

Ändring av detaljplan för fastigheten Värmö 6:6 i Billeberga, Svalövs kommun

- Laga krafthandling, 2020-04-24

Genomförandebeskrivning

LÄSANVISNING

Tillägg till gällande planbeskrivning är markerade med röd text. Text som utgår ur gällande planbeskrivning är överstruken och gulmarkerad.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Arbetet med detaljplanen bedrivs med målsättning att **ändringen av detaljplanen** ska antas av byggnadsnämnden **första halvåret 2020** under våren 2020.

Genomförandetid

Genomförandetiden, **för ändringarna**, är 10 år. Tiden ska räknas från den dag **ändringen av** detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden förutsätts att **ändringen av** detaljplanen inte ändras eller upphävs. Om detta ändå sker har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada förändringen medför. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men skadeståndsanspråk kan inte ställas om planen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Området kommer att exploateras i privat regi. **Kommunen är inte huvudman för allmän plats.**

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildningsåtgärder som krävs i form av fastighetsbildning och fastighetsreglering ombesörjs av lantmäterimyndigheten i Malmö **och initieras samt bekostas av exploitören. Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande.**

Fastighetsbildning

Området kommer att avstyckas som **stycketomter fastigheter anpassade efter upplåtelseform.**

Gemensamhetsanläggningar

Anläggningar som är till nytta för mer än en bostadsfastighet inrättas som gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggningarna avser anordningar för **produktion och** distribution av vatten, **avledning och omhändertagande av spillvatten och dagvatten**, anläggning för källsortering, vägar med parkering, vägbelysning samt grönytor. Exploatören tar initiativ till bildande av gemensamhetsanläggning.

Vid anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning kan, enligt NSVA, dennas förbindelsepunkter för kommunalt vatten och spillvatten användas för ny planerad bebyggelse. Anslutning till kommunal förbindelsepunkt omfattar ej avledning av dag- och dräneringsvatten.

Eventuellt inträde i befintlig gemensamhetsanläggning kan ske genom överenskommelse mellan ägare till berörd fastighet och övriga delägare, alternativt samfällighetsförening. Överenskommelsen måste prövas och godkännas av Lantmäteriet. Vid inträde i befintlig gemensamhetsanläggning kan ersättning bli aktuell. I det fall fastigheten ansluts i en lantmäteriförrättning görs en bedömning av ersättningen av Lantmäteriet. Exploatören tar initiativ till eventuellt inträde i befintlig gemensamhetsanläggning.

Samfällighetsförening

En samfällighetsförening övertar drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Efter avslutad exploatering för hela exploateringsfastigheten bör hela området överlåtas till samfällighetsföreningen. Exploatören ansvarar för att samfällighetsföreningar bildas.

Nya andelstal ska fastställas angående fördelning av väghållningskostnader för befintlig samfällighet M 846 (Värmövägens förlängning i Billeberga).

Alla förrättningskostnader avseende bildande av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar åvilar exploatören.

Ekonomiska frågor

Avtal som reglerar kostnadsfördelning och utformningsfrågor ska upprättas i samband med exploatering.

Flyttning eller eventuella åtgärder på samfällighet Värmö Vatten och Avlopps anläggningar bekostas av den som behöver vidta åtgärden.

Flyttning eller eventuella åtgärder på E-Ons anläggningar bekostas av den som behöver vidta åtgärden.

Övriga kostnader som uppstår till följd av exploatering bekostas av exploatören.

~~S Sandby den 15 januari 2008, reviderad den 25 mars 2008~~

Ändrad senast den 9 mars 2020.

Antagen den 26 mars 2020. Laga kraft den 24 april 2020.

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner
ark SAR

Elin Persson
Plan- och exploateringschef

Tobias Varga
Planarkitekt