

## GRANSKNINGSHANDLING

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

#### HUR SAMRÅDET HAR GENOMFÖRTS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet. Samrådstiden sträckte sig från och med 2014-06-19 till och med 2014-08-08. Planhandlingarna fanns under tiden 2014-06-17 till och med 2014-08-12 tillgängliga på kommunens hemsida, samt var uppsatta på kommunens anslagstavla i kommunhusets entré och på biblioteket i Vellinge.

#### Samråd har genomförts med följande:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Försvarsmakten
- TeliaSonera Skanova Access AB
- E.ON Elnät Sverige AB
- E.ON Gas Sverige AB
- Trafikverket
- Regionala Tillväxtnämnden
- Räddningstjänsten i Trelleborg
- Miljö- och Byggnadsnämnden
- Gemensam medborgarservice
- Omsorgsnämnden
- Utbildningsnämnden

#### Under samrådstiden har yttranden med synpunkter inkommit från följande samrådsparter:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- E.ON Elnät Sverige AB

# YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

## Länsstyrelsen i Skåne län

### *Redogörelse för ärendet*

Planområdet ligger i ett villaområde i sydvästra Vellinge. 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. Gällande detaljplan är inte genomförd i sin helhet och fastighetsägarna för Haren 5 och Hjorten 7 har föreslagit att köpa de delar de har nyttjanderättsavtal för. Planförslaget syftar till att ändra allmän platsmark till kvartersmark för bostäder. Planförslaget görs med enkelt planförfarande. Gällande Översiktsplan från 2013 pekar ut planområdet som vitalisering av centrum.

### *Planförfarande*

Enligt Boverkets allmänna råd ska en gammal detaljplan ersättas med en ny, när planförslaget avser att ändra ändamålet för markanvändningen. Länsstyrelsen menar därför att kommunen bör göra en ny detaljplan för området i stället för en ändring genom tillägg. Länsstyrelsen påminner också om att en ny detaljplan innebär en ny prövning av markens lämplighet och att alla frågor som Länsstyrelsen bevakar enligt 5 kap.14 och 22 § PBL ska finnas med i planhandlingarna. Då planförslaget inte ger någon ny byggrätt utan endast består av prick- och korsmark, behöver dock denna prövning inte göras i kommande planhandlingar.

### *De som deltagit i Länsstyrelsens beslut*

Detta beslut har fattats av biträdande länsarkitekt Petter Eiring med planhandläggare Johanna Andersson som föredragande.

## Kommentar

*Kommunen delar Länsstyrelsens uppfattning att den föreslagna ändringen av detaljplanen inte ger någon ny byggrätt. Planförslaget innebär en mindre ändring av markanvändningen och upphävande av fastighetsindelning som är förenlig med historiska och befintliga förhållanden på platsen, där det idag råder en god stadsbild och helhetsverkan samt att syftet med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras.*

## Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

Lantmäterimyndigheten har valt att särskilt belysa följande frågeställningar.

Upphävande av tomtindelning sker genom en planändring av befintliga planer i det område där tomtindelningarna ska upphävas. En tomtindelning kan inte upphävas utanför det område som berörs av planändringen. Därav ska hela det område som berörs av upphävande av tomtindelningar också ingå i planområdet i plankartan.

Det finns ingen fastighetskonsekvensbeskrivning och det är otydligt vilka fastighetsregleringar som är aktuella. Det kan förtydligas med en kartsnitt över aktuella fastigheter som visar vilka områden som är aktuella att föra till en kommunal fastighet för allmän plats och vilka områden som ska föras till en befintlig bostadsfastighet.

Det nämns att nyttjanderättsavtal upphör att gälla när planen vinner laga kraft. Står detta angivet i nyttjanderättsavtalet? Nyttjanderättsavtalet borde snarare upphöra att gälla när äganderätten överförs genom fastighetsreglering av aktuella områden.

## Kommentar

*Planhandlingarna har kompletterats utifrån synpunkterna.*

## E.ON Elnät Sverige AB

Inom planområdet har E.ON Elnät lågspänningsmarkkablar, servisledningar i mark in till byggnader samt kabelskåp. I utkanten av området finns även en högspänningsmarkkabel, se bifogad karta.

E.ON Elnät förutsätter att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Eventuella flyttningar eller ändringar bekostas av exploitören. Behöver våra anläggningar flyttas eller byggas om förutsätter vi att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar.

### Kommentar

*Befintligt ledningsnät och kabelskåp fortsätter att ligga inom gatumark längs Östergatan. Planändringen påverkar inte befintliga anslutningar till Haren 6 och 7. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att eventuella flyttningar eller ändringar av E.Ons ledningar vid genomförandet bekostas av respektive exploitör/fastighetsägare.*

## YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE:

### Fastighetsägaren till Haren 2 och Vellinge 99:89.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter på den befintliga rondellen och kommunens avsikt med att lösa in en del av fastigheten 99:89 vid korsande gång- och cykelbana vid Östergatan.

### Kommentar

Kommunens Tekniska Enhet har gjort bedömningen att nuvarande förhållanden för den korsande gång- och cykelbanan vid Östergatan uppfyller kraven för en trafiksäker överfart. Bedömningen föranleder inte till något behov att lösa mark från Vellinge 99:89. Fastigheten har utgått från planförslaget och gällande detaljplan fortsätter att gälla här.

## YTTRANDEN FRÅN ICKE SAKÄGARE:

### LRF

Ingen erinran

## SAMMANFATTNING AV FÖRÄNDRINGAR FRÅN SAMRÅD TILL GRANSKNING:

- Planområdet för tillägget har ändrats så att upphävandet av tomtindelningen motsvarar de fastigheters i sin helhet som avses påverkas.
- Fastigheten Vellinge 99:89 omfattas inte längre av planändringen.

### SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

2022-06-15

Martina Ljung  
Plan och Exploateringschef

Filip Evander  
Planarkitekt