

2007-09-26
Dnr 06.71

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för del av Svedala 43:6, 43:7 och 1:7 ”Furen 2”
i Svedala, Svedala kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande
Samråd våren 2007
Utställning sommaren 2007
Antagande oktober 2007
Laga kraft november 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

**Ansvarsfördelning
Huvudmanskap**

Planområdet omfattar kvartersmark med bostäder, dagcenter och p-plats samt allmän platsmark i form av lokalgata - gångfartsområde. Kommunen ansvarar för allmän platsmark. Den blivande markägaren, Bostads AB Svedalahem ansvarar för kvartersmark inkl parkeringen.

Angöring till planområdet, avsmalning och utformning av Furugatan, skall bekostas av exploatören och övertas och underhållas av kommunen.

Exploatören svarar för att utemiljön, inkl allt markarbete, planteringar, p-platser, uteplatser, belysning etc skall vara färdigställd senast 6 månader efter första inflyttningsdag.

Ansaret för redovisning och borttagande av markföroreningar i fyllnadsmassor vilar på exploatören.

Avtal

Avtal ska träffas mellan Svedala kommun och Bostads AB Svedalahem gällande markförvärv, under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Servitut skall upprättas, för Furen 1:s behov av parkering, inom planområdet för Furen 2.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Fastighetsbildning

Furen 2 tillsammans med befintligt dagcenter skall bilda en fastighet. Del av fastighet Svedala 43:7 skall överföras till fastigheten Svedala 43:6. Den nya p-platsen i sydöstra delen av stadsparken skall överföras från fastigheten Svedala 1:7 till Svedala 43:6.

Furen 1 behåller sin fastighetsbeteckning 43:7.

Transformatorstationen ligger kvar på nuvarande fastighetsbeteckning Svedala 1:7.

Gångfartsområdet och lokalgatan skall vara allmän platsmark.

Parkeringen som ligger på kvartersmark skall skötas av markägaren, Bostads AB Svedalahem.

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR

El- och Va-nätet

Exploatören ansvarar för eventuell omläggning av del av el- eller va-nätet.

Dagvatten

Exploatören skall följa Svedala kommuns dagvattenpolicy. Utredning av dagvattenmagasin under mark, i anslutning till planområdet pågår. Kostnaderna för dagvattenmagasin fördelas proportionerligt mellan Svedala kommun och Bostads AB Svedalahem, eftersom magasinet betjänar både befintligt kommunalt ledningsnät och nybyggnation av Furen 1 och 2.

Geoteknik

Geoexpertens geotekniska underökning 2006-10-24 påvisar behov av utskiftning av fyllning och dåliga grundläggningsförhållanden i vissa delar av området. Miljöanalyser visar förhöjda värden av tungmetaller. Minst 6 veckor innan man påbörjar saneringen ansvarar exploatören för att det görs en anmälan till Bygg- och miljönämnden, enligt miljöbalken. I anmälan skall det ingå en handlingsplan där beskrivning av hur saneringen ska gå till, samt hur de förorenade massorna ska tas omhand och av vem fastställs.

I samband med packningsarbeten rekommenderas att vibrationskontroll utförs i de omgivande husen. Risk för skadliga vibrationer föreligger beroende på god spridning i sandskikt med vatten. Se Geoundersökningens tekniska beskrivning.

U-område, plantering

Plantering i u-område. Häck kan planteras intill 0.5m från teleledning.

Charlotte Hägg Reader
planarkitekt

Jan Bergfelt
t f stadsarkitekt