

2007-01-04
Dnr 05.436
Projektnummer
D 7205

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Värby 61:3 m fl ”Bantisteln” Bara, Svedala kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Tidplan

Detaljplanen genomföres med normalt planförfarande. Eftersom programmet följer intentionerna med den fördjupade översiktsplanen för Bara (antagen 2005-04-13) har det inte varit föremål för samråd. Planprogrammet antogs av Kommunstyrelsen 2005-06-22.

Samråd för detaljplanen sker under hösten 2006. Detaljplanen kan förväntas vara antagen våren 2007. Anläggandet av gator och ny cirkulationsplats påbörjas vintern 2007 samt byggnation under andra halvåret 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden för etapp 1 är satt till 10 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för etapp 2 är satt till 15 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Kvalitetsprogram

Kvalitetsprogram (2006-07-14) gäller som bilaga till genomförande- beskrivningen.

Byggherren ansvarar för att Bantisteln, inom naturminnesområdet, ska skyddas genom inhägnad under exploateringen.

Ansvarsfördelning Huvudmanskap

Planområdet omfattar del av fastigheten Värby 61:3 och föreslås möjliggöra byggandet av ca 59 enbostadshus. Förslag till detaljplan reglerar kvartersmark för bostadsändamål, tekniska anläggningar och återvinningsstation samt allmänplatsmark i form av huvudgata, lokalgata, naturmark, parkmark, rid-, gång- och cykelväg samt vattenområde.

Markägaren NCC svarar för anläggandet av allmän platsmark samt för de boende gemensamma ytorna inom kvartersmark. NCC lämnar över marken till kommunen samt till en gemensamhetsanläggning efter färdigställandet. Gemensamhetsanläggning ska bildas mellan ägarna till de ca 59 tomtarna. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för skötseln av parkmarken inom kvartersmarken med tillhörande grönstråk och tre sophus (miljöhus) med tillhörande mark. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av underjordiska ledningar inom allmänplatsmark samt för anläggande och skötsel av den föreslagna nordsydliga huvudgatan och mark i anslutning till denna.

Servitut

Mark som omfattar transformatorstationen kommer att ägas av kommunen. Servitut kommer att tecknas med el-operatören (EOn).

Mark som omfattar bredbandsteknikbod kommer att ägas av kommunen. Servitut kommer att tecknas med bredbandsoperatören.

Elkablar, ledningar

Inom planområdets sydöstra del finns en jordkabel, 20kV, som är inritad på plankartan men ej belagd med u-område eftersom den eventuellt flyttas vid rondellbygget som ska utföras 2007 samt pga. att den ligger inom allmänplatsmark. Lågspänningskabeln 0,4 kV i den västra delen, som sträcker sig över fem tomter, flyttas till ett nytt läge utanför tomtmark inom exploateringen.

Avtal

Exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och markägaren NCC.

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut tecknas med fastighetsägaren avseende ledningar, låg- och högspänningskablar respektive bredbandskablage.

Fastighetsbildning

Avsikten är att den föreslagna kvartersmarken delas upp i ca 59 separata fastigheter. En gemensamhetsanläggning bildas av områdena som betecknas g samt av de tre triangulära områden som är korsprickade och som är avsedda för miljöhus. Allmän platsmark läggs till kommunal fastighet. Markägaren NCC ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

Medverkande

Jenny Knutsson samt Pia Månsson TENGBOM Michelsen arkitekter har svarat för utarbetandet av planhandlingarna.

Jan Bergfelt
Stadsarkitekt
Svedala kommun

Anneli Andersson
Planarkitekt
Svedala kommun

Sonny Mattsson
Arkitekt SAR/MSA
TENGBOM Michelsen arkitekter