



Staffanstorps
kommun

PLANBESKRIVNING



Antagandehandling

Detaljplan för Brågarp 35:1, Brågarps kyrka, Staffanstorps. (2021- SBN-38)

Stadsbyggnadsförvaltningen, Staffanstorps kommun

2022-05-31

Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2022-06-09

Laga Kraft 2023-12-18

1. DETALJPLANENS SYFTE.....	s.4
1.1 Syfte	
2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	s.4
2.1 Hela detaljplan	
2.2 Genomförandetid	
2.3 Kvartersmark	
2.4 Befintlig detaljplan	
3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING.....	s. 5
3.1 Motiv till reglering	
4. GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	s. 9
4.1 Fastighetsrättsliga frågor	
4.2 Ekonomiska frågor	
4.2.1 Planekonomisk bedömning	
4.2.2 Övriga ekonomiska frågor	
4.3 Organisatoriska frågor	
4.3.1 Tidplan	
4.4 Kulturvärden	
4.4.1 Rivningsförbud	
4.4.2 Bevarandekrav	
4.5 Prövning enligt annan lagstiftning	
5. PLANERINGSUNDERLAG.....	s. 10
5.1 Kommunala	
5.1.1 Detaljplan	
5.1.2 Grundkarta	
5.1.3 Översiktsplan	
5.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen(2010:900)	
5.1.5 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	
5.2 Utredningar	
5.2.1 Trädinventering	
5.2.2 Arkeologisk utredning	
5.2.3 Kulturmiljö utredning	

6. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....s. 11

6.1 Kommunala

- 6.1.1 Detaljplan
- 6.1.2 Planbesked
- 6.1.3 Översiktsplan

6.2 Riksintressen

6.3 Miljö kvalitetsnormer

- 6.3.1 Luft
- 6.3.2 Vatten
- 6.3.3 Buller

6.4 Hälsa och säkerhet

- 6.4.1 Omgivningsbuller
- 6.4.2 Risk för olyckor

6.5 Kulturmiljö

- 6.5.1 Fornlämningar
- 6.5.2 Byggnadsminnen
- 6.5.3 Kyrkligt kulturarv

6.6 Teknik

- 6.6.1 Befintliga ledningar

7. KONSEKVENSER.....s. 16

7.1 Fastigheter och rättigheter

7.2 Natur

- 7.2.1 Grönområde

7.3 Miljö

- 7.3.1 Miljökonsekvensbeskrivning
- 7.3.2 Miljöbedömning
- 7.3.3 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

7.4 Miljö kvalitetsnormer

- 7.4.1 Luft
- 7.4.2 Vatten
- 7.4.3 Buller

7.5 Sociala

- 7.5.1 Barnkonventionen

7.6 Riksintresse

- 7.6.1 Trafik kommunikation

1. DETALJPLANENS SYFTE

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är dels att säkra Brågarps kyrkas kulturhistoriska värden samt dels att möjliggöra för kyrkan att tillgodose sina behov och funktioner.

Detaljplanen reglerar så att marken närmast kyrkobyggnaden inte tillåter tillbyggnader eller att övriga komplementbyggnader uppförs. Komplementbyggnader tillåts däremot på ytor med byggrätt inom planområdet.



Brågarps kyrka sedd från väster. I förgrunden av bilden löper den nedlagda Simrishamnsbanan. Till höger om kyrkan syns Bårhuset. Foto: Staffanstorps kommun.

2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Hela detaljplanen

Detaljplanen omfattar Brågarps kyrka med tillhörande kyrkogård och byggnader, askgravlund, parkeringsytor samt övriga ytor inom fastighet Brågarp 35:1. Brågarps kyrka har kulturhistoriska värden. Byggnaden och kyrkogården omfattas av kulturmiljölagen (KML) och får inte ändras utan tillstånd från Länsstyrelsen. Kyrkan och kyrkogården ägs av Svenska kyrkan och är en del av S:t Staffans församling i Lund stift. Fastigheten Brågarp 35:1 och tillika planområdet omfattar cirka 8000 m².

En bygglovsansökan för tillbyggnad av kyrkan (2020-SBN-46) har underkänts av Staffanstorps kommun. I samband med bygglovsansökan har kommunen uppmärksammat behovet att reglera kulturmiljön för Brågarps kyrka med denna detaljplan.

2.2 Genomförandetid

Detaljplanens genomförande tid är 60 månader, vilket motsvarar 5 år.

2.3 Kvartersmark

Detaljplanen reglerar användning kvartersmark, M – *Begravningsplats* och R₁- *Lokal för religiösa ändamål, kyrka*.

2.4 Befintlig detaljplan





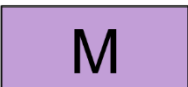
För planområdet finns idag två befintliga, gällande detaljplaner:

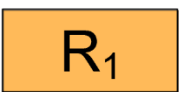

- 12-BRÅ-285
Stadsplan (R21) Kyrkbyn
- 1230-P05/107
Detaljplan för 6:11 m fl, Kyrkogård

Denna detaljplan kommer att ersätta delar av *Stadsplan Kyrkbyn (R21) Kyrkbyn* och hela *Detaljplan för 6:11 m fl, Kyrkogård*.

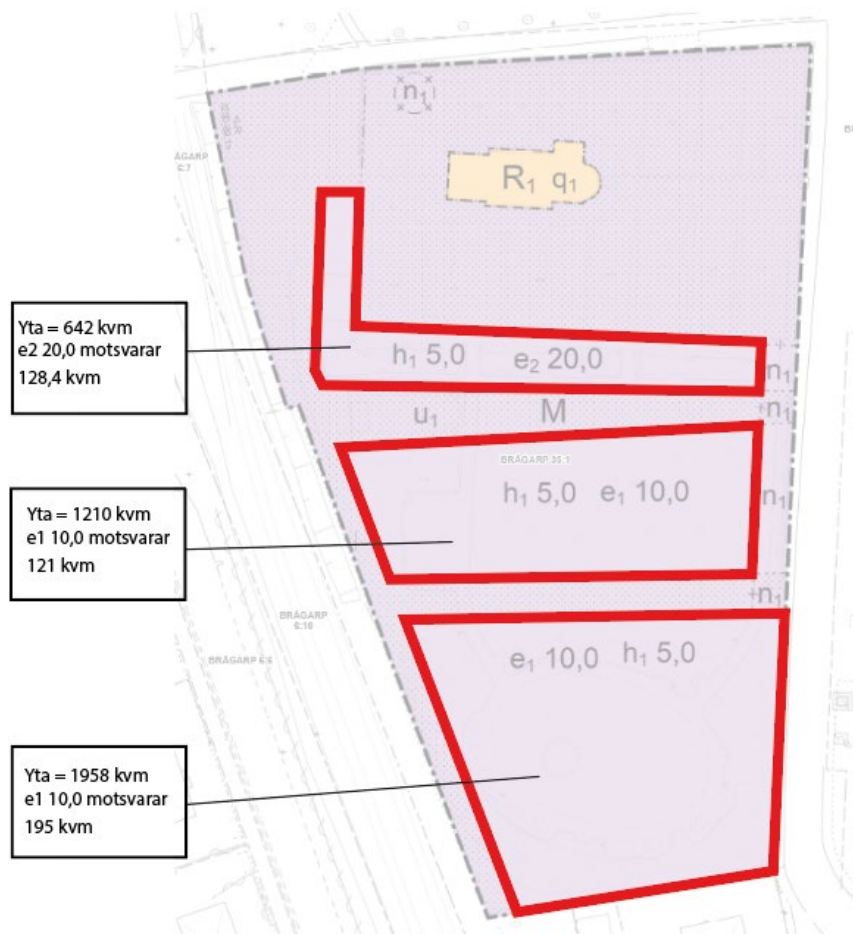
3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

3.1 Motiv till reglering

Bestämmelse	Bestämmelseformulering	Syfte
1.	GRÄNSBETECKNINGAR	
	Planområdesgräns	Avgränsning av planområde
	Användningsgräns	Avgränsning av användningsområde
	Egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsbestämmelser
	Sammanfallande egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsbestämmelser
2.	ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
	<i>Kvartersmark</i>	
	Begravningsplats	Att reglera marken till ändamål begravningsplats,

		askgravlund, övriga ytor i anslutning till kyrkobyggnad
	Lokal för religiösa ändamål, kyrka	Att reglera marken till lokal för religiösa ändamål, kyrkobyggnad.
3.	EGENSKAPSBESTÄMMLESER FÖR KVARTERSMARK	
	<i>Begränsning av markens utnyttjande</i>	
	Marken får inte förses med byggnad	Bygglovspliktig tillbyggnad till kyrkobyggnad eller övrig byggnad enligt bestämmelsens utbredning tillåts ej. Parkering får anläggas.
	<i>Höjd på byggnadsverk</i>	
h_1	Högsta nockhöjd är angivet i meter	Högsta nockhöjd för komplementbebyggelse.
	<i>Markreservat för allmännyttiga ändamål</i>	
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Marken ska hållas tillgänglig för service och underhåll av allmänna ledningar.
	<i>Utnyttjandegrad</i>	
e_1 10,0	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet	Procenttalet anger den högsta tillåtna byggnadsarean inom angivet egenskapsområde. Se figur2.
e_2 20,0	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet	Procenttalet anger den högsta tillåtna byggnadsarean inom angivet egenskapsområde. Se figur 2.
	<i>Skydd av kulturvärden</i>	
q_1	Kyrkan ska bevaras	Kyrkan ska bevaras och får ej rivas.

	<i>Markens anordnande och vegetation</i>	
n₁	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk	Nordväst om kyrkobyggnad står en karaktäristisk hängbok. Trädet ska bevaras och får endast fällas om det klargörs att det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Beskärningar ska tillåtas. Bestämmelsen gäller även skydd av biotopskyddad allé längs med Brågarpsvägen.
4.	ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
	Genomförandetiden	
	Genomförandetid är 60 månader	Genomförandetiden är 60 månader vilket motsvarar 5 år. Genomförandetiden gäller från det att detaljplanen vinner laga kraft. Observera att detaljplanen fortsätter gälla efter det att genomförandetiden har gått ut.



Figur 2. Specifikation för byggrätt (byggnadsarea) inom planområdet.

4. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

4.1 Fastighetsrättsliga frågor

Berörd fastighet för detaljplanen är Brågarp 35:1 som ägs av St. Staffans församling.

4.2 Tekniska frågor

Ledningsrätt dagvatten

Inom planområdet finns en ledningsrätt för dagvatten genom Brågarp 35:1 till förmån för Staffanstorps kommun. Markfritt område, vilket regleras med u i plankarta, ska anordnas på 5 meter på vardera sida om ledningen. Dricksvattenledningen inom ledningsrätten ska enligt Staffanstorps kommun på sikt dras om utanför planområdet.

Ledningsrätt gas

Inom planområdet finns även en ledningsrätt för gas till förmån för Nordion Energi AB. Även detta område kommer att regleras med u i plankartan.

4.3 Ekonomiska frågor

4.3.1 Planekonomisk bedömning

Staffanstorps kommun bekostar de utredningar som krävs för framtagande av detaljplanen.

4.3.2 Övriga ekonomiska frågor

Ändring eller omprövning av befintliga ledningsrätter bekostas av exploatören.

4.4 Organisatoriska frågor

4.4.1 Tidplan och planprocess

Detaljplanen handläggs med standard förfarande. Tidplanen är att detaljplanen skickas på samråd under vintern 2022, granskning under våren 2022 och antagande under höst 2022.

4.5 Kulturvärden

4.5.1 Bevarandekrav

Detaljplanen reglerar q1 som innebär att kyrkan ska bevaras och ej får rivas.

4.6 Prövning enligt annan lagstiftning

Brågarps kyrka och kyrkogård är skyddande enligt Kulturmiljölagen (1988:950), lagen om kyrkliga kulturminnen. Enligt 4 kap §2 skall kyrkobyggnader och kyrkotomter vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värden inte minskar och deras karaktär inte förvanskas. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för kyrkliga kulturminnen.

5. PLANERINGSUNDERLAG

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

För planområdet finns idag två gällande detaljplaner:

- 12-BRÅ-285
Stadsplan (R21) Kyrkbyn
- 1230-P05/107
Detaljplan för 6:11 m fl, Kyrkogård

5.1.2 Grundkarta

Grundkartan är uppdaterad och verifierad av kart- och mätavdelningen i Staffanstorps kommun (Geoinfo) 2022-03-03.

5.1.3 Översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan *Översiktsplan 2020-2040* så ingår planområdet i ett större område för "förtätning".

5.2 Utredningar

5.2.1 Trädinventering

I samband med bygglov för tillbyggnad av kyrkan (2020-SBN-46) genomfördes en inventering av en hängbok nordväst om kyrkobyggnaden. Enligt utredningen så är trädet i gott skick. Eftersom grävning har skett i trädets närhet kan man dock anta att det finns missfärgningar eller röta i stammens nedre delar och i rötterna. Inga tecken på större beskärningsskador finns.

5.2.2 Arkeologisk utredning

I samband med bygglov för tillbyggnad av kyrkan (2020-SBN-46) genomförde Sydsvensk arkeologi två arkeologiska undersökningar under 2019 på uppdrag av Länsstyrelsen. Resultatet av utgrävningarna kommer att presenteras i det fortsatta planarbetet.

5.2.3 Kulturmiljöutredning

I samband med bygglovsansökan för tillbyggnad av kyrkan (2020-SBN-46) upprättades en konsekvensanalys: *Antikvarisk konsekvensanalys av tillbyggnad Brågarps kyrka*.

Vid kommande bygglovsansökningar för denna detaljplan ska nytt tillstånd enligt 4 kap. 3 § och 13 § (1988:950) kulturmiljölagen (KML) sökas.

6. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 Kommunala

6.1.1 Detaljplan

För planområdet finns idag två gällande detaljplaner:

- 12-BRÅ-285
Stadsplan (R21) Kyrkbyn
- 1230-P05/107
Detaljplan för 6:11 m fl, Kyrkogård

6.1.2 Översiktsplan

Staffanstorps kommun ska anta en ny översiktsplan under 2022, *Översiktsplan 2020-2040*.

Enligt den nya översiktsplanen ingår Brågarps kyrka i ett större tätortsområde markerat som "förtätning".

6.1.3 Kulturmiljöprogram

Brågarps kyrka tas upp i Staffanstorps kulturmiljöprogram; *Kulturmiljöprogram för Staffanstorps kommun* och benämns som "byggnad som omfattas av kulturmiljölagen".

Enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram från 2008 så ingår kyrkan i ett kulturminnesstråk för den tidigare järnvägssträckan för *Simrishamnsbanan*, järnvägen mellan Malmö-Simrishamn.

6.2 Riksintressen

Det finns inga riksintressen inom planområdet. I direkt anslutning till planområdet åt väster ligger *Simrishamnsbanan* som är ett riksintresse för trafikcommunication för befintlig och framtida järnväg. Följande står att läsa om Simrishamnsbanan i kommunens översiktsplan *Översiktsplan 2020-2040*.

Skydd mot bullerstörning eller riskavstånd från Simrishamnsbanan till planområdet är inte längre aktuellt efter att det mellankommunala samarbetet kring Simrishamnsbanan avbröts 2015. Sträckan är heller inte prioriterad, varken i den regionala infrastrukturplanen eller i nationell plan för transportsystem. Staffanstorps kommun utreder möjligheten att eventuellt trafikera banvallen med en superbuss vilket i sin tur skulle reducera en bullersituation markant samt helt frånta en risksituation med farligt gods till planområdet.

En förutsättning för att en superbuss ska kunna genomföras är att gällande riksintresse trafikcommunication kan upphävas eller omformuleras.

6.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Kommunen bedömer att detaljplanen följer 3 kap. miljöbalken i grundläggande bestämmelser för hushållning med mark-och vattenområden.

6.4 Miljö

6.4.1 Kyrkogård med askgravlund

Fastigheten omfattar kyrkogård med gravar och askgravlund. Inom området finns solitära lövträd och en del buskvegetation.



Orienteringskarta över planområdet. Orthofoto 2021 Staffanstorps kommun.

6.4.2 Biotopskyddade träd

Längs med Brågarpsvägen finns en trädallé om 6 träd som Staffanstorps kommun bedömer är biotopskyddade enligt 7 kap miljöbalken. För att fälla träden krävs dispens enligt miljöbalken hos Länsstyrelsen. Träden skyddas i plankartan genom bestämmelse n₁.



Trädrad inom planområdet som Staffanstorps kommun bedömer har biotopskydd. Foto: Staffanstorps kommun.

6.4.3 Parkering

En parkeringsplats för besökande, inklusive tillgänglighetsanpassad parkering, finns i anslutning till kyrkobyggnaden. Det finns även parkering vid församlingshemmet, utanför planområdet.



Parkering i anslutning till Brågarps kyrka. Till höger i bild syns Bårhuset. Foto: Staffanstorps kommun.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 Buller och risk

Det föreligger inga buller- eller riskfaktorer för människor inom ramen för vad detaljplanen reglerar.

6.6 Kulturmiljö

6.6.1 Fornlämningar

Planområdet omfattas av fornlämningsområde L1986:4795 kyrka/kapell. Området benämns som "kyrka med medeltida tomt".

6.6.2 Kyrkligt kulturarv

Brågarps kyrka byggdes på 1100-talet och ersatte då en äldre stavkyrka i trä. Långhuset, koret och den rundade absiden åt öster är bevarade från denna tid. I slutet av medeltiden välvdes kyrkan invändigt med spetsbågade kryssvalv.

År 1854 byggdes en tornbyggnad som adderades till långhuset och förlängde detta.

Tornbyggnaden är utformad i nygotisk stil med spetsbågade fönster och port, utvändiga strävpelare och fris vid takfoten med medeltidsinspirerat trappande motiv. Den valmade tornhuven är täckt med skiffer och har små karaktärsfulla kupor. Entrédörren omges av en spetsbågig omfattning i gult tegel. Resten av kyrkan är fortfarande romansk till sin karaktär men fönstren har förstörats och getts spetsbåriga nygotiska valv. Det rundbåriga fönstret i absiden har därefter rekonstruerats och försetts med glasmålning av konstnären Martin Emond (1895–1965).

Kyrkan omges en muromgärdad äldre kyrkogård med täta rader med gravar. Gravplatserna är i krattat grus och omgärdade av infattningshäckar. Några äldre stora lövträd finns i denna del. Söder om den äldre kyrkogården finns en yngre begravningsplats. Gravstenarna är här placerade i gräsmatta i raka rader med formklippta vintergröna växter mellan varje sten. Här finns oxelträd och körsbärsträd. Söder om den yngre kyrkogården finns en askgravlund från 2000-talet som omgärdas med en häck. Askgravlunden utgörs av rund gräsyta som omges med en gång satt med gatsten. De många körsbärsträden ger lunden en särskild karaktär.

Invändigt i kyrkan finns en bevarad medeltida madonnabild i trä och en dopfunt från 1100-talet. Under 2014 genomfördes en utvändig och invändig renovering av kyrkan då värmesystemet byttes ut. Orgelläktaren från 1960-talet monterades då ner och ersattes med en ny orgel.



Delar av begravningsplatsen tillhörande Brågarps kyrka. Foto: Staffanstorps kommun.



Delar av begravningsplatsen tillhörande Brågarps kyrka. Foto: Staffanstorps kommun.



Delar av begravningsplatsen tillhörande Brågarps kyrka. Foto.: Staffanstorps kommun.

6.7 Teknik

6.7.1 Befintliga ledningar

Följande ledningsägare har angivit att de har allmänna ledningar inom planområdet:

- Staffanstorps kommun (VA-avdelningen)
- Nordion gas
- Staffanstorps Energi AB
- Telenor
- Skanova (förefaller vara en servis-ledning nere i planens sydöstra hörn)

Planområdet anpassas med u-område efter ledningarnas position.

7. KONSEKVENSER

7.1 Miljö

7.1.1 Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen undersöka om detaljplanens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning därför ska göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Denna undersökning ska göras med hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen. Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bland

annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridande av miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen (Översiktsplan 2020-2040) där förtätning anges för området.
- Området är sedan tidigare detaljplanelagt, ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Inga riksintressen berörs av planförslaget.
- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte att överskridas.

Enligt ovan bedömer kommunen att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken och 4 kap 34 § plan- och bygglagen och en strategisk miljöbedömning har därför inte upprättas.

7.2 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis lägsta tillåtna miljökvalitet inom ett geografiskt område.

7.2.1 Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft ska säkerställa en god luftkvalitet som inte medför risker för människors hälsa. Risk för överskridande av normerna finns framförallt i områden med intensiv fordonstrafik, i anslutning till stora punktkällor eller i täta slutna gaturum med högre bebyggelse och dålig genomluftning. Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende luftkvalitet överskrids.

7.2.2 Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten ska förbättra kvaliteten i yt- och grundvattenförekomster. Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende vattenkvalitet överskrids.

7.2.3 Buller

Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende buller överskrids.

7.3 Sociala

7.3.1 Barnkonsekvens

Barnkonventionen är lag sedan 1 januari 2020. Konventionen innehåller bestämmelser om mänskliga rättigheter för barn. Detaljplanen möjliggör en solitär byggnad vilket kommunen menar i tillräcklig utsträckning uppfyller de behov barn har.

7.4 Riksintresse

7.4.1 Trafikommunikation

I anslutning till planområdet ligger Simrishamnsbanan som är ett riksintresse för trafikommunikation. Kommunen bedömer att detaljplanen inte påverkar riksintresset för trafikommunikation.