

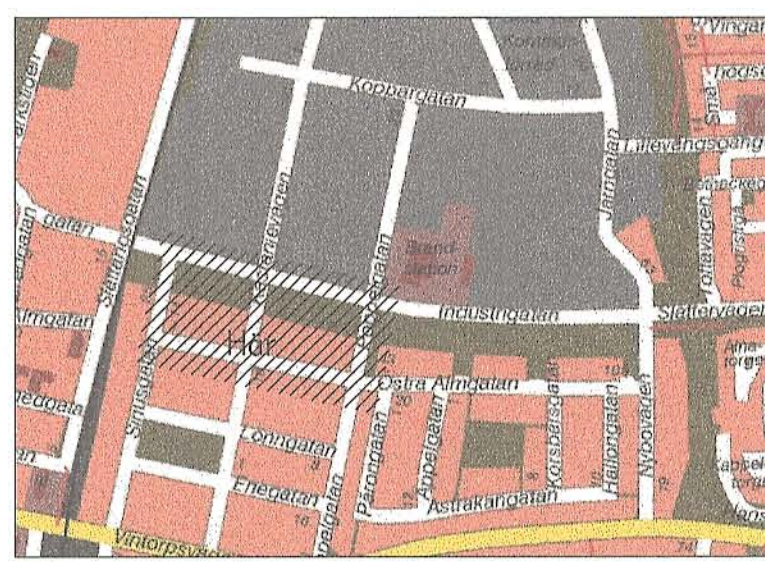
GRUNDKARTA
 DNR M 00545
 Kedjan (Lomma 32:14-15) i Lomma kommun
 Skåne län
 UPPRÄTTAD 2000-09-04 AV
 LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
 SKÅNE LÄN

ÖVRIGA HANDLINGAR
 Grundkarta
 Fastighetsförteckning
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Särskilt utlåtande

Monica Gustafsson
 Förrättningslantmätare

SKALA 1:1000
 MÄTKLASS: III
 KOORDINATSYSTEM: Malmö
 HÖJDSYSTEM: RH 70

Fastighetsredovisning aktuell 2000-09-04



utdrag ur adresskartan

PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plangräns får användas till genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur, 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 skjutas ut framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

marken får inte bebyggas

marken får endast bebyggas med uthus, förråd, garage och liknande komplementbyggnader. Högst 50 kvm av respektive tomtplats får bebyggas med komplementbyggnader.

g marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

u marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- tvätt tvättstuga
- gång/cykel gång- och cykelväg
- körväg körväg
- parkering parkeringsplatser

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering
 Komplementbyggnader i den södra delen av respektive tomt skall placeras med kortsidan mot gatan och i nära anslutning till angränsande tomtgräns.

Utformning
 II Högsta antal våningar

Högsta totalhöjd i meter för sammanhängande kedjehusbebyggelse:
 för huvudbyggnader 7,5 meter, för mellanliggande bostadsdelar (byggnadskropp som innefattar entré) gäller en högsta totalhöjd om 4,5 meter, för byggnad med gemensam tvättstuga gäller en högsta totalhöjd om 5,0 meter.
 Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter.

Taklutning för sammanhängande kedjehusbebyggelse: mot norr 40 grader och mot söder 10 grader

Endast kedjehus

Varsamhet

Befintlig taktäckning med tegel mot norr respektive befintlig taktäckning med papp mot söder skall vid behov förnyas med utseendemässigt likartat material vad gäller färg, form etc som gäller för intilliggande bebyggelse inom planområdet.

Befintliga tegelfasader skall bibehållas. Om dessa behöver förnyas, skall likartat material vad gäller färg, form etc som intilliggande bebyggelse inom planområdet användas.

De särdrag som gäller för bebyggelsen vad gäller fönster och exteriörer i övrigt skall särskilt beaktas vid ändring.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplan för
 LOMMA 32:14-15 mm "Brf. Kedjan"
 Lomma, Lomma kommun, Skåne län
 Malmö 2001-04-10
 LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I SKÅNE LÄN

Gösta Jönsson

GÖSTA JÖNSSON
 LÄNSLANTMÄTARE
 PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, ILLUSTRATION

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV MBN 2001-04-24 § 49 LAGA KRAFT 2001-05-25

BETYGAR: *Ingvar Jälén*
 INGVAR JÄLÉN

1262-DP 01/02

1262-DP 01/02

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden
2001-04-24 §49

Betygar:



Ingvar Jälen

Laga kraft

2001-05-25

Detaljplan för
LOMMA 32:14-15 mm "Brf. Kedjan"
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

2001-04-10

Detaljplan för
LOMMA 32:14-15 m m "Brf Kedjan"
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser och illustrationer
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

PLANDATA

Planområdet är beläget förhållandevis centralt i den norra delen av Lomma tätort, öster om järnvägen och söder om Industrigatan. Huvudadressen är Östra Almgatan.

Området avgränsas i söder av nämnda Östra Almgatan, i väster av Siriusgatan, i öster av Poppelgatan och i norr av ett parkmarksområde som sträcker sig fram till Industrigatan.

Planområdets areal är ca 1,2 hektar. Kvartersmarken inom området ägs idag av bostadsrättsföreningen Kedjan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att säkerställa nuvarande markanvändning på Lomma 32:14-15 för bostadsändamål. Området är idag inte detaljplanelagt. Förutom att nuvarande användning säkerställs, inför planbestämmelser vad gäller exteriör, byggnadsstil, taklutning etc, så att områdets nuvarande stil bibehålls. I princip skall befintliga förhållanden säkras, men en viss utbyggnadsmöjlighet i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse tillåts. Områden och anordningar som skall vara gemensamma säkerställs planmässigt.

Detaljplanen skall utgöra grund för fastighetsbildning, som gör det möjligt att friköpa bostäderna med tillhörande tomtmark. Detta sker i samband med att bostadsrättsföreningen träder i likvidation.

Eftersom detaljplanen är förenlig med antagen översiktsplan och skall reglera faktiska förhållanden, bedöms att programskedet i planprocessen i detta fall kan undvaras. Detaljplanen är heller inte av den karaktären att en miljökonsekvensbeskrivning behövs. De eventuella miljökonsekvenser av begränsad omfattning som kan uppkomma beskrivs nedan under rubriken "störningar".

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Lomma 32:14 och 32:15 ägs av Bostadsrättsföreningen Kedjan. Inom föreningen har man beslutat att frivillig likvidation skall äga rum och försäljning skall ske till bostadsrättshavarna av respektive tomtplats med tillhörande kedjehusbebyggelse och tillhörande anordningar. Tidigare har man genom bostadsrättsföreningen som enda ägare kunnat styra att området kunnat bibehålla sin likformighet och karaktär. Genom att man nu blir ägare till respektive tomt med bebyggelse, krävs andra styrinstrument.

Lomma kommun och Länsstyrelsen har uttalat att en detaljplanläggning bör ske av området.

Gällande planförhållanden

Området är idag, med undantag för ett markområde mellan Lomma 32:14 och 32:15 (del av Kastanjevägen), inte detaljplanlagt. Del av Kastanjevägen och området norr om bostadskvarteren omfattas av stadsplan 1983-04-14, akt 1262-P05 (park eller plantering). Stadsplanen från år 1983 omfattade ursprungligen också nu aktuellt kvartersmarksområde, men undantogs av Länsstyrelsen från fastställelse, eftersom det saknades bestämmelser som reglerade tillåten byggnadsyta.

I väster gäller samma stadsplan, men med användningen bostadsändamål och småindustri. Öster om "Kedjan" gäller stadsplan 1962-07-30, akt 12-LOS-614 (område för allmänt ändamål och öster därom bostadsändamål). I söder finns detaljplan i form av avstyckningplan 1945-03-06, akt 12-LOS-321.

I gällande översiktsplan, antagen 1990-06-19, ingår planområdet i område där detaljplan skall upprättas.

PLANENS INNEHÅLL

Detaljplanen innebär att befintlig bostadsbebyggelses karaktär och omfattning säkerställs. Viss utbyggnadsmöjlighet för komplementbyggnader möjliggörs. Områden och anordningar som skall vara gemensamma säkerställs planmässigt.

Den del av Kastanjevägen, som är belägen mellan kvarteren, blir i detaljplan åter reglerad som gata.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse säkerställs. Möjlighet medges att bygga ut bostäderna i viss omfattning. Vidare att bibehålla och uppföra förråd, garage, carport och dylikt i de södra delarna mot Östra Almgatan. Faktiska byggnadshöjder, taklutningar, fasaders utseende, färgsättning etc. säkerställs. Kedjehusbyggelsen är uppförd 1950 och typisk för den aktuella perioden. Med hänsyn till detta är det av stor vikt att byggnadernas yttre utseende och karaktär inte förvanskas, utan bibehålls i sitt ursprungliga skick. Varsamhetsbestämmelser vad gäller att bevara bostadsbyggnadernas exteriör har sålunda tagits in i planbestämmelserna. Det utseende och de särdrag och värden som finns dokumenterade för bebyggelsen och kvarteret i övrigt skall i största möjliga utsträckning bibehållas och vid eventuell nödvändig ändring beaktas i så stor utsträckning som möjligt.

Planen medger viss mindre tillbyggnad av respektive bostadshus och att mindre byggnader och anläggningar typ förråd, garage, o.dyl. får uppföras. Dessas placering styrs genom planbestämmelser till de södra delarna av respektive tomt och begränsas vad gäller omfattning, så att en enhetlig struktur för respektive kvarter kan bibehållas.

Mark och vegetation

Markytorna vad gäller tomterna utgörs av befintliga uppvuxna trädgårdar. Området norr om tomterna och mellan kvarteren omfattas av park och plantering. För att nå bostadsentréerna i norr finns gång-/cykelväg belägen på kvartersmark. Denna skall vara gemensam för bebyggelseområdet. För befintliga garage intill bostadsbyggnader och för biluppställning vid den gemensamma byggnaden (tvättstuga m m) får gång- och cykelvägen också användas för tillfart med bil.

Fornlämningar

Fast fornlämning med synligt märke ovan jord finns ej. Påträffas fornlämning vid markarbeten, skall arbetena avbrytas och bestämmelserna i 2 kap lagen om kulturminnen iakttas.

Trafik, parkering

Tillfart sker söderifrån via Östra Almgatan, där parkering för de boende sker. För gång- och cykeltrafik sker tillfart i den norra delen. Denna idag faktiska användning säkerställs genom planbestämmelser. Befintliga garage och biluppställningsplatser i den norra delen och tillfarter till dessa regleras också.

Ett mindre område allmän platsmark (Kastanjevägen), som idag är planlagt som park och plantering blir lokalgata, vilket är den faktiska användningen idag och sedan lång tid tillbaka.

Besöksparkering skall, som idag, ske på kommunal gatumark.

Störningar

Eftersom befintliga förhållanden säkerställs, kommer inte trafikmängden till och från området att förändras. Några förändringar vad gäller buller, luftföroreningar och andra sanitära förhållanden bedöms inte uppkomma. Planen är förenlig med Miljöbalken (MB).

Teknisk försörjning

Gemensam undercentral för fjärrvärme är belägen i den västra delen av byggnadskroppen på det östra området. Detta område med byggnad och anläggning skall vara gemensam och betjäna hela bebyggelseområdet. I denna gemensamhetsanläggning skall också befintlig tvättstuga, vatten- och avloppsledningar, starkströmsledningar, fjärrvärmeledningar och gång- cykelvägen ingå. Eventuellt också centralantennanläggningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Eftersom planen inte innebär något genomförande utan i huvudsak säkerställer befintliga förhållanden har detaljplanen en genomförandetid om fem år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I utarbetandet av detaljplanen har bland andra medverkat:

Hans Sprinchorn, stadsarkitekt, Lomma kommun

Nils Erik Sandelin, entreprenadingenjör, Lomma kommun

2001-04-10

Lantmäterimyndigheten

Skåne län



Gösta Jönsson
Länslantmätare

1262-DP 01/02

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden
2001-04-24 §49

Betygar:



Ingvar Jälén

Laga kraft

2001-05-25

Detaljplan för
LOMMA 32:14-15 mm "Brf Kedjan"
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
2001-04-10

Detaljplan för
LOMMA 32:14-15 mm "Brf Kedjan"
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Plangenomförande

Då detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten, bedöms enkelt planförfarande kunna tillämpas.

Efter antagande och lagakraftvinnande, som beräknas ske under år 2000, har detaljplanen en genomförandetid om fem år.

Ansvarsfördelning

Ansvar för planens genomförande åvilar ägarna inom radhusområdena (I dagsläget Lomma 32:14-15 och Bostadsrättsföreningen Kedjan). Efter avstyckning och försäljning åvilar genomförandet de framtida ägarna av respektive tomt med bebyggelse. Eftersom planen i huvudsak reglerar och säkerställer faktiska förhållanden är genomförandefrågorna få till antalet.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Ägarna inom radhusområdena bekostar de åtgärder som erfordras för att genomföra planen. De gemensamma kostnader som uppkommer är t.ex. kostnader för detaljplan, fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning. I övrigt svarar respektive framtida ägare för kostnaderna inom sin nybildade fastighet.

Några kostnader av kommunalteknisk natur uppkommer ej.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom avstyckning ny- och ombildas ett antal fastigheter, en för varje befintlig tomtplats. Området med undercentral m m ombildas till en marksamfällighet, gemensam för samtliga ny- och ombildade fastigheter i de båda kvarteren. Lantmäteriförrättning har sökts och vilar i avvaktan på planarbetet.

Fastighetsplan behöver i dagsläget inte upprättas.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning skall inrättas för det gemensamma samfällda området, för byggnaden med undercentral till fjärrvärme, för gemensamma fjärrvärmeledningar, vatten- och avloppsledningar, tvättstuga och ev. också centralantennanläggning. Dessutom skall gång- och cykelvägar (vägar till entréer) ingå i gemensamhetsanläggningen.

Ledningsrätt

Eventuella kommunala och andra allmänna ledningar bör säkras med ledningsrätt.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I utarbetandet av detaljplanen har bland andra medverkat:

Hans Sprinchorn, stadsarkitekt, Lomma kommun
Nils Erik Sandelin, entreprenadingenjör, Lomma kommun

Upprättad 2001-04-10

**Lantmäterimyndigheten
Skåne län**


Gösta Jönsson
Länslantmätare