

Antagen av KS _____

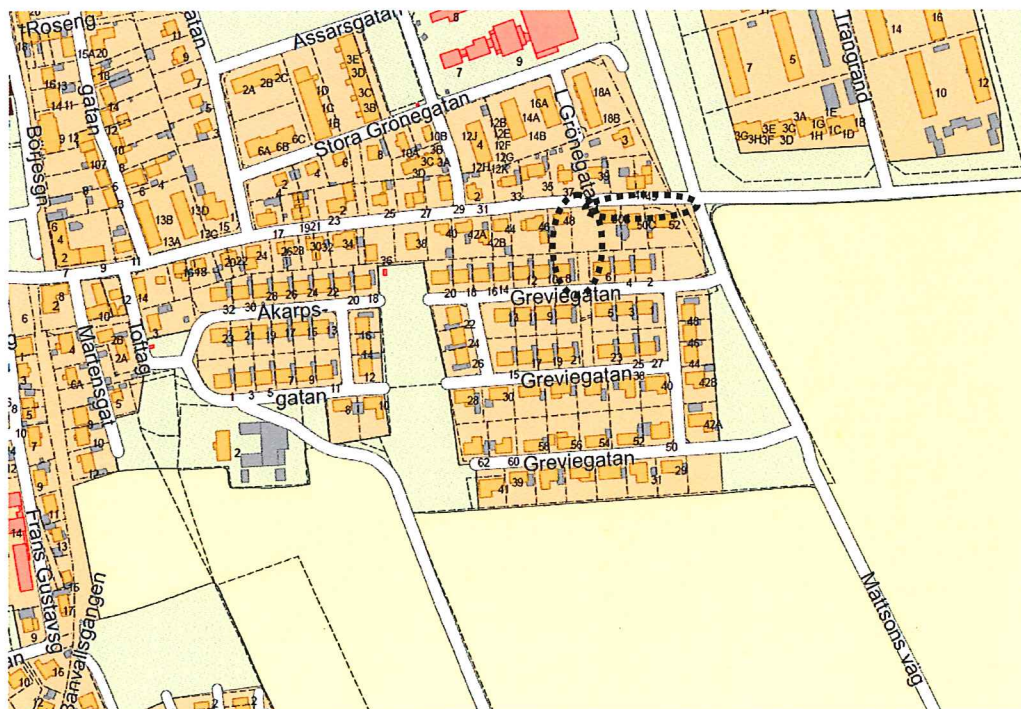
Laga kraft _____

Ändring av detaljplan för

Vellinge 99:84 m fl, vid Greviegatan

Vellinge kommun, Skåne län

SAMRÅDS- OCH UNDERRÄTTELSEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE



Orienteringskarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Tillväxtavdelningen

SAMRÅDS- OCH UNDERRÄTTELSEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för

Vellinge 99:84 m fl, vid Greviegatan
Vellinge kommun, Skåne län

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

** Handlingen finns på Tillväxtavdelningen*

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 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. Tillväxtavdelningen 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. Vellinge 99:89 är 170 m² och Haren 2 är 993 m².

Markägoförhållanden

Haren 5 ägs av Håkan och Bodil Wirén.

Haren 6 ägs av Åke och Ann-Charlott Mårtensson.

Hjorten 7 ägs av Johan och Camilla Bergström.

Vellinge 99:84 ägs av Vellinge kommun.

Vellinge 99:89 (och Haren 2) ägs av Bo Svensson.



Utdrag ur primärkartan med markerad plangräns i rött.

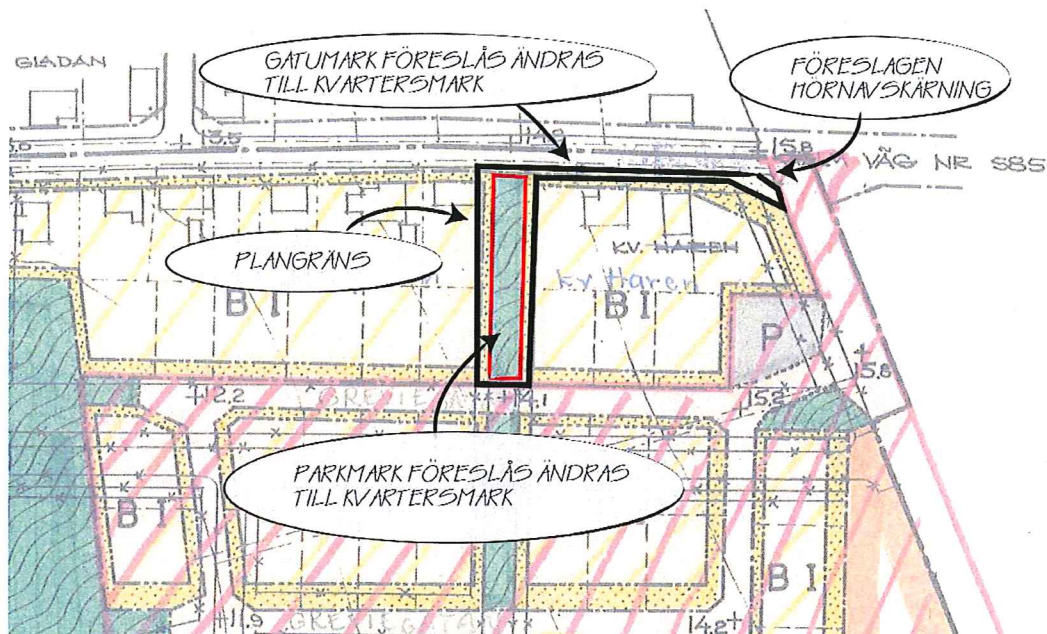
Detaljplaner

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 Byggnadsstadgans 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 plankartan (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 Greviegatan 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 trädgård. Vid behov av trädgård ska en arborist inventera trädbeståndet. Fällna träd ska ersättas med ny trädplantering. Ut mot Östergatan justeras gatumark till kvartersmark efter trottoar och befintliga tomtförhållanden. Vid sydöstra hörnan av Östergatan föreslås en hörnavskärning på Vellinge 99:89 för att förbättra sikten och anslutningen till befintlig gång och cykelväg.

Den gällande fastighetsplanen för fastigheterna Hjorten 7, Haren 2, 5, 6 och 7 och Vellinge 99:89 samt del av Vellinge 99:84 upphör att gälla. 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

Detaljplaneändringen genomförs med enkelt planförfarande.

Samråd och underrättelse beräknas ske andra kvartalet 2014 och ett antagande och lagakrafthantering under tredje kvartalet 2014.

Ansvarsfördelning

I planförslaget regleras ingen allmän platsmark.

Avtal

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

FASTIGHETSRÄTTLIGA 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 2, Haren 5, Haren 6 och Haren 7 samt del av Vellinge 99:84 och Vellinge 99:89.

EKONOMISKA FRÅGOR

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

Kommunen bekostar markförvärv för del av Vellinge 99:89.

Fastighetsägarna till Haren 5 och Hjorten 7 bekostar markförvärv för del av Vellinge 99:84.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän har varit planadministratör Ingbritt Nilsson, bygglovarkitekt Sara Lager samt GIS-ingenjör Johan Olsson.

Tillväxtavdelningen, Enheten för plan och exploatering
2014-06-06



Hans Folkeson
Stadsbyggnadsdirektör

Filip Evander
Planarkitekt