



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Hjälmaröd 9:59-9:63, delar av 9:64 och 20:1 samt del av S:1 i Vitemölla, Simrishamns kommun, Skåne län

Organisatoriska frågor

Tidplan

Bedömningen av tidsaspekten för planprocessen är att antagandebeslut kan komma att fattas tidigast under våren 2019. Då planen är avhängig utbyggnaden av reningsverket i Kivik har en förskjuten genomförandetid angetts.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år börjar 2021-01-01.

Markägarförhållande

Samtliga fastigheter inom planområdet är privatägda.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

Huvudmannaskap

Allmän platsmark planeras med enskilt huvudmannaskap. Det är mest lämpligt att huvudmannaskapet är enskilt, dels eftersom den allmänna platsmarken omfattar område avsett för kvartersmarkens gemensamma service och dels eftersom kommunen till stor del inte ansvarar för vägarna i Vitemölla.

Exploateringsavtal

Eftersom huvudmannaskapet föreslås vara enskilt behöver inte ett exploateringsavtal upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Förrättningskarta

Fastighetsgränserna för berörda fastigheter är från 1916. I samband med genomförandet av planen kan vissa gränser bli föremål för fastighetsbestämning, exempelvis gränsen mot Hjälmaröd 9:58 och Hjälmaröd s:1.

Fastighetsbildning

Ny fastighetsbildning sker vid en förrättning hos Lantmäteriet där respektive fastighetsägare står för initiering av och kostnad för fastighetsbildning. De nya bostadsfastigheterna bildas genom sammanläggning av delar av fastigheterna Hjälmaröd 9:59-9:64 och Hjälmaröd 20:1. Fastighetsbildningen kan genomföras med fastighetsreglering genom överenskommelse eller fullbordat köp mellan berörda fastighetsägare. Del av Hjälmaröd 9:64 som ligger utanför planområdet läggs lämpligen samman med 9:65.



Samfällighet

Den föreslagna lokalgatan omfattas sedan tidigare av en stor samfällighet (S:1). Även de nya bostadsfastigheterna föreslås ingå i denna.

Gemensamhetsanläggning

För området betecknat med "g" inrättas en ny gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggningen bildas i samband med en lantmäteriförrättning som initieras av exploatören. De fastigheter som har del i en gemensamhetsanläggning har anläggningsansvar, alltså är de långsiktigt knutna till den och ansvarar för och bekostar driften av den.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnaden för upprättande av ny detaljplan bekostas av projektägaren/fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Vatten- och avlopp

Innan ny bebyggelse uppförs måste kapacitetsutbyggnad av reningsverket i Kivik och dricksvattenförsörjningen vara säkerställd. En kapacitetsutbyggnad av Kiviks reningsverk är en nödvändighet för att planen ska kunna genomföras. VA-enheten räknar med att reningsverket står klart hösten 2020. Av den anledningen kommer detaljplanen få en förskjuten genomförandetid.

Ledningar

TeliaSonera Access har en kabelledning inom planområdet, längs med infartsvägen. Exploatören bekostar eventuell flytt och ändring av anläggning.

Radon

Planområdet ligger inom område som klassas som normalriskområde för radon. Byggnader ska uppföras radonskyddade.

DDT

Planområdet innefattar mark med föroreningsvärden som överstiger riktvärden för KM (känslig markanvändning). Detta innebär att marken överskrider riktvärdet för vad som är acceptabelt för människor att bo i. Marken behöver saneras, vilket ska bekostas av exploatören.

Bygglov får inte ges förrän marken är sanerad enligt planbeskrivning sidan 23.

Arkeologi

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



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Eva Ferlinger, planarkitekt, Mikael Ferngård, lantmätariingenjör, Linda Larsson, planarkitekt och Malin Alm exploateringsingenjör. Upprättad av Katharina Wahlman, planarkitekt.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och exploateringsenheten

Reviderad av

Grace Wetterlund, planarkitekt