

Kommunförvaltningen**Tjänsteskrivelse**

Dnr: Ks 2016/37.722

Johan Helgeson
Planarkitekt

Antagande av detaljplan för Vellinge 40:4 med flera, vid Södervångsgatan och Bifrostgatan

Bakgrund

Fastighetsägaren för Vellinge 40:4 ansökte om bygglov för förändringar i februari 2017. Önskemålet var initialt att stycka området i villatomter. Under processens gång och i dialog med planenheten har fastighetsägaren därefter reviderat sin ansökan till att istället omfatta rivning av ekonomibyggnader och byggande av radhusbostäder i samma grundform som dessa. För detta lämnade fastighetsägaren in begäran om planbesked i december 2017. Beslut att upprätta detaljplan togs i kommunstyrelsen 2018-01-30. Kommunen har i samråd med den sökande fastighetsägaren tagit fram en sammanvägd illustrationsplan för planområdet, vilken ligger till grund för det formella planförslaget. Området saknar idag detaljplan. Illustrationsplanen visar det förslag till planutformning som planenheten tagit fram och som legat till grund för planhandlingarna. Under planprocessens gång har mindre justeringar av planutformningen och byggrätterna gjorts utifrån inkomna synpunkter, se vidare samrådsredogörelsen och utlåtandet för utförligare beskrivning.

Sammanfattning

Planområdet utgörs av den privatägda fastigheten Vellinge 40:4, Vellingegården, och fastigheten Vellinge 40:128 som angränsar i söder och är kommunägd. Detaljplanen omfattar också den kommunala cykelvägen och parkmarken norr om Vellinge 40:4. Detaljplanen ska pröva lämpligheten av att dels ersätta befintliga ekonomibyggnader med bostäder i radhusform i samma grundform som ekonomibyggnaderna, dels pröva byggande av knappt tio bostäder, även de i antingen rad- eller parhusform, i den södra kommunägda delen av planområdet.

Skalan på bebyggelsen är likt omgivningen 1-2 våningar med tonvikt på en våning med inredd vind. Planen omfattar totalt ca 30 bostäder i lägenhets- och radhusform. Det äldre gårdsläget återspeglas i den nya bebyggelsen av att radhusen ligger samlad i kringbyggd gårdsform likt de tidigare ekonomibyggnaderna. Det äldre boningshuset, och en del äldre träd, bevaras för de nya boende.

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan och kommit fram till att sådan ej föreligger. Sammanfattningen av undersökningen samt slutsatserna i den sammanfattas i planbeskrivningen.

Samråd hölls under mars-april 2020 med samrådsmöte i kommunhuset. Allvarligaste erinringarna under samrådet var dels att det kunde finnas mindre överskridande av bullerriktlinjerna på enstaka byggrätt i det sydvästra hörnet av planområdet. Dels gjordes ett antal mindre förändringar om planbestämmelser för lekplats, körbarhet fram till tillgänglig parkeringsplats samt att en gångväg togs bort utmed planområdets östra gräns. Vidare lades till bestämmelse om byggnadshöjd på komplementbyggnader samt en mindre ändring om bestämmelse för takkupor och frontespiser.

Efter granskningen i november-december 2020 inkom inte många nya synpunkter, angränsande fastighet önskar fortfarande att takkupor inte byggs åt deras håll, men det har efter diskussion med exploatören inte tillmötesgåts. Länsstyrelsen önskar för att släppa igenom planen bestämmelse om att startbesked inte får ges innan markens lämplighet avseende markföroreningar säkerställts genom sanering. Bestämmelse om detta har därför införts.

För att reglera kostnader och ansvar för genomförande av detaljplanen upprättas ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen. Exploateringsavtalet ska godkännas av Kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av Kommunfullmäktige.

Bilagor

Plankarta
Planbeskrivning
Utlåtande
Samrådsredogörelse.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige besluta

1. anta detaljplan för Vellinge 40:4 m fl, vid Södervångsgatan och Bifrostgatan.

Beslutet skickas till

Plan- och byggenheten.
Mark och exploatering.

Johan Helgeson
Plan- och byggenheten
Samhällsbyggnadsavdelningen