



SVEDALA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2011-01-20

Dnr: 08.806

Projektnummer: D7250

Detaljplan för del av Svedala 306:16 m fl "Nya Stationsområdet etapp 1", i Svedala, Svedala kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Syftet med planen är att pröva lämpligheten att anlägga en dagligvaruhandel med en byggnadsarea på ca 3800 m² (exklusive varuintag), kundparkering för ca 200 bilar, pendelparkering för ca 100 bilar och bussangöring. Samtidigt föreslås sidoperronger och en planskild gångtunnel som förbättrar tillgängligheten till stationsområdet. Vid gångtunneln föreslås även torgytor med cykelparkeringar och hissar på bägge sidor om spåren. I västra delen av planområde prövas möjligheten att anlägga två dagvattendammar.

Vid upprättandet av förslag till detaljplan ska i en genomförandebeskrivning redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen. (6 kap 1 § PBL).

ORGANISATORISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas antagas under våren 2011.

Ansvarsfördelning

PEAB AB är huvudexploatör och ansvarar för byggande inom kvartersmark för handel och parkering. Kommunen ansvarar för sidoperronger och allmän platsmark i samråd med Trafikverket och ledningsdragande verk.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Svedala kommun ska vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet och ansvarar för dess framtida drift och underhåll. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av allmänna vatten- och avloppsledning.

Avtal

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal beträffande marköverlåtelse, omfattning, tidpunkt för genomförandet av bebyggelsen, och kostnader för fastighetsbildning ska upprättas och godkännas av både kommunen och exploatören innan planen antages.

Övriga avtal

Avtal ska tecknas mellan Svedala Kommun och Trafikverket angående marköverlåtelse för del av fastighet Svedala 300:1 till allmän platsmark samt kvartersmark för parkering och handel/kontor. Samt ska kommunen överlåta mark söder om spåren till Trafikverket för sidoperronger.

Avtal har upprättats mellan Svedala Kommun och fastighet Svedala 1:10 beträffande marköverlåtelse för del av fastighet Svedala 1:10 till allmän platsmark. Samt ska kommunen överlåta allmän platsmark norr om stationsbyggnaden till fastighet Svedala 1:10.

Särskilt avtal ska tecknas mellan Trafikverket och Svedala kommun angående genomförande av sidoperronger och marköverlåtelse av del av fastighet Svedala 1:7 och 1:10 för sidoperronger.

Överenskommelse ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket avseende att Trafikverket inte ansvarar för eventuella lackskador från nedfallande partiklar från tåg och kontaktledningar på bilar som är parkerade närmare än 15 meter från spårmittpunkt.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år, från det datum den vinner laga kraft. Planen kommer att byggas ut etappvis där handels/kontorsbyggnaden med kundparkering, den östra dagvattendammen och skydd mot urspårning utmed södra sidan av spåren uppförs i första etappen.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (5 kap 11 § PBL).

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

Svedala Kommun ansöker och bekostar fastighetsbildning för allmän platsmark samt för sidoperronger, parkering och centrum inom kvartersmark hos Lantmäterimyndigheten. För kvartersmark avseende handel/kontor ansöker Svedala kommun om fastighetsbildning, men exploatören och bekostar den.

ANTAGANDEHANDLING

Genomförande av detaljplanen innebär bildande av ett antal fastigheter. Fastighetsbildningen ska motsvara detaljplanens indelning i byggnadskvarter. Kvarteren kan indelas i lämpliga fastigheter. För allmän platsmark avseende huvudgata, lokalgata och torg ska det bildas en fastighet (Svedala 1:7).

Den mark inom planområdet som är utlagd som allmän platsmark ska genom fastighetsreglering tillföras Svedala Kommun. Berörda fastigheter är del av Svedala 1:10 och del av Svedala 300:1.

Exploatören ska förvärva del av fastighet Svedala 1:7, Svedala 300:1 och Svedala 306:16 för handelsetableringen.

Ledningsrätt m m

Rätt att framdra ledningar inom planområdet regleras med ledningsrätt eller servitut.

Inlösen, ersättning

Kommunen löser in del av fastighet Svedala 1:10 och Svedala 300:1, som tas i anspråk för allmän platsmark samt för parkering och handel/kontor inom kvartersmark. Ersättningsfrågor regleras i avtal med berörda fastighetsägare.

Kommunen löser även in del av fastighet Svedala 1:10 som tas i anspråk för sidoperrong. Marken överläts till Trafikverket.

Fastighetsplan

Fastighetsbildningen bedöms kunna ske utan stöd av fastighetsplan.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning och upplåtelse av ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs:

- Torgytor med cykelparkeringar och hissar
- Gång- och cykelväg
- Bussangöring
- Planskild gångtunnel
- Dagvattendamm

Inom u-område för ledningar får det inte förekomma plantering av träd men mindre buskar accepteras. Plantering av träd bör ej ske närmare ledningar än 2,5 meter. För att minska skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledningar rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

ANTAGANDEHANDLING

VA-ledningar anläggs och bekostas av exploatören. Därefter övertas ledningarna av kommunen. Flytt av VA-ledning vid handelsbutik bekostas av exploatören.

Eventuella ledningar till Trafikverkets transformatorstation, som berörs av exploateringen, flyttas och bekostas av exploatören.

Östra dagvattendammen för planområdet bekostas av exploatören. Den västra dagvattendammen för befintlig bebyggelse i centrum anläggs och bekostas av kommunen.

Brandpostnätet ska utföras enligt godkänd standard. Framkomligheten för räddningstjänst ska beaktas, särskilt höjdfordon.

Anläggning av den södra sidoperrongen eller likvärdigt skydd mot eventuell urspärning ska uppföras senast i samband med uppförande av butikslokal och kundparkering/pendlarparkering.

Tekniska utredningar

Risikanalyt, bullerutredning, dagvattenutredning och översiktlig geoteknisk utredning är utfört. Vid detaljprojektering ska ledning från dagvattenmagasin dimensioneras och en mer detaljerad geoteknisk utredning utföras. Eventuell marksanering bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av genomförandebeskrivningen har, planarkitekt Jeanette Widén Gabriellsson och stadsarkitekt Pia Transe Pedersen, Bygg- och miljökontoret, Svedala kommun medverkat.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET I SVEDALA



Pia Transe Pedersen
stadsarkitekt



Jeanette Widén Gabriellsson
planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING



Berörda fastigheter