

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för Norra Håslöv 34:4 med flera, vid Norra Håslövs Byväg



Översiktskarta med området som omfattas av detaljplanen i vit cirkel

	Datum	Sign
Antagen av KF		
Laga kraft		

## SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

# Genomförandebeskrivning

## Planhandlingar

- Planprogram\*
- Programsamrådsredogörelse\*
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Samrådsredogörelse 2020-08-31\*
- Fastighetsförteckning 2020-09-04\*
- Utlåtande.

## Övriga utredningar och dokument

- Översiktlig geoteknisk undersökning\*, 2010-05-11 (GeoSyd AB)
- Översiktlig arkeologisk förundersökning\*, 2010-11-01 (Riksantikvarieämbetet)
- Arkeologisk förundersökning\*, 2011-07-11 (Wallin)
- Markradonundersökning\*, 2011-03-04 (GeoSyd AB)
- Översiktlig dagvattenutredning\*, 2011-09-14 (Sweco)
- Uppdaterad dagvattenutredning\*, 2020-02-06 (Sweco)
- Trafikbullenutredning\*, 2021-05-20 (Sound View Instruments).

\* handlingen finns tillgänglig på Samhällsbyggnadsavdelningen.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande i enlighet med PBL 1987:10 (ÄPBL). Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under hösten 2021.

### Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 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 § ÄPBL).

### Huvudmannaskap

Inom planområdet är det enskilt huvudmannaskap, dvs kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Sedan tidigare är det enskilt huvudmannaskap i omkringliggande områden. Exploateringsområdet är av mindre och lokal karaktär som knyter an till den omkringliggande karaktären.

### Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för samtliga åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen. Då det är enskilt huvudmannaskap omfattar detta utbyggnaden inom både kvartersmark och allmän platsmark.

### Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska skrivas mellan exploatören och kommunen, vilket ska antas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Där regleras vem som ansvarar för detaljplanens genomförande avseende bebyggelse, fastighetsbildning, ledningsrätter mm.

## Fastighetsfrågor

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Då det är enskilt huvudmannaskap inom planen ska den allmänna platsmarken förvaltas av en vägförening. Exploatören ansöker hos Lantmäteriet om att bilda en gemensamhetsanläggning för den allmänna platsmarken inom planområdet.

Exploatören ansvarar för ansökan om fastighetsbildning hos Lantmäteriet och upprättande av nödvändiga avtal. Exploatören bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder, bildande av ledningsrätter, servitut och gemsamhetsanläggningar som exploateringen ger upphov till.

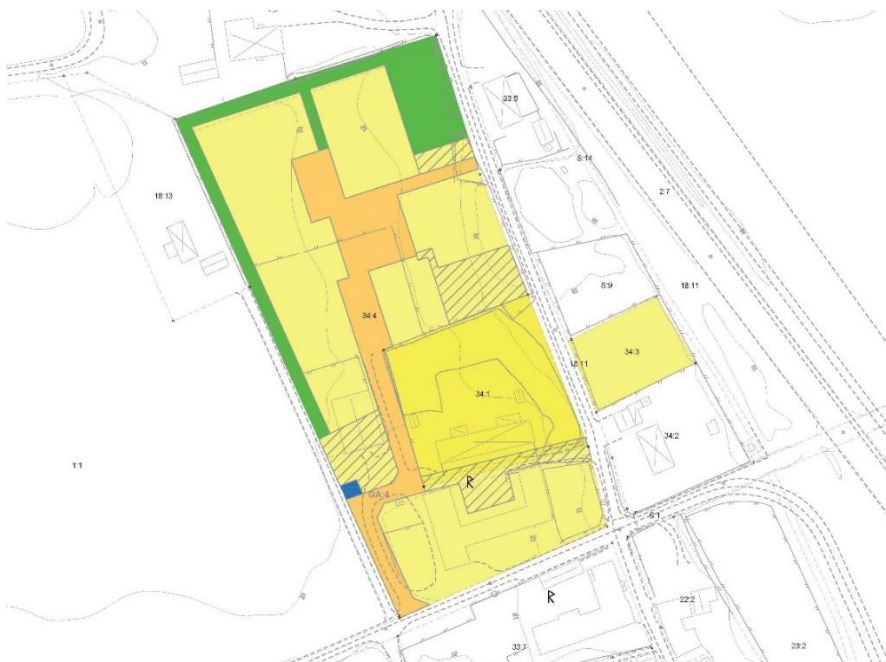
En gemsamhetsanläggning avses bildas för parkeringsytorna då de är för gemensamt bruk där även miljöhus är inkluderade. En omprövning av GA:4 behövs då delar av gemsamhetsanläggningen påverkas av det nya planförslaget. Befintlig rättighet för vatten- och spillvatten i norra delen av planområdet hamnar i allmän platsmark.



Karta med rättigheter (ljusgrå yta) samt befintlig gemsamhetsanläggning GA:4.

#### Fastighetskonsekvenser

- Del av Norra Håslöv 18:11 planläggs som kvartersmark för bostadsändamål och tillförs Norra Håslöv 34:3.
- Norra Håslöv 34:1 planläggs som kvartersmark för bostadsändamål.
- Norra Håslöv 34:3 planläggs som kvartersmark för bostadsändamål.
- Norra Håslöv 34:4 planläggs som allmän platsmark, lokalgata och natur samt som kvartersmark för bostadsändamål och transformatorstation.



Karta med fastighetsrättsliga åtgärder, gul-bostäder, blå-transformatorstation, grön-allmän plats NATUR, orange-allmän plats LOKALGATA samt skrafferade ytor-gemsamhetsanläggningar.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Kostnader för framtagandet av detaljplanen regleras i ett planavtal mellan kommunen och exploatören. Exploatören bekostar utredningar som myndigheter kräver avseende grundundersökningar, bullerutredningar etc.

Kostnader för planens genomförande ska regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Exploatören bekostar eventuella åtgärder som krävs för att säkra ledningsrätter i området i samband med planens genomförande.

Nybildande och eventuell omprövning av gemensamhetsanläggning sker via lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet och bekostas av exploatören.

### Inlösen, ersättning

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

Fastighetsägaren till Norra Håslöv 34:3 ansvarar och bekostar genomförandet samt köp av Norra Håslöv 18:11.

### Övriga kostnader

Anslutningsavgifter och andra avgifter för teknisk service betalas enligt taxa av exploatören.

## Tekniska frågor

Om arkeologiska fynd påträffas under anläggningsarbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen utan dröjsmål meddelas. Tillstånd krävs för ingrepp i fast fornlämning.

Dagvattenhantering med fördröjningsmagasin ska utformas i samråd med kommunen. Fastigheten Norra Håslöv 34:3 på andra sidan Norra Håslövs Byväg föreslås få egen dagvattenlösning.

Brandvattenförsörjning och tillgängligheten för räddningstjänsten ska säkras inom planområdet.

Exploatören ska i god tid kontakta ledningsrättsinnehavare, såsom Skanova Access AB och E.ON Energidistribution AB för överenskommelse om åtgärder för att säkerställa kabelstråk och placering av elskåp.

## MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadsavdelningen tillsammans med kommunens plankonsult Johan Bergström på Sigma Civil AB. Tjänstemän från Vellinge kommun som har medverkat i framtagandet är plan- och bygglovschef Mentor Demjaha, planarkitekt Filip Evander under samråds- och granskningskedet, planarkitekt Oskar Nygren inför antagande, planadministratör Ingbritt Nilsson, VA-ingenjör Carl Nelin, tekniska enheten samt mark- och exploateringsingenjör Eric Arnehed.

## SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Upprättad 2021-08-09

Mentor Demjaha  
Plan- och bygglovschef

Oskar Nygren  
Planarkitekt

Johan Bergström  
Sigma Civil, plankonsult