussar, matleveranser till köket eller annan service sker på ett och samma ställe. Att byggnaden placeras inom skolområdet blir inverkan på landskapsbilden minimal och därmed kulturvärdena med kyrkan i fokus behålls intakt. Alternativet innebär alltså positiva konsekvenser ur social-, hälsa och miljö, trafiksäkerhets- samt kulturmiljösynpunkt.



Sammantaget anser kommunen att den lokalisering enligt Alternativ 4 ger långsiktiga fördelar för samhället och ur lokaliseringssynpunkt är mest rimligt för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. Den slutliga bedömningen avser de delar av strandskyddet som berörs av planförslaget, inkl. den mindre delen där strandskyddet återinträder till följd av detaljplanen.

Andra skyddade områden (biotopskydd, artskydd)

Planområdet berör inte några andra skyddade områden enligt miljöbalken.

Miljökvalitetsnormerna

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormerna enligt MB vid planläggning och i andra plan- och byggärenden följas. 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 (miljökvalitetsnormer, MKN).

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM10), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃).

Inom Perstorps kommun föreligger ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Planförslaget innebär en marginell ökning av trafiken inom området varför bedöms det att planförslaget inte innebär någon försämring av luftkvaliteten inom eller i närheten av planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Syftet med miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet.

Planområdet berör grundvattenförekomsten med Rönne å som huvudavrinningsområde. Grundvattentäkten har god kemisk och kvantitativ status men, även om dataunderlaget är undermåligt, bedöms att det finns risk för att god kemisk status inte uppnås 2015 på grund av främst föroreningar, i form av bekämpnings medel, från jordbruksmark.

Inom planområdet ska dagvattnet fördröjas lokalt innan det får kopplas på den befintliga dagvattenledningen. Stenkistor kommer att anläggas närmast den nya byggnaden och/eller de hårdgjorda ytorna. Alternativt kan taket utföras som gröntak (gräs- eller sedumtak) och parkeringsplatserna anläggas i gräsbetong. En planbestämmelse, *Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas lokalt innan det leds vidare till den befintliga dagvattenledningen* införs i detaljplanen. Dessutom kommer en del av jordbruksmarken utgå från jordbruksverksamhet och eventuella markföroreningar kommer att saneras vilket innebär att förorening från jordbruksmark kommer att minskas.

En geoteknisk undersökning ska göras för att utreda grundvattenytans läge. Den geotekniska undersökningen ligger sedan till grund för var och hur en dagvattenfördröjning kan utformas.

Kommunen bedömer att den föreslagna användningen inte försämrar grundvattentäktens goda kemiska eller kvantitativa status och därmed följer miljökvalitetsnormerna för vatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Riksdagen har i samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för buller från vägtrafik. För undervisningslokaler föreslog Naturvårdsverket 1991 följande riktvärden för buller från vägtrafik:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och lekplatser)

Inomhusnivåerna för buller regleras i Boverkets bygg- och konstruktionsregler (BBR) och de ska följas.

Det buller som planområdet kan vara utsatt för är från trafiken från väg 108 som ligger ca 60-70 meter öster om planområdet. Väg 108 enligt Trafikverkets senaste mätningar trafikeras med ca 1 750 fordon/dygn varav ca 10 % är tung trafik.

En översiktlig bullerberäkning för området är genomförd. I beräkningen har hänsyn tagits till en prognostiserad framtida trafikökning med 20 % även om beräkningar av trafikflödet för de senaste tio åren visar en minskning av trafiken på denna sträcka. Enligt beräkningen ligger bullernivåerna utomhus vid fasad och lekplatser på 49 dBA ekvivalentnivå. I bullerskuggorna, de från befintliga byggnader skyddade lägen, ligger dessa nivåer ännu lägre.

Sammanfattningsvis kan konstateras att inom aktuellt planområde innehålls Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller.

Radon

Enligt en radonundersökning genomförd av Perstorps kommun i samarbete med Lunds Tekniska Högskolan, LTH, ligger planområdet inom ett område med isälvsavlagringar. Områden med isälvsavlagringar är generellt normalriskmark och kräver radonskyddat byggande (vid normalriskmark (10-50 kBq/m³) ska byggnader utföras radonskyddade och vid högriskmark (>50 kBq/m³) ska byggnader utföras radonsäkrade).

Ett radonskyddat utförande kan vara golv och väggar som inte ger uppenbara otätheter mot mark, till exempel rör som går genom byggnadens bottenplatta tätas för att säkra byggnaden mot inläckande jordluft.

Detaljplanen kommer därför att innehålla upplysning om radonskyddat utförande inom planområdet.

Magnetfält

Inom planområdet finns det högspänningskablar som ligger nergrävda utmed planområdets västra del. Ledningen är av 10 kV och ligger 50-70 cm under jorden och ger därmed obetydligt förhöjt elektromagnetiskt fält. Området prickmarkeras och en u-bestämmelse införs för att säkerställa tillgängligheten till de underjordiska ledningarna.

Markföroreningar

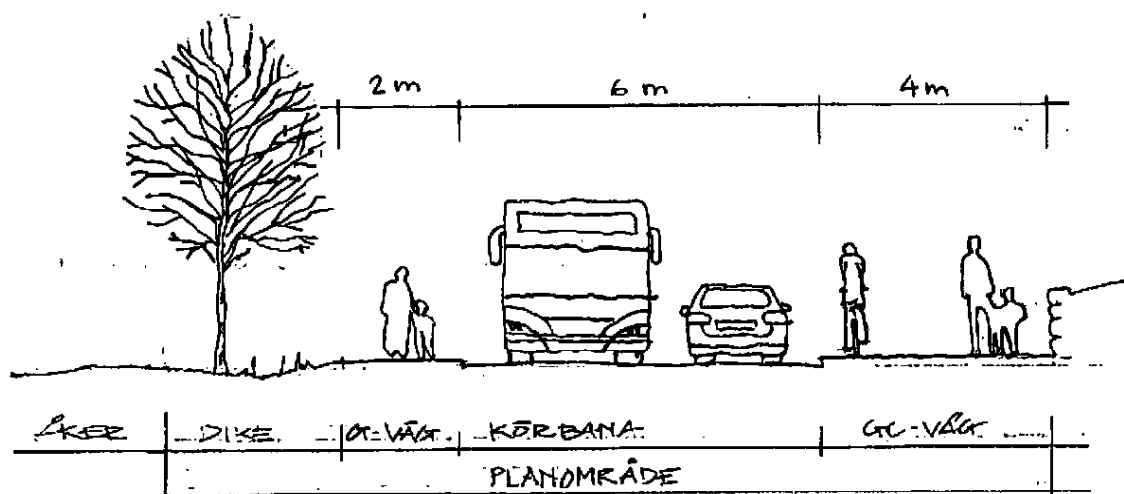
Inom delar av planområdet har sedan länge bedrivits jordbruksverksamhet. Baserat på resultat från fältintryck bedöms risken som liten att planområdet är förorenat. Det kan dock inte uteslutas att det finns viss risk att bekämpningsmedelsrester i marken kan förekomma. Bygglov för nybyggnad av förskola med tillhörande lektyr kommer därför att villkoras med lämplig planbestämmelse.

Trafiksäkerhet

En ny infart från Toarpsvägen med ny parkeringsmöjlighet samt gång- och cykelväg som ska fungera för hela skolområdet planeras i detaljplanen i syfte att förbättra trafiksäkerheten och skapa trygg trafikmiljö för barn och alla andra trafikanter. Den befintliga infarten från väg 108 som är hårt trafikerad flyttas till den nya infarten från Toarpsvägen som är betydligt mindre trafikerad. En avskild gång- och cykelväg inryms inom detta område för att skilja gång- och cykeltrafiken från biltrafiken.

För att ytterligare öka trafiksäkerheten, framförallt vid den östra infarten till byn och planområdet, bör ett hinder i form av fartgupp eller vägavsmalning planeras. Detaljplanen innehåller därför en planbestämmelse, *hinder*, som möjliggör en sådan trafiksäkerhetsåtgärd.

Placering av den nya infarten mot Toarpsvägen innebär en ökad trafik för denna strecka. Trafikökningen är dock marginell och är både tid- och säsongbegränsad, då största mängden trafik kommer att ske arbetsdagar och under skoltid, och bedöms därför inte innebära någon betydande olägenhet för närområdet.



Skissförslag: Sektion på ny infartsgata

Övriga risker

Planområdet berörs inte av störande verksamheter eller verksamheter med skyddsavstånd.

Kulturmiljö**Landskapsbild**

Planområdet är beläget strax väster och nordväst om Oderljunga kyrka. Området är inte utpekad i Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram bland särskilt värdefulla kulturmiljöer men det återfinns i kommunens översiktsplan bland de lokalt intressanta byggnaderna och miljöer. Kyrkogården runt kyrkan sträcker sig fram mot åkermarken mot väst som avgränsas av en enkel trädrad utmed fastighetsgränsen. Kyrkan har ett strategiskt läge i byn och är väl synlig från väg 108 men väl in i byn, även från Toarpsvägen samt från åkerlandskapet västerifrån.

Syftet med detaljplanen är bland annat att planera för ny exploatering som inte stör de viktiga vyerna mot kyrkan. Genom att styra förtätningen/ny exploatering inom skolområdet och i direkt anslutning till de befintliga skolbyggnaderna kommer även fortsättningsvis kyrkobyggnaden, muren och träraden som omger kyrkoområdet att dominera i landskapsbilden och vyerna mot dem hållas intakt.

Arkeologi

Inom planområdet finns inte några kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap. 10 § lagen om kulturminnen m.m. (SFS 1988:950), omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Sociala konsekvenser**Service och säkerhet**

Detaljplanen bedöms inte medföra några negativa sociala konsekvenser. Tvärtom kommer förskolan att möjliggöra för fler barn att kunna gå på förskola i närområdet. Det innebär också att barnfamiljer kan bo kvar längre i sina hus och inte ska behöva flytta på grund av brist på förskoleplatser. Ny infart till skolan bidrar också till en tryggare trafikmiljö för alla.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Inom planområdet finns inte några stora marknivåskillnader som skulle försvåra tillgängligheten till och från skolområdet/byggnaden. Hur kraven på tillgänglighet enligt PBL i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Allmänt

Lagstöd

Vid upprättandet av förslag till detaljplan ska förslaget redovisa de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda (kap. 6 PBL).

Planinnehåll

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnad av en ny förskola inom ett befintligt skolområde samt skapa en ny och säkrare infart för hela skolområdet.

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under första kvartalet 2013.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Den västra delen av fastigheten Oderljunga 26:1 som inte ingår i planområdet kommer att föras till Oderljunga 3:3 genom fastighetsreglering. Marken inom planområdet som regleras till kvartersmark (S) kommer att fastighetsregleras till Oderljunga 4:9. Allmän mark som betecknas INFART och NATUR, GC kommer att få egen fastighetsbeteckning. Mark som betecknas LOKALGATA kommer att utgöra en egen fastighet för gatu- och parkmarksändamål.

Gemensamhetsanläggning

Toarpsvägen är gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. Omprövning enligt 35 §§ anläggningslagen (AL 1973:1149) bör ske så att förvaltningen av hela den sträckan som ligger inom planområdet övertas av kommunen.

Ekonomiska genomförandefrågor

Perstorps kommun tar initiativ till nödvändig fastighetsbildning för kvarter- och allmän plats inom planområdet. Detta sker genom ansökan om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten. Lantmäteriförrättningskostnader belastar kommunen.

Kostnader för övriga åtgärder inom planerad kvartersmark belastar exploatören.

Även åtgärder som kan behöva genomföras på Toarpsvägen och dess anslutning till väg 108 belastar kommunen som exploatör.

(Krav på utformning se Tekniska åtgärder.)

Kostnader för planarbete tas ut genom planavgift i enlighet med gällande plan- och bygglovtaxa i samband med bygglovprövning.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Perstorps kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Avtal**Fastighetsreglering**

För genomförandet av planen ska den markyta som behövs för genomförandet köpas av Perstorps kommun.

Övriga avtal

Erforderliga avtal med ledningsägare m.fl. ska vid behov upprättas.

Erforderligt avtal med samfällighetsföreningen gällande trafiksäkerhetsåtgärder på gemensamhetsanläggningen, Toarpsvägen, ska vid behov upprättas.

Ledningsrätt m.m.

De eventuella ledningsrätter och servitut inom planområdet som kan beröras av detaljplaneförslaget ska även fortsättningsvis gälla oförändrade. Rätt att frandra ledningar inom planområdet kan regleras med servitut eller avtal.

Tekniska åtgärder**Utbyggnad av allmänna anläggningar**

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs:

- Ny infart till skolområdet från Toarpsvägen inklusive en gång-/cykelväg
- Trafiksäkerhetsåtgärder vidtas på Toarpsvägen väster om den nya infarten.
- Ny fotbollsplan anläggs inom planområdets norra del
- Vatten- och avloppsledningar till ny byggnad
- Åtgärder som kommer att behövas på Toarpsvägen och dess anslutning till väg 108 ska utformas enligt Trafikverkets gällande riktlinjer, VGU.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning ska göras för att utreda grundvattenytans läge. Den geotekniska undersökningen ligger sedan till grund för var och hur en dagvattenfördröjning kan utformas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighetsbildningen innebär att jordbruksarealen för fastigheten Oderljunga 3:3 minskas. Detsamma gäller även för fastigheten Oderljunga 26:1. Jordbruksfastigheten får någorlunda bättre avgränsning för sitt ändamål.

Sammantaget bedöms att detaljplanen inte medför några negativa konsekvenser för någon av berörda fastigheter.

SAMMANFATTNING

Efter samrådet/granskningen och inkomna synpunkter har ett antal kompletteringar och förtydliganden i detaljplanen och planbeskrivningen gjorts. Sammanfattningsvis redovisas dessa under rubriken **Ändringar inför remiss och granskning och ändringar inför antagande**.

ÄNDRINGAR INFÖR REMISS OCH GRANSKNING

Följande ändringar har gjorts efter plansamrådet.

Planbeskrivningen:

- Avsnittet *Kulturmiljö* under rubriken **Konsekvenser** med uppgifter om landskapsbilden.
- Avsnittet *Fastighetsbildning* under rubriken **Fastighetsrättsliga frågor** i genomförandedelen har kompletterats för att förtydliga kommande fastighetsreglering.
- Avsnittet *Strandskydd* under rubriken **Konsekvenser** har kompletterats och utvecklats med ytterligare information, kommunens bedömningar och ställningstaganden.

Plankartan:

- Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelse för att säkerställa planeringen av GC-vägen.
- Detaljplanen har kompletterats med en planbestämmelse som reglerar att placering av samtliga byggnader/anläggningar ska ske i huvudsak enligt illustrationsplanen.
- Detaljplanen har kompletterats med uppgift om att planområdets gräns är ritad tre meter utanför planområdet.
- Detaljplanen har kompletterats med ett u-område för att säkerställa den befintliga elledningen inom planområdet.
- Bestämmelsen "Parkering och lekplan/bollplan får finnas" har kompletterats till "Parkering, lekplan/bollplan och mindre lekstugor/förråd får finnas"
- Infarten har justerats

Övriga ändringar och justeringar är av redaktionell karaktär.

ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE

Efter inkomna yttrande/synpunkter från granskningsskedet har enbart redaktionella ändringar av planförslaget gjorts.

MEDVERKANDE

Antagandehandlingar har upprättats av Byggnadskontoret.
Medverkande i detaljplanen har också f.d stadsarkitekt Mentor
Demjaha varit.

BYGGNADSKONTORET

Bengt Marntell
samhällsbyggnadschef