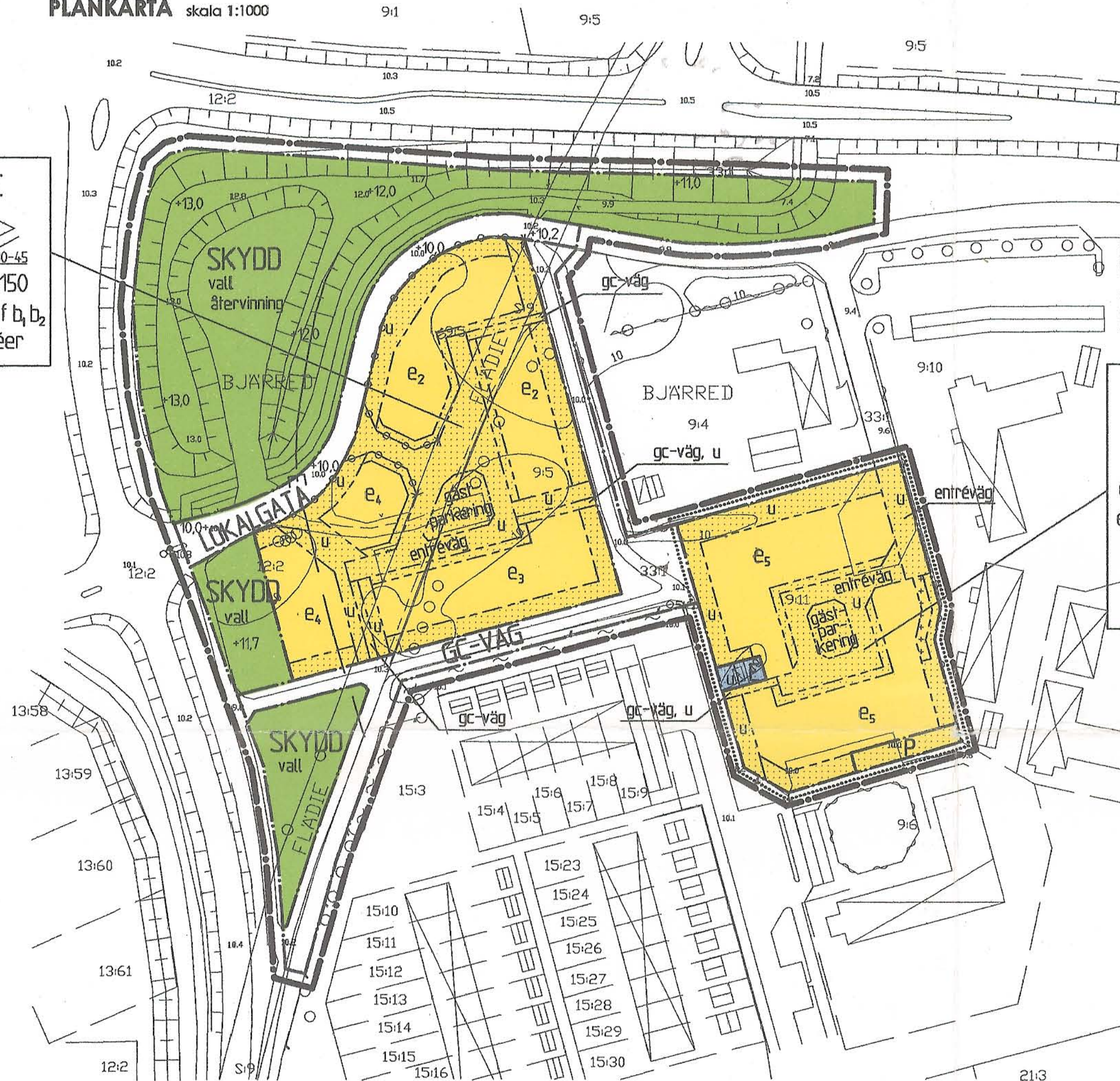


PLANKARTA skala 1:1000

BII
35
30-45
e₁ e₆ 150
p₁ p₂ f b₁ b₂
entréer

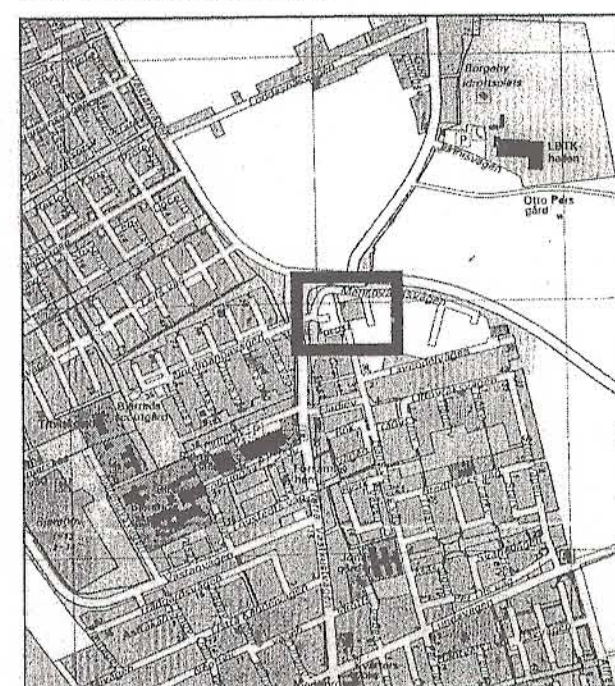


BII
85
15-45
e₁ e₇ 100/10
eller 125/8
p₁ p₂ f b₂
entréer
plank/mur

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

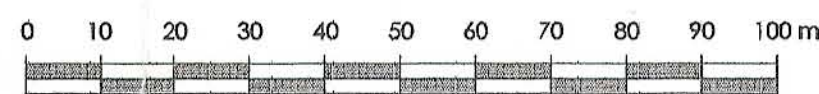
- Fastighetsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stänt
- Väg
- Kantsten
- ⊙ Träd
- Nivåkurvor
- Elledning
- 000.0 Avvägd höjd

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Illustrationskarta
- ☒ Planprogram
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Utåtande



PLANKARTA

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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 byggnadens utseende och funktion, må efter Byggnadsnämndens prövning utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN allmänna platser

- SKYDD** Område som skyddar mot stöning
- LOKALGATA** Lokalgata
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- kvartersmark**
- B** Bostäder
- E** Transformatorstation
- P** Parkering för fastigheten Bjärred 9:6

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- vall bullervall
- återvinning återvinningsstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad och erforderliga komplementbyggnader
- e₂ Omr. får delas i högst två fastigheter
- e₃ Omr. får delas i högst tre fastigheter
- e₄ Omr. får inte delas
- e₅ Omr. får delas i högst fem fastigheter
- e₆ 000 Största byggnadsarea / tomtplats
- e₇ 000/0 Största byggnadsarea / tomtplats vid givet antal tomtplatser.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- +++++ Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för förtämningsområde. Innom området bebygges skall en arkeologisk utforskningsgräns göras.

MARKENS ANORDNANDE

- Parkering för eget bruk skall finnas inom den egna fastigheten
- gästparkering Gästparkering skall anordnas
- entréväg entrégata
- gc-väg gång- och cykelväg
- plank/mur Plank/mur får uppföras i gräns mot parkeringsyta och transformatorstation.
- Träd får ej placeras inom u - område för vatten- och avloppsanläggningar.
- utfart, stängsel Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- placering**
- p₁ Huvudbyggnad skall vara friliggande eller sammanbyggda två och två
- p₂ Garage och förråd kan placeras i tomtgräns. Parkering för två bilar skall anordnas inom varje tomtplats.

utformning

- 35 Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter mot trädgårdssida och 6,0 meter mot gemensam entrégata avseende huvudbyggnad. För komplementbyggnad gäller 3,0 meter.
- 85 Högsta totalhöjd är 8,5 meter.
- 00-00 Minsta resp. största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

- entréer Entréer skall placeras mot gemensam entrégata.

utförande

- f Fasader skall i huvudsak utgöras av tegel eller puts. Tak skall utgöras av taktegel, slättplåt eller papp. Tak får ej vara valmat.

byggnadsteknik

- b₁ Fasad mot lokalgata skall ha ljudreducerande fönster.
- b₂ Grundläggning i anslutning till u-områdesgräns för vatten- och avloppsanläggningar skall utföras så att urspolning och sättningar undviks.

STÖRNINGSSKYDD

Bullerskydd ska dämpa trafikbuller så att 55dB ekvivalent ljudnivå utomhus vid uteplats ej överskrids. Fasader skall dämpa trafikbuller så att 30 dB ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB maximal ljudnivå inomhus natfetid ej överskrids. Se planbeskrivning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV MELLANVÅNGEN

BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN, PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

2000-02-09

Kerstin Åkerwall
bitr. stadsarkitekt

FFNS Arkitekter AB 39997472-103

2000-02-09

Gunilla Wernbom
Arkitekt SAR

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

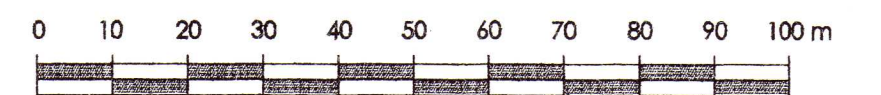
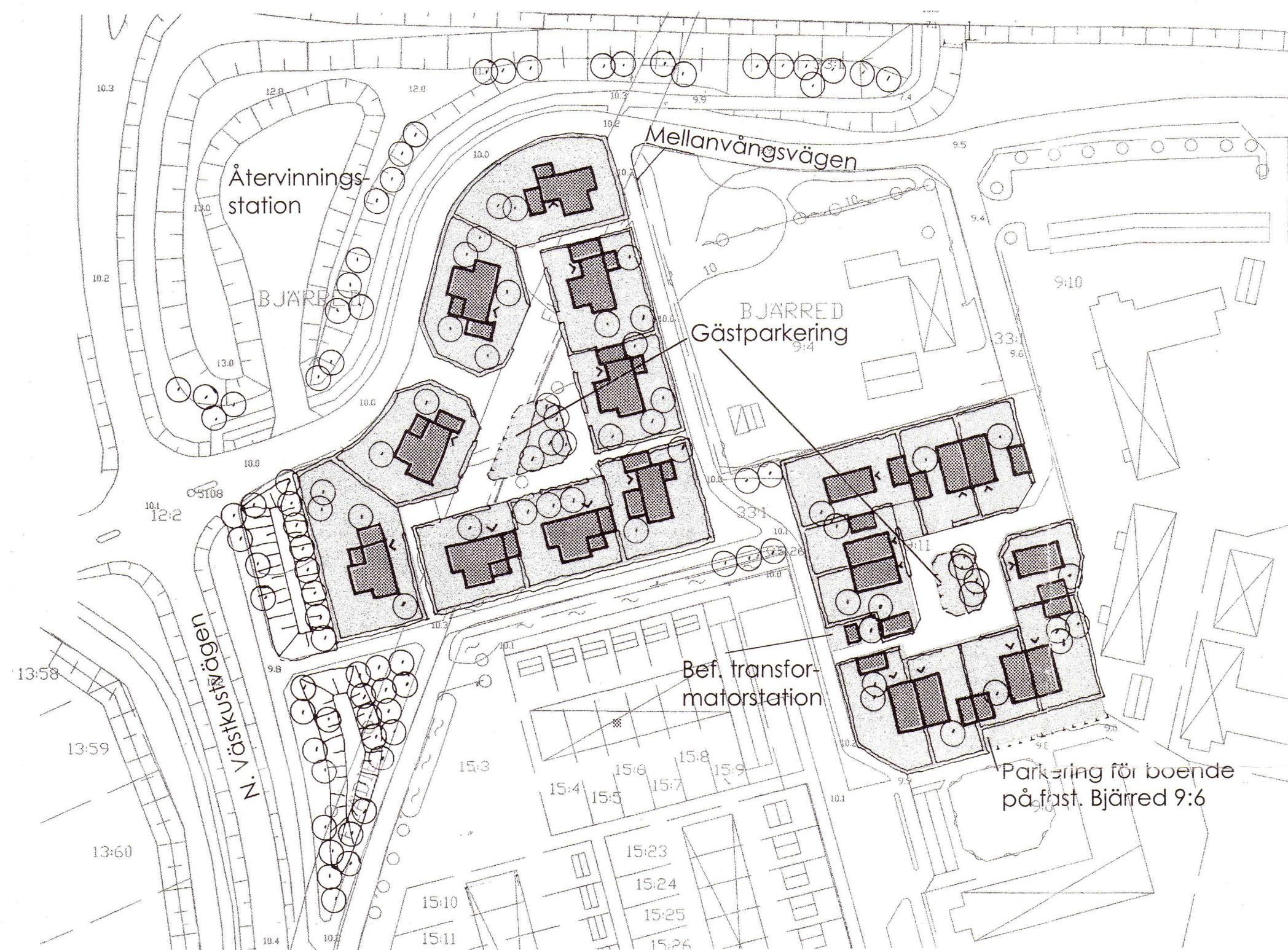
DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2000-11-23 § 107
BETYGAR:

CLAES HEDLUND

LAGAKRAFT 2001-08-14

1262-DP 01/04

ILLUSTRATIONSKARTA skala 1:1000



1 vån mot trädgårdssida 2 vån mot entréväg



tomtmark entréväg gästparkering entréväg tomtmark

PRINCIPSEKTION västra delen

**DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV
MELLANVÅNGEN**
BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ - OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN,
PLAN- OCH BYGGGAVDELNINGEN

2000-02-09
Kerstin Åkerwall
bitr. stadsarkitekt

FFNS Arkitekter AB

2000-02-09
Gunilla Wembé
Arkitekt SAR

39997472-103

ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2000-11-23 § 107
BEITGAR:

Claes Hedlund
CLAES HEDLUND

LAGAKRAFT 2001-08-14

1262-DP 01/04

1262-DP 01/04

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2000-11-23 § 107

Betygar:



Claes Hedlund

Laga kraft 2001-08-14

Detaljplan för västra delen av
MELLANVÅNGEN
Bjärred, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING
2000-09-13

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Planprogram
PM 2000-01-10 (ny bullerutredning)
Miljökonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För rubricerat område gäller detaljplan för Mellanvången, Bjärred. De första fem etapperna är färdigställda. Endast två etapper återstår. Etapp 1b och etapp 6. Båda etapperna är belägna i den västra delen av Mellanvången. (Se försättssida)

I etapp 1b har tidigare lokaler för barnomsorg med tillhörande större parkeringsplats ingått. Behovet av barnomsorgslokaler är ej längre aktuellt, vilket medför att en alternativ markanvändning kan prövas.

En återvinningsstation finns numera inom den nordvästra delen av planområdet.

Syftet med den nya detaljplanen är att anpassa villkoren till de nya förutsättningar som uppstått samt att pröva en eventuell ökning av exploateringen vad gäller bostäder.

PLANDATA

Läge

Planområdet avgränsas i norr av väg 913, i öster av fastigheterna Bjärred 9:4 och Bjärred 9:10, i söder av befintligt cykelnät och fastigheten Bjärred 9:6 samt i väster av Norra Västkustvägen.

Areal

Planområdet är ca 2 ha stort.

Markägoförhållanden

Marken ägs i huvudsak av JM Fastighets AB och Skanska Mark och Exploaterings AB. Allmän platsmark ägs av Lomma kommun.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes av VBB, 1983-01-24. I studien konstateras att ytlagret består av 0,3-0,5 m mullhaltig siltig lera. Därunder följer vanlig siltig sand vilande på siltig lera.

Grundläggning av källarlösa hus kan ske på ett normalt sätt. Dock skall grundläggning i direkt anslutning till u-område för VA utföras så att urspolning och sättningar vid ev vattenläcka undviks.

Fornlämningar

Under 1996 utfördes arkeologisk förundersökning inom fastigheten Bjärred 9:6, Flädie socken, Lomma kommun. Omfattande under mark dolda fornlämningar kunde påvisas över hela det aktuella området. Fornlämningarna utgörs av boplatser i form av grophus, stolphål, härdar etc. från yngre järnålder.

De påvisade fornlämningarna är skyddade i enlighet med bestämmelserna i kulturminneslagen. Om området skall bebyggas måste först en arkeologisk slutundersökning genomföras vilken bekostas av exploitören.

Fornlämningsområdet skall markeras på detaljplanekartan och av planbestämmelserna skall framgå att för fornlämningsområdet gäller bestämmelserna i kulturminneslagen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är avsett för bostäder enligt gällande detaljplan (1990) och i enlighet med förslag till ny översiktsplan.

Detaljplan

För området gäller stadsplan för ett område söder om väg 913 i Bjärred, fastställd av länsstyrelsen 1988-02-17. Gällande detaljplan medger för etapp 6 bostäder i 1½-plan, friliggande eller sammanbyggda två och två i tomtgräns. Tomtmarken får bebyggas till högst en tredjedel. För etapp 1b medges bostäder och lokaler för kommunal service i två våningar samt garage för bostäder.

Planprogram

För området finns planprogram, upprättat 1996-06-04 och godkänt av byggnadsnämnden 1996-11-06.

Miljökonsekvensbeskrivning

För området finns miljökonsekvensbeskrivning, upprättad 1996-06-04 och godkänd av byggnadsnämnden 1996-11-06.

MKB:n rekommenderar bullerdämpande åtgärder med ljudreducerande fönster och föreslagen bullervall bör uppföras för att uppnå en acceptabel ljudnivå inomhus nattetid. Befintliga ledningar under planerade byggnader skall flyttas helst utom tomtmark. Lokalt omhändertagande av dagvatten via infiltration befanns ej lämpligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är förhållandevis plant och består till största delen av gräsbevuxna ytor som ger ett ödsligt intryck. Tvärs etapp 6 går en rest av den gamla landsvägen med ett flertal björkar längs den östra sidan. En gräsbeklädd bullervall finns mellan väg 913, Mellanvångsvägen och Norra Västkustvägen. Häckar avgränsar befintliga fastigheter från planområdet.

Bebyggelseområden

Området är i dagsläget i stort sett obebyggt så när som på en transformatorstation i den sydvästra delen av etapp 1b, som kvarstår och ges en markanvändning med möjlighet till en mindre utbyggnad. Ett område inom 5 meter från byggnaden föreslås "prickad" d v s får inte bebyggas, eftersom detta följer rekommendationerna om försiktighetsprincipen från kraftföretagen.

Bebyggelsen söder om etapp 6 utgörs av bostadslängor i två våningar med platta tak. Öster respektive norr om etapperna finns en äldre traditionell skånelänga, väl inbäddad i vegetationen. I öster gränsar tidigare byggda bostäder på Mellanvången, tvåvåningslängor i öster och ett trevåningshus i söder.

De nya bostäderna, maximalt 19 lägenheter, friliggande och/eller sammanbyggda, fördelas så att, 9 enbostadshus inom etapp 6 och 10 enbostadshus inom etapp 1b, kan byggas. I etapp 6 föreslås 1½-planshus med möjlighet till två våningar mot den gemensamma entrévägen. Ur bullersynpunkt bör sovrum placeras mot entrévägen. Föreslagen bestämmelse underlättar detta och kan ge spännande variationsmöjligheter. Tomterna är 400-500 m² stora och byggrätten 150 m² per tomtplats.

Husen inom etapp 1b kan byggas i två fulla våningar. Tomterna är mindre, ca 250 m² och byggrätten är föreslagen till 100 m² per tomtplats om 10 tomtplatser bildas, respektive 125 m² per tomtplats om 8 tomtplatser bildas.

Kommersiell service

Bjärreds centrum ligger cirka 400 meter från planområdet. Här finns livsmedelsbutik, post, bank, blommor m m.

Offentlig service

Bakom Bjärreds centrum, cirka 500 meter från planområdet, ligger låg-, mellan- och högstadieskola, Bjärehovskolan.

Lek och rekreation

Erforderliga friytor för lek och rekreation finns i planområdets omedelbara närhet, till exempel finns en större kommunal lekplats 30 m sydost om etapp 1b, vid Lavendelvägen.

Gator och trafik

Området nås från Mellanvångsvägen med två infartsgator till gemensamma entrégator. Utfartsförbud från fastigheterna föreslås mot Mellanvångsvägen och mot infartsgatan. Samtliga fastigheter nås med bil från respektive entréväg. Entrévägens bredd är satt till 5 meter och skall utföras som räddningsväg d v s inga bilar får parkeras på den utan är hänvisade till den egna tomten och anvisade platser. Behovet av parkeringsplatser tillgodoses inom den egna fastigheten. Mindre gästparkeringar föreslås inom det gemensamma "torget" för respektive etapp.

Det större genomgripande cykelnätet i nord-sydlig riktning(Bjärred-Borgeby) nås genom mindre gång- och cykelvägar som smitvägar mellan husen.

Med hänsyn till det stora antalet aktiviteter (infarter, återvinningstation, korsande cykelvägar) längs Mellanvångsvägen samt vägens kraftiga svängradier rekommenderas här en högsta hastighet på 30 km/h.

Närmsta busshållsplats ligger vid Bjärreds centrum - ca 300 meter från området.

Störningar

Vägrafikbillerutredning utfördes 1996-05-28 av VBB Samhällsbyggnad för planprogrammet. Kompletterande vägrafikbillerutredning har utförts av VBB VIAK 2000-01-10 avseende detaljplaneförslaget.

Detaljplanen föreskriver att bullerskydd skall dämpa trafikbuller så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid uteplats ej överskrids. Gällande riktvärden inomhus föreskriver att fasader skall dämpa trafikbuller så att 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid ej överskrids.

För att skapa acceptabla bullernivåer bör ljudreducerande fönster väljas och en bullervall uppföras mellan Mellanvångsvägen, Norra Västkustvägen och Väg

913. En uteplats bör placeras så att husen skärmar av bullret, d v s in mot gården eller entrévägen.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Då det ej finns industrier eller verksamheter med större luftemissioner eller trafikbelastade vägar med hög belastning (undantag E 6) bedöms inga normvärden avseende kvävedioxider, svaveldioxider eller bly vara överskridna i någon del av kommunen.

Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns framdraget inom området. Ledningsnätet har kapacitet för anslutning av ytterligare bebyggelse. Av den geotekniska undersökningen som genomfördes av VBB, framgår att området inte är lämpat för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Befintliga ledningar under planerade byggnader måste flyttas i samband med byggnation och ledningar tvärs de två etapperna flyttas till utkant av fastigheterna/utanför fastigheterna. Inom området finns förutom kommunala ledningar även elledningar och telekablar inom den västra delen av etapp 6. Uppvärmning av bostäderna kommer att ske med fjärrvärme.

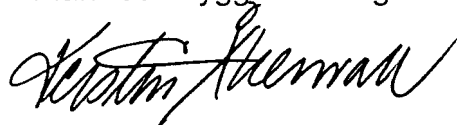
Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Entreprenadingenjör Nils-Erik Sandelin

Miljö- och byggnadsförvaltningen,
Plan- och byggavdelningen



Kerstin Åkerwall
bitr stadsarkitekt

FFNS Arkitekter AB 2000-02-09



Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

1262-DP 01/04

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2000-11-23 § 107

Betygar:



Claes Hedlund

Laga kraft 2001-08-14

Detaljplan för västra delen av
MELLANVÅNGEN
Bjärred, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
2000-09-13

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen förväntas genomföras med normalt planförfarande. Miljö- och byggnadsnämnden förväntas fatta beslut om utställning under februari 2000. Enligt preliminär upprättad tidplan kan detaljplanen förväntas vara antagen senast årsskiftet 2000/2001.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

En gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bör inrättas. Denna ska ansvara för den gemensamma skötseln av vatten- och avloppsanläggning inom etapp 1b samt entrévägar, gästparkeringar och gång- och cykelvägar inom kvartersmark.

Ansvarsfördelningen mellan kommunen och exploatörerna vad avser fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska frågor regleras genom exploateringsavtal.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna efter anläggandet (se exploateringsavtal).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning kan genomföras dels med stöd av detaljplanens bestämmelser, dels med stöd av exploateringsavtal. Underjordiska ledningar skall säkras med ledningsrätt.

Parkeringområde i den södra delen av Bjärred 9:11 överförs till Bjärred 9:6. Samfälld mark Flädie s:9 överförs till Bjärred 9:5 och Bjärred 33:1 genom ägarnas initiativ.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader, kostnader för vatten och avlopp m m regleras genom exploateringsavtalet.

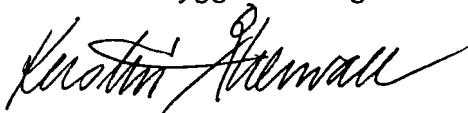
TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningar under byggnader flyttas och bekostas av exploatören enligt exploateringsavtal. Såväl Lunds Energi som Telia AB kontaktas innan grävningsarbete påbörjas inom området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Entreprenadingenjör Nils-Erik Sandelin

Miljö- och byggnadsförvaltningen,
Plan- och byggavdelningen



Kerstin Åkerwall
bitr stadsarkitekt

FFNS Arkitekter AB 2000-02-09



Gunilla Wembe
Arkitekt SAR