

Antagen av: Kf 2010-08-19, § 103

Laga Kraft: 2010-09-22

Genomförandetiden slutar: 2020-09-22

Detaljplan för
Nybrostrand 19:10 m.m.
i Nybrostrand
Ystads kommun, Skåne län

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för i huvudsak bostadsbebyggelse men även förskola, omsorgsboende och någon form av service i västra delen av Nybrostrand.

ORGANISATORISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap för allmänna platser

Ystads kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Tidplan

Samråd planeras ske under december 2009 – januari 2010 och utställning under april - maj 2010. Planen beräknas antas sommaren 2010. Byggstart kan ske tidigast 2011.

Avtal

Exploateringsavtal

Ystads kommun är huvudexploatör. Kommunen kan välja att vara huvudman för exploateringen och upplåta varje tomt för sig. Alternativt kan marken upplåtas till ett eller flera exploateringsföretag genom markanvisning. I sådant fall kan kommunen välja att låta exploatören ställa i ordning allmän platsmark. Om marken upplåts till exploateringsföretag kan exploateringsavtal behövas.

Övriga avtal

Avtal ska tecknas med TeliaSonera Skanova Access AB om kostnader för enade med flytt av teleledning i nordöstra delen av planområdet.

Avtal ska tecknas med E.ON Elnät Sverige AB om kostnader för flytt av elledning i östra delen av planområdet.

Avtal om markbyte ska tecknas mellan ägaren till Köpinge 21:28 och kommunen.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år, från det datum den vinner laga kraft.

För det område i nordöstra delen där en arkeologisk slutundersökning krävs börjar genomförandetiden gälla när denna utförts.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestri-
dande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på
grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid
planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att
rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (5 kap 11 § PBL).

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs
om:

- Gator
- Gång- och cykelvägar
- Ledningsnät för va, el, tele
- Naturmark

Övriga åtgärder inom planområdet

Utfyllnad

Utfyllnad ska göras till en lägsta höjd av + 4 meter enligt höjddangivelser och
illustrerad ny höjdkurva på plankartan. Utfyllnaden anpassas till omgivning-
en och anslutning till befintlig mark får ha en lutning på max 1:20. Utfyll-
nadsmaterialet ska vara av samma karaktär som befintlig mark (se geotek-
nisk undersökning).

Befintlig vegetation

Befintliga träd i södra delen av planområdet ska tas till vara och användas
inom området så långt möjligt.

Plank

Plank i södra gränsen för området för handel, restaurang, service (H) ska
uppföras och bekostas av fastighetsägaren.

Stängning av Åsavägen

Åsavägen stängs vid Fallenbjärsvägen. Området mellan lokalgatan och Fallenbjärsvägen blir natur i detaljplanen. Vägen ska rivas upp så att fortsatt fordonstrafik förhindras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

Den mark inom planområdet som är utlagd som gatu- och parkmark ska genom fastighetsreglering tillföras av Ystads kommun ägd gatu- och parkmarksfastighet. Berörda fastigheter är Köpinge 21:24 och 21:28 samt Nybrostrand 19:8, 19:10, 19:77, 19:85 och 21:12.

Gemomförande av detaljplanen innebär bildande av ett antal fastigheter. Fastighetsbildningen ska motsvara detaljplanens indelning i byggnadskvarter. Kvarteren kan indelas i ändamålsenliga fastigheter med hänsyn till typ av bebyggelse. Det är lämpligt att först bilda en exploateringsfastighet av kommunägda fastigheter innan kvartersmarken indelas i fastigheter.

Åsavägen är samfällt ägd (Köpinge s:11). Den del av samfälligheten som ingår i planområdet överförs till av Ystads kommun ägd gatu- och parkmarksfastighet. Kvarvarande del av samfälligheten förblir samfällt ägd. Även den del av samfälligheten Köpinge s:24 (väg väster om Köpinge 21:22) som ingår i planområdet överförs till av Ystads kommun ägd gatu- och parkmarksfastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Köpinge ga:3 (Åsavägen) upplöses. Den del av vägen som ligger inom planområdet blir allmän platsmark (gata, gång- och cykelväg, natur). Kommunen ska som huvudman för allmän platsmark ansvara för anläggningsarbeten samt skötsel och underhåll.

Ledningsrätt m.m.

Där befintlig dagvattenledning ligger inom kvartersmark har u-område lagts in i detaljplanen.

Rätt att dra fram ledningar inom u-området ska säkras med ledningsrätt alternativt servitut.

Rätt att uppföra transformatorstation inom E-område ska säkras med ledningsrätt alternativt servitut.

Teleledning som går snett över områdets norra del behöver flyttas så att den ligger inom allmän platsmark.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2010-03-17

Dnr: 2008.0038-214

Reviderad 2010-05-10

Elledning i öster flyttas så att den ligger i gatumark.

Dikningsföretag

Sydvästra delen av planområdet berör dikningsföretaget "Köpinge nr 19 dikningsföretag år 1966". Deltagande fastigheter i företaget är Nybrostrand 19:85, Nybrostrand 19:8, Nybrostrand 19:9, Nybrostrand 19:77, Nybrostrand 19:10 och Fredriksberg 62:1. Fastigheterna ägs av Ystads kommun. Dikningsföretaget bör upphävas eller omprövas om det påverkas av åtgärder som ändrar förutsättningarna. Ansökan om upphävande eller omprövning behandlas i Miljödomstolen.

Ansökan om fastighetsbildning m.m.

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Ystad ansöka om erforderlig fastighetsbildning och upplåtelse av ledningsrätt.

MEDVERKANDE

I planarbetet har från Plan o Bygg planarkitekt Eva Nygren och stadsbyggnadschef Dick Bengtsson medverkat.

Plan o Bygg

Dick Bengtsson
Dick Bengtsson
stadsbyggnadschef

Eva Nygren
Eva Nygren
planarkitekt