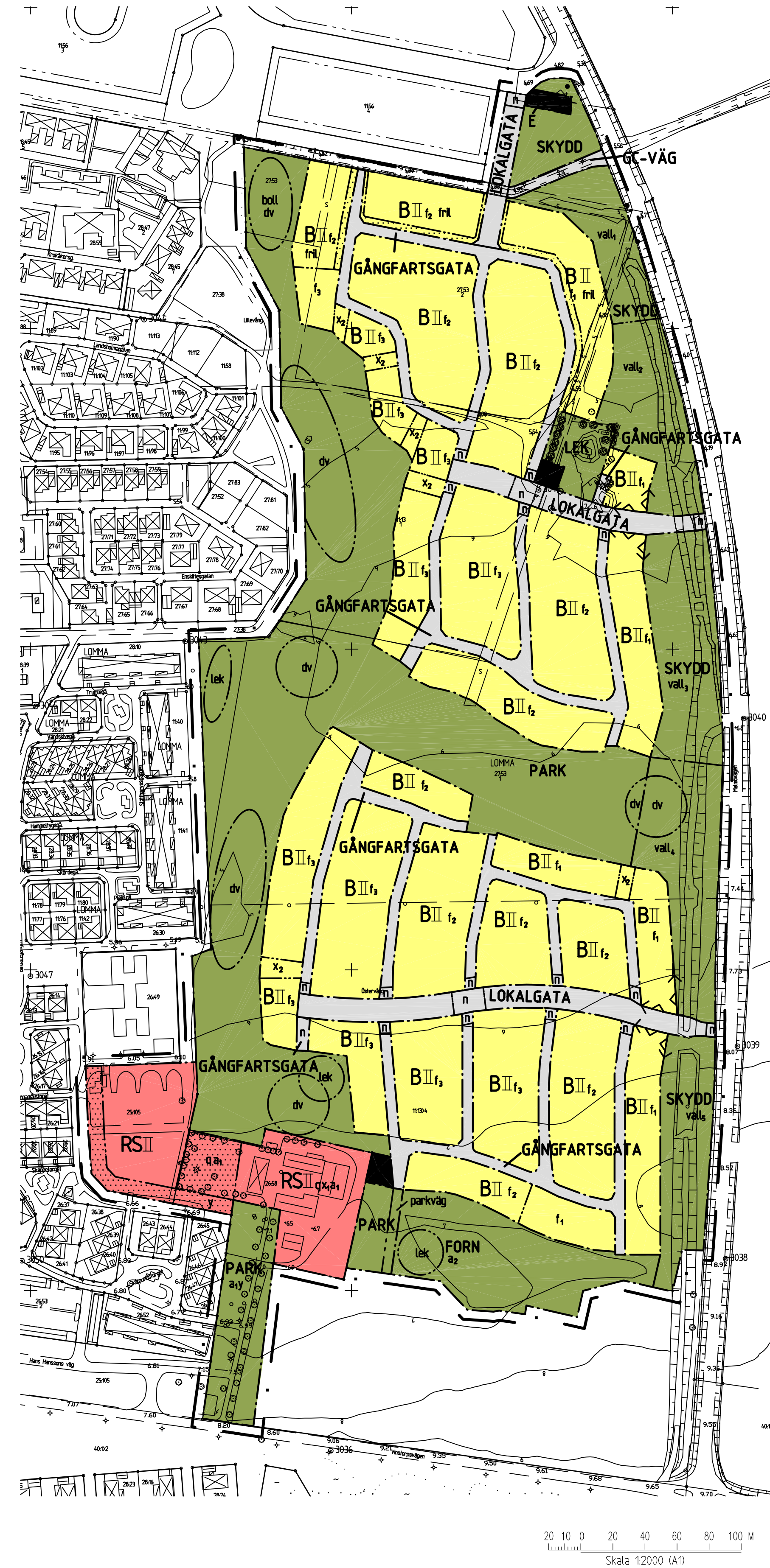




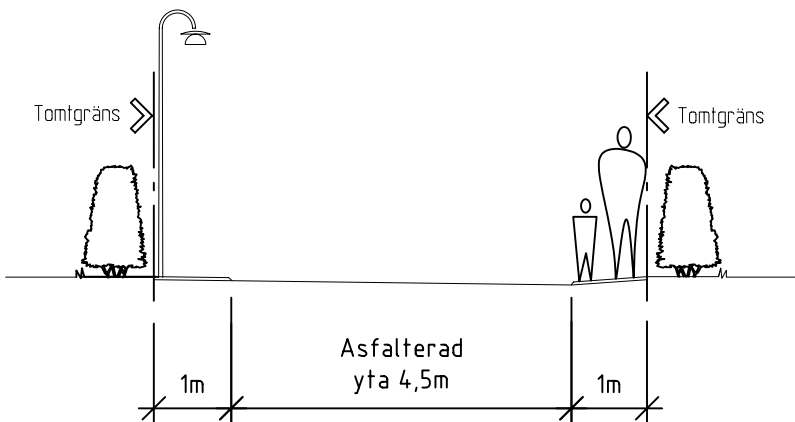
GRUNDKARTA

Grundkarta upprättad 2002-06-26 av SWECO VBB
GRUNDKARTAN REDIGERAD 2002-11-25 AV LOMMA KOMMUN

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

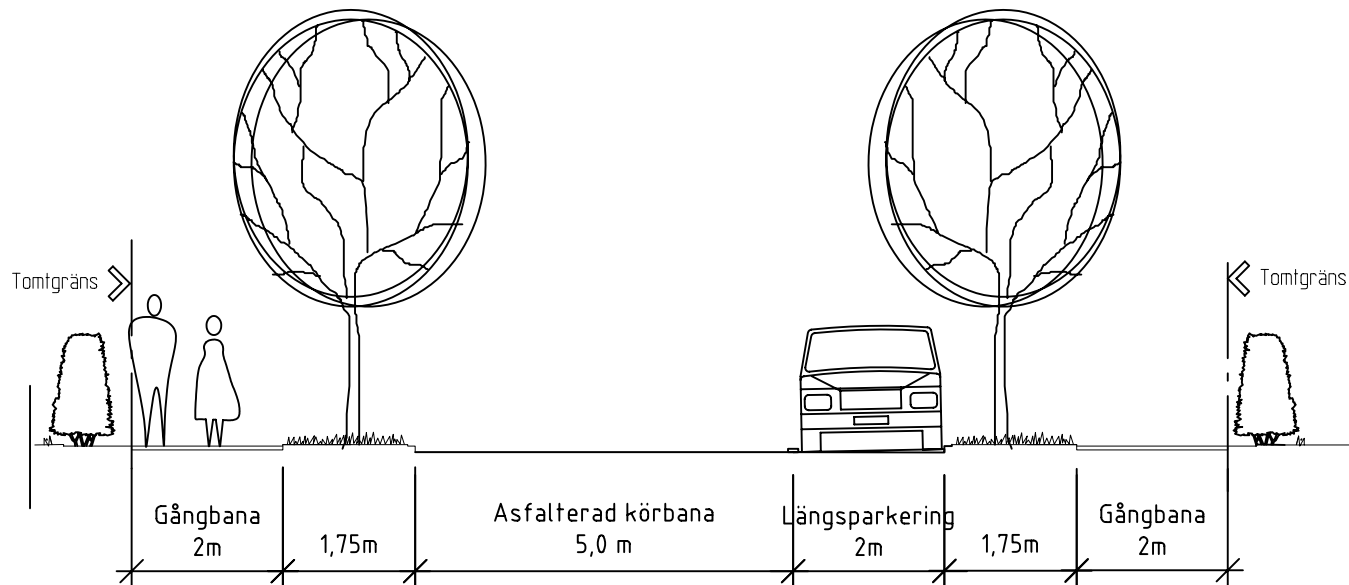
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Användningsgräns
- Användningsgräns, sammanfallande med fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Bostads- respektive uthus karterat efter takkontur
- Skärmtak
- Bostads- respektive uthus karterat efter husiv
- Slaket
- Häck
- Stodmur
- Väggkant
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd
- Nivåkurvor
- Slätt



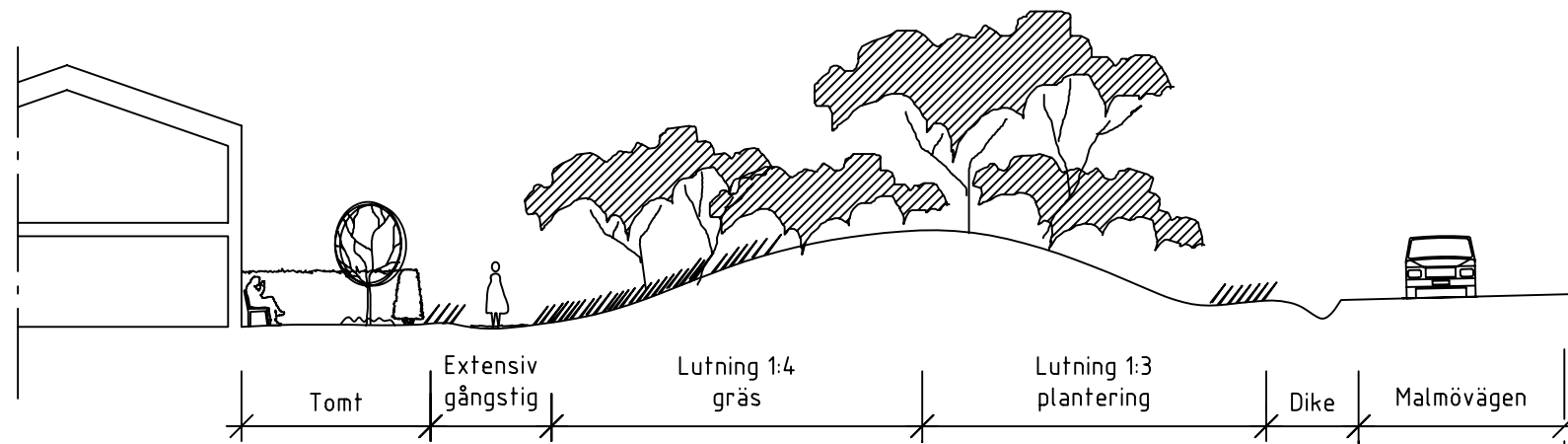
Sidoremsa på ömse sida om asfalterad yta skall vara belagd med körbar plattsättning av betongsten

PRINCIPSEKTION GENOM GÅNGFARTSGATA

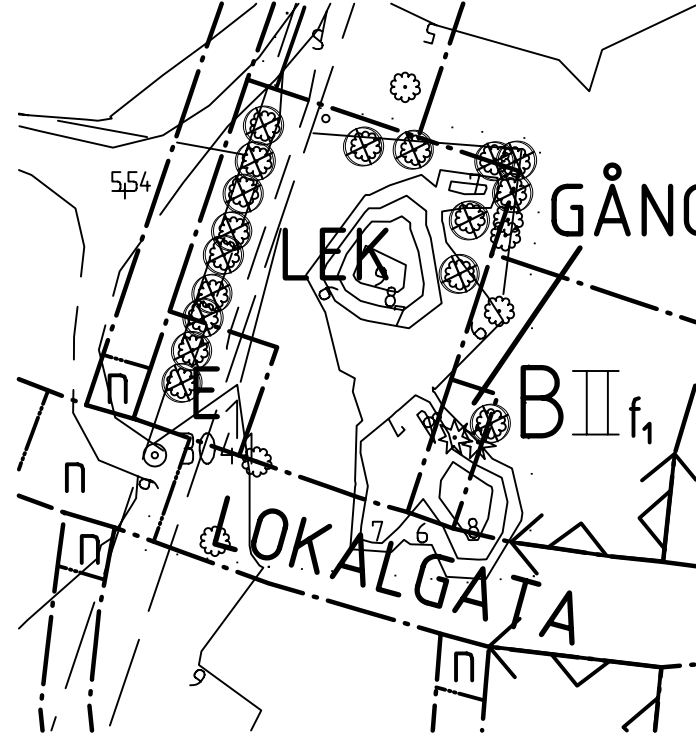


Gångbana skall vara belagd med körbar plattsättning av betongsten. Mark under trädträd skall vara grässlätt. Körbana skall vara asfalterad och längsparkering skall vara belagd med vattengenomsläpplig plattsättning. Körbana och längsparkering skall åtskiljas av en rad med storgästen.

PRINCIPSEKTION GENOM LOKALGATA



PRINCIPSEKTION GENOM BULLERVALL



DETALJ FRÅN PLANKARTA SKALA 1:1000

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Bullerutredning
- Fastighetsgränstörteckning
- Samrådsredogörelse

PLANKARTA

Plankarta anger vad marken inom det område som omges av plankarta 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 på kartan ritad 6 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckningar 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 kartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
- LOKALGATA: Lokaltrafik, utformning enligt principsektion
- GÅNGFARTSGATA: Trafik till bostäder, utformning enligt principsektion
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg
- SKYDD: Marken skall utformas som parkmark med gång- och cykelväg samt bullerskyddande vall
- LEK: Anlagt lekplats
- PARK: Marken skall utformas som extensiv parkmark av naturkaraktär. Parkmarken skall innehålla anlagda lekplatser, gång och cykelväg och lokalt omhändertagande av dagvatten enligt illustrationskarta, VA-plan och kvalitetsprogram i planbeskrivningen.

- FORN: Fornlämningsområde. För området gäller bestämmelserna i 2 kap Kulturminnästagen.
- E: Teknisk anläggning
- E1: Teknisk anläggning, nätsäkring för el med högsta höjd 3m

Kvartersmark

- B: Bostäder med inslag på bottenvåningen av icke störande verksamhet med anknytning till boende på fastigheten
- R S: Skola, kulturändamål samt frid- och föreningsverksamhet. Övergångsvis får bostadshuset även användas som bostad.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- dv: Dike, damm, överstigningsyta för dagvatten enligt VA-plan
- lek: Närkeplats enligt illustrationskarta
- boll: Bolllek/Överstigningsyta enligt illustrationskarta
- vall1: Bullerskyddande vall längs Malmövägen med en höjd vid kron på 2,8 m över vägbanans höjd
- vall2: Bullerskyddande vall längs Malmövägen med en höjd vid kron på 2,4 m över vägbanans höjd
- vall3: Bullerskyddande vall längs Malmövägen med en höjd vid kron på 3,8 m i norr och 2,9 m i söder över vägbanans höjd
- vall4: Bullerskyddande vall längs Malmövägen med en höjd vid kron på 2,7 m över vägbanans höjd
- vall5: Bullerskyddande vall längs Malmövägen med en höjd vid kron på 1,8 m över vägbanans höjd
- n: Upphöjd korsning
- parkväg: Körbar parkväg, armerat gräs

Övergång mellan höjd på vallar skall vara jämnt fördelade över vallens längd

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea skall vara högst 50% av fastighetsarea för enplanshus och högst 30% av fastighetsarea för tvåplanshus.
Största byggnadsarea på kvartersmark markerad med tril på plankarta skall vara högst 25% av fastighetsarea och tomtstorleken minst 700 kvm

Utöver detta får carport, garage och uteförädd uppföras på fastigheten i högst en våning och med minsta avstånd om 6 m till gata framför hus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Gemensamhetsanläggning för hushållsavfall skall anordnas på kvartersmark. Antal skall vara en anläggning per ca 30 markbostäder.
Anläggningarna skall fördelas så att avstånd till den enskilda bostaden minimeras och vara avskärmade mot intilliggande bebyggelse.
Byggnaderna skall vara murade.

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II: Högsta antal våningar
- f1: Fasad på övre våning skall vara ljudisolerande med minst 38 dBA. Minst ett sovrum, samt balkong och uteplats skall förläggas mot icke bullerstörd fasad. Minsta nockhöjd 7,5 m
- f2: Fasad på övre våning skall vara ljudisolerande med minst 30 dBA. Minst ett sovrum på övre våning skall förläggas mot icke bullerstörd fasad
- f3: Fasad på övre våning skall vara ljudisolerande med minst 25 dBA
- q: Byggnader får inte rivas. Huvudkaraktär på byggnader och mark får inte ändras
- fril: Friliggande enbostadshus. Huvudbyggnad får uppföras på ett minsta avstånd om 4 m till gräns mot granne

Krav på fasadisolering gäller mest utsatt fasad. Kravet kan sänkas med 30dBA på övriga fasader. Fasader skall dock utformas med en ljudisolering på minst 25 dBA

Huvudbyggnad skall ha murad karaktär och tak med beläggning av röda pannor

Bebyggelse skall uppföras med enhetlighet i material och utförande av fasader inom respektive delområde. Färgsättningen skall vara samordnad inom området

Tvåvåningshus medges generellt i form av radhus, kedjehus parhus eller som friliggande gruppbyggda hus. Varierande byggnadsvolymer skall eftersträvas inom området

Byggnad i två våningar skall ha en förgårdsmark på minst 2m

MARKENS ANORDNANDE

Vid varje markbostad skall 2 bilplatser kunna anordnas på kvartersmark
I obebbyggd gräns mot gata, park och gemensamhetsanläggning skall häck planteras

- X1: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X2: Passage mellan gata och parkmark med minsta bredd 5m skall anordnas
- y: Marken skall vara tillgänglig för tillfart till skoltomt

Träd får inte fällas

STÖRNINGSKYDD

Bullerskydd skall anordnas i fastighetens gräns mot gata och/eller fasad. Prövas i bygglov till utformning och funktion

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft

Utkad lovplikt

- a1: Marklov krävs för fällning av träd
- a2: Förändringar är belagda med tillsämplikt enligt kulturmiljölagen

DETALJPLAN FÖR DEL AV LOMMA 27:53 m fl LERVIK- ÖSTERVÅNG LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

FOJAB ARKITEKTER

EVA SJÖLIN
STADSBYGGNADSCHEF

KLAS BRUNNBERG
ARKITEKT SAR/MSA

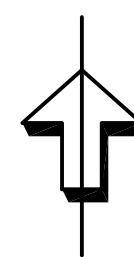
PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2003-11-27 § 139
BETYGAR

LAGA KRAFT 2003-12-31

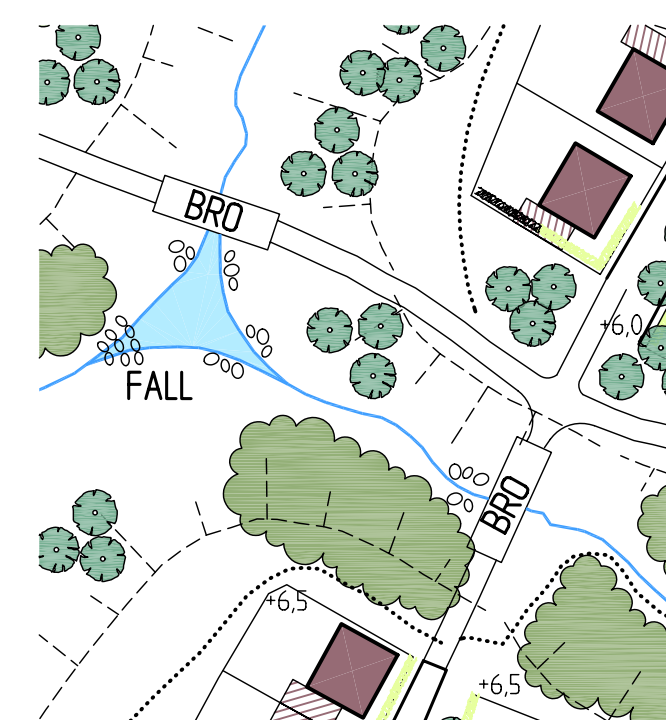
CLAES HEDLUND

1262-DP 03/04

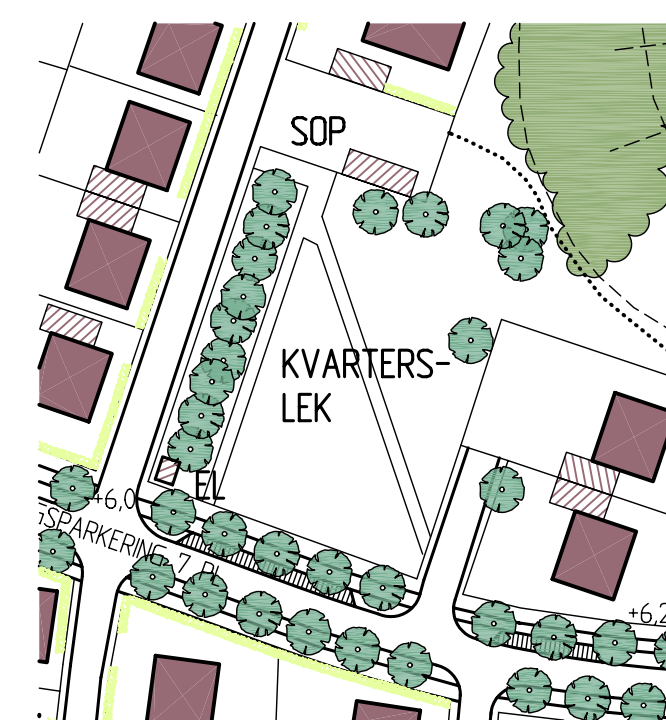


HANDLINGAR

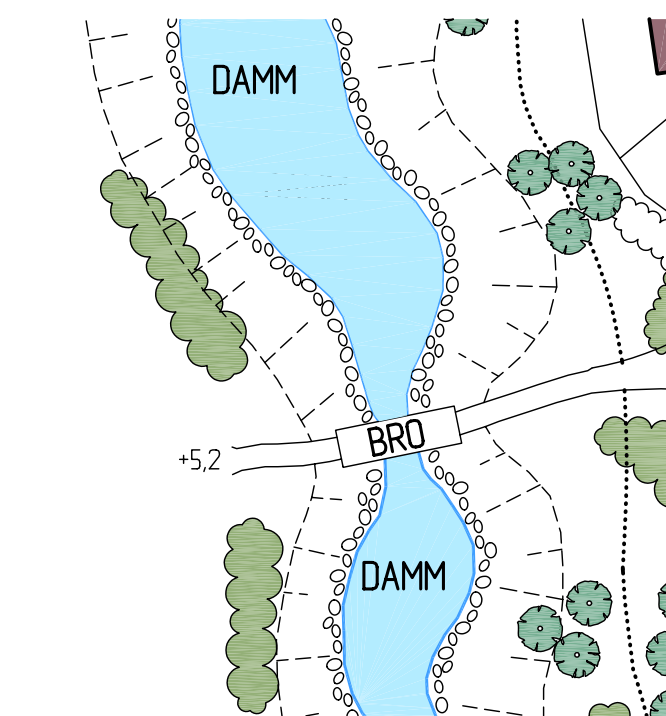
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandesbeskrivning
Illustrationskarta
Bullerutredning
Fastighetsägarförteckning
Samrådsredogörelse



DETALJ FRÅN PARK SKALA 1:1000

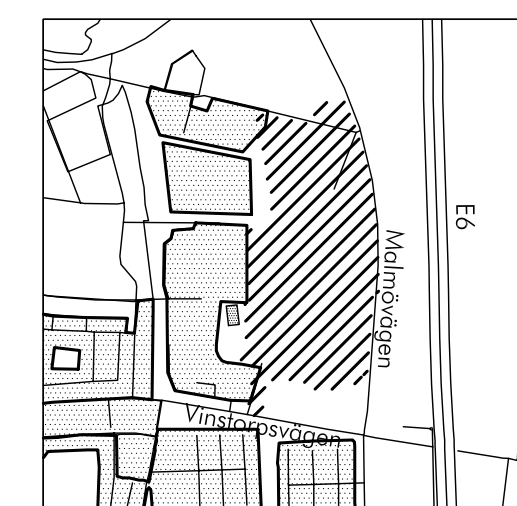


LEKPLATS SKALA 1:1000

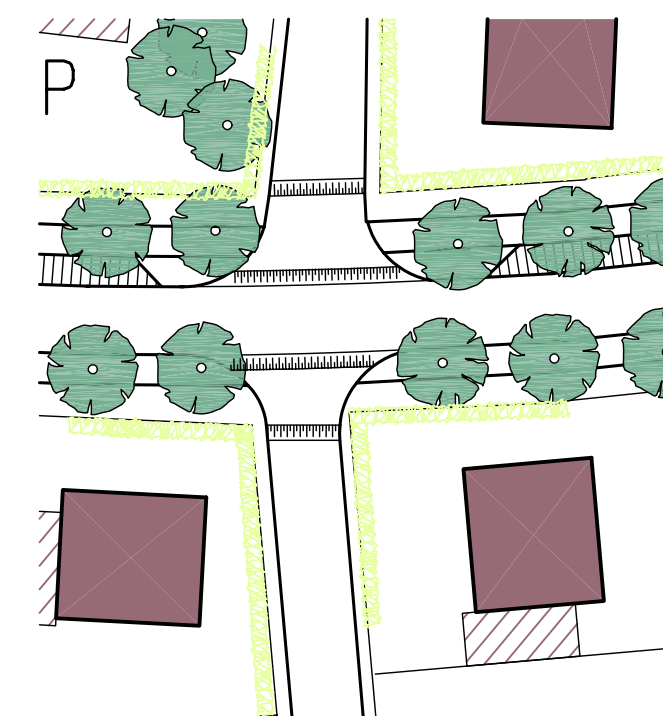


DETALJ SKALA 1:1000

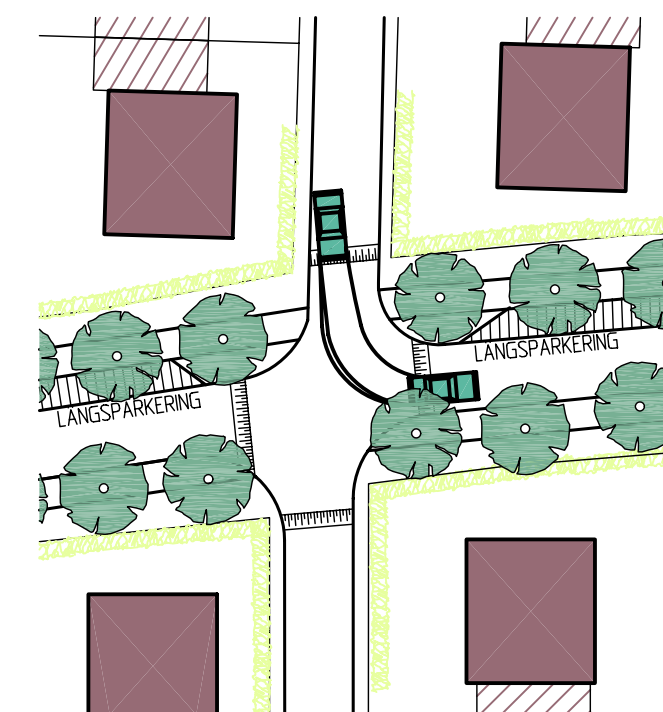
ORIENTERINGSKARTA



BOSTADSKVARTER SKALA 1:1000



DETALJ VID KORSNING SKALA 1:500



DETALJ VID UPPHÖJD KORSNING MELLAN
GÅNGFARTSGATA OCH LOKALGATA SKALA 1:500

ILLUSTRATIONSKARTA

FÖRKLARINGAR

- Linje på kartan ritad 6 meter utanför planområdet
- Illustrationslinje
- Nytt garage/uthus
- Ny huvudbyggnad i två plan
- Ny huvudbyggnad i ett plan
- Träd
- Buskage
- Häck
- GC-väg
- Stig
- Ny vall
- Föreslagen höjd

DETALJPLAN FÖR DEL AV LOMMA 27:53 m fl LERVIK- ÖSTERVÅNG LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

FOJAB ARKITEKTER

EVA SJÖLIN
STADSBYGGNADSCHEF

KLAS BRUNNBERG
ARKITEKT SAR/MSA

ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2003-11-27 § 139
BETYGAR

LAGA KRAFT 2003-12-31

CLAES HEDLUND

1262-DP 03/04

1262-DP 03/04

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2003-11-27 § 139

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2003-12-31

Detaljplan för del av Lomma 27:53 m fl
LERVIK-ÖSTERVÅNG
Lomma, Lomma kommun Skåne län

2003-06-10

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Lomma 27:53 m fl
LERVIK-ÖSTERVÅNG,
Lomma, Lomma kommun Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen är redovisad på plankarta med bestämmelser och på illustrationskarta samt i denna beskrivning och genomförandebeskrivning. Till handlingarna hör grundkarta och fastighetsägareförteckning samt särskild trafikbulerutredning och utredning kring ev luftföroreningar. I planhandlingarna ingår ett särskilt kvalitetsprogram för gestaltningen av den framtida parken, inarbetat i denna planbeskrivning.

SYFTE

Planen utgör andra etappen av planläggningen av Lervik-Östervångsområdet och syftar till att möjliggöra utbyggnad av bostäder samt lokaler för kommunal service i form av förskola/skola, fritidsverksamhet etc. Här utgör bevarandet av Hans Hanssons gård som resurs för en del av dessa lokalbehov ett från kulturmiljösynpunkt viktigt syfte för planen. Ett syfte med planen är också att skapa förutsättningar för de länkar i kommunens övergripande gång- och cykelvägnät som faller inom området. Ett fjärde syfte är att klargöra förutsättningarna för det centrala grönområdet, vilket har betydelse inte endast som planområdets rekreationsutrymme – det riktar sig till en större krets av boende i befintliga bostäder och är dessutom vitalt som teknisk funktion för en stor del av tätorten genom att rymma delar av dess dagvattensystem.

Planen omfattar drygt 220 nya bostäder.

PLANDATA

Läge, avgränsning och areal

Planområdet är beläget i östra delen av Lomma tätort och omfattar området mellan Malmövägen och de redan utbyggda bostadsområdena på Lillevång. Det gränsar i söder främst till området för den första etappen av planläggning i området – ”Studentvången” – men på ett parti kring tillfarten till Hans Hanssons gård också till Vinstorpsvägen. I norr gränsar planen till Nians verksamhetsområde och med gång- och cykelvägen från Lund som gräns på ett parti. I öster utgör Malmövägen

gräns. I väster gränsar planen i den framtida parken till den tidigare planlagda marken i anslutning till Lillevång. I höjd med och väster om Hans Hanssons gård innefattar planen den tidigare såsom park planlagda obebyggda marken söder om förskolan. Planområdet omfattar ca 21 ha.

Markägare

Marken ägs av kommunen (fastigheten Lomma 27:53) och Skanska Mark- och Exploatering AB, SMEAB (fastigheten Lomma 11:13).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer, planprogram, avtal etc

Planprogram för hela området, d v s inklusive det nuvarande Studentvången i söder, har upprättats 1996-05-20. Detta har avsett en bebyggelse med en större andel flerbostadshus, samlade i distinkta cirkulära grupper med mellanliggande friområden. Denna planform har bedömts medge ca 500 bostäder.

Efterfrågan på bostäder i flerbostadshus har emellertid varit svag i området och en fortsatt planläggning och utbyggnad har inte bedömts som realistisk. Närmare studier av fornlämningsförekomsten har dessutom visat att ett område i södra delen rymmer sådana fornlämningar att en exploatering av detta parti inte är realistisk. Förutsättningarna har således förändrats i förhållande till planprogrammets, vilket aktualiserat nya utredningar kring områdets användning och disposition.

Uppdrag har därför lämnats till FOJAB arkitekter att utreda förutsättningarna för markbostäder i området i så nära överensstämmelse i övrigt som möjligt med planprogrammets intentioner och slutsatser.

Denna utredning har bedrivits i nära anslutning till arbetet med fördjupad översiktsplan för Lomma tätort, f n under antagande. Den fördjupade översiktsplanen har bekräftat utredningens syn på området som lämpat för markbostäder med ca 260 enheter samt 30-40 bostäder i små flerbostadshus, ev studentbostäder, i södra delen. Den har dessutom redovisat möjligheterna för en utbyggnad av den kommunala servicen vad gäller förskola/skola/lokaler för fritid – vad avser skola i överensstämmelse med den särskilda utredning om lokalisering av skollokaler, som genomförts i anslutning till arbetet med fördjupad översiktsplan. Den fördjupade översiktsplanen anger också möjligheten till integrerade

verksamheter i bostadsbebyggelsen – generellt i tätorten och med hänsyftning på Lervik-Östervång. Mindre verksamheter med knytning till utövarens boende i området ses som en möjlighet både att befordra utvecklingen av näringslivet och ett sätt att skapa ytterligare liv i bostadsmiljön.

Bortsett från förskjutningen från flerbostadshus till markbostäder som dominerande bostadstyp och den därmed förändrade utbredningen av bebyggelsen inom området har planutredningen för området bekräftat andra viktiga inslag i det tidigare planprogrammet. De förgrenade och omsorgsfullt gestaltade grönstråken, också med en viktig funktion för uppbyggnaden av ett nytt system för hantering av dagvatten och för tätortens nät av gång- och cykelvägar, samt en medveten formgivning av ortens avslutning mot det öppna jordbrukslandskapet, om än i annan form, har såsom intention i planprogrammet arbetats in i den nya planstrukturen. Dagvattensystemet beskrivs i tekniska förvaltningens VA-plan 2002-05-14, som berörs vidare nedan i bl a avsnitten om teknisk försörjning och grönytor och som reglerar VA-frågornas lösning i området.

Huvuddragen i den framtida utbyggnaden framgår av översikten, utredningsskiss (beskrivningens omslag).

I samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort har en särskild utredning genomförts om behovet av lokaler för förskola/skola (senast rev 2002-06-24). Ett antal möjliga lokaliseringar med areabehov anges, knutna till viktiga platser i ortens geografiska struktur och till de delar som tydligast påverkas av en framtida antagen befolkningsökning. Med bl a en utbyggnad av planområdet utgör detta platsen för en sådan lokalisering. Ett reservat för en möjlig utbyggnad av förskola/skola anges därför i detaljplanen på mark som i gällande plan är utlagd som allmän plats/park.

Den kommuntäckande Översiktsplan 2000 anger området som ett av kommunens utbyggnadsområden för bostäder. Översiktsplanen markerar också det överordnade grönstråk i kommunen som med en ny sammanbindande länk genom området skapar ett grönt sammanhang från den sydligaste delen av tätorten till den nordligaste, d v s områdena kring Lilla Lomma och Höje å.

Exploateringsavtal ska träffas mellan Lomma kommun och SMEAB, bägge markägare inom planområdet.

Detaljplaner

Området är idag inte planlagt – detta bortsett från den mark som reserveras för förskole-/skoländamål, där denna och omgivande mark ingår i detaljplan för delar av stadsägorna 1186, 137, 138 m fl, lagakraftvunnen 1982-02-01, gränsande till planområdet i väster. I söder gränsar planen till den detaljplan under antagande (antagandehandling dat 2002-09-20) som utgör första etappen av planläggning av området och som innefattar ev studentbostäder och ett trettiotal markbostäder. Väster om denna framtida bebyggelse gränsar området med tillfartsområdet till Hans Hanssons gård till dels (i söder) stadsplan för stadsägorna 902-907 m fl, d v s för denna del av Vinstorpsvägen och bostadsbebyggelsen vid bärgatorna, lagakraftvunnen 1968-10-28, dels (i väster) detaljplan för delar av stadsägorna 1186, 137, 138 m fl, lagakraftvunnen 1982-02-01. I norr gränsar planområdet till detaljplan för del av Lomma 8:1 m fl (Verksamhetsområde N Vinstorp), lagakraftvunnen 1992-07-24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR Nuvarande förhållanden

Marken är idag utarrenderad såsom jordbruksmark. Några partier närmast Malmövägen har utnyttjats för deponering av schaktmassor för framtida bullervall.

I det öppna landskapet, med utblickar främst åt öster över Malmövägen och mot åkerlandskapet vid motorväg E6 men också norrut mot det ännu inte utbyggda verksamhetsområdet, framträder två tydliga inslag mot fonden av låg bostadsbebyggelse i väster. Båda består av storskalig växtlighet runt gamla gårdsplatser.

I den norra dungen, med bl a en rad av högvuxna kastanjer, finns inte bebyggelsen kvar. Den södra utgörs av trädgården vid Hans Hanssons gård, vars byggnader också framträder kraftfullt. Gården ses som en tillgång för t ex förskola och fritidsändamål inom ramen för den framtida exploateringen. Dess kulturhistoriska värde har klargjorts i kommunens pågående arbete med kulturmiljöprogram. Förutsättningen är att bevarandet sker på ett sätt som svarar mot detta värde.

I anslutning till planområdets gräns i väster har under ett antal års utbyggnad av angränsande bostadsområden de

första inslagen i den framtida parken anlagts. De utgörs främst av gång- och cykelvägar utefter bebyggelsen och mindre inslag av plantering närmast dessa. Dessa partier kommer att ingå och bearbetas som delar av den framtida parken oavsett om de ingår i planområdet eller ligger strax utanför.

Bebyggelsen i väster, som utgör fronten mot parken, består av blandad bebyggelse av markbostäder i till övervägande del två våningar, vad avser partierna i Lillevång utbyggd under de senaste åren. Söder om denna är den befintliga förskolan placerad i gränsen till parken.

Söder om förskolan finns den bollplan, som ingår i den nu aktuella planen såsom mark för förskola/skola och som ansluter till trädgården vid Hans Hanssons gård. Tillfarten till Hans Hanssons gård från Vinstorpsvägen är med sin allé nyanlagd sedan några år med träd som börjar få påtaglig kronvolym.

Mark och fornlämningar

Preliminär geoteknisk undersökning har genomförts (Skanska Anläggning AB 2002-04-10) och anger inte några speciella svårigheter för schakt eller grundläggning. Under matjorden består marken av lermorän och, på större djup, av lera. Enligt tidigare undersökningar är marken klassad som normalriskområde vad avser radon, vilket förutsätter att bostäder förses med basskydd mot radonstrålning, exempelvis grundläggning med platta på mark.

Fornlämningsområdet i södra delen omfattar ett utredningsområde om 150 x 270 m, undersökt 1998-12-02. Förändringar som berör fornlämningarna får inte göras utan tillstånd från länsstyrelsen och inte utan marklov. Om fornlämningar påträffas vid markarbeten på angränsande områden gäller lagenlig skyldighet att anmäla detta till länsstyrelsen och att inte skada eller flytta fornlämningen utan tillstånd.

Förändringar

Struktur och huvuddisposition

Planen syftar till utbyggnad av en relativt tät bebyggelse av markbostäder med ett mindre inslag av friliggande fribyggda hus. Öppenhet i valet av hustyper under utbyggnadstiden – t ex vad avser våningsantal – syftar både till flexibilitet och en varierad stadsbild inom ramen för en sammanhållen helhet. Variation inom

denna helhet är således en önskad egenskap hos miljön. Detta förutsätter i sin tur en gruppvis sammanhållen utformning, t ex kring de olika gaturummen, för att variationen ska framträda som en kvalitet och inte som kaotisk. En huvudkaraktär av tvåvåningsstad med inslag av lägre hus är eftersträvad. Därför är det önskvärt att området får en uppfattbar kontur med tvåvåningshus i periferin. Också från bullerskyddssynpunkt är detta lämpligt. Planen innehåller därför en bestämmelse om lägsta höjd för taknock om 7,5 m (motsvarande 1^{3/4}-planshus) i planens gräns mot Malmövägen.

Bebyggelsen är till sin huvudstruktur samlad i kvarter med ett generellt och öppet gatunät med den traditionella villa- eller trädgårdsstaden som förebild. Gatunätet är väl förgrenat med tillgänglighet utifrån via två större gator – lokalgator - som i sin tur ansluter till intima gaturum – gångfartsgator - närmast bostäderna. En viktig egenskap hos detta småskaliga gatunät är dess öppenhet som t ex innebär att återvändsgator undviks.

Samlingen av kvarter kring lokalgatorna bildar större grupper av bebyggelse, som ramas in av det nät av gröna stråk, som utgör en annan viktig egenskap hos områdets huvuddisposition. Det gröna huvudstråket i nordsydlig riktning utgör en länk i det sammanhang av gröna stråk som bildar en huvudstruktur för tätortens östra del, d v s som binder samman utbyggnaden av bostäder under de senaste decennierna med ortens stora rekreationsområden i norr och nordväst. De senaste årens utbyggnad inom bl a Lillevång har formats för att ansluta till detta gröna huvudstråk.

Det gröna huvudstråket förgrenas i östvästlig led i ett antal stråk, som ger kontakt med det öppna jordbrukslandskapet öster om Malmövägen. Det sydligaste av detta utgörs av fornlämningsområdet. Det nordligaste är huvudcykelstråket mot Lund. Det mittersta utvecklas i överensstämmelse med planprogrammets disposition till en kraftfull vegetationsridå, som exponeras mot det omgivande öppna landskapet. Det kan enligt programmet i framtiden ta steget över Malmövägen och bli en del i de landskapsåtgärder kring vägen som diskuteras i den fördjupade översiktsplanen. Utöver dessa stråk medverkar den bevarade trädgruppen kring den gamla gårdsplatsen i norr till den rytm av bebyggelse i samspel med grönska som ska känneteckna områdets helhetsbild.

De gröna stråken har en viktig funktion utöver att stå för rekreationsytor för boende och för rytm i huvudstrukturen, nämligen som utrymme för områdets och ortens dagvattenhantering. Det synliga dagvattensystemet är utöver att vara en tillgång i landskapsgestaltningen en avgörande kommunalteknisk funktion. Detta beskrivs utförligare i det bifogade kvalitetsprogrammet liksom huvudtankarna i och kvalitetskraven på gestaltningen och utrustningen av de gröna ytorna.

En viktig faktor i områdets utformning är given av dess belägenhet i tätortens periferi mot två stora vägar. Den bullerbelastning som dessa innebär, främst motorvägen E6, ställer krav på bullerskydd. Omfattningen av dessa som vallar mot öster ställer i sin tur stora krav på utformningen som en del av den gröna helhetsmiljön.

Utbyggnaden av området är tänkt att kunna ske under en längre tid. Det är därför angeläget att den helhetsmiljö det erbjuder under utbyggnadstiden inte är präglad av provisorier utan i möjligaste mån har en färdigställd inramning i form av parkmiljön. Denna bör således genomföras i sin helhet i ett tidigt skede av utbyggnaden – också för att ges utrymme i tid för att etableras och mogna på ett sätt som gynnar slutresultatet.

Den sydvästra delen av planområdet med en flik in det redan utbyggda grannområdet har en särställning som utrymme för allmänna funktioner – förskola, ev skola, fritidsverksamheter etc. Hans Hanssons gård med trädgården bevaras för framtida användning för ex fritidsverksamheter (med möjlighet att utnyttja huvudbyggnaden som bostad t v). Den nuvarande bollplanen läggs ut som markresurs för en ev utbyggnad av förskola/skola (se nedan) med tillfart från Vinstorpsvägen och/eller Slåttervägen

Bebyggelse

Markbostäder i två våningar, kopplade som kedjehus eller radhus eller som friliggande gruppbyggda hus, kommer att ge området en huvudprägel, särskilt mot områdets omgivning. Som redan beskrivits medger planen en frihet i det framtida valet av två-, en- eller 1½-planshus, dock inom ramen för samlade enheter i första hand utefter gatorna. Variation är önskvärt men på ett sätt som stöder områdets helhetsverkan. Planen innehåller därför en bestämmelse om murad karaktär och röda takpannor hos huvudbyggnader samt en

samordnad färgsättning såsom medel för att skapa en gemensam helhet.

För att medge valfrihet i valet av hustyp innebär bestämmelserna olika utnyttjandevillkor för envånings- och flervåningshus på så sätt att en- och 1^{1/2}-planshus kan byggas i gatulinjen medan tvåvåningshus förutsätter förgård. Det är väsentligt att samordning och variation går hand i hand så att exempelvis en dominans av tätt förlagda envåningshus undviks.

De fastigheter som upplåts för enskilt byggande – med en tomtstorlek om minst 700 m² - är belägna i norra delen, exponerade mot det öst-västliga cykelstråket från Lund. Det ställs därmed stora krav även på dessa att medverka till en sammanhållen helhet även med individuell utformning. Här är följaktligen kraven på murad huvudkaraktär och **röda takpannor** hos huvudbyggnaden och en med övrig bebyggelse samstämd färgsättning viktiga.

Ett viktigt inslag i helhetsbilden och bidrag till samlade gaturum är en samstämd behandling av fastigheternas ansikte mot gatan. Häckar med tillräcklig höjd – ca 1,5 m – för att rama in gatan och skydda den privata tomten från alltför direkt insyn är önskvärt. I den täta miljön är det viktigt med distinkta gränser mellan privat och offentlig miljö, vilket häckarna kan bidra med – dessutom med en mjuk och levande karaktär som inte kan uppnås med t ex plank.

Även kvartersmarken utgör en viktig komponent i det öppna dagvattensystemet. Varje kvarter föreslås enl VA-planen (sid 14-15) förses med dräneringsstråk, som tar emot dagvatten på fastigheterna och för det vidare till de överordnade stråken på allmän platsmark.

Även på ev byggnader för förskola/skola på den nuvarande bollplanen krävs anpassning till områdets huvudtema för utformning, även om utformningen här måste ta hänsyn såväl till omgivande befintlig bebyggelse som till trädgården vid Hans Hanssons gård.

Det förutsätts att områdets bostäder utformas så att de i tillämpliga delar uppfyller kommunens basanpassningsprogram, d v s så att kostnadskrävande senare ombyggnader undviks där detta kan bli aktuellt.

Planen innefattar ett generellt medgivande för icke störande verksamheter på bostadshusens bottenvåningar,

d v s verksamheter som har anknytning genom utövarns boende i området. Motivet är ett allmänt önskemål om möjligheten att skapa förutsättningar för alternativa arbetsplatser i hemmiljön och därmed ett bidrag till utvecklingen av näringslivet på orten. Lika viktigt är emellertid de bidrag till en mer levande bostadsmiljö som integrerade mindre verksamheter kan innebära, bl a en större säkerhet och trygghet med fler som rör sig i området även dagtid. Förutsättningen är att dessa verksamheter inte är särskilt trafik- och parkeringsalstrande och att dessa frågor löses inom ramen för bygglovsprövningen.

Grönytor

Parken utgör ett viktigt inslag i planen från både områdets och allmän synpunkt. Som stor och välbelägen grönyta med många funktioner betjänar den både det nya och befintliga närbelägna områden. Som rum för några av ortens viktiga gång- och cykelstråk är den också en angelägenhet för en stor del av tätortens invånare och besökare. I det idag plana och händelselösa landskapet är det också viktigt att utformningen bidrar till att skapa inbjudande rum för vistelse med ett gott lokalklimat.

Planen omfattar bestämmelser för anläggning av olika funktioner i parken – främst olika slag av lekmiljöer och därutöver arrangemangen för dagvattenhantering, som förutsätts gestaltade så att de utgör visuella och på andra sätt upplevelsemässiga tillgångar i miljön. Förekomsten av lekmiljöer av skiftande slag är ett väsentligt inslag så att områdets utbud för lek och utevistelse för barn blir mer än en hänvisning till en plats med uppställda lekredskap. Närheten till vatten och planteringar av robustare och naturlikare slag än trädgårdens är viktiga tillgångar för en rik och kreativ lekmiljö.

De bevarade partierna av högre träd utgör omistliga tillgångar som ankare i en nyetablerad parkmiljö och har fått spela en viktig roll i formandet av områdets huvudstruktur. De skall värnas och har fått ett skydd i form av ett särskilt krav på marklov för trädfällning, underförstått att detta skall ske endast i undantagsfall och där vården av växtligheten ev kräver det.

De speciella kraven på parkmiljöns utformning kommer till uttryck i den speciella beskrivning av markbehandlingen på allmän plats som utgör bilaga till beskrivningen. Den utgör ett kvalitetsprogram för dessa

frågor. För att säkra den yttre miljöns kvalitet ytterligare bör översiktlig markprojektering ingå som bilaga i exploateringsavtalet.

Trafik

Områdets trafiksystem är utformat för att få så direkt kontakt med det överordnade gatunätet som möjligt. Varje bostadsgrupp har direkt tillfart från Malmövägen via respektive lokalgata, som leder vidare till det förgrenade nätet av gångfartsgator som ansluter direkt till bostäderna.

Systemet är öppet med flera kopplingar från varje nät av gångfartsgator till respektive lokalgata. Det leder till korta och direkta körvägar med passage av få bostäder. Det – liksom avsaknaden av återvändsgator – ger också möjlighet till alternativa körvägar som minskar risken för blockeringar.

Systemet ger också möjlighet till inbördes kopplingar mellan delområdena, i planen i form av en koppling på parkmark söderut mot Studentvången. Syftet är att uppnå naturliga vägval och trafikrörelser inom området för t ex räddningstjänsten och för avfalls- och ev annan trafik och – i likhet med hela gatunätet – i låg hastighet och på oskyddade trafikanter villkor, dessutom med en utformning som ”parkväg” som också markerar dess särställning i systemet. Graden av genomsläpplighet avses prövas i den fortsatta utformningen av trafiksystemet med lokala trafikföreskrifter och i praktisk användning. Kopplingen kan med bibehållen huvudfunktion hos systemet helt stängas om detta visar sig nödvändigt.

Lokalgatorna, som inom delområdena får rollen av lokal ”huvudgata”, utformas med alléplantering och med en gatusektion bestående av körbana med 5 m bredd och med en 2 m ficka för längsparkering (besöksparkering) på ena sidan. Denna skall utföras i genomsläppligt material, t ex hålplattor. Alléträden placeras och väljs med omfång och höjd under kronan så att de inte hindrar trafiken. Hastigheterna begränsas med upphöjd, plattbelagd korsning i mynningen vid Malmövägen.

Gångfartsgatorna närmast bostäderna är utformade med 4,5 m körbana med sidoremsor om 1 m på vardera sidan. Det är ett önskemål att hålla gatubredderna i området så små som möjligt från såväl trafiksäkerhets- som utseendesynpunkt, d v s att skapa intimitet i

gaturummen och begränsa körhastigheterna i möjligaste mån utan andra hastighetsdämpande åtgärder än upphöjda korsningar i mynningarna med lokalgatorna. Korsningar är dimensionerade för 10 m lastbilar, även om soptransporter genom gemensamma anläggningar inte behöver trafikera varje gata. Flytttransporter med större bilar kan alltså komma att kräva backningsmanövrer.

Hårdgjorda ytor för bl a parkering skall enl VA-planen utföras med så vattengenomsläppliga material som möjligt.

Varje bostadshus skall förses med två bilplatser. Tillfällig gästparkering sker som längsuppställning på de större lokalgatorna.

Planområdet berörs av det överordnade gång- och cykelvägnätet i tätorten och rymmer en viktig länk. Denna har sin sträckning genom parken i nord-sydlig led och kopplar samman cykelvägen från Lund med tätortens övriga olika öst-västliga stråk, d v s i Järngatan, Lillevångsgången, Slåttervägen och den planerade cykelvägen utefter Vinstorpsvägen. Söder om Vinstorpsvägen fortsätter det framtida cykelstråket mot Alnarp och Åkarp i bärgatornas grönstråk.

Cykeltrafiken i bebyggelsen sker dels i de tvärande parkstråken, dels i blandtrafik på gångfartsgatorna. Mindre barn **med barncyklar** kan utnyttja gatornas gångbanor.

För att inte intimiteten och småskaligheten i gatumiljön ska gå förlorad är det angeläget att belysningen utformas med hänsyn till detta. Måttligt höga stolpar och armaturer som inte bländar och därmed ger god belysning även med måttliga effekter är viktiga bidrag till en god utformning av gaturummet. Motsvarande krav ställs också på belysningen vid huvudcykelvägarna. Inslag av punktbelysning i parken vid attraktiva platser bör utredas i samband med projekteringen.

Planområdet har kontakt med kollektivtrafiken vid hållplatslägen i korsningen Vinstorpsvägen/ Alnarpsvägen ca 300 m från området samt med trafiken mot Lund vid väg 905 ca 1 km från området.

Trafikbuller

Området påverkas av buller från omgivande vägar, främst från Malmövägen och motorväg E6. Särskild bullerutredning har utförts som anger kraven på bullerskydd även med hänsyn till framtida förhållanden, t ex utbyggnaden av Lomma Hamn och den allmänna trafikökningen.

Mot Malmövägen förutsätts en bullervall med den angivna placeringen till en höjd av 1,8 – 3,8 m över vägens nivå, kompletterad med plank eller liknande i anslutning till gatumynningarna i Malmövägen. Därutöver förutsätts att uteplats förläggs till bullerskyddad sida, d v s västra sidan av husen närmast Malmövägen. Det förutsätts också att, beroende på läge i området, bostäderna har en i olika grad effektivare fasadisolering än normalt (se bullerutredningen) och att på övervåning minst ett sovrum placeras på den skyddade sidan. Förutsättningen är också att husen mot Malmövägen har tillräcklig höjd för att vara dämpande, åtminstone med takresningen. En bestämmelse om lägsta nockhöjd om 7,5 m gäller för dessa partier.

Bullersituationen vid lokalgatornas mynningar i Malmövägen är komplicerad. Genom öppningarna i vallen läcker buller in på ett sätt som påverkar de närmast belägna fastigheterna. Bullerskydd med plank på de utsatta sidorna av dessa fastigheter skulle innebära bl a svårbemästrade höjder hos dessa och fenomen med ljudreflexer som motverkar skyddsverkan. Det föreslås därför att det i bygglovprövningen och i överens-kommelse med väghållaren vägverket kan göras mindre avsteg från skyddskraven för dessa fastigheter. Dessa avsteg får i så fall ske under förutsättning att den utsatta sidan av fastigheten inte utgör huvuduteplats utan används för annat. Det är angeläget att bullerskyddet utformas så att sikten vid utfarten på Malmövägen inte äventyras.

På motorvägen pågår trafik dygnet om och ger upphov till buller som är märkbart i princip ständigt. Även om de redovisade bullerskydden håller bullret på en nivå som inte överskrider riktvärdena får inte bortses från att trafiken alltid kommer att höras i området. Som noteras i avsnittet om utemiljön kräver bullervallen med sin påtagliga höjd särskild omsorg om utformningen för att utgöra en god inramning till bebyggelsen.

Hälsa och säkerhet

En särskild analys av luftföroreningssituationen har genomförts. Även om beräkningsmodellerna för avgasutsläpp från motortrafik idag betraktas som behäftade med osäkerheter är bedömningen, med hänsyn till bl a väl tilltagna säkerhetsmarginaler, att halterna av skadliga ämnen ligger långt under angivna riktvärden och miljökvalitetsnormer.

Inga verksamheter i närheten representerar risker för hälsa och säkerhet. Den större transformatorstation, som är belägen på andra sidan Malmövägen i ungefärlig höjd med Studentvången, har enligt uppgift ingen påverkan som sträcker sig in på bostädernas närmiljö.

Planläggningen för bostadsändamål i området begränsar möjligheterna för etablering av verksamheter med krav på skyddsavstånd i verksamhetsområdena norr därom.

Service

Området har nära till kommunal service i form av barnomsorg med förskolan strax nordväst om Hans Hanssons gård.

Den tidigare nämnda utredningen om behovet av utbyggnad av kommunal service vid utbyggnad av tätorten (Barn- och utbildningsförvaltningen 2002-06-24) har studerat lokalbehoven vid olika alternativ för antagen bostadsutbyggnad (1000 resp 2000) under tiden fram till år 2016. I utredningen har behoven lokaliseras geografiskt och tänkbara lägen för en utbyggnad av främst skola och barnomsorg studerats mot bakgrund av var i tätorten bostadsutbyggnaden sker, skolvägar etc. Ett av dessa lägen är den idag obebyggda marken väster om Hans Hanssons gård, idag utlagd som park.

Det mark- och lokalbehov som anges för den mest omfattande bostadsutbyggnaden omfattar 2 200 m² ny lokalyta (motsvarande ca 3 300 m² BTA) för skola och förskola samt ett totalt markbehov om 10 000 m² för envåningsbebyggelse och 6 700 m² vid tvåvåningsbebyggelse. Förutsättningen är att den nuvarande förskolan integreras i en ev framtida anläggning. Under dessa förutsättningar är denna markreservation möjlig och har lagts in i planen i form av bestämmelse om ändrad användning av den mark som idag är utlagd som park till användning för skola/förskola. Den mark som kan tas i anspråk för en ny större skol-/förskoleanläggning omfattar, inklusive den nuvarande förskoletomten, ca 8 500 m².

Ingenting är idag bekant om den närmare dispositionen eller utformningen av en framtida byggnad och denna är därför schematiskt redovisad på illustrationskartan. Planen innehåller därför inte heller närmare bestämmelser om utformningen annat än en grönt stråk närmast gång- och cykelvägen väster och söder därom. Med en näraliggande bebyggelse i två våningar framstår det som rimligt och en god hushållning med marken att en skolbyggnad kan uppföras i två våningar, vilket medges enligt planen.

Ytterligare lokaler för förskola kan vid behov skapas såsom lägenhetsdaghem eller genom att utnyttja delar av Hans Hanssons gård. Denna har givits en användningsbestämmelse som medger olika verksamheter av detta slag samt fritids- och kulturverksamhet etc. Tills den tas i anspråk för den nya användningen kan huvudbyggnaden användas som bostad.

Tillfart till området för skola/förskola kan ske antingen från den befintliga tillfarten till förskolan i Slåttervägen eller via allén till Hans Hanssons gård beroende på hur den framtida anläggningen utformas och vilken belastning denna skapar på resp tillfart. Tillfarten via allén sker på allmän plats, park, och skall utformas med hänsyn till detta, d v s på parkvillkor. Det kan innebära att den nuvarande alléns – med bibehållen grusbeläggning - bredd utnyttjas så mycket som möjligt utan att risk för skada på träden uppstår men att en högre belastning i andra hand kan kräva en separat smal grusväg vid sidan om allén.

Området har större avstånd till kommersiell service. Närbutik finns 800-1300 m från området i korsningen Alnarpsvägen/Skolskeppsgatan. I verksamhetsområdet norr om planområdet planeras en butik för dagligvaror på ett avstånd av 500-1000 m. Till Lomma centrum är avståndet ca 1 km.

Teknisk försörjning, övriga tekniska frågor

För sin elförsörjning är området beroende av en utbyggnad av huvudnätet med en ny nätstation strax öster om Hans Hanssons gård och en i anslutning till parken vid den norra lokalgatan. Mark har reserverats för detta.

Fjärrvärmenätet har en huvudledning i gränsen mellan den framtida parken och det tidigare utbyggda Lillevång i väster och är alltså väl tillgängligt.

VA-anlutningar, utformning mm skall utföras enligt av Tekniska förvaltningens VA-verk upprättad VA-plan, daterad 2002-05-14. Häri framgår att renvatten och spillvatten ansluts till befintligt nät utanför planområdet i söder, väster och norr. Dagvatten ansluts utanför planområdet åt norr med bräddningsmöjligheter åt väster. Samtliga anlutningar medför således arbeten utanför planområdet.

VA-planen förutsätter en lösning med trög dagvattenavrinning med max utsläpp om 35 l/s, ha. Det förutsätter en omfattande anläggning med anknytning till bl a befintliga dikesföretag, utformad så att den innebär ett väsentligt miljötillskott till parken med dammar, vattendrag och översilningsytor. Illustrationsplanen och kvalitetsprogrammet för parkmiljön visar avsedda lösningar och hur dessa så bra som möjligt tillvaratas som positiva inslag i denna miljö. Miljöbalkens krav på rening av förorenat dagvatten skall uppfyllas.

Skoltomten ingår inte i dimensioneringsunderlaget för det öppna dagvattensystemet utan ansluts på traditionellt sätt till det ordinarie nätet.

Den befintliga tryckregleringsstationen i områdets nordligaste del ingår i planen såsom område för teknisk anläggning.

Gemensam avfallshantering förutsätts inom planområdet, d v s gemensamma anläggningar för såväl sorterat avfall som hushållssopor för ca 30 hushåll per anläggning. Mark har reserverats för gemensamhetsanläggningar för detta ändamål. Av såväl brandskydds- som utseendeskäl skall dessa byggnader i överensstämmelse med bebyggelsens huvudkaraktär utföras murade.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För att säkra bevarandet av de uppvuxna träd som finns inom området innefattar planen krav på marklov för trädfällning.

FOJAB arkitekter AB
2003-06-10

Miljö- och bygg-
förvaltningen
Lomma kommun
Plan- och bygg-
kontoret
2003-06-10

Klas Brunnberg
Arkitekt SAR/MSA

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Lervik-Östervång – kvalitetsprogram och målsättning för parkytor och grönstråk

Naturelementen vatten och vegetation är levande delar av den yttre miljön och som sådana dynamiska och ständigt föränderliga. Detta ser vi som en kvalitet och målsättningen för parkmiljön inom planområdet är att skapa en stimulerande vistelse- och lekmiljö, som kringboende i alla åldrar kan ta del av. Parken planeras få en extensiv karaktär med naturlika förhållanden, avlösta av småskaligare miljöer av mera vårdad karaktär vid t ex lekplatser och sittplatser.

Parkområdet gränsar till befintliga bostadsområden i väster och bildar därmed en gemensam vistelse- och upplevelsezona mellan de gamla och det nya bostadsområdet. Parkstråkets gestaltning tar i sin helhet utgångspunkt i dagvattnet som samlas upp i diken, bäckar och dammar. Med vattnet som höjdgivare i terrängen kan mark och vegetation formas till varierade och attraktiva vistelsezoner. Till parkstråket i nord-sydlig riktning ansluter två parkstråk från öster. Det södra stråket är skyddsområde för fornlämning. Det mittersta stråket bestäms av ett anslutande dikningsföretag från östra sidan motorvägen. Vattendraget rinner i botten av en urskålad och trädplanterad park.

Belysning skall följa de hårdgjorda gång- och cykelstråken och accentueras där broarna korsar vattendragen. Belysningen skall utformas så att parkstråket känns säkert att vistas i.

Dagvattnet bidrar till en rikare parkmiljö



Dagvattnet

Dagvattnet är det mest framträdande och gemensamma gestaltningselementet i parken. Det tidvis vattenfyllda vattendraget som ringlar fram genom parken spås på i olika punkter med dagvatten från bebyggelsekvarteren.

Vid de två stora utflödena, norr om Hans Hanssons gård och i den östligaste punkten nära Malmövägen, föreslås två mindre dammar. Från dessa tar sig sedan vattnet fram genom vegetation och över öppna gräsytor. Diket/bäcken förses med trampstenar, små vad, översvämningstålig vegetation och mindre vattenfall. I huvudparkstråket mot den gamla bebyggelsen utgör gräsyterna ofta översilningsytor och stråket har därför en öppnare karaktär än det tvärgående stråket, där bäcken föreslås ringla på botten av en vegetationsklädd sänka.

Två större dammar föreslås mot norr. Dessa kommer att vara permanenta vattenspeglar, med fluktuerande höjd på vattenytan. Dammarnas omgivande sidor utformas därför med slänter ned mot en kort brantare stenskodd del.

Lekmiljöer

För barn är lek något som försiggår överallt, hela tiden. Att anordna lekplatser är att anordna en plats där barn och vuxna kan mötas. För att barnen skall vilja vara där krävs utmaningar i form av spännande lekmaterial (sand, vatten, pinnar, annat växtmaterial), och/eller upplevelser (gungor, gömställen, klättringsmöjligheter, balansmöjligheter). För att vuxna skall vilja vistas på lekplatsen skall den helst vara solbelyst, ha bra sittplatser och vara behaglig och vacker. Både barn och vuxna söker sig till lekplatserna för att träffa andra föräldrar och barn, d v s av sociala skäl.

Inom planområdet planeras både lekplatser med konventionella lekredskap och ordnade sittplatser och okonventionella lekplatser med friare innehåll. På dessa kan man tänka sig lek med vatten och stenar, vegetation, balans, klättringsmöjligheter. Experimenterande med vattnet som element, dess rörelser, dämmen, flytkraften hos pinnar mm.

Ytan som skyddas av bestämmelser för fornminne formas som plan öppen samlingplats kringgärdad av en gräskulle som vintertid kan användas som småbarnspulkabacke.

Förutom de markerade lekplatserna finns stora friitor för bollspel, lek och vistelse i parkområdet, både på äng/gräs och i den skogsklädda ravinen.

Parkområdet från söder till norr

Mellan planområdet Studentvången och det aktuella planområdet finns en outgrävd fornlämning. Tillåtelse finns att påföra max. 0,5 m jord över befintlig mark.

Ingen plantering är tillåten. Höjdsättningen av bostadskvarteren tar hänsyn till denna föreskrift.

Möjlighet finns att med en markformation skapa en plan gräsyta innanför en gräsvall. Höjden på den plana ytan skall då lägst vara befintlig marknivå. I gränsen mot fornlämningen ligger en småbarnslekplats som kan fungera som samlingsplats. Sluttningarna mot den plana centrumytan kan användas som småbarnspulkabackar på vintern. Kombinationer av klippta gräsytor och ängsytor är lämplig. Utmagring av matjorden görs lämpligen generellt för att senare kunna vara flexibel i skötselintensitet.

Hans Hanssons gård är den ena av två äldre vegetationsmiljöer. Trädgården med sin häck och uppvuxna träd skall bevaras intakt för den verksamhet som kan rymmas i det fd bostadshuset. Gårdsmiljön i övrigt kan utformas utifrån verksamhetens innehåll och karaktär. Tänkbart är verksamheter som rymmer både vuxna, ungdomar och barn och dessa kan då samsas inom gårdsmiljön, där plats finns både för praktiska och upplevelsemässiga arrangemang. Gården kan bli en trevlig knutpunkt för boende i olika åldrar och rymma kurser och arrangemang som komposteringskurser, miljöutbildningar, skolarrangemang, förenings- och hobbyverksamhet, ungdomsverksamhet etc.

Gårdens trädgård gränsar till marken för en ev utbyggnad av skola/förskola och tillgångarna i anslutning till gården får ett särskilt värde i detta sammanhang. Det är dock viktigt att nyttjandet sker på trädgårdens villkor och att den inte utsätts för t ex orimligt slitage. Skol-/förskoletomten ramar in av en grön zon mot gång- och cykelvägen och bebyggelsen innanför med gräs, grupper av friväxande buskar och träd.

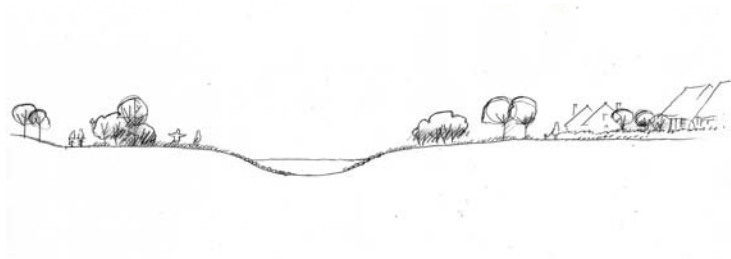
Norr om Hans Hanssons gård tar det öppna dagvattensystemet vid. Här mynnar dagvattnet från det södra planområdet på en nivå ca 2 m under bef mark. Denna höjdskillnad utnyttjas till att skåla ur en lek/vistelseyta som i illustrationsplanen benämnes äventyrs/kvarterslek.

Sten, vatten, grus och vegetation (bryttålig vegetation som salix, hägg, al, etc) ger möjligheter till klättring, balans, vattenexperiment etc. Lekplatsen ligger i nära anslutning till skola och förskola och kan utgöra en pedagogisk resurs i verksamheten. I sydvästslutningen mot bebyggelsen kan sittplatser ordnas och i deras närhet småskaligare lekmiljöer för de mindre barnen. Tomterna för de närmsta husen ligger på en högre nivå och är därmed skyddade från insyn.

Bäcken tar sig sedan vidare norrut längs den genomgående gång/cykelvägen som kantas av en enkelsidig allé. Marken skålas ur och formas så att variation erhålls. Pulka/skidbackar kan ordnas i denna del. Ängsytor av olika karaktär byter av med klippta gräsytor, träd placeras gruppvis. Enstaka planteringsytor av naturlig karaktär placeras strategiskt för att skapa rum, utblickar och rytm i parkrummet. En informell stig kan anordnas på östra sidan av vattenstråket. Korsande gång/cykelvägar förses med gångbroar, där vattenstråket tar sig under. Översilningsytan norr om första bron kommer bara undantagsvis att vara vattenfylld. Den utgör annars en urskålning där träd med tolerans mot tillfällig översvämning kan planteras. (al, sumpcypress, kaukasisk vingnöt, etc)

I mitten av området ansluter ett parkområde från öster. Denna parkdel är utformad som en mjuk ravin med skogbeklädda slänter ner mot bäcken som ringlar fram i botten. Vattnet till detta dike kommer från åkermarkens dräneringsledningar på andra sidan Malmövägen, och utgår därför från utloppshöjden 2 meter under befintlig mark.

Högre skuggande vegetation med trädarter som bok, ask, lind, al, hägg skapar en skuggig vistelsezon på marken, som kontrasterar mot det mera öppna stråket i nord-sydlig riktning. Gång/cykelförbindelsen på norra sidan ligger på samma nivå som tomterna, och minimerar därmed trädens skuggeffekt på de



Sektion genom parken norrut med dagvattendamm

södervända tomterna. En informell gångförbindelse nere vid vattet kan anläggas. Två broar över ravinen krävs för att förbinda bostadskvarteren med varandra. Spontan lek kommer med all säkerhet att infinna sig i denna parkdel, som erbjuder föränderliga moment och utmaningar.

De två dagvattensystemen möts på olika nivåer. Detta ger anledning att skapa ett litet fall med natursten. Förutsättningar finns att skapa en vackert vattenspel vid detta "vägskäl" där en gång/cykelbro passerar på 3 m höjd över vattenytorna. Möjlighet finns väster om gång/cykelvägen att anordna en konventionell lekplats i den sydöst vända hörna som bildas mot befintliga kvarter.

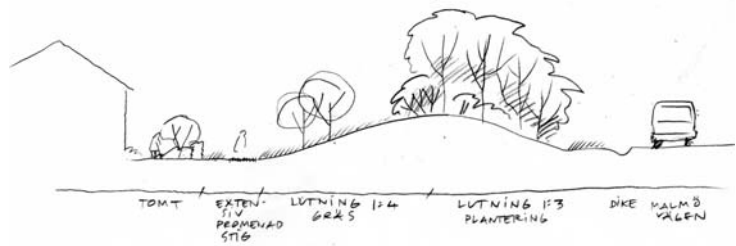
Bäcken ringlar så vidare norrut mot de två dammarna. Dammarna är kommunicerande och kommer ständigt att vara vattenfyllda med fluktuerande vattennivåer på 0,6 m. Strandskoning av sten kommer därför att kanta dem. Gång/cykelvägsnätet har nu anslutit till det befintliga och löper därmed mellan de tidigare anlagda lekplatserna väster om planområdet och parkstråket. Befintlig naturlig plantering öppnas delvis mot dagvattensystemet.

Längst i norr anordnas en plan gräsyta för bollek. Denna har den dubbla funktionen som översvämningssyta vid 100-årsregn. Ett svagt skålat dike leder i detta extremfall vattnet rätt från den nordligaste dammen. Inga anordningar krävs då för gång/cykelvägen, som leds över detta dike på marknivån.

Inne i det norra bostadskvarteret ligger resterna av en gårdsmiljö med gamla kastanjer och enstaka fruktträd. Denna ligger ut mot lokalgatan, och utgör en värdefull resurs som kan utnyttjas som stomme för park/lek inne i bostadskvarteret. Enstaka värdefulla träd från den gamla trädgården är skyddade även på tomtmark.

Bullervallar

Utförda bullerberäkningar resulterar i höga bullervallar. Dessa utförs med så varierande sträckning och utformning som möjligt. Möjlighet finns att gå ner i höjd vid dammen i ravinens östligaste del. I övrigt får plantering och grupper av träd placeras på ett sådant sätt att monotonin mot vägen bryts. På bullervallarnas insida skall utrymme finnas för motlut från tomter, och



Typsektion genom bullervall

möjlighet till extensiv gångväg, vars sträckning kan variera i höjdläge på vallen. Bullervallarnas maximala lutning för klippt gräs är 1:4. Undantagsvis kan lutning på 1:3 accepteras men dessa partier skall då vara planterade. Plank och andra byggda inslag i bullerskyddet skall i möjligaste mån infogas i grönskan.

Planteringar och öppna vegetationsytor

Parken utgör en viktig resurs och kvalitet i de nya bostadsområde som planeras. För att så fort som möjligt få parken att fungera som den länk den är tänkt att vara är det viktigt med en omsorgsfull gestaltning och god kvalitet på både jordbearbetning och plantmaterial. För att åstadkomma åsyftade biotoper med ängsytor (torräng – fuktäng), slitagetåliga gräsytor, vegetationsytor som tål att tidvis stå under vatten, bryttåliga ytor med lekvegetation, skogklädda ytor mm, krävs förändring av befintlig jord. Vegetationstyper och fröblandningar bör väljas utifrån markens beskaffenhet och förväntad skötselintensitet.

Plantmaterialets kvalitet och storlek står i direkt relation till skötselkostnaden. Dessa bör optimeras för att parken skall kunna tas i bruk snarast möjligt av de boende. Gatuträden på lokalgatorna skall väljas utifrån årstidskvaliteter, slutstorlek och sundhet. Lämpliga arter kan t ex vara dubbelblommande körsbär eller oxel. God kvalitet på plantmaterialet är viktigt för resultatet. Svenskodlade depå-träd med ett minsta stamomfång på 14-16 cm, 3x omplanterade, rekommenderas.

Lena Gunnarsson, landskapsarkitekt LAR/MSA

1262-DP 03/04

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2003-11-27 § 139

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2003-12-31

Detaljplan för del av Lomma 27:53 m fl
LERVIK-ÖSTERVÅNG
Lomma, Lomma kommun Skåne län

2003-06-10

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Lomma 27:53 m fl
LERVIK-ÖSTERVÅNG,
Lomma, Lomma kommun Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen avses antagas under våren 2003. Start för exploateringen avses ske omedelbart därefter. Vissa exploateringsåtgärder, bl a teknisk försörjning, sammanhänger med dessa i angränsande planområde (Studentvången, antagandehandling 2002-09-20), vilket understryker att genomförandet kommer att starta tidigt i dessa avseenden.

Genomförandetid

Det är önskvärt att utbyggnaden kan ske under lång tid, varför genomförandetiden är satt till 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Skanska och kommunen, båda markägare, kommer att som exploatörer svara för planens genomförande. Allmän plats anläggs i exploateringen och överlämnas till kommunen, som skall vara huvudman för denna.

Avtal

Exploateringsavtal skall träffas mellan Skanska och kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen.

Marken är fördelad på två ägare – Skanska Mark- och Exploatering AB resp Lomma kommun, varav en del utgörs av allmän plats, som avses övergå till kvartersmark/skola, kultur. Markbyten kommer att regleras i exploateringsavtal.

Gemensamhetsanläggningar för avfallshantering, såväl sortering som hushållsavfall, skall anordnas på angivna platser. Dessa skall tillsammans omfatta samtliga fastigheter inom planområdet utom kvartersmarken för skola, kultur.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringen avses bära samtliga kostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Anslutning till försörjningsnät skall ske enligt kommunens anvisningar. VA-nätet skall utformas i enlighet med upprättad VA-plan 2002-05-14, som bl a syftar till dagvattenhantering på marken.

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planförfattaren i samverkan med kommunen.

FOJAB arkitekter AB
2003-06-10

Miljö- och bygg-
Förvaltningen
Lomma kommun
Plan- och bygg-
kontoret
2003-06-10

Klas Brunnberg
Arkitekt SAR/MSA

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef