

Grundkarta över
BJÄRRED 17:10
i Lomma kommun.

Upprättad 2001-12-10

VBB VIAK

Yvonne Stenbom
Ingenjör

BETECKNINGAR

17:10 Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning

Bostads- respektive uthus
karterat efter takkontur

Skärmtak

Bostads- respektive uthus
karterat efter husliv

Staket
Häck
Stödmur
Väggkant

Belysningsstolpe
Lövträd

Rutnätspunkt

Avvägd höjd

Skala 1:1000

Måtklass: III

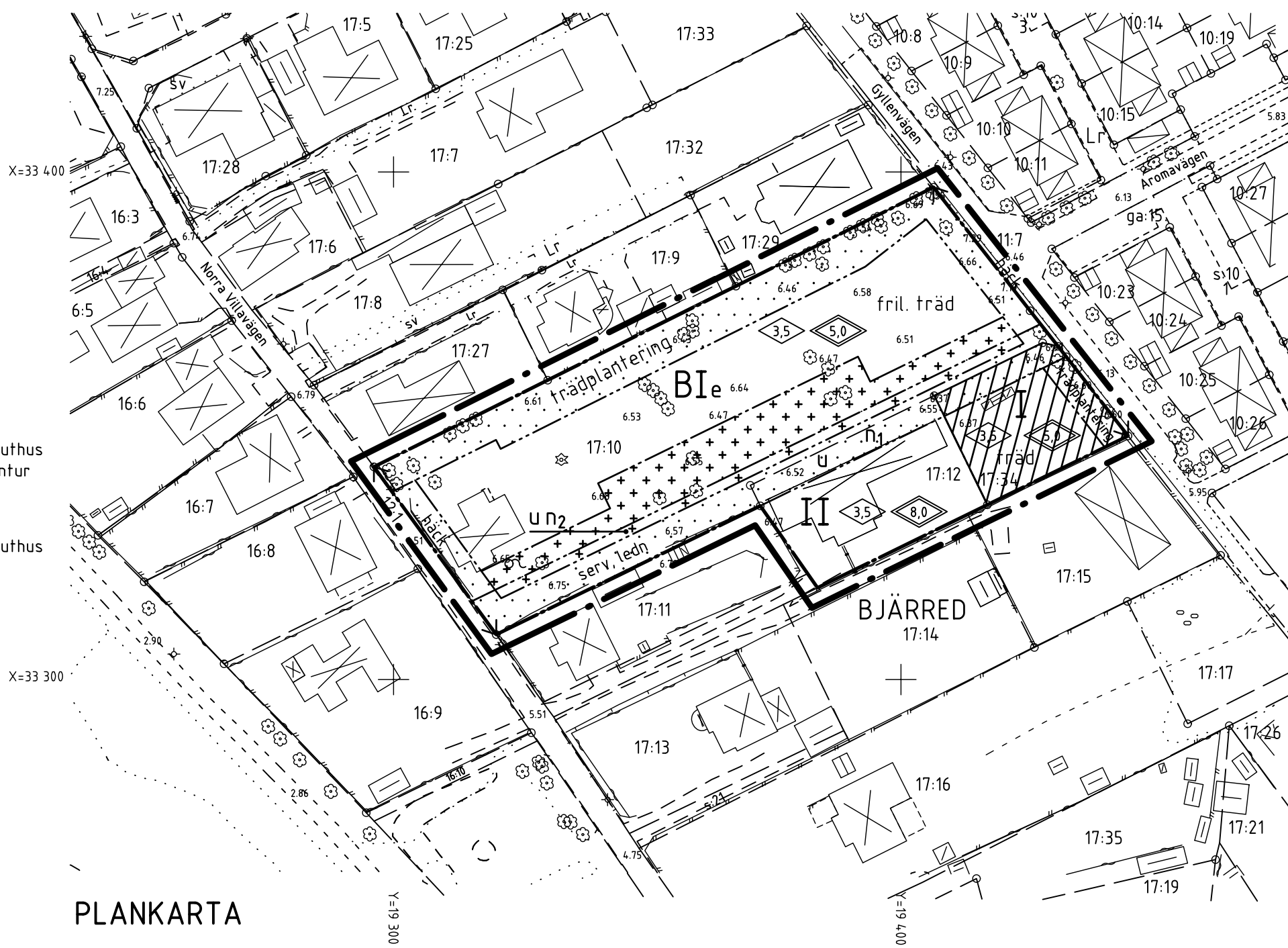
Koordinatsystem i plan: Malmö

Koordinatsystem i höjd: RH 70

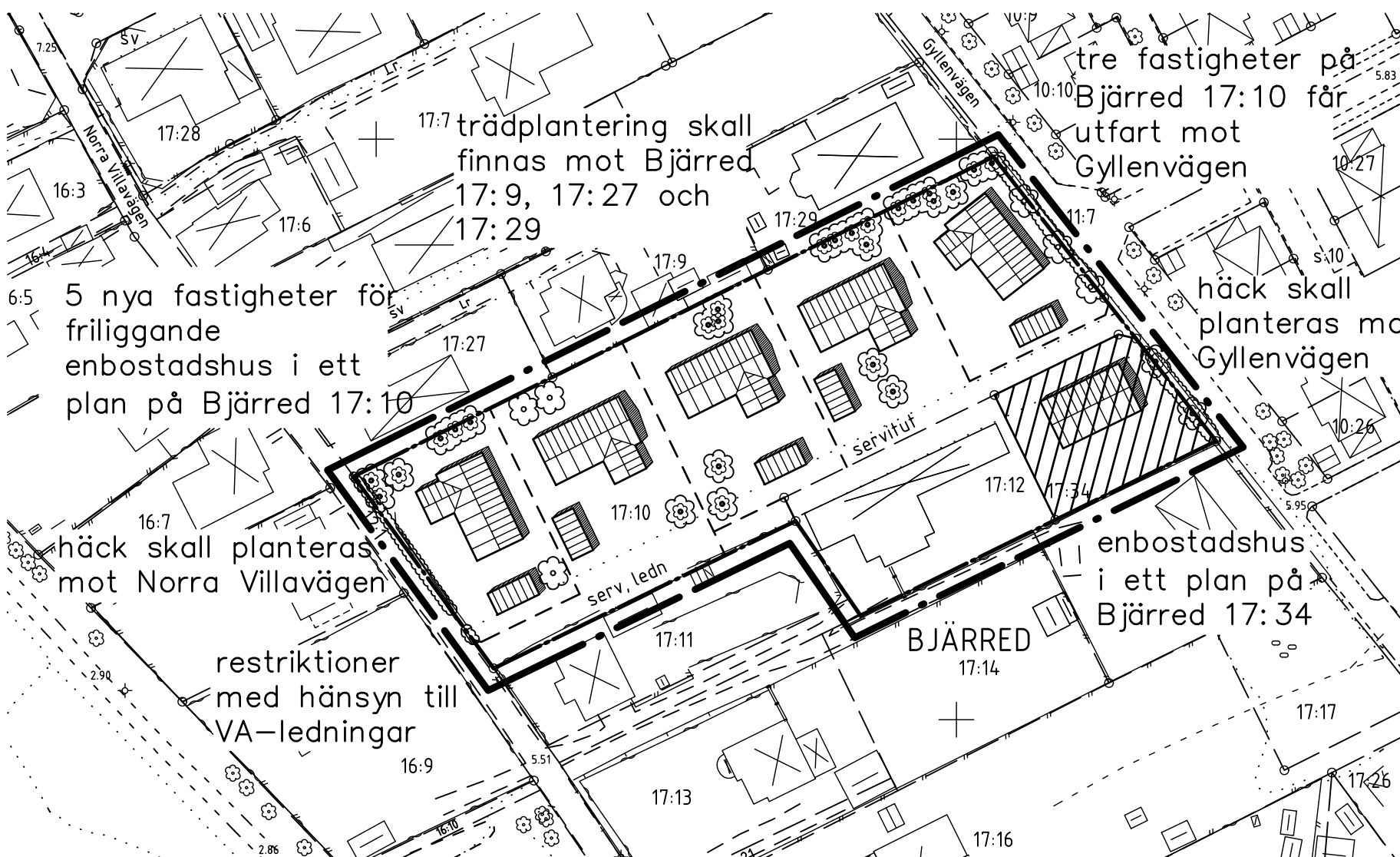
ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande efter samrådsskedet
- Särskilt utlåtande, komplettering efter underrättelseskedet

ORIENTERINGSKARTA



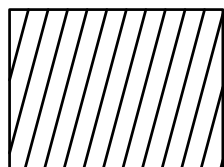
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

SKALA 1:1000

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



Av Miljö- och
byggnadsnämnden
2002-05-28
undantaget område

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

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas. Högst ett enbostadshus får uppföras per fastighet. Byggnader skall placeras så att befintlig trädvegetation sparas i möjligaste mån.

e Högst fem enbostadshus får uppföras. Fastighetsarean skall vara minst 750 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

3,5 Marken får inte bebyggas.

5,0 Lätt flyttbara byggnader av komplementkaraktär såsom enkla uthus, garage, carport, skärmtak, trädgårdsskjul eller likvärdigt får uppföras på kortare sträckor.

I Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna, underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

trädplantering Trädplantering skall finnas.

träd Minst 3 träd skall bevaras eller planteras per fastighet.

← häck → Häck skall planteras.

n₁ Plank, murar och kraftigare staket och likvärdigt får inte anordnas. Häckar med djupgående rotsystem får inte planteras. Träd får inte planteras. Enkla staket och stängsel med högst 0,5 m djupa plintar får anordnas. Häckar och buskar med grunt rotsystem får planteras.

n₂ Plank, murar och kraftigare staket och likvärdigt får anordnas på kortare sträckor. Häckar med djupgående rotsystem får planteras på kortare sträckor. Träd får inte planteras. Enkla staket och stängsel med högst 0,5 m djupa plintar får anordnas. Häckar och buskar med grunt rotsystem får planteras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

3,5 Högsta byggnadshöjd i meter

5,0 Högsta totalhöjd i meter

I Högsta antal våningar

fril. Endast friliggande hus. Uthus och garage får, där så bedöms lämpligt, byggas närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfälltning.

DETALJPLAN FÖR

BJÄRRED 17:10 M FL

BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

2001-12-04, REV. 2002-05-06

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

ArkitektBolaget
DAHLQUIST-LARSSON

EVA SJÖLIN
STADSBYGGNADSCHEF

BRITTA DAHLQUIST
ARKITEKT SAR

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER SAMT ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV MBN 2002-05-28 § 42
BETYGAR:

LAGA KRAFT 2003-04-03

LARS ARHEDEN

1262-DP 03/01

1262-DP 03/01

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden
2002-05-28 § 42

Betygar:

Lars Arheden

Laga kraft 2003-04-03

Detaljplan för
BJÄRRED 17:10 M FL
Bjärred, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

2001-12-04, rev. 2002-05-06

Detaljplan för
BJÄRRED 17:10 M FL
Bjärred, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Bjärred 17:10, 17:12 och 17:34. Det är beläget mellan Norra Villavägen och Gyllenvägen ca 120 m från stranden i Bjärreds tätort.

Området gränsar i väster till Norra Villavägen, i norr till fastigheterna Bjärred 17:9, 17:27 och 17:29, i öster till Gyllenvägen och i söder till fastigheterna Bjärred 17:11, 17:14 och 17:15.

Bjärred 17:10 har förvärvats av Skanska Mark & Exploatering AB. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

Planområdets areal är ca 6 300 m².

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att fastigheten Bjärred 17:10 skall kunna indelas i fem fastigheter, som vardera bebyggs med ett friliggande enbostadshus med tillhörande garage och förråd. Byggnaderna skall placeras så att befintlig trädvegetation sparas i möjligaste mån.

Fastigheten Bjärred 17:34, som bildats genom avstyckning från Bjärred 17:12, skall kunna bebyggas med ett friliggande enbostadshus.

Tillgängligheten till befintliga kommunala VA-ledningar med tillhörande anordningar skall säkras.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen strider inte mot kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001-05-03.

Fördjupad översiktsplan för Bjärred-Borgeby, antagen av kommunfullmäktige 1999-06-17, redovisar planområdet som område för utbyggnad för bostadsändamål.

Planen är förenlig med miljöbalken (MB). Miljökvalitetsnormer överskrider ej genom denna detaljplan. Miljökonsekvensbeskrivning erfordras ej då planens genomförande inte innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser

Planområdet saknar detaljplan. Till planområdet gränsar i norr och väster ”Förslag till stadsplan för Flädie 15:9 m fl, fastställd av länsstyrelsen 1975-07-24 och lagakraftvunnen genom regeringens beslut 1976-01-29. Till planområdet gränsar i öster ”Detaljplan för Bjärred 10:1 m fl, Högsäter, väster om Bjerehov”, antagen av kommunfullmäktige 1995-06-15 och lagakraftvunnen genom regeringens beslut 1997-05-22.

Byggnadsnämnden beslöt 1998-03-31 att upprätta detaljplan för fastigheten Bjärred 17:10 med enkelt planförfarande, under förutsättning att exploateringsavtal träffades med fastighetsägarna. Tekniska nämnden träffade 1998-10-20 exploateringsavtal med dåvarande ägarna till fastigheten Bjärred 17:10 och 1999-01-14 servitutsavtal angående området för VA-ledningar med tillhörande anordningar.

Tekniska nämnden har 1998-10-20 tecknat exploateringsavtal med dåvarande ägarna till fastigheten Bjärred 17:10. Avtal om övertagande av exploateringsavtalet har 2001-12-17 tecknats mellan tekniska förvaltningen och nuvarande ägaren till fastigheten Bjärred 17:10.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden

Erforderliga geotekniska undersökningar kommer att göras i samband med att fastigheterna bebyggs.

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

Marken inom planområdet är relativt plan frånsett en kulle invid den norra gränsen och en vall längs med Gyllenvägen. Området har riklig träd- och buskvegetation. Bland de ca 40 träden finns bl a lönn, bok, lind, björk, näverlön, gullregn, kastanj och alm. Planområdet är bebyggt med ett obebott bostadshus på fastigheten Bjärred 17:10 och en permanentbostad på fastigheten Bjärred 17:12.

Teknisk försörjning

Inom fastigheterna Bjärred 17:10, 17:12 och 17:34, ligger kommunala ledningar för vatten, spillvatten och avlopp, vilka försörjer Högsäterområdet. Inom planområdet finns fem anslutningspunkter.

DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Detaljplanens illustrationskarta redovisar en lämplig markdisposition beträffande fastighetsindelning, utfarter och nyttjande av fastigheterna för byggnader och friytor.

Bostäder

Fastigheten Bjärred 17:10 indelas i fem fastigheter, som vardera får bebyggas med ett enbostadshus i ett plan. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas och anknyter därigenom till bestämmelserna i angränsande detaljplan. Fastigheternas area skall var minst 750 m².

Fastigheten Bjärred 17:34 får bebyggas med ett enbostadshus i ett plan. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas.

Byggnad skall uppföras friliggande, dvs på minst 4,5 m avstånd från fastighetsgräns. Uthus och garage får där det bedöms lämpligt uppföras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Högst tillåtna byggnadshöjd är 3,5 m. Högst tillåtna totalhöjd, dvs höjd till taknock, är 5,0 m.

I syfte att skapa ett grönt sammanhängande område i kvarterets inre delar, inom vilket befintliga träd kan bevaras, betecknas ett markområde med s k ”korsprickning”, dvs uthus, garage och förrådsbyggnader får byggas, men ej bostadshus.

Inom hela planområdet gäller planbestämmelsen att byggnader skall placeras så att befintlig trädvegetation sparas i möjligaste mån.

Markens anordnande

Ett brett markområde mot i norr gränsande fastigheter samt marken närmast Gyllenvägen får inte bebyggas. Bestämmelsen ”trädplantering” inom dessa områden syftar till att de träd, som har ett utvecklingsvärde bevaras, samt att komplettering sker med nya träd.

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att med hänsyn till miljön vid Norra Villavägen och Gyllenvägen skall häck planteras i fastighetsgräns mot vägen.

Restriktioner inom ledningsområde

Detaljplanen innehåller ett 8 meter brett u-område för befintliga VA-ledningar på fastigheterna Bjärred 17:10, 17:12 och 17:34. För hela u-området gäller att träd inte får planteras. Enkla staket och stängsel med högst 0,5 m djupa plintar får anordnas. Häckar och buskar med grunt rotsystem får planteras. Inom u-området gäller i övrigt två olika slags restriktioner för bebyggelse och för markens anordnande.

Inom ett 2 meter brett område från norr räknat får lätt flyttbara byggnader av komplementkaraktär såsom enkla uthus, garage, carport, skärmtak, trädgårdsskjul och likvärdigt uppföras på kortare sträckor. Inom detta område får plank, murar och kraftigare staket och likvärdigt anordnas på kortare sträckor. Häckar med djupgående rotsystem får planteras på kortare sträckor.

Inom ett 6 meter brett område från söder räknat får byggnader inte uppföras. Inom detta område får plank, murar och kraftigare staket och likvärdigt inte anordnas. Häckar med djupgående rotsystem får inte planteras.

Trafik och parkering

Två nya fastigheter på Bjärred 17:10 får utfart till Norra Villavägen, som är en smal gata med ringa trafik. Tre nya fastigheter på Bjärred 17:10 får utfart mot Gyllenvägen, som är en lokalgata med ringa trafik. Lämpligt läge för utfarter framgår av illustrationskartan.

All parkering sker på tomtmark.

Teknisk försörjning

De sex nya bostadshusen kommer att anslutas till befintliga VA-ledningar inom planområdet och till befintliga ledningar för el och tele i Norra Villavägen och Gyllenvägen.

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

Service

Offentlig och kommersiell service finns nära planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Utökad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Detaljplanen har ändrats och kompletterats med anledning av att ägar- och fastighetsförhållandena ändrats samt att ett nytt förslag till nybebyggelse på fastigheten Bjärred 17:10 föreligger.

Ändringarna innebär att endast enplanshus får byggas inom planområdet, att trädplantering skall finnas mot grannfastigheterna i norr och mot Gyllenvägen samt att häck skall planteras mot Gyllenvägen. Det byggnadsfria området i norr har justerats med hänsyn till planerad nybebyggelse.

Sammanfattningsvis innebär ändringarna att under samrådsskedet framförda synpunkter i stor utsträckning har tillgodosetts.

REVIDERING EFTER UNDERRÄTTELSE

Med anledning av synpunkter som framförts av kommunstyrelsens arbetsutskott under underrättelseskedet har planbestämmelser till skydd för träden införts. Revideringen innebär att byggnader skall placeras så att befintlig trädvegetation sparas i möjligaste mån och att marklov krävs för trädfällning. Ägarna till fastigheterna Bjärred 17:10 och 17:12 har skriftligen godkänt revideringen.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende avsnittet teknisk försörjning. Genomförandebeskrivningen har ajourförts avseende tecknade avtal.

Sammanfattningsvis innebär revideringen att under underrättelseskedet framförda synpunkter har tillgodosetts så långt det varit möjligt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lennart Persson, parkingenjör
Nils-Erik Sandelin, entreprenadingenjör

2001-12-04, rev. 2002-05-06

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggkontoret

ArkitektBolaget
DAHLQUIST - LARSSON

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Britta Dahlquist
Arkitekt SAR

1262-DP 03/01

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden
2002-05-28 § 42

Betygar:

Lars Arheden

Laga kraft 2003-04-03

Detaljplan för
BJÄRRED 17:10 M FL
Bjärred, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2001-12-04, rev. 2002-05-06

Detaljplan för
BJÄRRED 17:10 M FL
Bjärred, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Enkelt planförfarande tillämpas.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2000-11-10 --
2000-12-20.

Miljö- och byggnadsnämnden beräknas anta planen under första kvartalet
2002.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Ägarna till fastigheterna Bjärred 17:10 och 17:34 ansvarar för att
kvartersmark för bostäder iordningsställs och bebyggs.

Avtal

Tekniska nämnden har 1998-10-20 tecknat exploateringsavtal med
dåvarande ägarna till fastigheten Bjärred 17:10. Avtal om övertagande av
exploateringsavtalet har 2001-12-17 tecknats mellan tekniska
förvaltningen och nuvarande ägaren till fastigheten Bjärred 17:10.

Tekniska nämnden har 1999-01-14 tecknat servitutsavtal med dåvarande
ägarna till fastigheten Bjärred 17:10 angående området för VA-ledningar
med tillhörande anordningar.

Servitutsavtal kommer att tecknas med ägarna till de fastigheter som
kommer att beröras av befintligt område för VA-ledningar med tillhörande
anordningar på Bjärred 17:10, 17:12 och 17:34.

Plankostnadsavtal har 2002-02-26 tecknats mellan miljö- och
byggförvaltningen och ägaren till fastigheten Bjärred 17:10.

Plankostnadsavtal har 2001-04-03 tecknats mellan miljö- och
byggnadsnämnden och ägarna till fastigheten Bjärred 17:12.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Bjärred 17:10 och 17:12 har ingått i en fastighetsreglering då även samfällda vägen som utgör utfart till Bjäred 17:12 överfördes till fastigheten. Bjärred 17:34 har avstyckats från Bjärred 17:12. Förrättningen vann laga kraft 2001-10-01.

Fastighetsplan skall inte upprättats. De fastighetsförändringar som planen medför skall utföras genom förrättning. Fastighetsbildning och lokalisering av utfarter på Bjärred 17:10 skall grundas på detaljplanen varvid illustrationskartan är vägledande. Det ankommer på fastighetsägaren att ansöka om förrättning.

Ledningsrätt för VA skall bildas eller servitutsinskrivning ske i fastigheter som berörs av området för VA-ledningar med tillhörande anordningar.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD OCH UNDERRÄTTELSE

Genomförandebeskrivningen har justerats med anledning av under samrådet framförda synpunkter samt att fastighetsförhållandena ändrats.

Genomförandebeskrivningen har efter underrättelseskedet ajourförts avseende tecknade avtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica Gustafsson, förrättningslantmätare, Lantmäteriet
Nils-Erik Sandelin, entreprenadingenjör

2001-12-04, rev. 2002-05-06

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggkontoret

ArkitektBolaget
DAHLQUIST - LARSSON

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Britta Dahlquist
Arkitekt SAR