

Antagen av KF	2013-06-19 §70
Laga kraft	2013-10-08

Detaljplan för
Gessie 22:5, f d Gessie byakrog
Vellinge kommun, Skåne län



TILLVÄXT OCH SAMHÄLLSBYGGNAD
VELLINGE KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Start-PM till detaljplan för Gessie 22:5, f d Gessie byakrog*
- Fastighetsförteckning*
- Grundkarta / primärkarta*
- Geoteknisk undersökning 2012*
- Bullerberäkning 2012*

*Handlingarna finns på Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

BAKGRUND

Fastigheten Gessie 22:5 förvärvades av Vellinge kommun år 2011. Fastigheten inrymmer idag en handfull byggnader i olika skick. Byggnaderna hyste tidigare restaurangverksamhet under namnet Gessie byakrog.

Efter fastighetsförvärvet har Tillväxt och samhällsbyggnad tagit fram skisser med olika bebyggelseutformning och markanvändning vilka sedan har utvärderats för att utgöra underlag till en detaljpaneläggning av området.

Bymiljön bedöms ha mest att vinna på att kompletteras i en måttfull skala i form av enbostadshus. Den södra tegellängan föreslås bevaras och kan användas för publik verksamhet såsom restaurang, försäljning, föreningslokal, kontor eller liknande verksamhet som inte är störande för omgivningen.

Området är tidigare inte detaljpanelagt.

SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna att infoga nya bostäder med bibehållna bymiljökvaliteter.

Avsikten med planen är bl.a. att tillåta en varsam och småskalig utbyggnad med enbostadshus på tomter om ca 800 – 1200 m² styck. Utbyggnaden skall ske stegvis i ett längre tidsperspektiv och nybebyggelsen skall anpassas till miljön.

Detaljplanen ska säkerställa att de nya husen uppförs enligt skånsk byggnadstradition. Syftet är också att bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljö som byn utgör.

TIDPLAN

Planprocessen förutsätts ske med *normalt planförfarande*, d.v.s. med samråds-skede och granskning innan antagande kan ske i kommunfullmäktige. Ett granskningsskede beräknas ske under första kvartalet 2013 och planen väntas kunna antas andra kvartalet 2013.

PLANDATA

Läge och omfattning

Det föreslagna planområdet ligger i Gessie med Annedalsvägen i norr och Vellingevägen, väg 500 i väster, jordbruksmark i söder och gräns mot annan fastighet i öster. För exakt avgränsning, se plankarta.

Planområdet omfattar drygt 7 500 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Gessie 22:5 är i kommunens ägo.



Planområdet markerat med röd linje

MILJÖASPEKTER

Behovsbedömning

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad bedömer att planläggning och utbyggnad av det aktuella området inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34§ i Plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ Miljöbalken. Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap MB.

Den föreslagna planen innebär att ett mindre område tas i anspråk för bebyggelse, vilket innebär en mindre lokal påverkan. De planerade verksamheterna bedöms

inte medföra någon påverkan på miljön, kulturarvet eller människors hälsa. Trafiken bedöms öka endast marginellt genom planförslagets tre nya bostadshus. Utbyggnaden utgör med utgångspunkt från faktorerna ovan en naturlig tätorts-utveckling. Det föreslås inga tillståndspliktiga verksamheter och det bedöms att inga miljö kvalitetsnormer överskrids för luft eller vatten. Någon särskild miljö-bedömning behöver därmed inte upprättas.

Angående det närbelägna Natura 2000-området ska efter samråd med länsstyrelsen tillståndsansökan enligt 7 kap 28 § MB inte göras eftersom planens genomförande inte anses få några negativa konsekvenser för Natura 2000-området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är i gällande översiktsplan utlagt som bymiljö där förtätning och kompletteringar ska ske restriktivt med bibehållande av befintliga och småskaliga bykvaliteter.

Fördjupad översiktsplan

För Gessie kyrkby gäller sedan tidigare en fördjupad översiktsplan, antagen 2004, som för det aktuella området föreslagit avstyckning av en villatomt på den östra delen av byakrogstomten.

Detaljplaner

Gessie kyrkby är inte detaljplanlagd men räknas däremot som "samlad bebyggelse" i bygglovssammanhang. Detta innebär att samma bygglovsplikt gäller som inom detaljplanlagt område.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet berör inte direkt något område för riksintresse. Någon indirekt påverkan på närliggande Natura 2000-området i Foteviken har inte kunnat konstateras i behovsbedömningen och planarbetet.

Övriga beslut

Ärendet behandlades i beredningen för fysisk planering i november 2011. Kommunstyrelsen beslutade i december 2011 att godkänna start-PM och att uppdra åt Tillväxt och samhällsbyggnad att upprätta detaljplan för området. Samråd ägde rum under juli-september 2012. Under februari 2013 har förslaget varit utställt för granskning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Övergripande struktur

Planområdet ligger i östra delen av Gessie kyrkby öster om Vellingevägen, väg 500, där den ur kulturhistorisk synvinkel värdefulla bebyggelsen, med stora kringbyggda gårdar, den gamla kyrkogården och prästgården, ligger glest samlad i en volym av resliga lövträd omgiven av åkerlandskapet.

Bebyggelse och grönstruktur

Bebyggelsen i Gessie kyrkby är samlad längs den sänka som vattendraget skapat i landskapet. Den östra delen av bykärnan med den gamla kyrkogården och prästgården utgör en väl sammanhållen och bevarad bydel med bibehållen historisk struktur. Byggnaderna består av två kringbyggda gårdar från 1800-talet, prästgård och löneboställe från början av 1900-talet samt delar av den ursprungliga prästgården och den gamla skolan/fattighuset.

Bostadshusen är vitputsade med ekonomibyggnader i puts och tegel. Även ekonomibyggnader av trä och plåt förekommer. Taken är branta och tegeltäckta med korta taksprång. Den relativt glesa bebyggelsen med större boningshus och gårdar är omsluten av storslagna lövträd. Byggnaderna är av traditionell skånsk karaktär med ett högt bevarandevärde.



Anedals Gård



Den gamla prästgården

Bebyggelsen inom planområdet utgörs idag av ett bostadshus i väster, lönebostället, med uppvuxen trädgård, byakrogen med sina två parallellställda tegellängor och högre tvärställd ladugårdsbyggnad i trä.

Samtliga byggnader har sadeltak, utom överbyggnaden över poolen mellan tegellängorna, vilken har flackt glastak.



Lönebostället



Byakrogens uthus



Byakrogen med inglasat poolrum



Byakrogens södra länga som bevaras

Marken inom planområdet utgörs främst av gräsbevuxen tomtmark. I sydväst finns en stor avgrusad parkeringsplats. Marken är i princip utan nivåskillnader. I väster finns en uppvuxen trädgård runt bostadshuset.

Natur och kulturmiljö

Gessie kyrkby ligger i det öppna jordbrukslandskapet. Landskapet domineras av åkrar där enstaka hus, gårdar och byar, tydliggörs av omgivande träd och växtlighet. Pilevallar, alléer och träddungar tydliggör vägar och ägo gränser samt skapar tydliga rum åt bebyggelsen. Den äldre bydelen domineras av stora lövträd som bäddar in de stora gårdarna och bostadshusen i en stor grön volym. Den täta grönskan bildar tydliga gränser för byn och skapar en tydlig entré i söder.

Gessiebäcken gör en lång krök norr om den östra delen av Gessie kyrkby för att sedan rinna under väg 500 och slingra sig fram mellan villaträdgårdarna i byns centrala del. Bäckens fyller viktiga funktioner bland annat som ett samlande natur-element runt vilken byn är förlagd och som del av ett rekreationsstråk för de boende.

Allmänt tillgänglig mark för friluftslivet saknas inom planområdet. Området utmed Gessiebäcken fungerar som grönområde och är delvis tillgängligt för närrekreation. Området används för promenader och i samband med fritidsfiske. De natursköna strandängarna tre kilometer väster om byn är ett värdefullt komplement för promenader och naturupplevelser.

Verksamheter

I den aktuella delen av Gessie by bedrivs enbart jordbruk i stor skala på gården Ekebo, Gessie 3:13. Gården ligger väster om väg 500 och arrenderar mark från Annedalsgården, Gessie 21:2 som ligger öster om byn. Odlingen är för närvarande spannmål, betor och grönsaker. Någon långtidslagring av konstgödsel och bekämpningsmedel förekommer inte.

Djurhållning med kött- eller mjölkproduktion eller växthusodling i stor skala med eventuell tillhörande belysning förekommer inte i eller omkring byn.

Trafik och parkering

Vellingevägen, väg 500, löper i nord-sydlig riktning genom landskapet. Den utgör en barriär som delar Gessie kyrkbys bykärna, men är en viktig kommunikationslänk för byn och kommunen. Inte minst utgör den en förutsättning för att kunna försörja byn med kollektivtrafik. Väg 500 är ca 7,5 m bred, asfalterad, och med

vägren och cykelbana utmed dess sträckning genom byn. Genom Gessie kyrkby gäller en hastighetsbegränsning av 60 km/h.

Annedalsvägen är en mindre grusväg som sköts av vägförening. Norr om planområdet och vägen finns en avgrusad yta som parkering till kyrkogården.

Trafikmätningar har gjorts i juli 2002 vilka visade att ca 3 400 fordon / årsmedeldygn (ÅMD) nyttjar väg 500. Några större tillbyggnader väster om byn eller i Gessie villastad har inte gjorts. En detaljplan för drygt 15 nya villatomter väster om byn vid kyrkan är under antagande.

En beräknad framtida trafikbelastning på väg 500 förbi Gessie har tagits fram i samband med utbyggnaden av Hököpings (Sweco, "Trafikprognos för Hököpings", 2012). I utredningen redovisas prognos för 2012 efter utbyggnad av Hököpings i enlighet med "Översiktsplan 2010" med omkring 4 300 fordon/ÅMD.

Gång- och cykeltrafik

Längs Vellingevägen finns en cykelväg mellan Vellinge och Malmö via Gessie kyrkby och Tygelsjö.

Kollektivtrafik

Bussförbindelser finns via buss 300 och 150, pendeln till Malmö centrum. I rusningstrafik med avgångar var 10 min, annars halvtimmestrafik fram till kl. 23, då avgång ändras till var 60 min.

Hållplats finns ca 150 m nordväst om planområdet utmed Vellingevägen.

Offentlig och kommersiell service

Gessie kyrkby saknar offentlig och kommersiell service förutom en förskola och ett fritidshem direkt norr om planområdet. I Hököpings, söder om Gessie finns servicebutik och förskola. I samband med planerad utbyggnad av Hököpings förväntas servicen öka på orten. Ett större serviceutbud finns i Vellinge på cykelavstånd, cirka 2,5 km.

Skolor finns i Vellinge, som även har gymnasieskola.

Teknisk försörjning

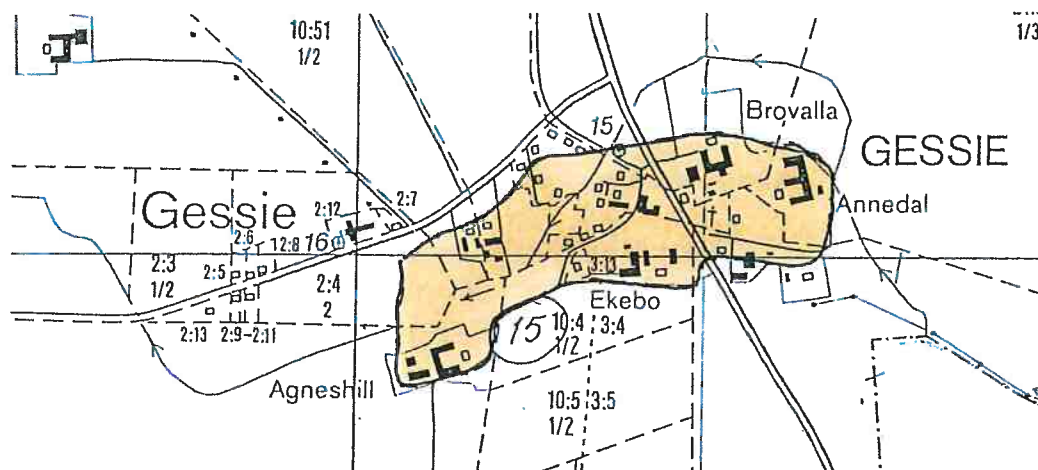
Gessie kyrkby är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Tillräcklig kapacitet finns för att ansluta de nya tomterna.

Naturgasledning finns i närområdet.

Dagvattnet fördröjs vid behov lokalt i diken och leds därefter vidare till Gessiebäcken. Tillstånd från dikningsföretaget krävs för att släppa ut dagvatten i bäcken.

Fornlämningar

Planområdets norra del ligger inom "Gessie medeltida bytomt", fornlämning nr 15 i riksantikvarieämbetets fornminnesinventering 1985.



Fornlämning nummer 15 enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesinventering 1985

Geotekniska förhållanden och radon

Enligt SGU: s jordartskarta består marken i Gessie kyrkby huvudsakligen av morän och moränlera. Moränleran är svårgenomtränglig för dagvatten. Avvattning sker främst genom Gessiebäcken.

Geoteknisk undersökning är utförd på platsen juli 2012 av GeoSyd AB. Marken består överst av 0,6-1,2 m matjord och härunder av ett 0,4-2,0 m mäktigt sandlager som vilar på en något lerig, siltig morän som påträffats till borrhått djup 3,1 m. Marken är halvfast lagrad till ca 1,5 m djup och fast lagrad på större djup. Undersökningsresultatet visar att området är lämpligt för tänkt användning. Schaktning och grundläggning bör ske enligt rekommendationer i geoteknisk undersökning.

Resultatet av utförd radonmätning visar att markradonvärdena ligger inom normalradonintervallet vilket föranleder åtgärder som täta rörgenomdragningar i platta på mark.

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelse

Detaljplanen föreslås kunna rymma tre nya småhustomter med tillfarter från Annedalsvägen i norr. Husen utmed gatan placeras med långfasaden utmed förgräddsmark mot gatan. Komplementbyggnader ska placeras minst 7,0 meter från gata för att inte bli för dominerande och underordna sig huvudbyggnaden. Avståndet, vilket utökats med ett par meter efter samrådsförfarandet och inkomna synpunkter från jordbruksintressenter, motiveras även av att minska eventuell dammbildning och visuell störning från jordbruksmaskiner som passerar på Annedalsvägen. En tät och avskärmande häck ska dessutom planteras i kvartersmarksgrens mot Annedalsvägen. Det befintliga bostadshuset i västra delen av planområdet föreslås kunna avstyckas och säljas. Av byakrogens byggnader föreslås den södra tegellängan ligga kvar för att kunna fortsätta fungera som verksamhetslokal och med befintlig tillfart från Vellingevägen.



Översikt över planområdet från söder

Bostäder

Ny bebyggelse skall ansluta till lokal skånsk byggnadstradition i enlighet med informationsbladet "Skånsk byggtradition" vad gäller placering, volym, form, färg, material och detaljer som fönster, takfot, takkupor och skorstenar.

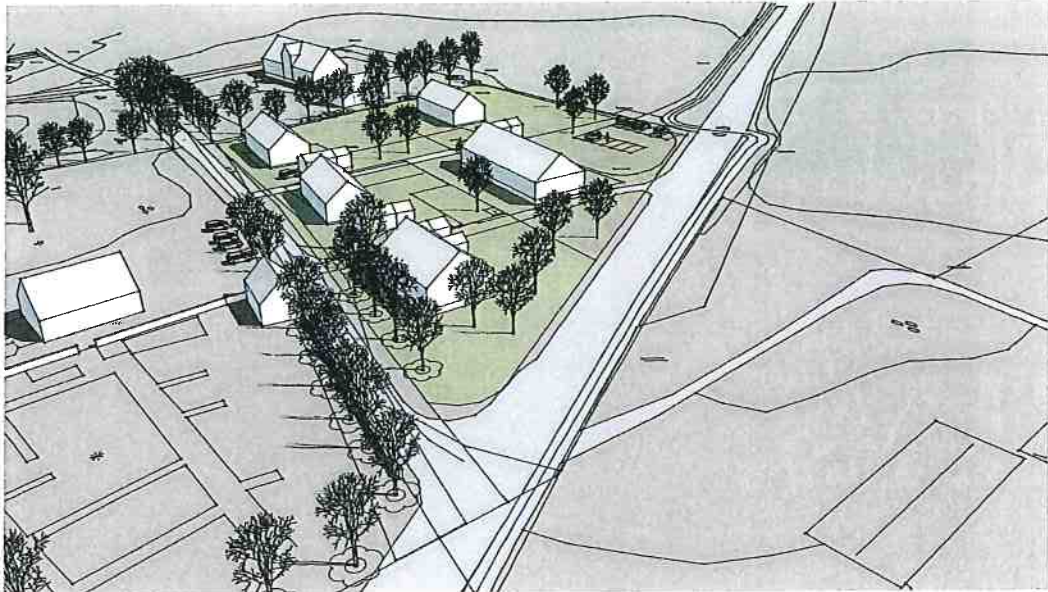
Nya bostadshus och komplementbyggnader ska ha smala huskroppar, max 8,0 resp. 3,5 meters bredd med sadeltak med taklutning mellan 38-48°. Ny bebyggelse utformas med fasader som huvudsakligen består av puts eller tegel. Komplementbyggnader i trä kan färgas faluröda. Takkupor, frontespiser och dylikt tillåts till högst 1/3 av fasadlängden.

Verksamheter

Den södra tegellängan av byakrogen bevaras och föreslås fortsätta användas för publik verksamhet såsom restaurang, försäljning, föreningslokal, kontor eller liknande. Dock endast verksamheter utan omgivningspåverkan som kan samlokaliseras med bostäder.



Översikt över planförslaget från nordost



Översikt över planförslaget från väster

Trafik och parkering

Befintligt bostadshus samt de tre nya småhustomterna föreslås alla ha tillfart från Annedalsvägen. Befintlig tillfart från Vellingevägen föreslås ligga kvar för verksamhetstomten.

Parkering löses på de enskilda tomterna. För bostadsfastighet ska parkering anordnas med två platser inom respektive tomt. För verksamhet ska parkeringsplatser anordnas för att uppfylla verksamhetens behov.

Kollektivtrafik

I den nya översiktsplanen ÖP 2010 med utblick mot 2050 föreslås mark reservation för spårdragning för lätt spårväg.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planerad nybebyggelse kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Spillvatten kommer att behöva anslutas med LTA (lågtrycksavloppssystem) för att pumpa bort spillvatten ut ur planområdet.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvattnet inom planområdet ska ske. Dagvattnet bör hanteras såsom ett s.k. "trögt" system så att det i så stor utsträckning som möjligt infiltreras och fördröjs lokalt. Efter fördröjning finns möjlighet att leda dagvattnet till Gessiebäcken. Tillstånd från dikningsföretaget skall finnas innan anslutning av dagvatten kan ske.

El

Planerad nybebyggelse kan anslutas till distributionsnätet för elkraft.

Gas

Uppvärmning kan ske med lokal fjärrvärme från gas.

Avfall

Kommunal avfallshantering finns i området och löses på varje fastighet. För tomt nr 4 görs plats för sopkärl utmed Annedalsvägen.



Annedalsvägen med kyrkogården till vänster med föreslagna nya hus i fonden till höger

KONSEKVENSER

Miljö

Den föreslagna bebyggelsen är en småskalig utbyggnad med tre nya bostadshus och kommunen bedömer att den inte påverkar östra delen av Gessie kyrkby och dess värden negativt. Föreslagen bebyggelse ska utformas enligt sydvästkånska byggnadstradition och placeringen av ny bebyggelse kommer att ge förutsättningar för ny skyddande växtlighet och träd där befintlig bebyggelse nu ligger helt öppet mot landskapet mot söder.

Folkhälsa och sociala konsekvenser

Den nya bebyggelsen tar i anspråk ett markområde som tidigare använts som krog med tillhörande bifunktioner. För de närboende innebär detaljplanen att byn får ett tillskott av nya invånare som kan göra bymiljön mer dynamisk och levande.

Planen möjliggör att en del av byakrogen kan leva kvar som verksamhetsokal, vilket kan skapa mötesplatser för byborna.

Trafikbuller

Enligt riksdagens proposition 1996/97:53 är gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad, 30 dB(A) ekvivalent nivå inomhus, 45 dB(A) maximal nivå inomhus nattetid samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats.

De tre nya småhustomterna kommer att placeras i de delar av planområdet som ligger längst från Vellingevägen, väg 500. Möjlighet finns att på respektive fastighet placera garage eller förråd, mindre bullerdämpande plank eller murar mot bostadshus eller uteplats.

Bullerberäkningar har gjorts för tomt nr 1-4 i programvaran "Trivector Väg". Som underlag har använts beräknad framtida trafikbelastning på väg 500 förbi Gessie, (Sweco, "Trafikprognos för Hököpinge", 2012). I utredningen redovisas prognos för 2012 efter utbyggnad av Hököpinge i enlighet med Översiktsplan 2010 med omkring 4 300 fordon/ÅMD i ett mellanintervall. Enligt Sweco ska den goda kollektivtrafikstandarden i området motivera ett lågt intervall, men kommunen har valt att i beräkningarna använda ett mellanintervall för att ha en försiktighetsmarginal.

Resultatet av beräkningen visar att de tre nya husen på tomterna nr 2-4 klarar både inomhus- och utomhusvärdena (prop 1996/97:53) utan några förbättrande åtgärder.

Det befintliga huset, lönebostället på tomt nr 1 närmast Vellingevägen, har högre utomhusvärden men får enligt beräkningen godkända inomhusvärden efter byte till fönster med bättre bullerdämpande egenskaper.

Vid en eventuell nybyggnad på tomt 1 krävs en skärm i form av en mur eller ett plank i fastighetsgräns till en höjd av 1,0 m över angränsande väg för att bullerriktvärden ska uppfyllas. Detaljplanen ger möjlighet att uppför en mur eller ett plank i tomtgräns på aktuell sträcka mot Vellingevägen. En mur eller ett plank ska utföras eftergivligt ur trafiksäkerhetssynpunkt samt grundläggas på ett sätt så befintliga trädrotsystem ej skadas.

En mur bedöms som eftergivlig om den t ex utföres i Lecablock med en bredd av högst 250 mm och utan armering. För att ej skada befintliga trädrotsystem kan muren grundläggas på fribärande balkar mellan plintar.

Fortsatt säkerställande av Riksdagens riktvärden (enligt prop. 1996/97:53) ska ske vid kommande bygglovprövning.



Vid en eventuell nybyggnad på tomt 1 krävs en skärm i form av en mur eller ett plank till en höjd av 1,0 m i fastighetsgräns mot väg 500. Ett plank eller eftergivlig mur till största bredd av 25 cm och utan armering (exempelvis av Leca) ska placeras i läget för befintligt staket enligt bilden samt grundläggas på ett sätt så befintliga trädrotsystem ej skadas.

Miljökvalitet för luft

Enligt rapporten Emissioner och luftkvalitet i Skånes kommuner 2009 (Skånes Luftvårdsförbund 2010) ligger halterna av kvävedioxid och partiklar i största delen av Vellinge kommun klart under den undre utvärderingströskeln. Inom detaljplaneområdet beräknas halterna ligga avsevärt under den undre utvärderingströskeln och inte påverkas nämnvärt av genoförandet av planen.

Miljökvalitet för vatten

Planområdet avvattnas mot Gessiebäcken, vilken är kommunens största vattendrag. Gessiebäcken rinner genom ett tätbebyggt, flackt och intensivt brukat jordbrukslandskap vilket generellt sett inte skapar de bästa förutsättningarna för god vattenkvalitet.

I länsstyrelsens vatteninformationssystem VISS visar mätningar att den ekologiska statusen för Gessiebäcken är måttlig medan kemisk status är god, exklusive kvicksilver. Den ekologiska statusen påverkas av främst miljögifter, vattenuttag och morfologiska förändringar. Om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status uppnås år 2027. Dock finns det en risk att bäckens kemiska status påverkas negativt av jordbrukets utsläpp av miljögifter.

Detaljplanen innebär att ett redan bebyggt område planläggs för bostadsändamål. Planförslaget innebär ytmässigt en mindre omfattande byggnation inom planområdet jämfört med idag och indelningen i mindre tomter med trädgårdar påverkar möjligheten att etablera ny vegetation på den idag gräs- och grusbelagda byakrogstomten. Sammantaget innebär detta ingen förändring av befintliga förhållanden eller snarare en förbättring med avseende på lokalt omhändertagande av dagvatten.

Då krav på lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås i planen kommer endast mindre mängder dagvatten ledas till Gessiebäcken. Planförslaget bedöms sannolikt inte ha några negativa effekter på vattenmiljön i eller utanför planområdet.

Höga havsnivåer

Planområdet ligger på en höjd av 15-16 meter över havet. Det förutsätts därmed inte påverkas negativt av höjda havsnivåer, som kan bli en följd av framtida klimatförändringar.

Fornlämningar

Det kan finnas under mark dolda, ej kända, fasta fornlämningar. Länsstyrelsen svarade i december 2012 på kommunens ansökan om samråd enligt 2 kap KML. Av detta svar framgår att några krav på arkeologisk undersökning inte ställs. Däremot är eventuella markgrepp på de två nya tomterna utmed Annedalsvägen i norr, samt befintliga lönebostället, tillståndspliktiga från länsstyrelsen. De två södra tomterna kan tas i anspråk utan tillstånd. Påträffas sådana i samband med markarbeten skall arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § i lagen om kulturminnen m.m. omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Verksamheter

Det finns inga verksamheter med skyddsavstånd i närområdet som påverkar planområdet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas kunna antas andra kvartalet 2013.

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är byggherre och ansvarar för genomförandet och exploateringen på kvartersmark.

Avtal

Exploateringsavtal

Då kommunen är ägare till fastigheten behöver exploateringsavtal ej upprättas.

Planavtal

Planavtal ska upprättas mellan Avdelningen tillväxt och samhällsbyggnad och Vellinge kommun om ersättning för planarbetets kostnader

Inlösen och ersättningar

Ingen ersättning erfordras. Kommunen är ägare till all mark inom planområdet.

Upphävande av förordnanden

Ekonomi

Kommunen ansvarar för de kostnader som uppstår i samband med genomförandet av planen.

Kommunen ombesörjer mot VA-taxa framdragandet av ledningar mot tomtgräns.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:
- framdragning av kommunalt vatten- och avloppsledningsnät till fastighetsgräns.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

Fastighetsbildning/indelning

Någon särskild fastighetsindelningsbestämmelse införs inte. Avstyckning utförs vid lantmåteriförrättning efter att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildningsåtgärder

Gessie 22:5

Fastigheten avstyckas till fyra nya fastigheter; en fastighet för verksamheter i befintlig byggnad och tre nya fastigheter för bostadsändamål, utöver en befintlig fastighet för bostadsändamål.

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggningar

Befintlig vägsamfällighet utökas så att nya fastigheter ingår. Alternativt inrättas en ny gemensamhetsanläggning. Andelar i vägsamfälligheten och eventuellt inrättande av gemensamhetsanläggning provas i lantmäteriförrättningen.

Servitut, ledningsrätt m.m.

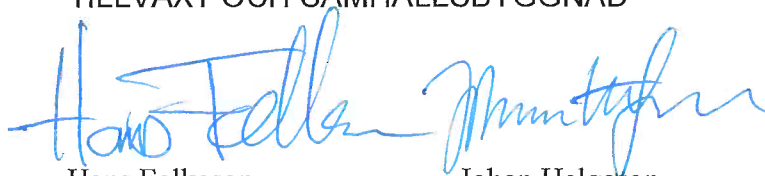
Rätt att dra fram ledningar inom u-område/planområdet ska säkras med ledningsrätt eller servitut. Ledningshavaren ska ansöka om och bekosta bildande av ledningsrätten/åtgärden.

MEDVERKANDE

Planförslaget är utarbetat av planarkitekt Johan Helgeson och stadsbyggnadsdirektör Hans Folkeson, Vellinge kommun i samarbete med Arkitektkontoret Holtenäs & Holtenäs i Helsingborg, med Thomas Holtenäs som handläggande planförfattare. I arbetet har även VA-chef Per Juhlin och mark- och exploateringsingenjör Emma Svensson medverkat.

VELLINGE KOMMUN 2013-01-14, REVIDERAD 2013-05-14

TILLVÄXT OCH SAMHÄLLSBYGGNAD



Hans Folkeson
Stadsbyggnadsdirektör

Johan Helgeson
Planarkitekt

Thomas Holtenäs
Arkitektkontoret H & H