



ÅSTORPS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

Bygg- och miljönämnden

Dnr 2007-1101-88

Laga kraft handling

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för Verksamhetsområde Broby,
Broby 57:1 m fl, Åstorps samhälle och kommun,
Skåne län

Inledning

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Programsamråd:	januari 2010
Samråd (detaljplan och MKB)	januari 2011
Utställning	maj-juni 2011
Utställning av reviderade handlingar	26 mars-23 april 2012
Antagande	september-oktober 2012
Laga kraft:	november 2012

Byggstart bedöms kunna ske under våren 2013 om inte planen överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Markägoförhållanden mm

Planområdet är ca 19 hektar och beläget strax söder om Åstorps södra verksamhetsområde mellan E4 i väster, Malmövägen i öster och i söder av Kölebäcken samt kraftledningar.

Större delen av området Broby 57:1 m fl ägs av Åstorps kommun. Övriga fastighetsägare i området är Broby 5:21 Anna Lisa Nilsson samt Broby 5:23, 5:24, 5:26 Bo Billgren. Vägfastigheterna för Malmövägen har osäkra ägarförhållanden. Samtliga markfastigheter kommer att lösas in. Uppgörelse kring inlösen av markfastighet ska undertecknas av båda parter innan planen kan antas.

Följande fastigheter ska lösas in:

Broby 5:21 (ägare Anna Lisa Nilsson)

Broby 5:23, Broby 5:24 och Broby 5:26 (ägare Bo Billgren)

Huvudmannaskap – allmän plats

Allmän platsmark har kommunalt huvudmannaskap.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för detaljplanens genomförande. Innan fastighetsbildning kan ske krävs inlösen av samtliga markfastigheter ej ägda av Åstorps kommun samt att planen vunnit laga kraft. Fastighetsägaren (Åstorps kommun) bekostar fastighetsbildningen.

En fastighetsreglering för gatumark erfordras. Naturmark avsett för utjämningsmagasin skall tillföras allmän platsmark.

Innan fastighetsbildning kan ske måste även vattenledningen genom området med sträckning längs med Malmövägen flyttas. Kostnader för denna flytt belastar Åstorps kommun.

Servitut och ledningsrätt

Servitut för till exempel el- eller teleledningar i mark och ovan mark måste instiftas. Fastighetsägaren står för eventuella kostnader kring instiftande av servitut och ledningsrätter.

Samfälligheter

Alla marksamfälligheter enligt fastighetsförteckningen skall upplösas i samband med fastighetsbildning. Kostnader för detta belastar Åstorps kommun.

Tekniska frågor

Vatten, avlopp och dagvatten

Anslutning till vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar kan ske vid av kommunen anvisade inkopplingspunkter. Serviser finns inte utbyggda men ledningsnätet för vatten och avlopp har kapacitet för tillkommande bebyggelse. Utbyggnad för en kapacitetsökning kan behövas vid befintlig pumpstation för avloppsvatten. Ägarskifte av ledningar sammanfaller med tomtgräns.

Vid projektering ska upprättande av brandvattenförsörjning ske i samråd med Räddningstjänsten för att tillgodose behovet av brandposter.

Utjämningsmagasin för dagvatten anpassade till 100-årsflöden anläggs av Åstorps kommun på naturmarkområde som är beläget i områdets sydvästra del.

Krav på omhändertagande av dagvatten på kvartersmark (tömningsflöde gentemot kommunens fördröjningsdammar mm) upprättas mellan framtida fastighetsägare och Åstorps kommun i exploateringsavtal.

Som tidigare nämnt måste vattenledningen i området med sträckning längs med Malmövägen flyttas ut till u-området närmast vägen så att det befintliga läget utgår för att fastighetsbildning ska kunna genomföras.

Eldistribution

Nya byggnader kan anslutas till elledning vid anvisad inkopplingspunkt. Markområde för nätstationer kommer att avsättas i området i samråd med Öresundskraft AB och styckas av som egna fastigheter.

Innan arbete invid och under kraftledningsområden påbörjas skall kontakt tas med ONE Nordic AB för utväxling av elsäkerhetsföreskrifter.

Ekonomiska frågor

Exploateringsavtal upprättas med Åstorps kommun vid försäljning av mark inom området.

Åstorps kommun tar ut anslutningsavgift av varje ny fastighetsägare enligt gällande VA-taxa.

Kommunen berörs inte av drift eller underhåll av anläggningar på kvartersmark, med undantag för E-området för teknisk anläggning (pumpstation).

När ny fastighetsbildning har gjorts i området kan fastigheter bildas och avyttras. Fastighetsregleringar bekostas av aktuella köpare.

Bygg- och miljökontoret, Åstorp 2012-06-19

Linda Svederberg
Tf stadsarkitekt LAR/MSA

Andreas Ask
planarkitekt