



Genomförandebeskrivning Hjälmaröd 4:203

Kivik, Simrishamn, Skåne

2023-05-08

USTÄLLNINGSHANDLING

ADRESS: Simrishamns kommun, 272 80 Simrishamn
BESÖK: Stadshuset, Stortorget
TELEFON: 0414- 81 90 00
E-POST: kontakt@simrishamn.se



Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta 2023-05-08
- Planbeskrivning 2023-05-08
- Genomförandebeskrivning (denna handling) 2023-05-08
- Behovsbedömning
- Granskningsutlåtande
- Barnkonsekvensanalys

Övriga underlag

- Arkeologisk utredning 2007-12-06
- Naturmiljöbedömning 2008-11-06
- Geotekniska undersökningar 2009-02-27, 2013-11-27
- Markradonmätning 2009-03-23
- Dagvattenutredning WSP 2021-11-09
- Naturvärdesbedömning, Naturvårdskonsult Gerell 2020-05-28
- Miljöteknisk markundersökning Breccia 2021-04-22
- Miljöteknisk bedömning, slutrapport Tyréns 2021-09-24
- PM Skyfallsanalys Norconsult 2022-12-27
- Åtgärdsutredning Tyréns 2023-02-10
- Hållbarhetsbilaga 2023-05-08

Organisatoriska frågor

Tidplan

Bedömningen är att ett antagandebeslut kan komma att fattas under hösten 2023.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Markägarförhållande

Höstäppet AB är lagfaren ägare till Hjälmared 4:203.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark, planförslaget innehåller endast kvartersmark.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Området avses att styckas till mindre enheter vilket ansöks och bekostas av exploatören. Sökande bekostar fastighetsbildning, för mer information kring kostnader kopplat till detta lämnas av Lantmäteriet.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som inrättas för att tillgodose ett behov för flera fastigheter. De blivande bostadsfastigheterna inom planområdet behöver tillgång till anläggningar utanför den egna fastigheten.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för kvartersgata och parkering.

Samt lämpligen för gemensamma vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar.

Senast i samband med exploateringen bör en skötselplan tas fram för de olika delarna.

Anläggningarna kommer att nyttjas gemensamt och genom att bilda gemensamhetsanläggning regleras hur fastigheterna ska samverka för att bygga, sköta och fördela kostnaderna för anläggningarna. Bildandet av en gemensamhetsanläggning regleras i anläggningslagen och det sker genom en lantmäteriförrättning. Gemensamhetsanläggningen blir gemensam egendom för de fastigheter som får del i den.

Den kvartersmark som i plankartan har betecknats med bokstaven g ska ingå i en nybildad gemensamhetsanläggning med samtliga nybildade tomter inom planområdet som deltagande fastigheter.

När planen vunnit kraft, åligger det exploatören att ansöka om fastighetsbildning: avstyckning och bildande av gemensamhetsanläggning.

Ekonomiska frågor

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal finns upprättat mellan fastighetsägare och Simrishamns kommun 2019-11-10.

Tekniska frågor

Elledningar

Befintliga ledningar är kvar i oförändrat läge och utförande. Om det skulle bli aktuellt med flytt av befintliga anläggningar ska exploatören/byggherren stå för de



kostnader som uppstår. Det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering/flytt av ledningar.

Va-ledningar

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA, exploatören bekostar anslutning. Exploatören står också för kostnader för eventuell flytt av befintliga ledningar till följd av planförslaget. För att säkerställa att byggnationen inte har en negativ påverkan på befintligt VA-ledningsnät och befintliga abonnenter behövs ledningstekniska åtgärder utföras innan de nya bostadsenheterna kan anslutas. Åtgärder beräknas utföras under 2025 vilket skulle då medföra att de nya bostadsenheterna först kan anslutas 2026.

Startbesked för bygglov får ges när åtgärder avseende dagvattenhantering har säkerställts.

Arkeologi

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 10 § 2st KML.

Medverkande

Planarbetet har 2009–2014 utförts av ArkitektBolaget Dahlquist-Larsson, 2019–2023 av Gustavson & Påsse Design och Arkitektur genom Karl Gustavson, Gabriella Påsse och Oskar Dagerskog.

Planeringsenheten

Oscar Karlsson har varit handläggande planarkitekt på Simrishamns Kommun.