

Plan- och genomförande- beskrivning

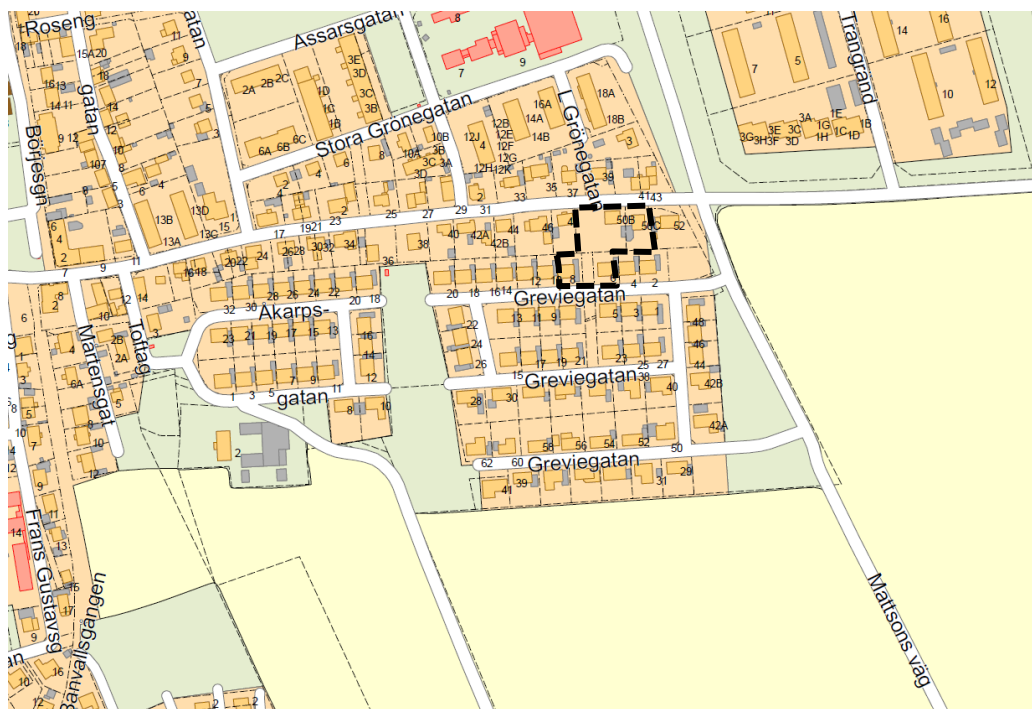
2022-06-15

Dnr: Ks 2011/715.722

Sida 1 (6)

Förslag till Ändring av detaljplan för Vellinge 99:84 med flera, vid Greviegatan

GRANSKNINGSHANDLING Normalt planförfarande



Orienteringskarta

	Datum	Signatur
Antagen av KF		
Laga kraft		

Samhällsbyggnadsavdelningen

GRANSKNINGSHANDLING NORMALT PLANFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för

Vellinge 99:84 med flera, vid Greviegatan

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Fastighetsförteckning *
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser

** Handlingen finns på Samhällsbyggnadsavdelningen.*

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Fastighetsägarna till Haren 5 och Hjorten 7 har nyttjanderättsavtal med Vellinge kommun för del av Vellinge 99:84 som enligt gällande plan är allmän platsmark, parkmark. Även den västra delen av fastigheten Haren 6, som ligger ut mot Östergatan är utlagd som parkmark. Då gällande detaljplan inte är genomförd i sin helhet, har det framkommit förslag att möjliggöra för fastighetsägarna för Haren 5 och Hjorten 7 att förvärva den del av kommunens fastighet där de idag har nyttjanderättsavtal. Förslaget innebär även att del av planen för fastigheten Haren 6 skulle ändras från allmän platsmark till kvartersmark och att kvartersmarken i detaljplan justeras ut mot Östergatan för Haren 6 och 7 samt Vellinge 99:89.

Syftet med föreslagen detaljplan är att genomföra planändring genom tillägg så att den allmänna platsmarken ändras till kvartersmark och att justera användningsgränser i detaljplan längs Östergatan så att befintliga förhållanden fortgår.

BEHOVSBEDÖMNING

Planen prövar en mindre förändring i befintlig tätort med enbart lokal påverkan. Plan- och Exploateringsenheten bedömer att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt PBL 4 kap 34 §.

PLANDATA

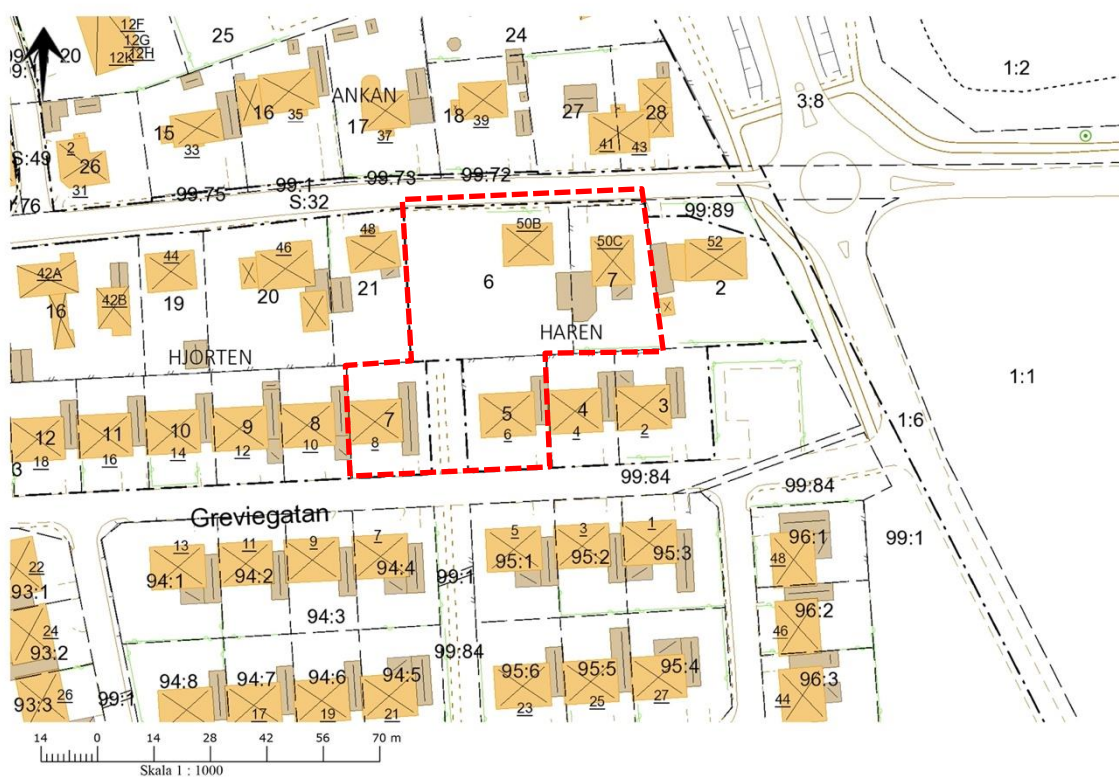
Läge och areal

De aktuella fastigheterna ingår i ett småhusområde med friliggande villor/kedjehus. Enligt gällande detaljplan sträcker sig ett grönområde på allmän platsmark mellan Greviegatan och Östergatan. Mellan de två fastigheterna mot Greviegatan ägs marken av Vellinge kommun. Grönområdet brukas av de två fastighetsägarna enligt nyttjanderättsavtal. Haren 5 är 584 m² och Hjorten 7 är 556 m². Haren 6 har en areal på 1584 m² och omfattar såväl kvartersmark som parkmark. Parkmarken, del av Vellinge 99:84, har en area på ca 250 m².

Markägförhållanden

Haren 5, Haren 6, Haren 7 samt Hjorten 7 är privatägda.

Vellinge 99:84 ägs av Vellinge kommun.



Utdrag ur primärkartan med markerad plangräns i rött.

Detaljplaner och planeringsunderlag

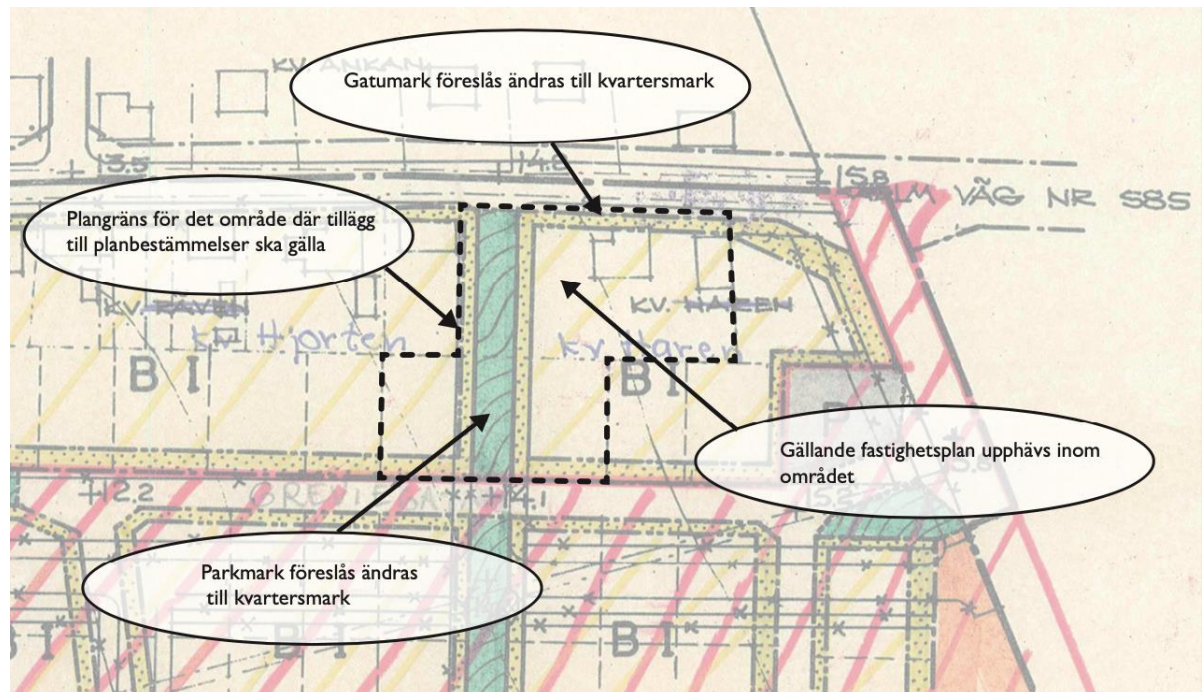
För respektive detaljplan gäller alltid planbestämmelserna på plankarta i särskild handling.

Fastigheterna omfattas av detaljplanen *Förslag till utvidgning, ändring och upphävande av stadsplan för område söder om Östergatan i Vellinge, Vellinge kommun* (V17) laga kraft 14 september 1965. Planen medger fristående bostadsbebyggelse i 1 plan med en byggnadshöjd på 3,6 meter. Byggrätten regleras med att högst en tredjedel av tomten får bebyggas. Ut mot gata och parkmark är det prickmark, där marken inte får bebyggas.

För detaljplanen gäller övergångsbestämmelser där Byggnadsstadgan § 39 gäller som planbestämmelse.

För området gäller även en fastighetsplan (tomtindelning), laga kraft 8 november 1967.

Angränsande detaljplan i söder är *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Toftaområdet i Vellinge, Vellinge kommun* laga kraft 14 januari 1971.



Utdrag från gällande plankarta (V17), laga kraft 1965-09-14. Markerat område på kartan visar den parkmark som föreslås ändras till kvartersmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Marken mellan de två fastigheterna mot Grevegatan används idag till trädgård, som är avgränsat med plank och parkering ut mot gatan. Marken föreslås i detaljplan regleras så att detta blir kvartersmark och kan fortsätta brukas som parkering och trädgård. Marken på Haren 6 utgörs av uppvuxna träd och buskar vilka utgör en viktig kvalitet i bebyggelsemiljön. Detta område föreslås bevaras genom regleringar i detaljplanen med bestämmelse för prickmark och krav på bevarande av befintliga träd samt utökat marklov för trädfällning. Vid behov av trädfällning ska en arborist inventera trädbeståndet. Fällda träd ska ersättas med ny trädplantering. Ut mot Östergatan justeras gatemark till kvartersmark efter trottoar och befintliga tomtförhållanden.

Den gällande fastighetsplanen för fastigheterna Hjorten 7, Haren 5, 6 och 7 samt del av Vellinge 99:84 upphör att gälla genom tillägget. I planförslaget tydliggörs bestämmelserna för utnyttjandegraden, placering och användning av komplementbyggnader inom korsmark. Planbestämmelserna möjliggör uppförande av mur och plank på prickmark intill 6 meter från gata. I övrigt föreslås inga andra ändringar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet påbörjades 2011-11-16 genom Start-PM.

Detaljplaneändringen började genomföras med enkelt planförfarande.

Samråd och underrättelse genomfördes 2014. Planförslaget har ändrats avseende planområdets omfattning vilket föranlett övergång till normalt planförfarande med granskning under sommaren 2022. Ett antagande och lagakrafthantering förväntas ske under hösten 2022.

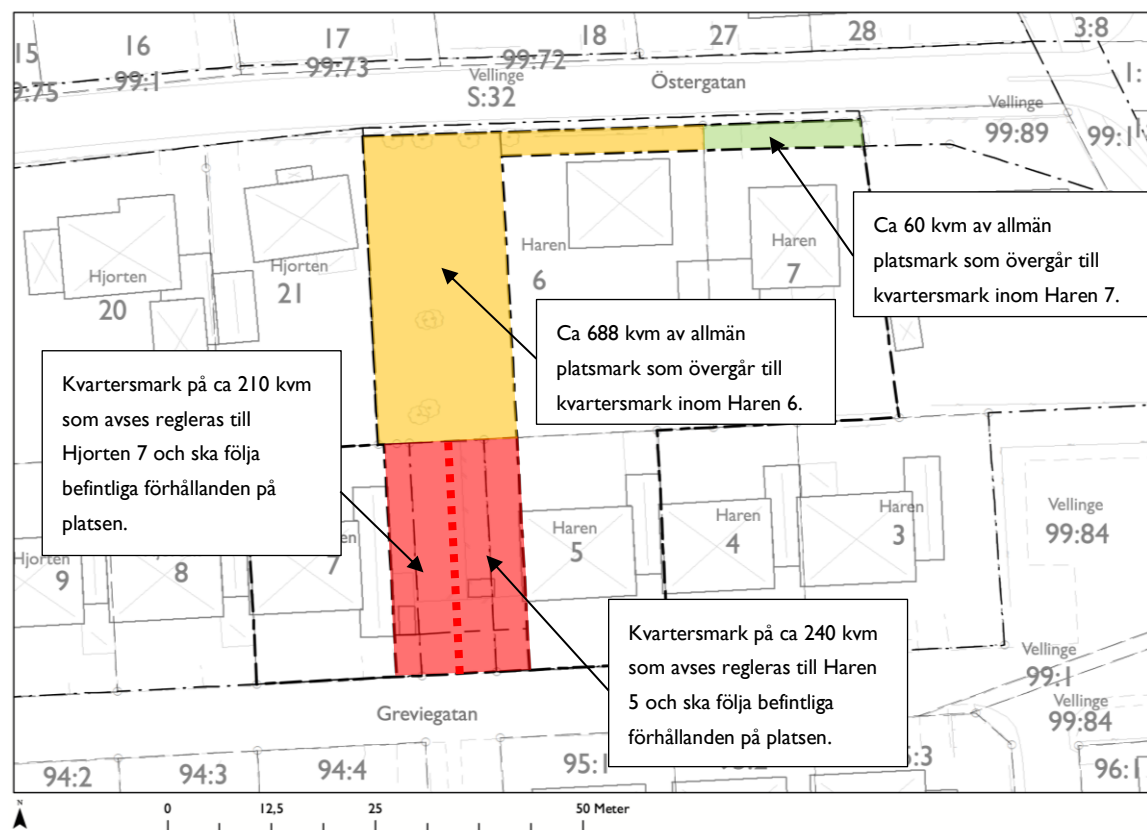
Ansvarsfördelning

I planförslaget regleras ingen allmän platsmark.

Avtal

Nyttjanderättsavtalet som finns mellan kommunen och markägarna till Haren 5 och Hjorten 7 kommer att upphöra efter att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTLIGA FRÅGOR



Fastighetsägarna till Haren 5 och Hjorten 7 ansvarar för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen vid Vellinge 99:84.

Vellinge kommun ansvarar för övriga fastighetsbildningsåtgärder.

Gällande fastighetsplan som vann laga kraft 1967-11-08 upphör att gälla för följande fastigheter: Hjorten 7, Haren 5, Haren 6 och Haren 7 samt del av Vellinge 99:84. Konsekvenserna av detta innebär att det inte finns någon planbestämmelse som reglerar minsta tomtstorlek för dessa fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Arbetet med att ta fram detaljplanen bekostas av kommunen och fastighetsägarna till Haren 5 och Hjorten 7 enligt planavtal.

Fastighetsägarna till Haren 5 och Hjorten 7 bekostar markförvärv för del av Vellinge 99:84, kostnaderna för marken regleras i planavtalet.

Eventuella flyttningar eller ändringar av E.ONs ledningar vid genomförandet bekostas av respektive exploatör/fastighetsägare.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplaneändringen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän har varit planadministratör Ingbritt Nilsson, bygglovarkitekt Oskar Nygren samt markförvaltare Erik Andersson.

Samhällsbyggnadsavdelningen

Plan och Exploatering

2022-06-15

Martina Ljung
Plan- och exploateringschef

Filip Evander
Planarkitekt