

Grundkarta över LOMMA 24:19 m fl i Lomma kommun.

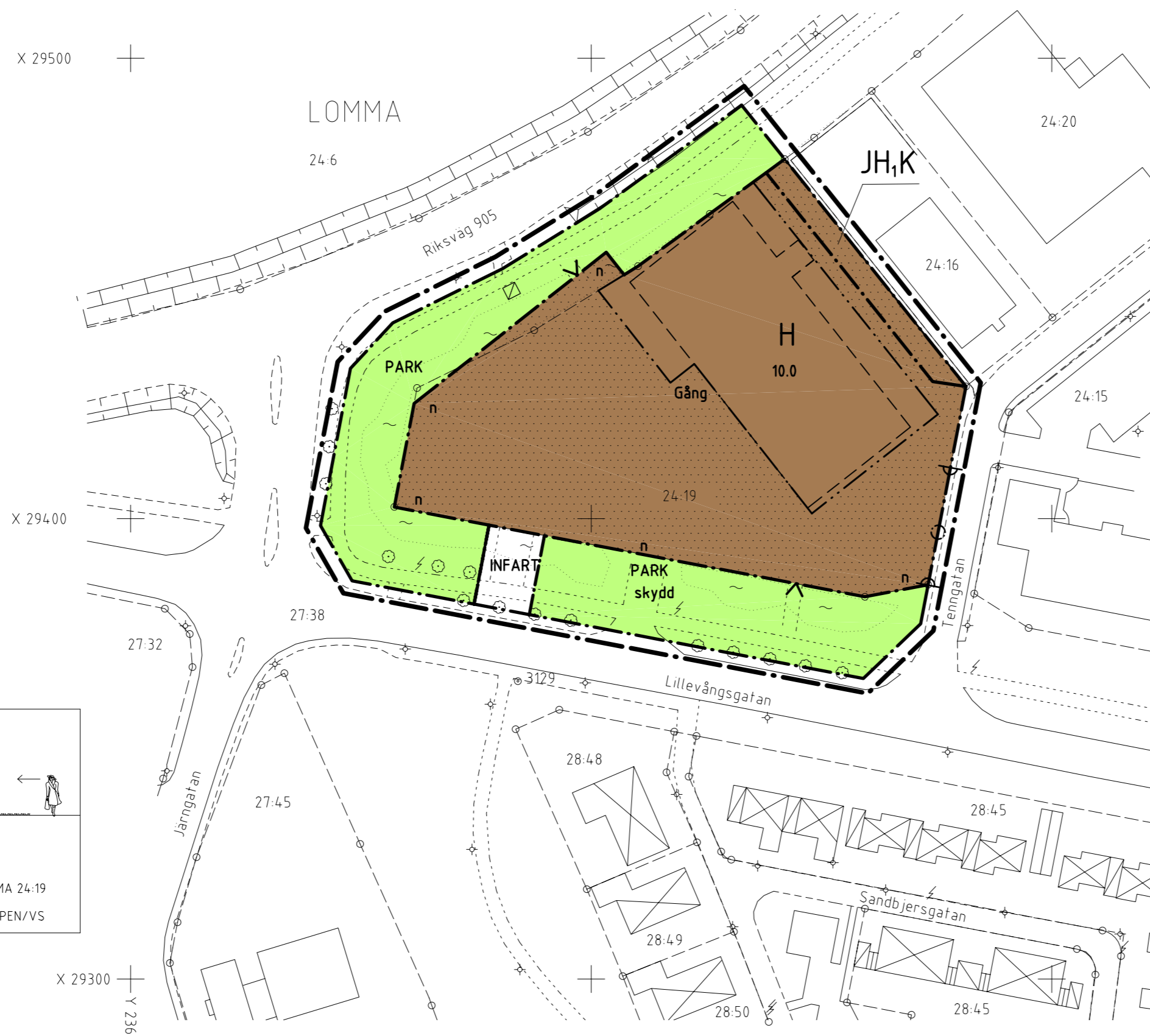
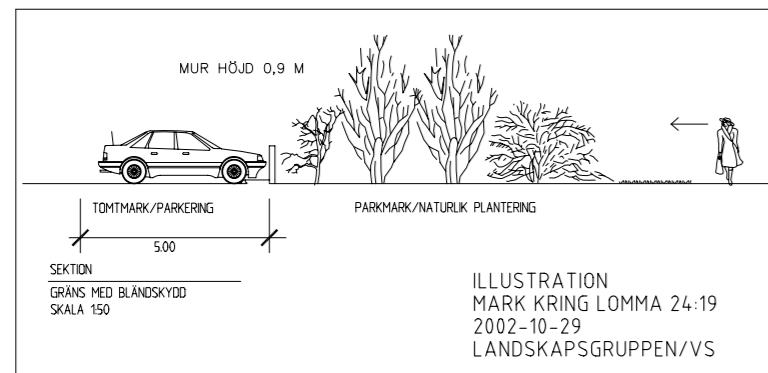
Upprättad 2003-02-14
Sveco VBB

Yvonne Stenbom
Ingenjör

BETECKNINGAR

- 24.19 Fastighetsgräns med gränspunkt
Fastighetsbeteckning
- Bostads- respektive uthus
karterat efter husiv
- Skärmtak resp transformator
- Allmän byggnad
- Staket
- Häck
- Väggkant
- Kantsten
- Slänt
- Belysningsstolpe resp kabelskåp
- Lovfrad
- Rutnatspunkt
- Avvägd höjd

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



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 planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

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 fakplan som bestämmelser och gränser på kartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- INFART Infart till parkering
- PARK Plantering med gc-väg

Kvartersmark

- H Handel. Högst 30 % av fastigheten får bebyggas, varav högst 1400 m² får vara försäljningsyta.
- JH,K Verksamhet som inte medför störningar mot omgivningen: småindustri, handel, (dock ej livsmedel) och kontor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- skydd Vegetation skall anordnas för avskärmning

Plantering och markbehandling av skyddsområde och parkmark skall utföras enligt illustration

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Markbehandling av parkeringsyta skall utföras enligt illustration.

Skyltstolpe max 6.0 m hög får placeras enligt illustration

- n Plank eller mur, höjd 0.9 meter, skall anordnas såsom skydd för ljus från strålkastare
- > Gång < Marken skall vara tillgänglig och anpassad för gående i lämpligt läge mellan punkter markerade med " < " och butiksentré.
- Körbar in- och utfart får ej anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Fläktar och varuintag skall placeras i avskärmat läge i förhållande till bostadsbebyggelse.

- 10.0 Högsta totalhöjd

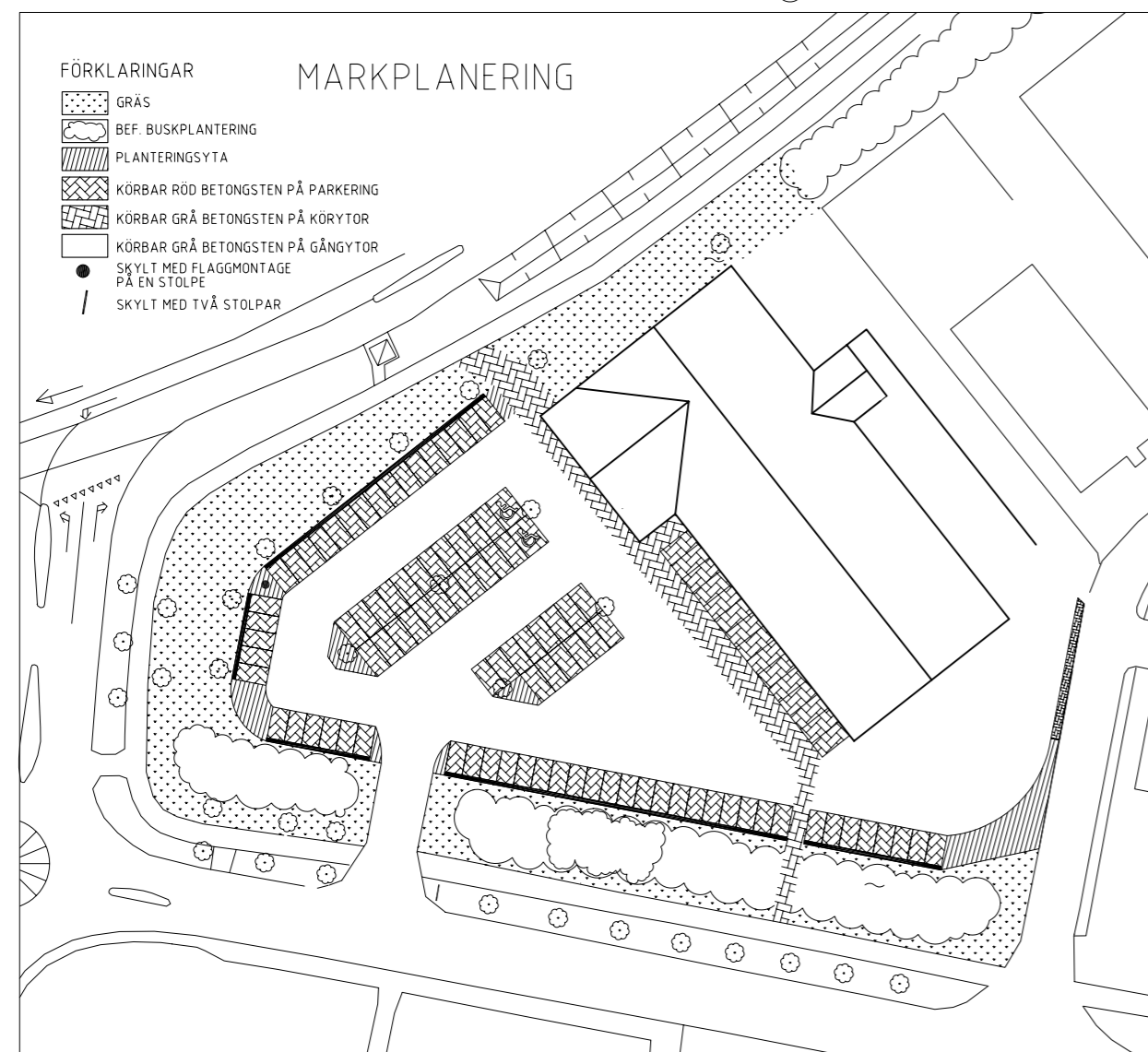
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från dagen planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.



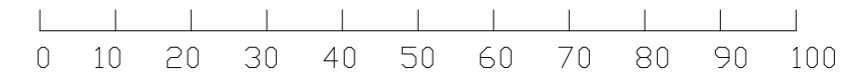
ORIENTERINGSKARTA



ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Trafikteknisk utredning med MKB och geoteknisk bedömning
- Handletsutredning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

SKALA 1:1000



DETALJPLAN FÖR LOMMA 24:19 OCH DEL AV 27:38 HANDELSOMRÅDE LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

UPPRÄTTAD 2003-05-27

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

BOLANDER ARKITEKTKONTOR

EVA SJÖLIN
STADSBYGGNADSCHEF

STAFFAN BOLANDER
ARKITEKT SAR

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2003-06-05 8 79
BETYGAR:

LAGA KRAFT 2003-07-10

1262-DP 03/02

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2003-06-05 § 79

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2003-07-10

Detaljplan för
LOMMA 24:19 OCH DEL AV 27:38
HANDELSOMRÅDE
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

2003-05-27

Detaljplan för
LOMMA 24:19 OCH DEL AV 27.38
HANDELSOMRÅDE
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser och illustrationer
Planbeskrivning (denna)
Genomförandebeskrivning
Trafikteknisk utredning med miljökonsekvensbeskrivning och geoteknisk bedömning
Handelsutredning
Samrådsredogörelse med yttrande från länsstyrelsen

PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av Lomma vid väg 905 mot Lund och mot väg E6. Området avgränsas av väg 905, Järngatan, Lillevångsgatan, Tenngatan och fastigheten Lomma 24:16.

Avgränsningen av planområdet har skett med hänsyn till avgränsning av gatumark i detaljplanen från 1989.

Planområdet ägs av Lomma kommun.

Planområdets areal är ca 11 400 m² varav ca 7 000 omfattar den planerade tomten för handel, ca 4 100 utgör allmän plats runt tomten och ca 300 utgör en planerad utvidgning av fastigheten 24:16.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av en byggnad för dagligvaruhandel inom större delen av fastigheten 24:19. Förslaget baseras på ett av kommunfullmäktige godkänt exploateringsavtal (2002-10-24 §91), till vilken fogats en skiss, med en byggnad på 1960 m² placerad i den nordöstra delen av tomten.

Planförslaget förutsätter en justering av den nuvarande fastighetsgränsen mot väg 905, för att på så sätt kunna utnyttja tomten bättre. Vidare förutsätts fastigheten

24:16 bli utökad med en remsa om 5 meters bredd. Denna remsa skall av brandskyddsskäl ej bebyggas och har därför tagits med i planförslaget med denna begränsning. Övriga planbestämmelser för denna remsa kvarstår från vad som gäller i planen från 1989-07-11.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer och kommunala beslut

Gällande detaljplan från 1989-07-11 tillåter handel inom hela fastigheten Lomma 24:19. Handel med livsmedel tillåts dock endast inom en del av fastigheten, och inom denna del har byggnads bruttoarea begränsats till högst 450 m². Önskemål om en utökning av såväl markyta som byggyta för livsmedelshandel är skälet till den nu aktuella planändringen.

En placering av en butik i det föreslagna läget överensstämmer med kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001-05-03 samt med förslag till fördjupad översiktsplan för Lomma tätort (utställd men ej antagen).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Vegetation

Planområdet är f.n. obebyggt och saknar vegetation. Det är omgärdat av buskage med inslag av planterade träd. Dessa ligger på parkmark enl. gällande plan. Avsikten är att i de avsnitt där buskagen utgör skydd eller är värdefulla för gatumiljön, bibehålla dessa. Främst gäller detta mot Lillevångsvägen, där en bestämmelse om skydd föreslås. Genom lämpliga öppningar i befintlig plantering kan möjlighet ges för annonsering av verksamheten. Sådana åtgärder tillsammans med ev. nyplantering av träd skall redovisas i markplan.

Biltrafik

I bilagd trafikteknisk utredning redovisas de trafikmässiga konsekvenserna av handelsetableringen. Sammanfattningsvis kan konstateras att 900-1400 bilförflyttningar per dag beräknas ske på anläggningen. (D.v.s. 450-700 bilburna kunder per dag). Förändringen av antalet fordon per dag beräknas bli drygt fördubblad på Lillevångsgatan i avsnittet mellan infarten till butiksentrén och Järngatan. På övrigt gatunät beräknas förändringen bli relativt liten.

Trafiken till fastigheten är enligt gällande detaljplan reglerad genom en särskild infart mitt för fastigheten Lomma 28:48. I den nu föreslagna planen flyttas denna infart västerut så att störningar så långt möjligt minskar på denna fastighet. Genom affärsbyggnadens disposition med entré mot väster och varuintag mot öster och genom byggnadens läge på tomten kommer endast kundtrafik att bli aktuell för tillfart från Lillevångsgatan.

Varudistribution kommer att hänvisas till infart från Tenngatan. Genom att det för planen aktuella företaget själva sköter distributionstrafiken, finns förutsättningar att

styra denna både vad gäller tider för transporter och de vägar som skall väljas för transporterna.

Oavsett den tilltänkta etableringen kommer mindre justeringar på gatumark att ske för att öka trafiksäkerheten. Förslag är utarbetade för byggnad av en minirondell i korsningen Järngatan - Lillevångsgatan samt refuger i Riksväg 905 -Järngatan.

Parkering

Parkering för kunder och personal inom fastigheten utgör tillsammans 110-115 platser, vilket med en butiksyta på 1960 m² ger 55-60 p-platser/1000 m² butiksyta. Antalet parkeringsplatser bedöms därmed väl tillgodosett med hänsyn till verksamhetens omfattning.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikanter skall kunna nå entrén till butiken dels från busshållplatsen på väg 905, dels från Lillevångsgatan. Cykelparkering skall anordnas i nära anslutning till entrén. Gång- cykelväg fram till entrén skall så långt möjligt vara fri från korsande biltrafik.

Tillgänglighet

Basanpassningsprogram antaget av Lomma kommun 1997 liksom tillgänglighetskraven enligt PBL ska uppfyllas. Två stycken uppställningsplatser för handikappfordon skall ordnas närmast entrén.

MILJÖ

Miljökonsekvensbeskrivning

Den trafiktekniska utredningen beskriver närmare miljökonsekvenserna av handelsetableringen.

Buller

Den framräknade trafikprognosen ger vid handen att förändring av bullernivåerna på grund av etableringen är små. Buller från fläktar skall minimeras genom att dessa förläggs i skyddat läge sett från bostadshuset. Vidare kan buller från distributionstrafik minskas genom att byggnaden skärmar lastintag och lastgata.

Ljus

En avskärmning för ljus från fordon inne på handelstomten skall anläggas. Detta regleras genom en bestämmelse ”n” utefter parkeringsområdets gräns mot omgivning där boende eller trafikanter på gatu- eller vägmark kan störas.

Luft

Etableringen bedöms inte påverka nivåerna på luftföroreningarna nämnvärt. Dessa nivåer ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer.

Miljömålen

Miljömålen ambitioner motverkas inte av handelsetableringen.

GEOTEKNIK

Mark

Översiktliga bedömningar ger vid handen att markförhållandena är goda för den planerade nya byggnaden.

Inför detaljprojektering krävs en geoteknisk undersökning.

Dagvattenhantering

En fördröjning av dagvatten inom fastigheten krävs. Storleken på detta fördröjningsmagasin är beroende av dagvattenledningens dimensionering. I samband med bygglovprövningen skall en VA-plan i enlighet med skrivelser 2002-10-30 och 2003-01-27 från Tekniska förvaltningen redovisas.

ARKEOLOGI

Området har sannolikt aldrig varit bebyggt. Några kända fornlämningar finns ej dokumenterade. Området ligger dock i en fornminnesrik trakt. Planområdet skall av det skälet utredas med avseende på behovet av en undersökning.

YTTRE MILJÖ

Med hänsyn till anläggningens läge vid en stor entréväg till Lomma och dessutom dess närhet till bostadskvarter, krävs insatser för att ge den en prydlig och tilltalande yttre miljö.

Förutom en omsorgsfull planering och skötsel av den kringgårdande vegetationen är markbehandlingen viktig. I samband med bygglovansökan skall en mark- och planteringsplan redovisas.

BYGGNAD

Planen ger förutsättning för uppförande av en affärsbyggnad i ett plan, med en placering i den nordöstra delen av tomten.

Den planerade affärsbyggnaden har en utformning som överensstämmer med företagets övriga anläggningar.

Byggytan och försäljningsytan har begränsats på sätt som framgår av planbestämmelserna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Planförfarande

Planen handlägges med normalt planförfarande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ola Gustafsson, miljöchef
Johnny Ohlin, gatuchof
Ingrid Rudin, plantekniker
Claes Mikkelsen, stf räddningschef

MEDVERKANDE KONSULT

Tyréns Infrakonsult AB
Per Eneroth, ansvarig för utredning om trafik och MKB

Lomma 2003-05-27

Lund 2003-05-27

Miljö- och byggförvaltningen

Bolander Arkitektkontor

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Staffan Bolander
Arkitekt SAR

1262-DP 03/02**BESLUT OM DETALJPLAN**

Antagen av Kommunfullmäktige
2003-06-05 § 79

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2003-07-10

Detaljplan för
LOMMA 24:19 OCH DEL AV 27:38
HANDELSOMRÅDE
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2003-05-27

Detaljplan för
LOMMA 24:19 OCH DEL AV 27:38
HANDELSOMRÅDE
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under 3:e kvartalet år 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år.

Ansvarsfördelning

Lidl ansvarar för området exploatering. I exploateringsavtal regleras Lidl:s åtaganden i samband med exploateringen. Frågor att behandla är bl. a. skötsel av anslutande infartsväg och gc-väg över parkyta, skötsel av anordningar för skydd från strålkastarljus på parkeringen, cykelparkering vid busshållplats, ev åtgärder för dagvattenhanteringen m.m.

Lidl kommer att på allmän platsmark bidra till upprustning och plantering i enlighet med ett förslag till planterings- och markbehandlingsplan, vilket skall redovisas senast i samband med bygglovansökan.

Avtal

Ett preliminärt exploateringsavtal har upprättats mellan Lidl KB och kommunen och antagits av kommunfullmäktige 2002-10-24 §91.

Lidl skall ingå ett särskilt avtal med ägaren till fastigheten Lomma 24:48 angående åtgärder för att reducera störningar i form av bländande ljus från trafik.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning avses styras av detaljplanen och dess genomförandebeskrivning utan att fastighetsplan upprättas.

Detaljplanen föreslår en justering av gränsen mellan fastigheten Lomma 24:19 i den nordvästra delen och allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Marken ägs för närvarande av Lomma kommun och avses säljas till Lidl. Enligt förslag till exploateringsavtal skall köparen bidra till kostnader för trafikomläggning i Järngatan och dess anslutningar till väg 905 och till Lillevångsgatan. Lidl skall vidare bidra till de

kostnader som är förenade med upprustningen av parkmarken mellan Lomma 24:19 och omgivande gc-väg.

Exploatören står för samtliga plankostnader, samt för kostnader för utbyggnad och ändring av VA-system och dagvattenhantering, som är föranlett av exploateringen.

Vidare står man för de projekteringskostnader som sammanhänger med upprustningen av parkmarken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bengt Lavesson, teknisk chef

Johnny Ohlin, gatuchof

Nils-Erik Sandelin, VA-chef

Lomma 2003-05-27

Lund 2003-05-27

Miljö- och byggförvaltningen

Bolander Arkitektkontor

Eva Sjölin

Stadsbyggnadschef

Staffan Bolander

Arkitekt SAR/MSA