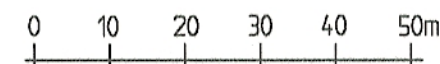




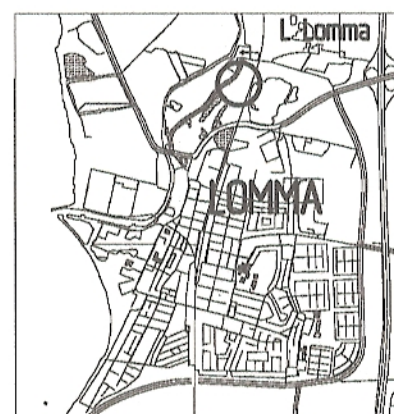
PLANKARTA



ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöregleringsplan
- Särskilt utlåtande

ORIENTRINGSKARTA



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. Illustrationslinjer på plankartan syftar till att visa och förtydliga företeelser utan att ha någon juridisk verkan.

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
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg

Kvartermark

- B** Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- träd** Träd skall bevaras. Om fällning är nödvändig skall träd ersättas med två träd enl. planeringslista i bilaga 1
- lek** Lekplats skall anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus eller garage
- kvartersgata** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanl. för tillfart och underl. ledn.
- kvarterspark** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanl. för grönytor, lek, gångar etc
- p-plats** Bestökparkerings för bostäderna
- x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmän dagvattenhantering

UTNYTTJANDEGRAD

- e00** Största byggnadsarea i % av fastighetsarean

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁** Befintlig vegetation skall bevaras och kompletteras enligt planeringslista i bilaga 1. Sikten ska vara fri vid utfart mot Prästergårsgatan
- n₂** Marken skall planteras enligt planeringslista i bilaga 1

Tomtavgränsning mot park/gata skall utgöras av häck eller lågt staket med kompletterande vegetation. Mur, plank eller annan tät konstruktion tillåts ej.

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Komplementbyggnader skall placeras antingen minst 15 m från eller i tomträns. Vid placering i tomträns krävs grannes medgivande.

Utformning

- högsta byggnadshöjd i m**
- högsta totalhöjd i m för huvudbyggnad**
- högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 5 m**
- fril.** Endast friliggande bebyggelse
- radhus** Endast radhus
- I II** Högsta antal våningar

STÖRNINGSSKYDD

Fasader skall dämpa trafikbuller så att 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid ej överskrider. Bullerskydd skall uppföras så att buller från vägtrafik inte överskrider 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 70 dBA maximalnivå på uteplats

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Uttökad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd inom område markerat med n₁ eller träd.

Genomförandetid

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

DETALJPLAN FÖR LOMMA 23:18 M.F.L. SVENSAGATAN LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

LOMMA 2004-11-30

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN PLAN- OCH BYGGKONTORET

EVA SJÖLIN
STADSBYGGNADSCHEF

EMMA OLVENMYR
PLANARKITEKT

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN 2004-11-30 § 166 BETYGAR:

LAGA KRAFT 2005-01-17

1262-DP 05/01

Grundkarta över
Lomma 23:20 m fl, Svensagatan
i Lomma, Lomma kommun, Skåne län.
Upprättad 2004-08-27
SWECO VBB
Yvonne Stenbom
Ingenjör

Skala 1:1000
Måtklass: II
Koordinatsystem i plan: Malm
Koordinatsystem i höjd: RH 70

BETECKNINGAR

- Traktans
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet resp gemensamhetsanläggning
- Bostads- respektive uthus
karterat efter rustlv
- Bostads- respektive uthus
karterat efter takkontur
- Skärmtak
- Transformator
karterad efter takkontur
- Vägar

- Kantsten
- Stent
- Lövriod resp belysningsstolpe
- Polygonpunkt
- Ruttningspunkt
- Fotogrammetrisk höjdpunkt
- Nivåkurvor



1262-DP 04/07

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av miljö- och byggnads-
nämnden 2004-11-30 § 166

Betygar:

Lars Arheden

Laga kraft 2004-12-29

Detaljplan för Lomma 23:18 m fl,
Svensagatan
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Lomma 23:18 m fl,
Svensagatan
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattas av följande handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöregleringsplan till detaljplan Lomma 23:3 (bilaga 1)
- Särskilt utlåtande

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

För området gäller detaljplan för Lomma 23:3 m.fl. område norr om Smålandsgatan, laga kraft 1999-09-02. I samband med genomförandet av denna detaljplan och utbyggnaden av området placerades ett antal bostadshus fristående i stället för hopbyggda kring en gemensam gård och en samlad parkering, vilket illustrerades i detaljplanen. Vid prövning av denna avvikelse beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2003-09-30, § 109 att ge plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Svensagatan.

Syftet med detaljplanen är att reglera utbyggnadsmöjligheter för området vid Svensagatan.

PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av Lomma tätort och gränsar till Prästbergavägen i nordväst och Lommabanan i öster. Detaljplanen ersätter till viss del gällande plan.

Fastigheterna inom planområdet exploateras av Götenehus AB. Planområdets areal är ca 1,1 ha.

Planen behandlas med enkelt planförfarande eftersom den är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenlig med kommunens översiktsplan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen följer intentionerna i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001-05-03 och fördjupad översiktsplan för Lomma tätort, antagen 2003-01-30.

Planområdet ingår i detaljplan för Lomma 23:3 m.fl. område norr om Smålandsgatan, Lomma, Lomma kommun, Skåne län, som antogs av kommunfullmäktige 1997-06-12 och vann laga kraft 1999-09-02.

I syfte att tillgodose framtida utbyggnadsmöjligheter för fastigheterna Lomma 23:43, 23:48, 23:18 och 23:20 beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2003-09-30 att ge plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för dessa fastigheter.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Under arbetet med planförslaget har planområdet utökats, gentemot miljö- och byggnadsnämndens förslag, till att omfatta ytterligare ett antal fastigheter i syfte att ge även dessa fastigheter bättre utbyggnadsmöjligheter än i tidigare plan.

Planområdet är idag i princip helt utbyggt enligt intentionerna i gällande detaljplan. Bygglov har erhållits för bebyggelse på alla tomter inom planområdet. Tomterna har också styckats av.

Mark och vegetation

I samband med upprättandet av gällande detaljplan inventerades områdets växtlighet, biotoper och landskapsbild. Balanseringsmetoden tillämpades i planarbetet. Inventering och balansering är aktuellt även för detta nya planförslag, därför utgör miljöregleringsplanen en bilaga till detaljplanen (Miljöregleringsplan till detaljplan Lomma 23:3, VBB Samhällsbyggnad 1996-12-11).

Geotekniska förhållanden

Områdets geotekniska förhållanden har studerats i samband med upprättandet av gällande detaljplan. Större delen av föreslagen ny bebyggelse kan grundläggas utan grundförstärkning. I nordvästra delen av planområdet grundläggs byggnader lämpligen på plintar. (PM angående de geotekniska förhållandena, SÄVAB 1996-11-27)

Byggnaderna inom planområdet bör utföras radonskyddade.

Arkeologi

Några fornlämningar inom eller invid planområdet finns inte redovisade i Länsstyrelsens fornlämningsregister. Någon arkeologisk undersökning har därför inte varit aktuell i samband med utbyggnaden av området. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten, skall arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlighet med bestämmelserna i fornminneslagstiftningen.

Bebyggelse

Byggrätterna i gällande detaljplan utformades med en viss typ av bebyggelse som förebild, bl a hopbyggda hus placerade kring gemensamma gårdar. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har efterfrågan av denna bostadstyp i området förändrats. Den nya detaljplanen föreslår 11 stycken friliggande bostadshus. Planen ger också möjlighet till ytterligare ett radhus, som fogas till en befintlig husrad. Den besöksparkering som i tidigare detaljplan låg där radhuset nu placeras flyttas västerut till mark som är gemensam för bebyggelsen kring Svensagatan.

Service

En mindre matvarubutik är lokaliserad ca 900 m söder om planområdet, där Industrigatan möter Strandvägen. Övrig kommersiell och offentlig service med bl a skola och vårdcentral finns i Lomma centrum, ca 1,5 km söder om planområdet.

Friytor

Möjligheter till rekreation och lek är mycket stora inom planområdet och i dess omgivningar. Planområdet gränsar till ett nyanlagt parkstråk med inslag av vat-tendammar. I planområdets mitt föreslås en allmän park, särskilt anpassad för lek. Planförslaget innehåller också tre kvartersparker som omringar klungor av bostadshus. På så sätt gränsar alla tomter till grönområden.

Öster om planområdet, inom ett gångavstånd av ca 350 m, ligger naturreservatet Östra dammen och i sydväst, ca 150 m bort, finns ännu ett naturområde med dammar. I Översiktsplan 2000 markeras dessa områden som intresseområden för naturmiljön och friluftslivet. Lommas dammar är i översiktsplanen också markerade som intresseområden för kulturmiljön, då de utgör påtagliga spår efter ortens tegelframställning.

Gator och trafik

En lokalgata leder från Prästbergavägen in i området. Till denna kopplas två kvartersgator. Alla gator är utformade med korta raksträckor för att hålla nere bilarnas hastighet. Gång- och cykeltrafik trafikerar också dessa gator, då hastigheter och trafikmängd beräknas hållas på en låg nivå. Planen innehåller även en separat gång- och cykelväg som leder till naturparken i söder. Utformningen av de allmänna platserna, lokalgata, park och gång- och cykelväg, bör ske med estetik och funktion som utgångspunkt och möbler såsom armaturer, bänkar, papperskorgar väljas med omsorg.

Parkering

Parkering föreslås i planen på den egna tomten. En mindre besöksparkering anordnas i områdets mitt.

Kollektivtrafik

Busslinje 139 mellan Lund och Lomma trafikerar Väg 905. Närmaste hållplats finns ca 500 m från planområdet. Bussar mot Malmö utgår från busstorget i Lomma centrum.

Störningar

Detta planförslag bygger på underlagsmaterial tillhörande gällande detaljplan för Smålandsgatan vad gäller hantering av störningar. I samband med upprättande av

planen, år 1996, gjordes utredningar kring dåvarande och framtida tågbuller- och vibrationer från Lommabanan som är belägen strax öster om planområdet.

Detta planförslag förutsätter att åtgärder utförs i enlighet med detaljplanen för Smålandsgatan. En översyn av bullerberäkningarna har gjorts i samband med bygglovsprövning (Tågbuller norr om Smålandsgatan, Ingemansson Technology AB, 2002-11-29). Här konstateras att de trafikuppgifter som lämnats i detaljplan för Smålandsgatan fortfarande är aktuella. Såväl godståg- som persontågtrafik ingår i beräkningarna, även om pågatåg idag inte trafikerar banan men kommer att göra så på sikt.

Lommabanan tillhör de av Räddningsverket utpekade lederna för transporter av farligt gods. Länsstyrelsen förespråkar för närvarande ett minsta skyddsavstånd av 60 m mellan farligt godsled och bostäder. Föreslaget skyddsavstånd kan ersättas av en mängd olika åtgärder för riskreduktion, t ex vallar. Gällande detaljplan för Smålandsgatan omfattar markområdet mellan bostäder och järnväg och anger de åtgärder som bör vidtas för att möjliggöra byggnation i området. Detta planförslag förutsätter att åtgärder utförs i enlighet med detaljplanen för Smålandsgatan.

I samband med bygglovsansökan har exploatören (Götenehus AB) gjort ett tillägg till tidigare nämnd bullerutredning angående vägtrafikbuller från Prästbergavägen till fastigheterna Lomma 23:19, 23:20, 23:46, 23:47 och 23:48. Exploatören har därmed förbundit sig att inom två månader efter färdigställande av det sista huset inom aktuella fastigheter utföra ljudmätning. I det fall ljudmätning resulterar i att bullerdämpande åtgärder bedöms nödvändiga, åtager sig exploatören att utföra bullerdämpande åtgärd i fastighetsgräns. Utförandet av bullerdämpande åtgärd ska vara av grön karaktär, i huvudsak jordvall med tillhörande plantering. Åtgärden ska i förekommande fall vara utförd inom 6 månader efter det att ljudmätning utförts. (MB03-0701, inkommet 2003-09-16)

Teknisk försörjning

Planområdets VA-försörjning är i stort sett helt utbyggd. Områdets ledningar är placerade i gatumark.

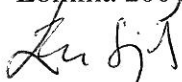
Dagvatten från området leds via diken och kulvert till magasin i gator och i parken söder om planområdet, där det fördröjs och infiltreras.

Planområdet kommer att förses med el genom att kopplas till omkringliggande transformatorstationer.

Miljö- och byggförvaltningen

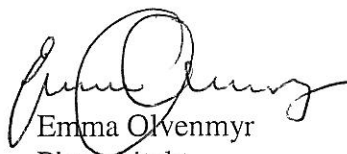
Plan- och byggkontoret

Lomma 2004-11-30



Eva Sjölén

Stadsbyggnadschef



Emma Olvenmyr
Planarkitekt