

SVEDALA KOMMUN

2008-12-11, rev 2009-03-05

Dnr 08.120

ANTAGANDEHANDLING

D7231

Detaljplan för Svedala 129:53, 129:54 samt delar av 129:50 och 129:52 "Marielund" i Svedala kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser och illustration
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Samrådsredogörelse
 Utlåtande
 Grundkarta
 Fastighetsförteckning
Underlag: MKB, dp
 "Hindstorp" (SWECO 2007-02-07 rev. 2007-05-28).
 Buller- och vibrationsutredning, dp "Hindstorp" (Ingemansson 2007-11-27 rev. 2008-02-25). Geoteknisk utredning (Geosyd AB 2008-06-10).
 Dagvattenutredning (Marklaget AB 2008-11-24).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan
 Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande och planeras enligt följande tider:
 Plansamråd - sommaren 2008
 Utställning - vintern 2008-2009
 Antagande - våren 2009
 Laga kraft - våren-sommaren 2009

Ansvarsfördelning
 Ansvar för planförslagets genomförande åvilar exploitören.

Huvudmannaskap
 Kommunen är huvudman för allmän platsmark, betecknad LOKALGATA, =bussparkering utmed Tittentévägen.
 I övrigt föreslås gata, gång- cykelväg och gemensamma ytor liksom bostads- och verksamhetsfastigheter vara i privat ägo.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid
 Genomförandetiden är satt till tio år från den dag planen vinner laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal mellan kommunen och planbeställaren föreligger.
 Exploateringsavtal ska upprättas mellan berörda parter. Exploateringsavtalet fördelar de kostnader som gemensamt berör denna plan, som vatten- och

avloppsledningar och bussparkeringsficka (LOKALGATA).

Inlösen Planförslaget innebär att mark till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap 17, 19 §§ Plan- och bygglagen. Detta gäller mark som anges som allmän platsmark på plankartan, (LOKALGATA).

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Ansökan om fastighetsbildning görs hos Lantmäteriet i Malmö och realiseras efter det att detaljplanen vunnit Laga kraft.
Från fastigheten 129:52 bildas 5 nya fastigheter för enfamiljsbostäder. På fastigheten Svedala 129:54 finns idag en befintlig enfamiljsbostad, denna avses rivas och ersättas med ny bebyggelse. De nya ersättningsbyggnaderna utgörs dels av ny större bostadsbyggnad och dels av en byggnad innehållande musikstudio, kontor/ bostad samt komplementbyggnader. För dessa båda byggnadsenkla ver skapas en ny fastighet bestående av Svedala 129:54, 129:53 samt del av 129:52 och 129:50.

Gemensamhets-
anläggningar
betecknat ”g” på
plankartan

Gata och gång-
cykelväg Den samfälliga vägen s:125 förläggs i ny sträckning västerut och ska ombildas. Den nya gatan med parkeringsfickor utmed östra sidan ska vara privatägd dvs. samfällid. anslutningen till den allmänna vägen Tittentévägen ska utformas enligt Vägverkets föreskrifter VGU, samt i enlighet med plankartan.

Gång- cykelvägen som ska ansluta till en ny bussparkeringsfickan (se nedan) ska vara privatägd dvs. samfällid mark.
I vägsamfälligheten föreslås gång- cykelvägen ingå. Förslagsvis ombildas fastigheten s:125 så att alla fastigheter som kommer att ha tillfart via gatan blir delägare i samfälligheten.
Fastigheten Svedala 129:57, med bostadshus utefter Tittentévägen, som har tillfart till vägen s:125 i dagsläget, ska beredas tillfart till den nya gatan då den ersätter befintlig väg s:125. Det är lämpligt att Svedala 129:57 ingår i vägsamfälligheten.

Ny bussparkerings-
utmed Tittentévägens
norra sida Den nya bussparkeringsfickan som föreslås inom planen utmed Tittentévägens norra sida förläggs som LOKALGATA och blir därmed kommunal fastighet, =allmän plats mark, i likhet med gång-cykelväg och bussparkeringsfickor i angränsande detaljplaneförslag ”Hindstorp”. Avsikten är att dessa ska skötas av samma huvudman.

Dike, dagvattenledning
och dagvattendamm Ledningsrätt bildas för dagvattenledningen och dike.
Dagvattendammen ska ligga kvar på den befintliga fastigheten Svedala 129:50.

Miljöhusen	Vid anordnande av miljöhus finns det två möjligheter; dels finns det möjlighet att uppföra miljöhus inom på detaljplanen angiven plats och dels finns det möjlighet att ansluta fastigheterna till närbelägna miljöhus inom Hindstorp dvs om området Hindstorp tidsmässigt realiseras före Marielund. Om fastigheterna ska använda sig av miljöhusen som planeras inom detaljplanen Hindstorp, så föreslås de ingå i samfällighet som ska bildas för dessa. I annat fall föreslås miljöhuset, enligt illustration på antagandekartan, inom Marielund, att ingå i samfälligheten för gatan och gc-vägen.
Servitut mm	Ett servitut för dagvattenledning skapas inom fastigheten som i dagsläget har beteckningen Svedala 129:54, intill dess södra gräns. Om befintliga vatten- och avloppsledningar ska ligga kvar och belasta ny fastighet (södra tomten i husraden) ska servitut/ledningsrätt ombildas att gälla /belasta/ nybildad fastighet. Vid försäljning ska begränsningen redovisas för köpare, vilken innebär att plantering av träd och buskar inte kan ske över ledningen (4 m bredd) och byggnader inte kan uppföras där ledningen ligger. Om exploatören väljer att lägga om ledningarna skall omläggningen bekostas av projektet. Vilken lösning som väljs ska redovisas och godkännas av Svedala kommuns Miljö- och teknikkontor, va-avdelningen.
TEKNISKA FRÅGOR	
Geoteknisk utredning	En översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet har genomförts och ska följa med vid projektering av grundläggningen (Geosyd AB 2008-06-10). Ytterligare geoteknisk utredning görs i samband med byggandet.
Radonutredning	Förekomsten av radon i jordluften ska klargöras senast i samband med bygglovet.
Dagvattenpolicy	Svedala kommuns dagvattenpolicy ska följas.
Vatten- och avlopp	De nya fastigheterna ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Planeringen av vatten- och avloppsledningar ska ske i samråd med Svedala kommuns Miljö- och teknikkontor, teknikavdelningen. Observera att befintliga va-ledningar finns inom tomtmark inom detaljplanen, sydligast belägna tomten i husrad om fem (se rubrik servitut mm).
El- tele och datakommunikationskablar och anläggningar	Exploatören tillser att el- och tele kablar ansluts till de nya fastigheterna samt står för kostnaderna av de befintliga anläggningar som behöver flyttas i samband med utbyggnaden, som E.ON :s 0,4 kV lågspänningsjordkablar samt tillhörande kabelskåp (se utlåtande och genomförandebeskrivning).
Arkeologi Fornlämning	Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och

Länsstyrelsen underrättas. Exploatören svarar för att dessa undersökningar genomförs senast i samband med bygganmälan. Fornlämningar kan uppträda som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

Jan Bergfelt
Stadsarkitekt

Anneli Andersson
Planarkitekt