

Grundkarta över  
VINSTORP 40:1, Hasselgatan/Oxelgatan  
i Lomma kommun.

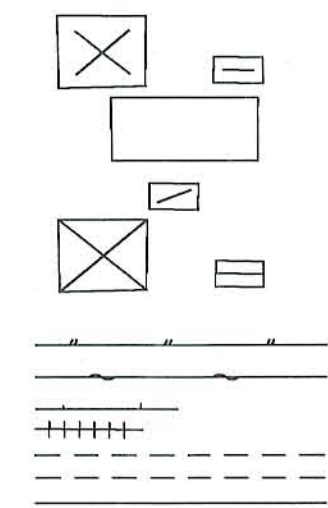
Upprättad 1998-04-27  
MBK TEKNIK AB

Yvonne Stenbom  
Ingenjör

#### BETECKNINGAR

40:1

Fastighetsgräns  
Fastighetsbeteckning



Bostads- respektive uthus  
karterat efter takkontur  
Annan byggnad  
Skärmtak  
Bostads- respektive uthus  
karterat efter husliv  
Staket  
Häck  
Stödmur  
Plank  
Vägkant  
Kantsten  
Belysningsstolpe  
Lövtärr  
Rutnätspunkt  
Avvägd höjd

Skala 1:1000  
Mätklass: III  
Koordinatsystem i plan: Malmö  
Koordinatsystem i höjd: RH 70

#### PLANKARTA

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

#### ILLUSTRATIONSKARTA

#### PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plangräns får användas till genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur och under vilka villkor olika delar av planområdet får användas anges genom egenskapsgränser.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

#### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Mindre byggnadsdel, som kan vara till fördel för byggnads utseende och funktion, må efter Miljö- och byggnadsnämndens prövning utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.

#### ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

P-PLATS Parkering

PARK Anlagd park

GC-VÄG Gång- och cykelväg

#### Kvartersmark

B Bostäder. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas.

B<sub>1</sub> Bostäder. Bostadsanknuten verksamhet omfattande högst 50% av bruksarean får förekomma, som inte är störande för omgivningen. Fastighetsarean skall vara minst 1000 m<sup>2</sup>. Högst 20% av fastighetsarean får bebyggas. Fasad skall vara av stenmaterial.

P Parkering

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.00 Föreskriven höjd över nollplanet

farthinder Farthinder skall finnas

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna, under jordiska ledningar.

#### MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas.

träd Träd får inte fällas. Om särskilda skäl föreligger kan träd få avverkas med villkor att nytt träd planteras.

n Vegetation och staket får ej överstiga en höjd av 0,7 meter.

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter

II Högsta antal våningar

fril. Endast friliggande hus

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

##### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd som betecknats med "träd".

#### ORIENTERINGSKARTA



#### ÖVRIGA HANDLINGAR

- Program
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

#### DETALJPLAN FÖR DEL AV VINSTORP 40:1 M FL, HASSELGATAN - OXELGATAN LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

LOMMA 2001-01-15

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
PLAN- OCH BYGGGAVDELNINGEN

LUND 2001-01-15

ArkitektBölaget  
DAHLQUIST-LARSSON

Hans Sprinchorn  
HANS SPRINCHORN  
STADSARKITEKT

Lars-Ingvär Larsson  
LARS-INGVÄR LARSSON  
ARKITEKT SAR

#### PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER SAMT ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2001-03-22 § 25  
BETYGAR: Claes Hedlund

LAGAKRAFT 2001-05-02

1262-DP 01/01



**1262-DP 01/01**

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av Kommunfullmäktige  
2001-03-22 § 25

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft      2001-05-02

Detaljplan för  
**DEL AV VINSTORP 40:1 M FL,**  
**HASSELGATAN-OXELGATAN**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

**PLANBESKRIVNING**

2001-01-15

Detaljplan för  
**DEL AV VINSTORP 40:1 M FL,  
HASSELGATAN-OXELGATAN**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Program  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande

### **PLANDATA**

Planområdet avgränsas i norr av Akaciagatan, i väster av Ringvägen, i söder av Grangatan samt i öster av Alnarpsvägen.

Större delen av området är i privat ägo. Lomma kommun äger gatu- och parkmark samt delar av kvartersmark längs Alnarpsvägen och invid Hasselgatan och Oxelgatan. Dessutom äger kommunen den obebyggda delen av fastigheten Vinstorp 40:1 öster om Ringvägen.

Planområdets areal är ca 3,0 ha.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen möjliggör att Hasselgatan-Oxelgatan förlängs norrut och får en ny anslutning till Alnarpsvägen samt att hittills utarrenderad parkmark längs Alnarpsvägen överförs till kvartersmark. Planen innebär också att befintligt boningshus på Vinstorp 27:39 kan få ligga kvar samt att två nya tomter tillkommer mot Hasselgatan och två nya tomter mot Ringvägen.

Planen handlägges med normalt planförfarande.

Miljökonsekvensbeskrivning erfordras ej då planens genomförande inte innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

### **Gällande planer och kommunala beslut**

Detaljplanen strider inte mot kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1991-06-19.

Planen är förenlig med miljöbalken (MB).

Nästan hela planområdet ingår i "Förslag till stadsplan för stä 902-907 m fl i Lomma köping" som fastställdes av länsstyrelsen 1969-10-28. De bebyggda delarna av planområdet söder om fastigheten Vinstorp 27:40 har i stort sett genomförts enligt nämnda plan.

Den del av planområdet som omfattar Ringvägen ingår i "Förslag till stadsplan för del av fastigheten Vinstorp 4:2 m fl, Lomma köping, Malmöhus län" som fastställdes genom Kungl. Maj:ts beslut 1959-12-18.

Till planområdet gränsar i söder och sydväst "Förslag till ändring av stadsplan för del av VINSTORPSOMRÅDET" fastställd av länsstyrelsen 1979-01-16.

Kommunstyrelsen beslöt 1996-08-28 att byggnadsnämnden skulle upprätta förslag till ny detaljplan innebärande att Hasselgatan respektive Oxelgatan stängs av vid gång- och cykelvägen samt att en vändplats anläggs på vardera gatorna. Kommunstyrelsen ansåg att Hasselgatan skulle anslutas i norr till Ringvägen.

Tekniska förvaltningen, planavdelningen, upprättade därefter ett planprogram med i stort sett detta innehåll, daterat 1997-11-19. I planprogrammet togs också upp att hittills utarrenderad parkmark längs Alnarpsvägen samt vändplatserna enligt gällande plan i Hasselgatan och Oxelgatan borde överföras till kvartersmark. Vidare borde dessutom befintliga VA-ledningar säkerställas genom u-områden.

Planprogrammet samrådsbehandlades under våren 1998. Ett möte med sakägarna skedde 1998-05-05.

Detaljplanen samrådsbehandlades under tiden 1998-10-12 – 1998-11-09. Samrådsredogörelsen, daterad 1999-02-17, behandlades i byggnadsnämnden 1999-03-02.

## **Geotekniska förhållanden**

Erforderliga geotekniska utredningar skall göras i samband med nybyggnad.

## **Arkeologi**

Inga kända fornlämningar finns inom området. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten, skall arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlighet med bestämmelserna i fornminneslagstiftningen.

## **Mark och markanvändning**

Planområdet lutar svagt mot norr. Invid Akaciagatan i norr ligger marknivån på ca +6,50 och invid Grangatan i söder på ca +9,50.

Planområdet omfattar i stort 19 fastigheter med enbostadshus vid Hasselgatan-Oxelgatan samt den norr därom belägna f d bondgården.

I norra delen av planområdet finns en bilparkering med infart från Akaciagatan.

Mellan gårdsbyggnaderna och Ringvägen finns ett obebyggt område, som är gräsbevuxet.

Omgivande kvarter är bebyggda med olika slags bostadshus. I hörnet av Alnarpsvägen och Smultrongatan finns en förskola.

## **Befintlig bebyggelse**

Söder om parkeringsområdet vid Akaciagatan ligger f d bondgården med boningshus och två ekonomilängor. Vid gårdsbyggnaderna finns en vildvuxen trädgård omgiven av täta trädridåer. Invid Alnarpsvägen står två vackra ekar.

Gårdsbyggnaderna är av gult tegel. Boningshuset, som uppfördes omkring sekelskiftet, är i förhållandevis gott skick. Byggnaden har väl bevarade dekorationsmålningar i ett av rummen. Ekonomibyggnaderna är i sämre skick.

Resten av planområdet upptas av fyra kvarter med friliggande enplans bostadshus på båda sidor om Hasselgatan-Oxelgatan. Mellan kvarteren finns en liten, gräsbevuxen parkyta.

De flesta av bostadshusen är byggda i slutet av 1960-talet eller i början av 1970-talet. Många av husen har under årens lopp byggts till och kompletterats på olika sätt.

Fastigheterna Vinstorp 27:43, 27:47, 32:10 och 32:16 utnyttjar sedan lång tid mark, som är avsedd att utgöra vändplatser i gällande plan.

Fastigheterna öster om Hasselgatan-Oxelgatan har sedan 1970 disponerat markremsan längs Alnarpsvägen, som i gällande plan är avsatt som parkmark.

Närmast Grangatan finns en parkeringsplats som är avsedd som gästparkering för bostadskvarteren.

### **Gator och trafik**

Alnarpsvägen kan karakteriseras som huvudgata med måttlig trafikomfattning. Vardagsdygn är antalet fordon 2 500 – 3 000 med mindre än 3 % andel tung trafik. Lördag/söndag är antalet fordon 1 500 – 2 000 med mindre än 1,5 % andel tung trafik. Övriga gator har enbart lokal trafik.

Gårdsbebyggelsen har sin tillfart från Alnarpsvägen. Övriga fastigheter har tillfart från Hasselgatan-Oxelgatan, som längst i söder ansluter till övrigt gatunät via Grangatan.

Genom planområdet går i östvästlig riktning ett gång- och cykelstråk. Där stråket korsar Alnarpsvägen finns ett farthinder i form av smal körbana vid övergångsstället.

### **Teknisk försörjning**

VA-ledningar finns i Hasselgatan-Oxelgatan samt i Ringvägen. På fastigheten Vinstorp 27:41, nära gränsen till 27:42, finns vatten- och avloppsledningar, som avses flyttas.

På mark som enligt gällande plan är avsedd att utgöra vändplatser vid Hasselgatan respektive Oxelgatan finns avstängningsventiler och brandposter som skall finnas kvar.

Väster om gårdsbebyggelsen finns dagvattenledningar, som går att flytta.

## DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Detaljplanen ansluter i huvudsak till planprogrammet daterat 1997-11-19.

Detaljplanen avviker från planprogrammet på följande fyra punkter:

- Hasselgatan har anslutits till Alnarpsvägen för att uppnå en bättre disposition av marken,
- planområdet har utvidgats åt nordväst till att omfatta del av fastigheten Vinstorp 40:1, vilket innebär att två nya tomter tillkommit,
- ett farthinder har lagts in mellan Hasselgatan och Oxelgatan istället för en vändplats på vardera gatan för att trafikfarliga backningsrörelser av fordon skall undvikas invid gång- och cykelstråket,
- ett farthinder har lagts in där gång- och cykelstråket korsar Ringvägen för att tillgodose synpunkter som framförts vid samråd kring planprogrammet.

### Bebyggelseområden

Detaljplanen innebär att på fastigheterna Vinstorp 27:39, 27:40 och 40:1 tillkommer fyra nya tomter för friliggande, 11/2-plans bostadshus. Två av tomterna får tillfart från den förlängda delen av Hasselgatan och två av tomterna från Ringvägen. Vidare förutsätter planen att det befintliga boningshuset på Vinstorp 27:39 skall ligga kvar.

För de tre västligaste tomterna samt för Vinstorp 27:39 föreskriver planen att fastighetsarean skall vara minst 1 000 m<sup>2</sup> och att högst 20 % får bebyggas. Avsikten är att behålla den nuvarande karaktären på området med utrymme för träd och annan vegetation på relativt rymliga tomter. Som komplement till bostadsanvändningen tillåter planen att 50 % av den byggda bruksarean får utnyttjas av verksamheter som inte är störande för omgivningen. Fasad skall vara av stenmaterial för att anknyta till kringliggande bebyggelse i Lomma.

Boningshuset har stort kulturhistoriskt värde och får inte förvanskas.

Ekarna på Vinstorp 27:39 får enligt detaljplanen inte fällas. Om särskilda skäl föreligger kan träden få fällas med villkor att nya planteras.

Den nya tomten öster om Hasselgatan anvisas för friliggande, 11/2-plans bostadshus. 25 % av fastighetsarean får bebyggas.

För de bebyggda fastigheterna på båda sidor om Hasselgatan-Oxelgatan ansluter detaljplanen i stort till gällande plan. Vändplatserna och parkremsan längs Alnarpsvägen har överförts till kvartersmark. För fastigheterna Vinstorp 27:41-44 samt 32:11-14 har byggrätten justerats mot Ringvägen för att stämma överens med de nya tomternas utformning.

### **Skyddsrum**

Planområdet ingår i Lomma skyddsrumsort.

### **Friområden**

Parkytorna på båda sidorna av Hasselgatan-Oxelgatan har lagts in i detaljplanen.

### **Gator och trafik**

Detaljplanen anger att Hasselgatan förlängs norrut och får ny utfart till Alnarpsvägen i höjd med Smultrongatan. I planen betecknas Hasselgatan och Oxelgatan som "lokalgata".

För att förbättra trafiksäkerheten anger detaljplanen att farthinder skall anordnas mitt på Hasselgatan-Oxelgatan samt där gångstråket korsar Ringvägen. Farthindren bör anordnas som en avsmalning av körbanan på liknande sätt som på Alnarpsvägen samt med ändrad beläggning av körbanan.

En ny gång- och cykelväg har lagts in mellan norra delen av Hasselgatan och Ringvägen.

Den nuvarande bilparkeringen vid Akaciagatan anges i planen som kvartersmark för parkering som inte får bebyggas.

Parkeringsområdet invid södra änden av Oxelgatan är i överensstämmelse med gällande plan betecknad som allmän platsmark avsedd för parkering.

Utfartsförbud har lagts in längs Alnarpsvägen, mellan kvartersmarken för parkering söder om Akaciagatan och kvartersmarken för bostadshus. Utfartsförbudet mot Ringvägen enligt gällande plan behålls i detaljplanen, fränsett norr om den nya GC-vägen där utfartsförbudet slopas.

### **Störningar**

Planområdet påverkas inte av störningar i form av buller, utsläpp eller liknande i någon nämnvärd omfattning. Trafikbuller från Alnarpsvägen ger högst 55 dBA under helger och kvällstid. Detaljplanen innebär inte heller någon avsevärd förändring av existerande förhållanden, eftersom endast en ny tomt tillkommer invid Alnarpsvägen.



## **Teknisk försörjning**

Detaljplanen innebär att befintliga dagvattenledningar på Vinstorp 27:40 och Vinstorp 40:1 måste läggas om. Lämpligt läge kan vara i den nya gång- och cykelvägen.

Planområdet försörjes med fjärrvärme.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen skall vara huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

### **Ändrad lovplikt**

Marklov krävs för fällning av ekarna invid Alnarpsvägen. Vid fällning skall nytt träd planteras.

## **KOMPLETTERING EFTER SAMRÅD**

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om trafikmängder och trafikbuller beträffande Alnarpsvägen under rubrikerna ”Gator och trafik” (sid. 4) samt under ”Störningar” (sid. 7).

Fastigheten Vinstorp 32:14 disponerar mindre delar av gatumark i hörnen invid Grangatan, eftersom staketet står i gångbanans innerkant. I detaljplanen har delarna gatumark innanför staketet överförts till kvartersmark. Ändringen har förts in på plankartan.

Detaljplanen har kompletterats med bestämmelse att höjden på vegetation och staket inte får överstiga 0,7 m inom frisiktstriangelarna på båda sidor om Hasselgatans anslutning till Alnarpsvägen.

U-område på Vinstorp 27:41 och Vinstorp 27:42 har utgått eftersom ledningarna läggs om. U-område har tillkommit vid den nya gång- och cykelvägen.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Robert Johansen, teknisk chef  
Nils-Erik Sandelin, projekteringsingenjör

Lomma 2001-01-15

**Miljö- och byggnadsförvaltningen**  
**Plan- och byggavdelningen**

Hans Sprinchorn  
Stadsarkitekt

Lund 2001-01-15

**ArkitektBolaget**  
DAHLQUIST - LARSSON

Lars-Ingvar Larsson  
Arkitekt SAR



## **1262-DP 01/01**

### **BESLUT OM DETALJPLANEN**

Antagen av Kommunfullmäktige  
2001-03-22 § 25

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft

2001-05-02

Detaljplan för

**DEL AV VINSTORP 40:1 M FL,  
HASSELGATAN-OXELGATAN**

Lomma, Lomma kommun

Skåne län

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

2001-01-15

Detaljplan för  
**DEL AV VINSTORP 40:1 M FL,  
HASSELGATAN-OXELGATAN**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Normalt planförfarande tillämpas.

Kommunfullmäktige beräknas anta planen våren 2001.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

Kommunen skall vara huvudman för all allmän platsmark samt ansvara för att den ställs i ordning. Kommunen ansvarar också för erforderliga ändringar och kompletteringar av VA-systemet.

Respektive fastighetsägare ansvarar för att kvartersmark ställs i ordning och bebyggs.

#### **Avtal**

Avtal har upprättats mellan kommunen och ägarna till fastigheterna Vinstorp 27:39 och 27:40 angående överlåtande av mark för utbyggnad av Hasselgatan samt bildande av nya fastigheter.

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och respektive ägare till fastighet, som utökas genom att allmän platsmark överförs till kvartersmark tack vare planen.



Befintliga avstängningsventiler, brandposter och liknande anordningar, som genom planen kommer att ligga på kvartersmark, säkerställs genom avtal med kommunen eller flyttas på respektive fastighetsägares bekostnad.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsplan skall inte upprättats. De fastighetsförändringar som planen medför kan genomföras som fastighetsregleringar.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Fördelning av kostnader mellan Lomma kommun och ägarna till Vinstorp 27:39 och 27:40 regleras i avtal. Avtal har upprättats mellan kommunen och ägaren till Vinstorp 27:41 om fördelning av kostnaden för flyttning av avloppsledning i fastighetens södra gräns.

Kommunens kostnader för gatu- och ledningsbyggnad förväntas täckas vid försäljning av tomtmark inom planområdet.

### **KOMPLETTERING EFTER SAMRÅD**

Genomförandebeskrivningen har ajourförts med hänsyn till ändrad tidplan etc.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Robert Johansen, teknisk chef  
Nils-Erik Sandelin, projekteringsingenjör

Lomma 2001-01-15  
**Miljö- och byggnadsförvaltningen**  
**Plan- och byggavdelningen**

Lund 2001-01-15  
**ArkitektBolaget**  
DAHLQUIST - LARSSON

Hans Sprinchorn  
Stadsarkitekt

Lars-Ingvar Larsson  
Arkitekt SAR