



SVEDALA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2009-09-17

Dnr: 08.641

Projektnummer: D7240

Detaljplan för del av SVEDALA 306:34 m fl "FSI FOTBOLLSPLANER, OMKLÄDNINGSBYGGNAD MM" i Svedala, Svedala kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra idrottsplats med omklädningsbyggnad och fotbollsplaner/spontanidrottsplats inom del av Svedala 306:34 m.fl. i Svedala, Svedalas kommun.

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 hösten 2009.

Ansvarsfördelning

Svedala kommun är huvudsakligen markägare och huvudexploatör.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Svedala kommun skall vara huvudman för allmänna platser inom planområdet och ansvarar för dess framtida drift och underhåll. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av allmänna vatten – och avloppsledningar samt underhåll av Sege å, vattendrag och dagvattendamm inom planområdet.

Avtal

Övriga avtal

Avtal skall upprättats mellan Svedala Kommun och fastighet Svedala 306:37 beträffande marköverlåtelse för norra och östra delen av fastigheten. Förhandlingar pågår.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år, från det datum den vinner laga kraft.

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

Den mark inom planområdet som är utlagd som allmän platsmark och idrottsområde ska genom fastighetsreglering tillföras Svedala kommun. Berörda fastigheter är Svedala 306:52, del av fastighet Svedala 306:37, servitut Svedala S:41 och del av servitut Svedala S:114.

För nytt dike och del av det västra diket som har gemensamt utlopp i Sege å skall samma fastigheter ingå som är delägare i dikningsföretagen "Aggarp nr 8, 1944" och "Aggarp 1946". Kommunen kommer att bli delägare och skall ansvara för skötseln av dikena inom planområdet.

Genomförande av detaljplanen innebär ombildande av ett antal fastigheter. Fastighetsbildningen ska motsvara för i detaljplanen angivet ändamål där en fastighet skall bildas för allmän platsmark och idrottsområdet.

Svedala Kommun ansöker och bekostar fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten.

Inlösen, ersättning

Kommunen löser in fastighet Svedala 306:52 och del av fastighet Svedala 306:37. Servitut Svedala S:41 och del av servitut Svedala S:114 tas i anspråk för allmän platsmark och idrottsområde. Ersättningsfrågor regleras i avtal med berörda fastighetsägare.

Servitut

Servitut Svedala S:11 och S:42 för dike som avses att fyllas igen upphör i samband med övrig fastighetsbildning i området. Nytt servitut bildas för delägande fastigheter i Svedala S:11 och S:42 för det nya diket och del av det västra diket som har gemensamt utlopp i Sege å. Svedala Kommun bekostar bildning av servitut hos Lantmäteriet.

Servitut Svedala S:41 och del av Svedala S:114 bör upphöra i samband med övrig fastighetsbildning i området.

Ledningsrätt m m

Rätt att framdra ledningar inom planområdet ska regleras med ledningsrätt eller servitut, som skall ägas av Svedala kommun.

Fastighetsplan

Fastighetsbildningen bedöms kunna ske utan stöd av fastighetsplan.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på Svedala Kommun och berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av servitut och/eller upplåtelse av ledningsrätt.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Kulverteringarna över diken samt markbeläggning framför omklädningsbyggnaden och till föreslagna gång- och cykelvägar skall dimensioneras för räddningstjänstens fordon.

Brandpostnätet skall kompletteras enligt gällande standard. Flöden, trycknivåer m.m. skall vara dimensionerande enligt VAV P 90 och VAV P83. Avståndet mellan brandposterna skall dimensioneras enligt VAV P 76.

Vid anläggande av den södra skyddsvallen inom fastighet Svedala 306:37 skall befintliga dräneringsdiken beaktas. Skyddsvallens utformning skall göras i samråd med fastighetsägaren. Vid anläggande av skyddsvall mot fotbollsplanerna skall marknivån inom fastighet Svedala 306:37 höjas till ca +46,00 meter med lutning mot befintligt dike i väster för avledning av dagvatten ifrån fastighet Svedala 306:37. Massor för höjning av marknivån inom fastighet Svedala 306:37 skall huvudsakligen tas ifrån planområdet, fotbollsplanerna. Övriga massor för vallar o.d. kommer inte att innehålla tungmetaller eller kemiska rester.

Bekämpningsmedel, gödningsmedel eller saltning skall inte användas på ytor som kan påverka vattenkvaliteten i vattendragen samt i Sege å. Saltning skall inte heller användas på tillfartsväg eller parkering.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs:

- Gång- och cykelbro över Sege å.
- Gång- och cykelspång över diken.
- Ny tillfartsväg till planområdet
- Nya gång- cykelvägar
- Nya skyddsvallar

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av genomförandebeskrivningen har stadsarkitekt Jan Bergfelt t.o.m 2009-08-31 och planarkitekt Jeanette Widén Gabrielsson, Bygg- och miljökontoret, Svedala kommun medverkat.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET I SVEDALA

Pia Transe Pedersen
stadsarkitekt

Jeanette Widén Gabrielsson
planarkitekt