

Grundkarta över
FISKARLYCKAN
i Lomma kommun.

Upprättad 1998-03-24
Reviderad 2001-08-21

VBB VIAK

Yvonne Stenbom
Ingenjör

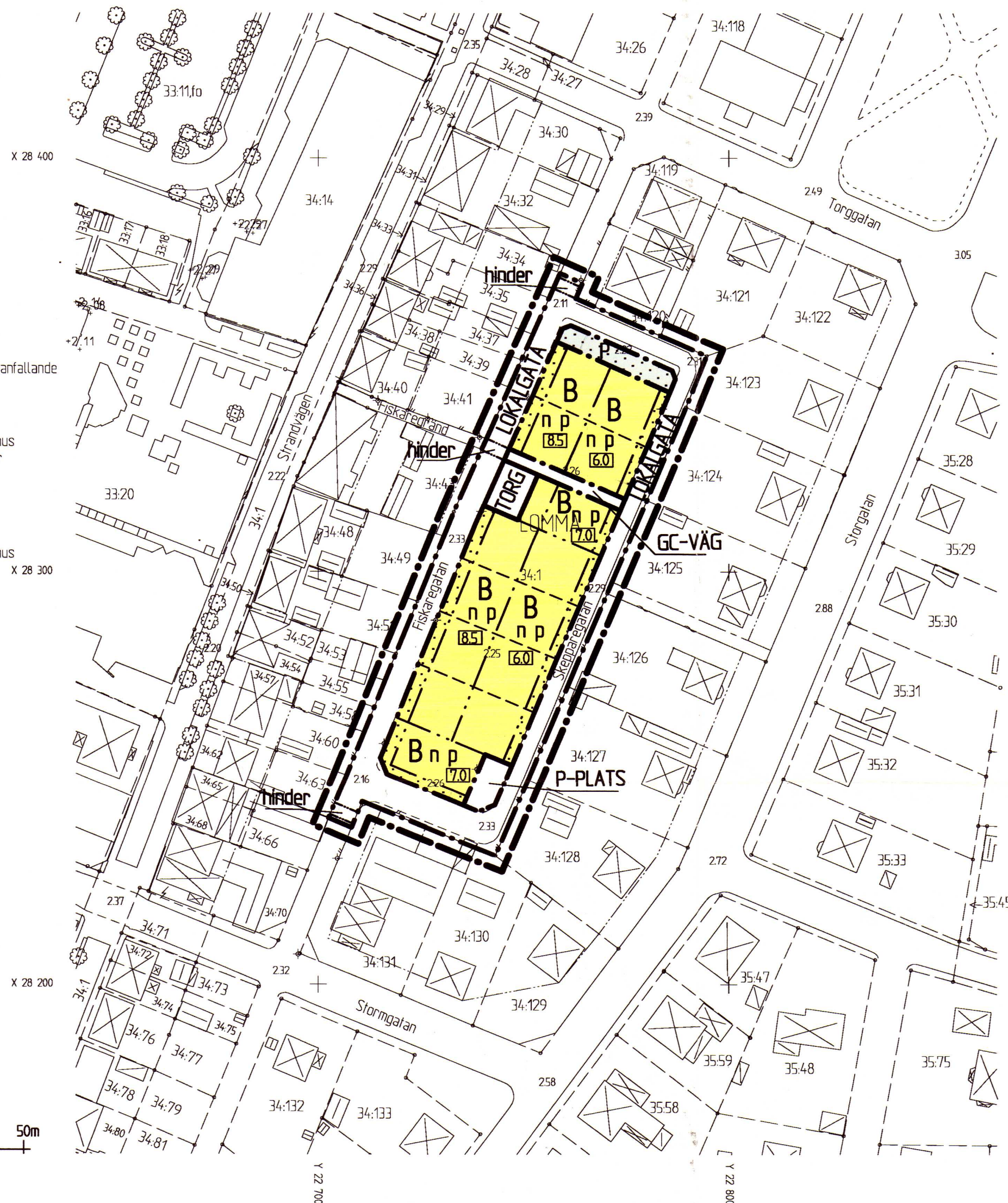
BETECKNINGAR

34:123	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Användningsgräns
	Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
	Egenskapsgräns
	Bostads- respektive uthus karterat efter takkontur
	Annan byggnad
	Skärmtak
	Bostads- respektive uthus karterat efter hustiv
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Väggkant
	Kantsten
	Belysningsstolpe
	Lövträd
	Rutnätspunkt
	Avvägd höjd

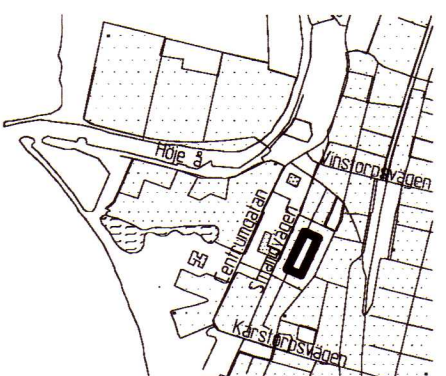
Skala 1:1000
Måtklass: III
Koordinatsystem i plan: Malmö
Koordinatsystem i höjd: RH 70

PLANKARTA

0 10 20 30 40 50m



ORIENTERINGSKARTA



ÖVRIGA HANDLINGAR

- Program
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Bebyggelseförslag daterat 01-01-26
- Mark- och planeringsplan daterad 01-05-30
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- VA-utredning
- Kommunfullmäktiges principbeslut 2001-08-23
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plankräns 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 takplan som bestämmelser och gränser på kartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- LOKALGATA** Lokal trafik
- P-PLATS** Parkering
- TORG** Utvidgat gaturum
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B** Bostäder. Högst 35 % av fastigheten får bebyggas.

Bostadsanknuten verksamhet, som inte är störande, får förekomma

- P** Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Plantering och markbehandling av torgplats skall utföras enligt mark- och planeringsplan daterad 01-05-30.

- hinder Farthinder i form av smågatsten

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n** Plank eller mur, höjd 1,6 meter, skall anordnas såsom avgränsning i den norra kvartersgränsen mot parkeringsplats. Utmed tomtgränser i övrigt mot allmän plats samt 6 meter in från allmän plats, tillåts ej mur eller plank, utan endast häckplantering. På varje tomt skall finnas minst 1 parkeringsplats/lägenhet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p** Garage/carport och uthusbyggnader skall placeras minst 6 meter från tomtgräns mot gata.
- [0.0]** Högsta totalhöjd i meter

Byggnader skall utföras med den utformning och de material som redovisas i bebyggelseförslag daterat 01-01-26. Efterhand tillkommande komplementbyggnader såsom uterum och carportar/garage skall utföras enligt de typritningar som tillhör projektet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från dagen planen vunnit laga kraft.

Bygglövsbefrielse

Bygglöv krävs inte för komplementbyggnader i enlighet med typritningar för dessa som tillhör projektet och som i övrigt följer ovanstående bestämmelser om placering och exploateringsgrad.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

DETALJPLAN FÖR DEL AV LOMMA 34:1 FISKARLYCKAN LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

LOMMA 2002-04-09

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Eva Sjölun
EVA SJÖLUN
STADSBYGGNADSCHEF

BOLANDER ARKITEKTKONTOR

Staffan Bolander
STAFFAN BOLANDER
ARKITEKT SAR

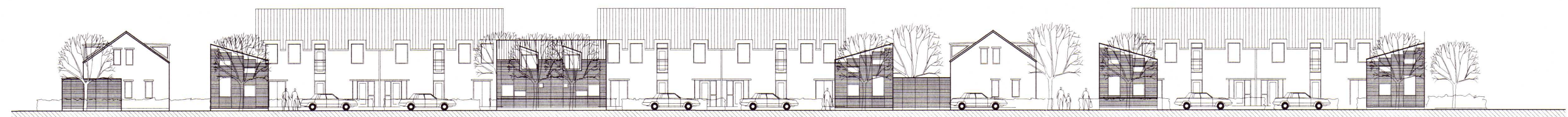
PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2003-06-05 § 77
BETYGAR:

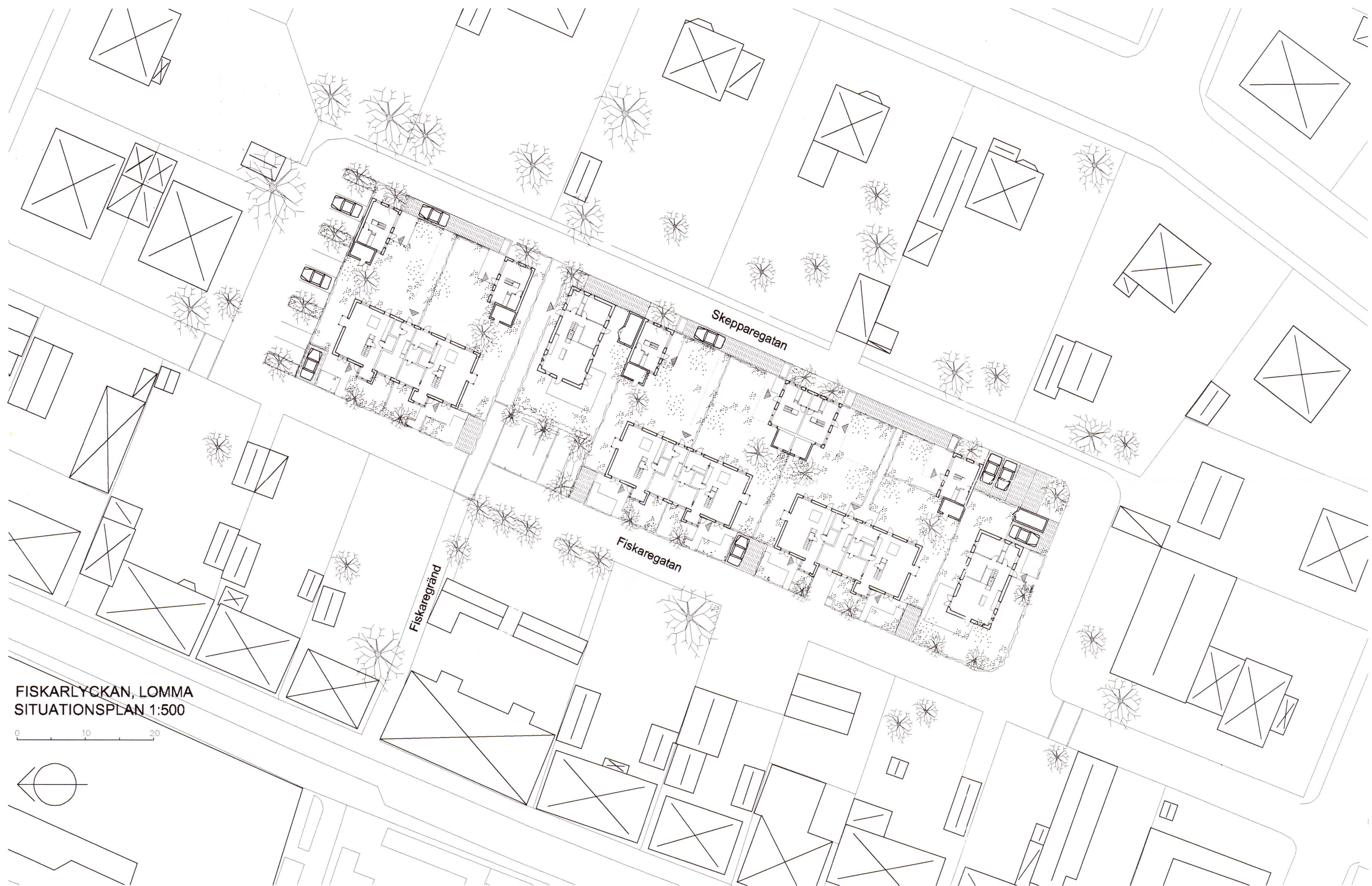
Claes Hedlund
CLAES HEDLUND

LAGA KRAFT 2004-02-04

1262-DP 04/01

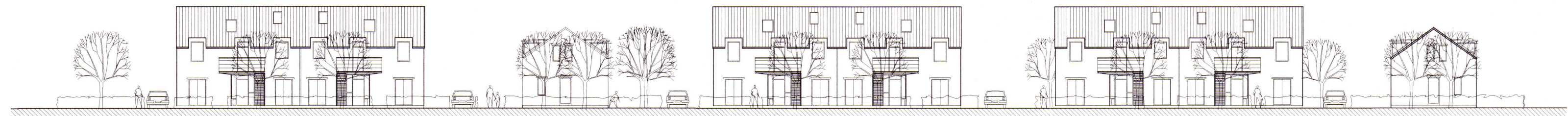
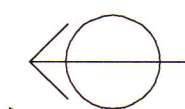


VY MOT SKEPPAREGATAN



FISKARLYCKAN, LOMMA
SITUATIONSPLAN 1:500

0 10 20



VY MOT FISKAREGATAN

FISKARLYCKAN, LOMMA KOMMUN

Gestaltningsbeskrivning

Bostadshusen utförs med tung stomme som putsas i olika varma kulörer.

Fönster och fönsterdörrar ska vara i trä som målas, och de ska placeras långt ut mot ytterliv.

Takmaterial ska vara plåt, förslagsvis alu-zink som ger en lätt karaktär. Ett alternativt takmaterial kan vara korrugerad cembonit i ljusgrå kulör. Övrig plåtbeslagning såsom hängrännor, stuprör, fönsterbleck och avtäckning av vindskiva utförs också i alu-zink.

Balkongstommar och räcken utförs som smäckra stålkonstruktioner med gracila dimensioner. Räckesfyllningar kan vara glas alternativt streckmetallnät eller krenelerat nät.

De mindre bostadshusen mot Skepparegatan utformas mer okonventionellt med fasader i korrugerad metallfärgad plåt, alternativt fasadplywoodskivor i lätt konstruktion.

Takfötter ska på samtliga hus vara små och tunna, utan uthäng eller inbyggda underslag.

Hela områdets karaktär ska ha förankring i den traditionella bebyggelsen runt omkring, men också vara modern och lätt till sin utformning. All detaljutformning ska göras liten, tunn och spröd. På det sättet får området en prägel av omsorg om material och detaljer.

Anvisning för tillbyggnader, skärmtak etc.

I enlighet med ovanstående ska diverse tillägg göras i modern anda, med tunna dimensioner. Stag till skärmtak ska vara av stål, takfötter ska vara tunna utan uthäng. Takmaterial som används kan vara korrugerad plåt eller cembonit, eller glas.

Skivmaterial till fasader är att föredra om inte fasaden görs putsad. Träpanel bör undvikas, om den inte görs slät och i tunn dimension, underskridande 100 mm i breddmått och utan fasade sponter. Lockpanel bör i detta sammanhang också undvikas då det oftast ger en grov karaktär som inte passar i detta område.

Anvisningar för iordningställande av mark.

Markritningar upprättade av ark LAR Barbara Johnson
01-05-30 skall följas.

DETALJPLAN FÖR DEL AV LOMMA 34:1 FISKARLYCKAN

LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

LOMMA 2002-04-09
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

GUNILLA SVENSSON ARKITEKTKONTOR

Gunilla Svensson
arkitekt SAR

ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2003-06-05 § 77
BETYGAR:

CLAES HEDLUND

LAGA KRAFT 2004-02-04

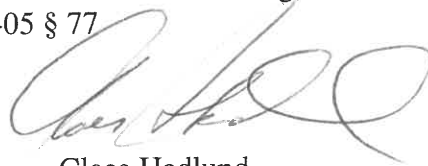
1262-DP 04/01

1262-DP 04/01

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2003-06-05 § 77

Betygar:



Claes Hedlund

Laga kraft 2004-02-04

Detaljplan för
DEL AV LOMMA 34:1
FISKARLYCKAN
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

2002-04-09

Detaljplan för
DEL AV LOMMA 34:1
FISKARLYCKAN
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Program
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Bebyggelseförslag daterat 01-01-26
Mark- och planteringsplan daterad 01-05-30
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Principlösning VA, VBB Viak 2001-11-28
Kommunfullmäktiges principbeslut 2001-08-23
Samrådsredogörelse
Utlåtande

PLANDATA

Planområdet ligger centralt i Lomma och avgränsas av kvarteren väster om Fiskaregatan samt kvarteret norr, öster och söder om Skepparegatan, d.v.s. såväl Fiskaregatan som Skepparegatan innefattas i planområdet.

Planområdet utgör del av en gatufastighet, vilken ägs av kommunen.

Planområdets areal är 5500 m² varav byggnadskvarterens areal utgör 3210 m².

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall möjliggöra nybyggnad av bostäder, som grundas på ett förslag till ny bebyggelse upprättat av arkitekt SAR Gunilla Svensson 2001-01-26 med tillhörande markritning upprättad 2001-05-30 av arkitekt LAR Barbara Johnson. Förslaget innebär

att ett nytt bostadsområde byggs på Fiskarlyckan. Beroende av hur byggnaderna utnyttjas kan det bli fråga om mellan 8 och 20 hushåll i kvarteret.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer och kommunala beslut

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001-05-03.

Området för den nu aktuella planläggningen är i gällande detaljplaner från 1972 och 1984 utlagda som allmän platsmark.

Kommunstyrelsen beslutade år 1998 att uppdra åt byggnadsnämnden att låta upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse på Fiskarlyckan. I ett program för Lomma centrum upprättat 1997-99, förutsätts följdenligt att bostadsbebyggelse ska uppföras på Fiskarlyckan.

Såsom en förberedelse till en detaljpaneläggning påbörjades 1998 ett arbete med planprogram för Fiskarlyckan. Denna följdes av utställning, och ett slutligt godkännande 2000-02-09. Detta program har sedan legat till grund för en markanvisningstävling, som resulterat i att kommunfullmäktige 2001-08-23 beslutat att godkänna ett förslag från NCC, utarbetat av arkitekt SAR Gunilla Svensson. Detta förslag ska utgöra underlag för fortsatt planarbete.

NCC:s förslag tillsammans med detaljplaneskiss för den här aktuella planen, har redovisats vid ett informationsmöte 2001-10-02 (s.k. tidigt samråd) till vilket kringboende inbjudits att delta.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Förslaget är inriktat på en bebyggelse som i skala och proportioner anpassas till omgivningen, samtidigt som den skall upplevas vacker och tilltalande och tillföra arkitektoniska kvaliteter till stadsbilden.

Bebyggelsen består av tre olika hustyper.

Tre stycken parhus om $2 \times 154 \text{ m}^2$ boyta, med möjlighet till att separera och hyra ut en avskild del av resp. lägenhet.

Sex gårdshus om 38 m^2 tillhörande varje parhuslägenhet, som är anpassade till småhushåll eller mindre verksamhet.

Två mellanstora hus om 129 m^2 boyta.

Husen byggs med material som är sunda och hälsosamma. Stommar uppförs i Leca eller lättbetong och väggar putsas in- och utvändigt. (Gårdshusen är tänkta att byggas med stålstomme och bekläs med skivor av fasadplywood eller plåt.) Invändiga golv beläggs med klinker eller trä. Tak bekläs med plåt eller cembonit.

En bärande tanke med förslaget är att ge husköparna möjlighet till att anpassa användningen av byggnaderna beroende på var man befinner sig i livet. Det kan alltså bli olika beroende på om man är en stor familj, en liten familj eller kanske ensamstående. Man kanske vill hyra ut t.ex. trädgårdshuset till en pensionär eller ett ungt par, eller utnyttja det för sitt hemmakontor.

Bebyggelsen ska alltså innehålla ett stort mått av flexibilitet vad gäller användningen, medan det ska finnas relativt begränsade möjligheter till avvikelser från det formspråk, materialval och byggnaders placeringar som NCC:s förslag redovisat.

Tillgänglighet

Basanpassningsprogram antaget av Lomma kommun 1997 liksom tillgänglighetskraven enligt PBL ska uppfyllas.

Gångstråk förses med en ca 1 meter bred zon med betongsten.

Miljö

Förslaget är förenligt med miljöbalken och kommer ej i konflikt med miljökvälsetsnormer.

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

Planområdet ligger mitt i ett stilla småhusområde med drygt 200 meter och däremellan avskärmande bebyggelse till järnväg, samt ännu längre avstånd till genomgående trafikleder. Det har såvitt känt heller inte förekommit några klagomål från boende i närområdet på störande buller från trafik eller verksamheter. Den nya bebyggelsen kan komma att alstra på sin höjd 100 trafikrörelser per dag, vilket måste anses vara ett marginellt tillskott till dagens trafik inom och genom området.

Det har av dessa skäl inte ansetts rimligt att göra särskild bullerutredning.

I översiktsplan 2000 för Lomma kommun anges att ingen risk föreligger för höga radonhalter inom planerade områden. Med hänsyn till att detta är ett planerat område och att uppgiften utgår från strålskyddsinsitutets kartering, bör ytterligare utredningar i frågan vara onödiga.

Kommunikationer

Fiskarlyckan har ett synnerliga bra kommunikationsläge med 200 meter till Lomma busstation som har förbindelser till Malmö, Alnarp, Lund och Löddeköpinge/Landskrona. En station för regiontågen är planerad på platsen för den gamla järnvägsstationen, 200-300 meter från Fiskarlyckan.

Natur

Området är nu obebyggt och saknar träd eller annan värdefull vegetation. Detaljplanens bestämmelser föreskriver genom hänvisning till illustrationen att stamträd och häckar skall planteras i enlighet med denna.

Friytor

Närliggande lekplats för mindre barn finns på Bantorget 100-200 meter från Fiskarlyckan, samt för större barn vid Strandkyrkan drygt 300 meter från Fiskarlyckan.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av Sigma Säwab AB. Utlåtande daterat 1998-09-20 redovisar de åtgärder som skall iakttas vid grundläggning och schaktning. Med beaktande av de föreslagna åtgärderna skall området kunna bebyggas på föreslaget sätt, d.v.s. platta på mark

Arkeologi

Området har sannolikt aldrig varit bebyggt. Några kända fornlämningar finns ej dokumenterade. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten, skall arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlighet med bestämmelserna i fornminneslagstiftningen.

Gator och trafik

Tillfart till området kan ske från såväl norr som söder. Så gott som all trafik är lokal med ärenden till gatuadresser utefter Skepparegatan och Fiskaregatan. Fartdämpande åtgärder i form av smågatsten skall anläggas på platser enligt plankarta och bestämmelser samt den illustration som tillhör förslaget. Gatumark som f.n. saknar beläggning ska förseas med marksten/ alternativt genomsläpplig asfalt med slitageyta av sten. Likaså kommer parkeringsplatser att förseas med marksten.

Gaturummet ska förseas med relativt låga armaturer för att skapa ett behagligt ljus.

Torgbildning vid Fiskargränd ska förseas med stor- och smågatsten, sittgrupp, handpump och trädplantering.

Parkering

Planprogrammet förutsätter att 9 p-platser anordnas i anslutning till Fiskarlyckan för att tillgodose behovet av platser för fastigheter i angränsande kvarter. (Lomma 34:32 och 34:52-55). För detta avsättes mark i den norra delen av kvarteret. Genom att låta denna mark ingå i kvarteret blir det möjligt för i första hand nämnda fastighetsägare att förvärva dessa parkeringsplatser för sina hyresgäster.

Vid den södra delen av kvarteret avsättes 4 p-platser på allmän platsmark. Dessa är tänkta till gästparkering för hela närområdet.

Inom varje fastighet ska erforderlig parkering anordnas för de hushåll som finns där. Enligt programmet ska det finnas 14 platser per 1000 m² bruttoarea, vilket med den planerade bruttoarean på 1690 m² ger 24 platser. Kravet är alltså minst en parkeringsplats per lägenhet, vilket också skrivs in i planbestämmelserna.

Teknisk försörjning

Principlösning för VA har upprättas.

Ledningar för vatten, avlopp och el finns nerlagda i Fiskaregatan och delvis i Skepparegatan. Befintligt dagvattennät har ej erforderlig dimensionering, för att direkt ta emot allt dagvatten.

Inom tomtmark kommer dagvattensystemet att utföras som delvis lokalt omhändertagande av dagvatten genom anordnande av fördröjningsmagasin/infiltration.

Inom gaturum som ska beläggas, kommer fördröjningsmagasin/infiltration att anordnas på befintligt dagvattensystem.

Fjärrvärme finns i närheten av utbyggnadsområdet. Uppvärmning förutsättes därför kunna ske med fjärrvärme.

För elförsörjningen kommer enligt uppgift från Lunds Energi två kabelskåp att behöva placeras i Fiskaregatan.

Sophantering ska ske genom hämtning på varje fastighet. Placering samt utförande av markbehandling och växtlighet kring sopkärl ska ske i enlighet med upprättat förslag till bebyggelse.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

Planförfarande

Planen handlägges med normalt planförfarande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Hans Sprinchorn, stadsarkitekt
Risto Salmi, byggnadsinspektör
Ingrid Rudin, plantekniker
Robert Johansen, teknisk chef
Nils-Erik Sandelin, va-chef

Lomma 2002-04-09

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggkontoret



Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Lund 2002-04-09

Bolander Arkitektkontor



Staffan Bolander
Arkitekt SAR

1262-DP 04/01

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2003-06-05 § 77

Betygar:



Claes Hedlund

Laga kraft 2004-02-04

Detaljplan för
DEL AV LOMMA 34:1
FISKARLYCKAN
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2002-04-09

Detaljplan för
DEL AV LOMMA 34:1
FISKARLYCKAN
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under 2:a kvartalet 2002. Exploateringsavtal förutsättes vara upprättat och godkänt mellan NCC och kommunen senast vid tidpunkten för kommunstyrelsens godkännande av detaljplanen inför kommunfullmäktiges antagande av densamma.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år.

Ansvarsfördelning

NCC ansvarar för områdets exploatering. Kommunen blir huvudman för allmän platsmark och ansvarar således för skötsel av gator och gångvägar och annan allmän plats jämte VA-anläggning fram till förbindelsepunkt. NCC kommer att på allmän platsmark i ordningställa markbeläggning, planteringar, belysningsarmaturer och samt fördröjningsmagasin/infiltrationsanläggning för dagvatten. I avgränsning mot gaturummet kommer häckar att planteras i enlighet med förslag 01-05-30.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och NCC.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

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

Genom bebyggelseområdet dras en gång- och cykelväg i Fiskaregränds förlängning. Härigenom bildas två kvarter. I vardera kvarteret avses till en början två resp. sex fastigheter bildas. Möjlighet ska finnas att framöver stycka av de fastigheter som innehåller gårdshus dock med det kravet att gemensamhetsanläggning bildas för va-försörjning då Skepparegatan saknar va-ledningar och därmed anslutningspunkter för vatten och avlopp i gatan. Va-försörjningen måste således ske från Fiskaregatan. Såsom mest ska alltså ytterligare sex fastigheter kunna bildas.

Vid avstyckning av föreslagna fastigheter med gårdshus ska för respektive fastighet utefter Fiskaregatan rätt till gångväg mot Skepparegatan skrivas in.

För parkeringsytan i den norra delen av kvarteret bör lämpligen bildas en egen parkeringsfastighet. Denna avses i första hand säljas till ägaren till fastigheterna Lomma 34:32 och Lomma 34:52-55.

EKONOMISKA FRÅGOR

Marken ägs för närvarande av kommunen och avsikten är att kvartersmarken skall säljas till NCC efter det att exploateringsavtal tecknas.

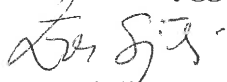
Exploatören står för samtliga plankostnader, dessutom för kostnader för utbyggnad och ändring av VA-system, infiltrationsanläggning, plantering och markbeläggning på allmän platsmark, samt för projekteringskostnader för dessa åtgärder.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Robert Johansen, teknisk chef
Nils-Erik Sandelin, va-chef
Gösta Jönsson, lantmätare

Lomma 2002-04-09

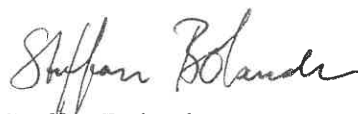
Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggkontoret



Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Lund 2002-04-09

Bolander Arkitektkontor



Staffan Bolander
Arkitekt SAR