

Grundkarta över  
LOMMA 26:5  
i Lomma kommun.

Upprättad 1999-06-04  
MBK TEKNIK AB

Yvonne Stenbom  
Ingenjör

BETECKNINGAR

26.5 Fastighetsgräns  
Fastighetsbeteckning

Bostads- respektive uthus  
karterat efter takkontur

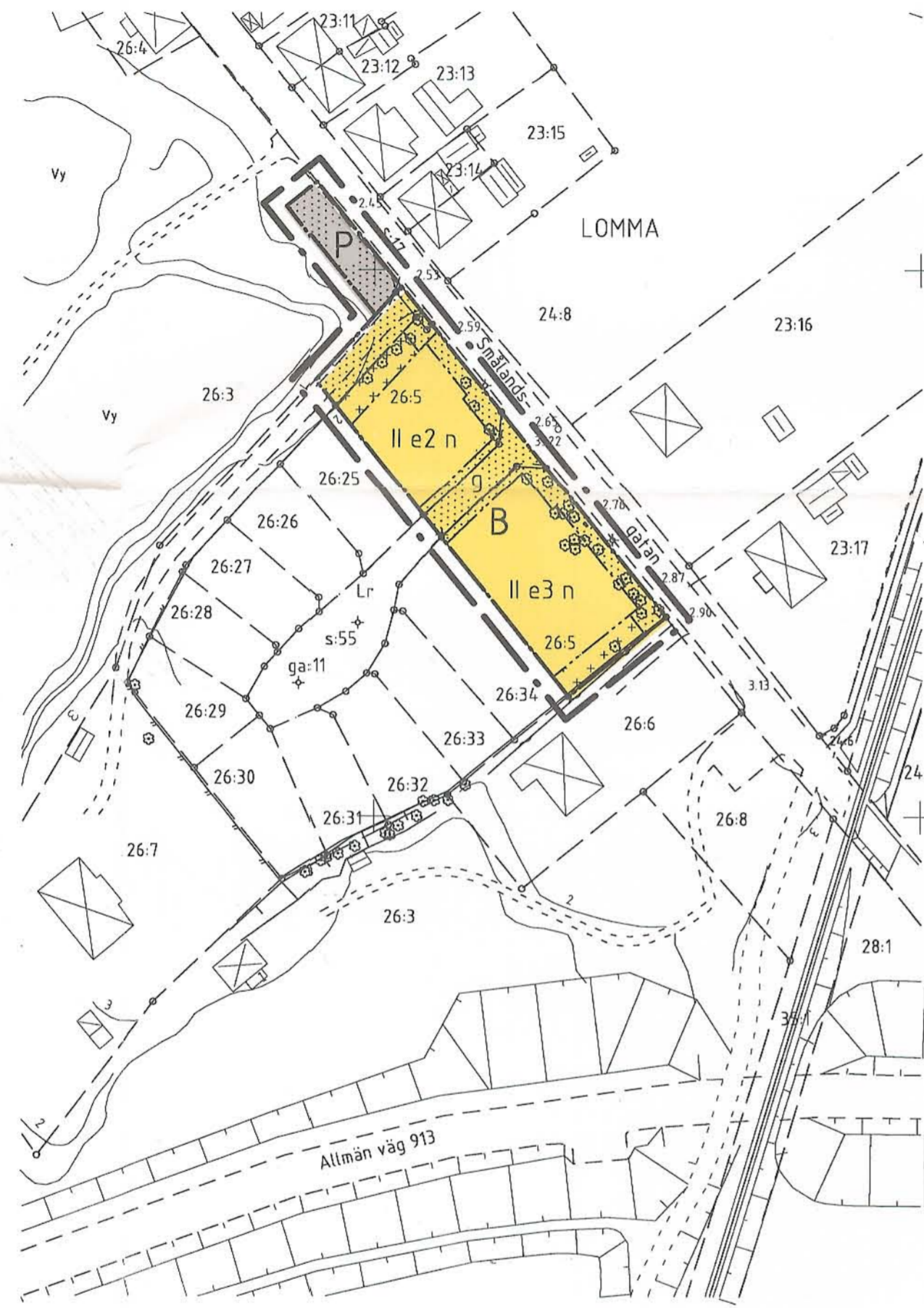
Skärmtak  
Bostads- respektive uthus  
karterat efter husliv

Staket  
Häck  
Väggkant

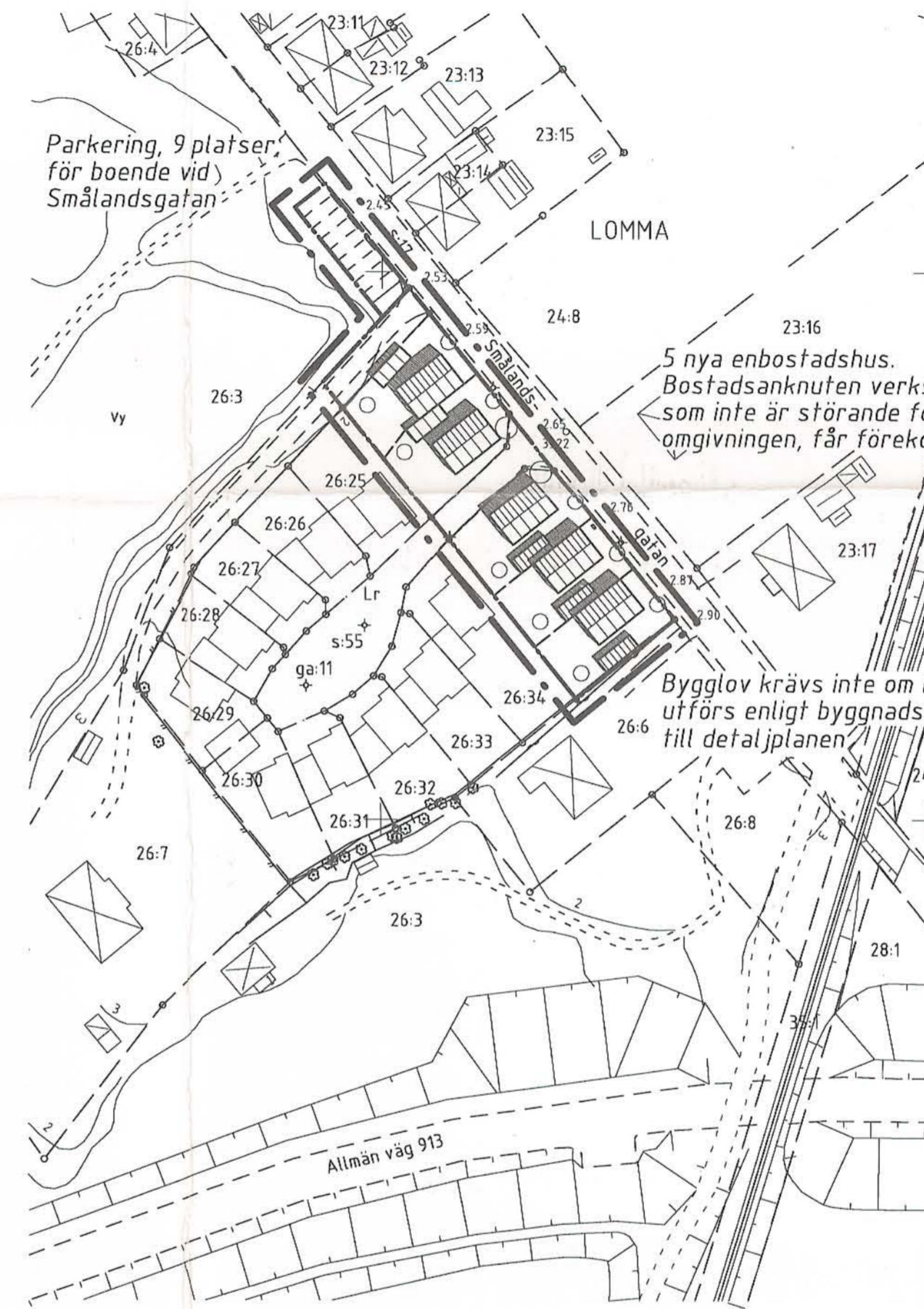
Belysningsstolpe  
Lövträd  
Rutnätspunkt  
Avvägd höjd

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

Byggnation och asfaltering av gator pågår



PLANKARTA



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 Byggnadsnämndens prövning utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta tillåtna byggnadshöjd för bostadshus är 6,0 meter.  
Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter.

Byggnad får placeras i fastighetsgräns. Dock skall carport eller garage placeras minst 5,0 meter från gata.

Taklutning på bostadshus, uthus och garage skall vara 15-27 grader.

II Högsta antal våningar

## ANVÄNDNING AV MARK

### Kvartermark

**B** Bostäder. Bostadsanknuten verksamhet, som inte är störande för omgivningen, får förekomma.

**P** Parkering

### UTNYTTJANDEGRAD

e 2 Siffran anger högsta antal lägenheter.  
Högst 40% av fastighetsarean får bebyggas.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

g Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart

### MARKENS ANORDNANDE

n Minst 2 träd skall planteras per fastighet.

## STÖRNINGSKYDD

Bullerskydd skall dämpa trafikbuller så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid uteplats ej överskrids. Se planbeskrivning.

Fasader skall dämpa trafikbuller så att 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid ej överskrids.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

### Bullerskydd

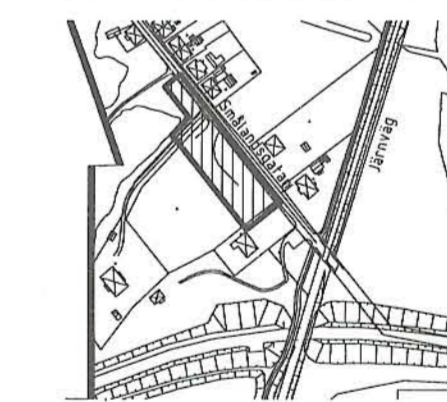
I samband med att kvartermark för bostäder bebyggs skall vid byggsamråd redovisas vilka åtgärder som skall utföras för att angivna riktvärden för trafikbuller ej skall överskridas.

### Minskad lovplikt

Bygglöv krävs inte för att uppföra fem bostadshus med tillhörande carport och förråd under förutsättning att byggnadernas placering och utformning samt markens anordnande överensstämmer med till denna detaljplan hörande byggnadsritning A001, daterad 1999-11-22.

Byggnämnan skall göras för lovbefriad byggnadsåtgärd.

## ORIENTERINGSKARTA



## ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Byggnadsritning
- Särskilt utlåtande

## DETALJPLAN FÖR LOMMA 26:5 M FL, SMÅLANDSGATAN LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN  
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN  
1999-12-01

ArkitektBolaget  
DAHLQUIST-LARSSON  
1999-12-01

Kerstin Åkerwall  
KERSTIN ÅKERWALL  
BITRÄDANDE STADSARKITEKT

Britta Dahlquist  
BRITTA DAHLQUIST  
ARKITEKT SAR

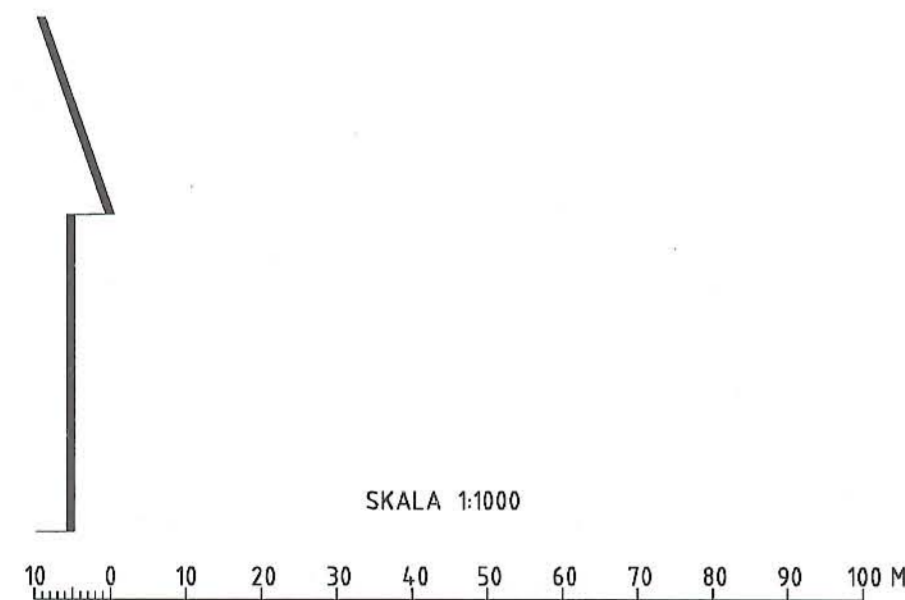
## PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER SAMT ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV MBN 2000-04-25 § 69

BETYGAR: Ingvar Jälén  
INGVÅR JÄLÉN

LAGA KRAFT 2001-06-28

1262-DP 01/03



## **1262-DP 01/03**

### BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden  
2000-04-25 § 69

Betygar:

Ingvar Jälén

Laga kraft

2001-06-28

Detaljplan för  
**LOMMA 26:5 M FL,**  
**SMÅLANDSGATAN**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

### **PLANBESKRIVNING**

1999-12-01

Detaljplan för  
**LOMMA 26:5 M FL,**  
**SMÅLANDSGATAN**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Byggnadsritning A001, daterad 1999-11-22  
Tågbulleterutredning, daterad 1999-11-08 (**bilaga 1**)  
Kommentar till tågbulleterutredning, daterad 1999-11-30 (**bilaga 2**)  
Särskilt utlåtande

### **PLANDATA**

Planområdet är beläget sydväst om Smålandsgatan i norra delen av Lomma tätort.

Planområdet omfattar fastigheten Lomma 26:5, delar av fastigheterna Lomma 26:3 och 26:7 samt del av gemensamhetsanläggningen Lomma s:11.

Området gränsar i nordväst till naturmark, i nordost till Smålandsgatan, i sydost till befintlig bostadsfastighet och i sydväst till område där Götenehus AB för närvarande uppför 10 enbostadshus.

Fastigheten Lomma 26:5 ägs av Addcon Bostadsprojekt AB. Fastigheten Lomma 26:3 ägs av Lomma kommun. Övrig mark inom planområdet är privatägd.

Planområdets areal är ca 1 500 m<sup>2</sup>.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen avses handläggas med enkelt planförfarande.

Planens syfte är att fastigheten Lomma 26:5 skall kunna indelas i fem fastigheter, som vardera skall kunna bebyggas med ett enbostadshus, carport och förråd.

Planens syfte är också att del av fastigheten Lomma 25:3 skall kunna användas som parkering för befintliga bostäder vid Smålandsgatan.

Planen innehåller en bestämmelse om bygglovbefrielse för de fem bostadshusen med tillhörande carport och förråd under förutsättning att de placeras och utformas enligt byggnadsritning tillhörande denna detaljplan.

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

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

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

Planen är förenlig med miljöbalken (MB). Miljökvalitetsnormer överskrids inte, se sid. 6.

För hela planområdet gäller ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Lomma 22:11 m fl Tegelbruksområdet”, fastställd av länsstyrelsen 1988-07-08 och lagakraftvunnen genom regeringens beslut 1990-06-07.

Till planområdet gränsar i nordost ”Detaljplan för Lomma 23:3 m fl, område norr om Smålandsgatan”, antagen av kommunfullmäktige 1997-06-12 och lagakraftvunnen genom regeringens beslut 1999-09-02.

Till planområdet gränsar i övrigt stadsplanen från 1990.

Planområdet avses enligt gällande plan att användas för garage och bostadskomplement, parkering samt naturpark.

Byggnadsnämnden beslöt 1999-04-28 att detaljplan får upprättas för återstående del av Lomma 26:5 med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 28 §.

## **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

### **Geotekniska förhållanden**

Geoteknisk utredning, dat. 1998-03-17, föreligger. Marken består överst av 0,4-0,5 m fyllning och matjord. Lokalt kan mäktigheten uppgå till 0,8-1,6 m. Under matjorden/fyllningen består marken av mer eller mindre siltig finsand och av lera med tunna siltskikt till borrar djup. Marken är normalt löst lagrad till 2,0 m djup och fast lagrad på större djup. I en borrhålspunkt inom planområdet noteras dock lös lagring till 4,0 m djup.

Utredningen föreslår att de planerade byggnaderna grundläggs frostfritt med utbredda plattor som nedföres genom förekommande matjords- och fyllnadslager till naturlig mark av sand eller lera. Golvet i byggnaderna kan utföras fribärande eller som betonggolvs på mark.

I samband med framtagandet av den geotekniska utredningen har konstaterats att inga farliga ämnen från tidigare verksamhet finns inom området.

## **Fornlämningar**

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**

Marknivåerna inom området varierar mellan +1,5 m och +2,8 m.

Planområdet är obebyggt. Intill Smålandsgatan växer höga träd, som utgör ett vackert inslag i gatans miljö. I norra delen av planområdet finns en parkeringsplats för befintliga bostäder vid Smålandsgatan. Söder därom finns utfarten till bostadsfastigheten Lomma 26:7.

## **DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING**

### **Bostäder**

Detaljplanen innebär att på fastigheten Lomma 26:5 skapas fem nya fastigheter för bostadshus med högst två våningar. Samtliga fastigheter får tillfart från Smålandsgatan.

Planen föreskriver att högst fem lägenheter får byggas. Högst 40% av fastighetsarean får bebyggas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,0 m för bostadshus och 3,0 m för uthus och garage. Taklutning på bostadshus, uthus och garage skall vara 15-27 grader. Bostadsanknuten verksamhet, som inte är störande för omgivningen, får förekomma, t ex mindre kontor och frisersalong.

### **Vegetation och friytor**

Den planerade bostadsbebyggelsen medför att träden inom planområdet måste fällas. Planen föreskriver att minst två träd skall planteras på varje fastighet som ersättning för de träd som fälls vid exploateringen. Vid infarten till den bebyggelse, som Götenehus håller på att uppföra, planteras två större träd för att skapa ett vackert blickfång och tydligt markera infarten.

Bebyggelsen placeras på tomterna så att skyddade uteplatser skapas. Erforderliga rekreationsområden finns utanför planområdet. Naturmiljö finns redan idag i planområdets omedelbara närhet. Det centrala parkområde, som planeras för nybebyggelsen norr om Smålandsgatan, kommer att bli ett närbeläget lekområde för barnen inom aktuellt planområde.

### **Trafik och parkering**

Smålandsgatan är en återvändsgata med ringa trafik.

Gällande plan illustrerar en bebyggelse inom planområdet och området sydväst därom med 16 radhus med tillhörande samlad parkering. Detaljplanen innebär att området totalt blir bebyggt med 15 enbostadshus

med parkering på den egna fastigheten. Trafiken i Smålandsgatan minskar alltså något i förhållande till gällande plan.

Befintlig parkeringsplats i norra delen av planområdet är idag belägen på mark med beteckningen "naturpark" enligt gällande detaljplan. Detaljplanen innebär att beteckningen ändras till "parkering" för att tillgodose det bortfall av platser, som uppkommer när parkeringsområdet i gällande detaljplan ändras. Parkeringsområdet i planen är avsett att täcka parkeringsbehovet för fastigheterna Lomma 23:9-14, av vilka en del saknar möjlighet att ordna parkering på egen tomtmark. Parkeringsbehovet är beräknat till 9 platser.

### **Service**

Kommersiell service finns kring Industrigatans anslutning till Strandvägen ca 1 km söder om planområdet. Offentlig service med bl a skola finns i Lomma centrum ca 1,5 km söder om området.

### **Teknisk försörjning**

Bostadshusen kommer att anslutas till befintliga ledningar för vatten, avlopp, el och tele i Smålandsgatan.

Uppvärmningen förutsätts ske med vattenburet system för att hålla möjligheten öppen för fjärrvärme.

### **Störningar från järnvägstrafik**

Lommabanan är belägen ca 50 m öster om planområdet. Bostadshusen kommer att ligga mellan 52 m och 100 m från järnvägens spårmitt.

Tågbullerutredning med kommentar har upprättats som redovisar störningarna inom planområdet från järnvägstrafiken på Lommabanan i form av buller och vibrationer samt föreslår erforderliga bullerskyddsåtgärder. Såväl dagens trafik som tre framtida trafikalternativ redovisas. Bullerberäkningar har gjorts för tre hus inom planområdet. Utredningen, upprättad 1999-11-08, bifogas i **bilaga 1**. Kommentarer till utredningen, upprättad 1999-11-30, bifogas i **bilaga 2**.

Idag uppgår trafiken till 17 godståg per dygn med 90 km/tim som högsta tillåtna hastighet. Banan är ombyggd och består av skarvfria räl på betongslipers.

Järnvägstrafikens omfattning i framtiden är utredd av Banverket i PM 1999-03-01. Samtliga alternativ utgår från att Lommabanan år 2010 trafikeras av 50 pågatåg per dygn med maxhastigheten 120 km/tim. Alternativen skiljer sig beträffande antalet godståg per dygn. Godstågen antas ha maxhastigheten 90 km/tim.

Alternativ 2010:I har mest trafik, 81 tåg per dygn varav 31 godståg, och därmed högst bullernivå. Detta alternativ förutsätter att tunneln genom Hallandsåsen är färdigställd. Åtgärdsförslagen i bullerutredningen har dimensionerats för detta alternativ.

Alternativ 2010:II och 2010:III har båda mindre trafik och därmed lägre bullernivåer. Alternativ 2010:II med 60 tåg per dygn varav 10 godståg, förutsätter att tunneln genom Hallandsåsen inte färdigställs. Alternativ 2010:III med 52 tåg per dygn varav 2 godståg, förutsätter att godstrafiken blir flyttad till ett separat godsspår utanför tätorterna.

På uteplats gäller att den ekvivalenta ljudnivån ej får överskrida 55 dBA samt att den maximala ljudnivån ej får överskrida 70 dBA. För området i övrigt gäller att den ekvivalenta ljudnivån utomhus ej får överskrida 60 dBA.

Tågbullerutredningen visar att bulleravskärmande åtgärder erfordras för att innehålla gällande riktvärden på framförallt uteplatser. Mest utsatta för bullerpåverkan är uteplatserna vid de två husen närmast järnvägen, medan bebyggelsen på fastigheterna Lomma 26:25-34 skärmar av bullret för planområdets övriga uteplatser.

Erforderlig bulleravskärmning kan, enligt utredningen, uppnås på olika sätt.

En 2 m hög skärm kan uppföras utmed järnvägen fram till bron över väg 913 och kompletteras med antingen en 2,5 m hög skärm i den sydvästra fastighetsgränsen till de två husen närmast järnvägen eller en skärm på släntkrönet nordväst om bron. Höjden på skärmen vid släntkrönet är inte redovisad i utredningen.

Alternativt kan en 2 m hög skärm uppföras utmed järnvägen och förbi bron över väg 913. Detaljplanen för området norr om Smålandsgatan föreskriver en skärm med den utsträckningen. Denna detaljplan har en genomförandetid t o m 2014-09-01.

Addcon Bostadsprojekt AB, som äger fastigheten Lomma 26:5, har för avsikt att bebygga planområdet först efter det att bullerskärm uppförts utmed järnvägen och förbi bron i enlighet med gällande detaljplan för området norr om Smålandsvägen. Ytterligare kompletterande bullerskyddande åtgärder behöver då inte vidtas.

Om denna bullerskärm endast byggs fram till bron bör en skärm på släntkrönet nordväst om bron utföras.

Detaljplanen föreskriver att bullerskydd skall dämpa trafikbuller så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid uteplats ej överskrids.

Gällande riktvärden inomhus innehålls genom att fönster och friskluftsventiler utförs ljudreducerande. Detaljplanen föreskriver att fasader skall dämpa trafikbuller så att 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid ej överskrids. Erforderliga åtgärder för att uppnå detta framgår av tågbullerutredningen.

Inga åtgärder mot vibrationer behöver vidtagas då dessa i dagsläget och i de tre trafikalternativen bedöms ligga väl under gränsen för störningsrisk.

## **Störningar från vägtrafik**

Vägtrafikbullret från väg 913, som ligger nedsänkt i förhållande till omgivande mark ca 80 m söder om planområdet, utgör ingen störning för planerad bostadsbebyggelse. Vägens skärning fungerar som bullervall mot bebyggelsen.

## **Miljö kvalitetsnormer**

Då det ej finns industrier eller verksamheter med större luftemissioner, eller trafikbelastade vägar med hög belastning, bedöms inga normvärden avseende kvävedioxider, svaveldioxider eller bly vara överskridna inom planområdet.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Minskad lovplikt**

Den generella lovplikten är minskad så att uppförande av fem enbostadshus med tillhörande carport och förråd kan ske utan bygglov. Villkoret för bygglovsbefrielsen är att byggnaderna placeras och utformas samt marken anordnas i enlighet med den byggnadsritning som tillhör detaljplanen.

Byggnämnan för lovbefriad åtgärd skall göras innan byggstart sker.

Om man vill bygga på annat sätt än enligt byggnadsritningen, skall bygglov sökas i vanlig ordning.

### **Genomförandetid**

Planen har en genomförandetid på fem år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

### **Bullerskydd**

I samband med att planområdet bebyggs skall vid byggsamråd redovisas vilka åtgärder som skall utföras för att angivna riktvärden för trafikbuller ej skall överskridas.

## **ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD**

Detaljplanen har kompletterats med en tågbullerutredning och med bestämmelser om störningsskydd och bullerskydd. Planbeskrivningens avsnitt om störningar från järnvägstrafik har skrivits om.

Planbestämmelserna för träd och utökad lovplikt för trädfällning har slopats.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om miljö kvalitetsnormer.

Smärre justeringar och förtydliganden i planbeskrivningen har gjorts med anledning av under samrådet inkomna synpunkter.



**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Lennart Persson, parkingenjör  
Nils-Erik Sandelin, projekteringsingenjör

**Tekniska förvaltningen,  
Plan- och byggavdelningen**

**ArkitektBolaget**  
DAHLQUIST - LARSSON

Kerstin Åkerwall  
Biträdande stadsarkitekt

Britta Dahlquist  
Arkitekt SAR

## **1262-DP 01/03**

### BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden  
2000-04-25 § 69

Betygar:

Ingvar Jälén

Laga kraft

2001-06-28

Detaljplan för  
**LOMMA 26:5 M FL,**  
**SMÅLANDSGATAN**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

1999-12-01

Detaljplan för  
**LOMMA 26:5 M FL,  
SMÅLANDSGATAN**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Enkelt planförfarande tillämpas.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 1999-09-22--1999-10-15.

Planen beräknas antas av miljö- och byggnadsnämnden under första kvartalet 2000.

#### **Genomförandetid**

Planen har en genomförandetid på fem år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Addcon Bostadsprojekt AB, ägare till fastigheten Lomma 26:5, ansvarar för att kvartersmark för bostäder iordningsställs och bebyggs.

#### **Avtal**

Plankostnadsavtal har träffats 1999-06-22 mellan Addcon Bostadsprojekt AB och byggnadsnämnden angående framtagandet av denna detaljplan.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsplan skall inte upprättats. De fastighetsförändringar som planen medför skall utföras genom förrättning. Det ankommer på exploitören att ansöka om förrättning.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Planområdet är påverkat av tågtrafikbuller. I samband med att kvartersmark för bostäder bebyggs skall vid byggsamråd redovisas vilka åtgärder som skall utföras för att i planbestämmelserna angivna riktvärden för trafikbuller ej skall överskridas.

## **ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD**

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om tekniska frågor för att tillgodose under samrådet framförda synpunkter.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Jan Johansson, MBK-samordnare

**Tekniska förvaltningen,  
Plan- och byggavdelningen**

**ArkitektBolaget**  
DAHLQUIST - LARSSON

Kerstin Åkerwall  
Biträdande stadsarkitekt

Britta Dahlquist  
Arkitekt SAR