



SVEDALA KOMMUN

2010-03-30
Dnr: 09.448

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för Tejarp 6:107 m fl,
”Seniorbostäder” i Klågerup, Svedala kommun, Skåne län
(enkelt planförfarande)**

GENOMFÖRANDESKRIVNING**ORGANISATORISKA
FRÅGOR****Tidplan**

Detaljplanen genomförs med enkelt planförfarande. Ett informationsmöte hölls i augusti 2009 och skriftligt samråd/underrättelse har hållits hösten 2009. Detaljplanen förväntas bli antagen av Bygg- och miljönämnden våren 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

**Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap**

Planområdet omfattar kvartersmark för bostadsändamål samt en lokalgata i söder som är allmän platsmark och som ingår i kommunal fastighet Tejarp 14:1. Kommunen är huvudman för lokalgatan i söder som skall fungera som anslutningsgata mellan servicevägen inom området och lokalgatan utanför (som ej ingår i denna detaljplan). Lokalgatan skall vara tillgänglig för allmän gång- cykeltrafik.

Framtaget kvalitetsprogram för dp ”Vinninge 2:18 m fl”, med tillägg för denna detaljplan ”Tejarp 6:107 m fl, seniorbostäder”, ska gälla samt Kommunens policydokument som ”Bättre för alla”. Exploatören ansvarar för planförslagets genomförande och ansvarar för området i sin helhet.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR****Fastighetsbildning**

En fastighet för bostadsrätt bildas av kvartersmarken (Tejarp 6:107, 6:108, 6:109, 6:110, 6:111, 6:112, 6:113, 6:114 samt delar av fastigheterna 6:133, 6:137 och av Tejarp 14:1). Fastigheterna 6:133 och 6:137 berörs genom att delar av fastigheterna tas i anspråk för tillfartsgata i norr samt carportar och parkeringsplatser. Dessa delar läggs till fastigheten som bildas av kvartersmarken inom detaljplanen. Det leder i sin tur till reglering av fastighetsgränserna i kvarteret norr om detaljplanen. Fastigheterna i kvarteret norr om, dvs Tejarp 6:131, 6:132, 6:133, 6:135, 6:136 och 6:137 bör storleksmässigt vara likartade, vilket illustreras på bilaga som medföljer genomförandebeskrivningen.

Eftersom avsikten är att det ska bildas en bostadsrättsförening kan gemensamhetshus, miljöhus, carportar, parkeringar, gårdsmiljön och

tillfartsgatan i norr, ligga inom samma fastighet som bostäderna, dvs en fastighet med alla redovisade faciliteter bildas för kvartersmarken som ingår i detaljplanen. Någon gemensamhetsanläggning behöver således inte bildas. Skulle det emellertid vara så att man i framtiden önskar stycka upp kvartersmarken i enskilda fastigheter för var och en av bostäderna, eller i andra konstellationer, skall gemensamhetsförening bildas för gemensamhetshus, miljöhus, carportar, parkeringar, gårdsmiljön och tillfartsgatan i norr.

Lokalgatan som utgör allmän platsmark och som kommunen skall vara huvudman för ingår i kommunal fastighet Tejarp 14:1.

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning vilket sker hos Lantmäterimyndigheten när planen vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal

Planavtal mellan kommunen och planbeställaren har tecknats. Till exploateringsavtalet, som tidigare tecknats mellan exploatören och kommunen för dp ”Vinninge 2:18 m fl”, görs ett tillägg som fördelar de kostnader som berör denna plan ”Tejarp 6:107 m fl, seniorbostäder”.

Avgifter, som anslutningsavgift för Va, vilka tidigare beräknats efter de planerade 8 bostäderna, ska istället beräknas på de 20 bostadsenheterna och gemensamhetshuset som ska förläggas inom en bostadsrättsförening. Om man i framtiden istället väljer att bilda 20 enskilda fastigheter och en gemensamhetsanläggning skall Va-avgifter justeras därefter.

Eftersom fastigheten för lokalgatan i söder redan är avstyckad till en bredd av 6 meter, (pg av att det i sträckningen bl a ligger en större tryckavlopps – ledning), så hamnar häckarna inom lokalgatan. Gatan blir i annat fall alldeles för bred. (I den äldre gällande planen var området avsatt som NATUR med en gång- cykelväg). Ett avtal bör skrivas med bostadsrättsföreningen för ”seniorboendet” som anger att skötseln av häckarna, som inramar lokalgatan i söder åligger bostadsrättsföreningen.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att allmänna anläggningar såsom vatten-, avopps- och dagvaggvattenledningar förläggs i gata i anslutning till gruppbebyggelsen. Därifrån dras anslutningar till bostäderna och till gemensamhetshuset. Kommunens dagvattenpolicy ska gälla.

Det ska framgå ur projekteringshandlingarna att brandposterna placeras tillräckligt tätt, vilket bör kontrolleras av räddningstjänsten.

Området byggs ut med el, kabel-tv och internetanslutningar.

Avfallshantering

E.ON Elnät har serviskablar inom områdets lokalgator. Eventuella flyttningar och ändringar bekostas av exploatören.

Ett miljöhus byggs inom området för sopsortering. Erforderligt antal fraktioner förmedlas av kommunens entreprenör för avfallshantering på orten.

Pia Transe-Pedersen
Stadsarkitekt

Anneli Andersson
Planarkitekt t.o.m. februari 2010

Jeanette Widén Gabrielsson
Planarkitekt

Bilaga.
Illustration för fastighetsreglering

