



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkarta över del av Lomma 24:6, Prästbergarondellen Lomma kommun, Skåne län. Upprättad 2004-05-04.

SWECO VEB

Yvonne Stenon  
Ingenjör

BETECKNINGAR

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

24:3

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Grundkarta
- Fastighetsföreteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Plansbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning
- Utlåtande efter utställning 2

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

allmänna platser

- NATUR<sub>1</sub> Naturområde, tillika skyddsområde mellan väg och bebyggelse
- NATUR<sub>2</sub> Naturområde med fördräkningsdammar för dagvatten
- LOKALGATA Lokaltrafik
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- INDUSTRIGATA Industritrafik
- P-PLATS Pendelparkering

kvartersmark

- J Industri
- H Handel (dock ej livsmedel) och restaurang
- K Kontor
- G Bensinstation och bilservice. Biltvätt får förekomma. Bruksarea för försäljning av livsmedel får uppgå till högst 200 kvadratmeter.
- L Jordbruk

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Ny trädplantering får ej ske inom område med beteckning HUVUDGATA, LOKALGATA och NATUR<sub>2</sub>

- gc-väg Gång- och cykelväg skall finnas
- s<sub>1</sub> Skyltar, flaggstänger och dylikt får ej uppföras

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

mark och vegetation

Ny trädplantering får ej ske inom område med beteckning L

Damm för fördränning av dagvatten skall finnas inom område med beteckning J, H, K, G

Inom område med beteckning J, H, K, G gäller att dagvatten från ytor där drivmedel och andra kemikalier hanteras skall passera oljeavskiljare innan det leds till dagvattennät.

- n<sub>1</sub> Upplag får inte uppföras
- n<sub>2</sub> Upplag, lager, förråd och dylikt skall placeras innanför byggnad eller avskärmas på annat sätt.
- s<sub>2</sub> Flaggspel får endast förekomma inom detta område.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

placering

- a-b Byggnad skall placeras i egenskapsgräns markerad a-b.

utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0,0 Högsta totalhöjd i meter

utseende

- f Byggnads fasad mot gata skall till övervägande del bestå av ljus färgat stenmaterial (tegel, betong, lättbetong, puts eller dylikt). Skyltar och större fläkt- och kylaggregat får inte placeras på byggnadernas tak. Fristående skyltar och reklamannonser får inte överstiga den tillåtna byggnadshöjden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Vägverket är väghållare för väg 905 (vägavsnittet öster om cirkulationsplatsen) och Malmövägen.

Utökad lovplikt gäller för uppförande av flaggstänger inom hela planområdet.

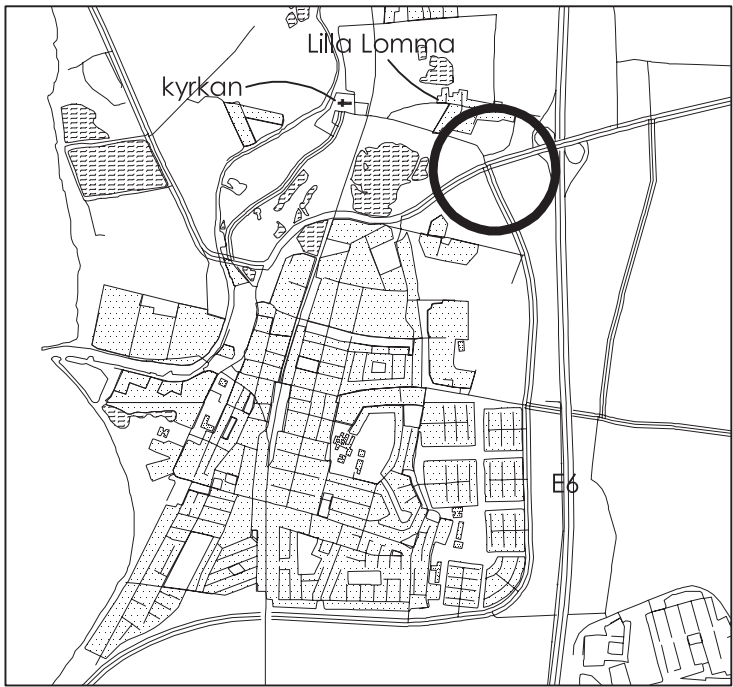
DETALJPLAN FÖR  
DEL AV LOMMA 24:6 M FL, Prästbergarondellen  
LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN, PLAN- OCH BYGGKONTORET 2005-05-24 SWECO FFNS Arkitekter AB 3830 511 000 2005-05-24

Eva Sjölin Gunilla Wembe Arkitekt SAR/MSA Boel Gustafsson Fysisk planerare

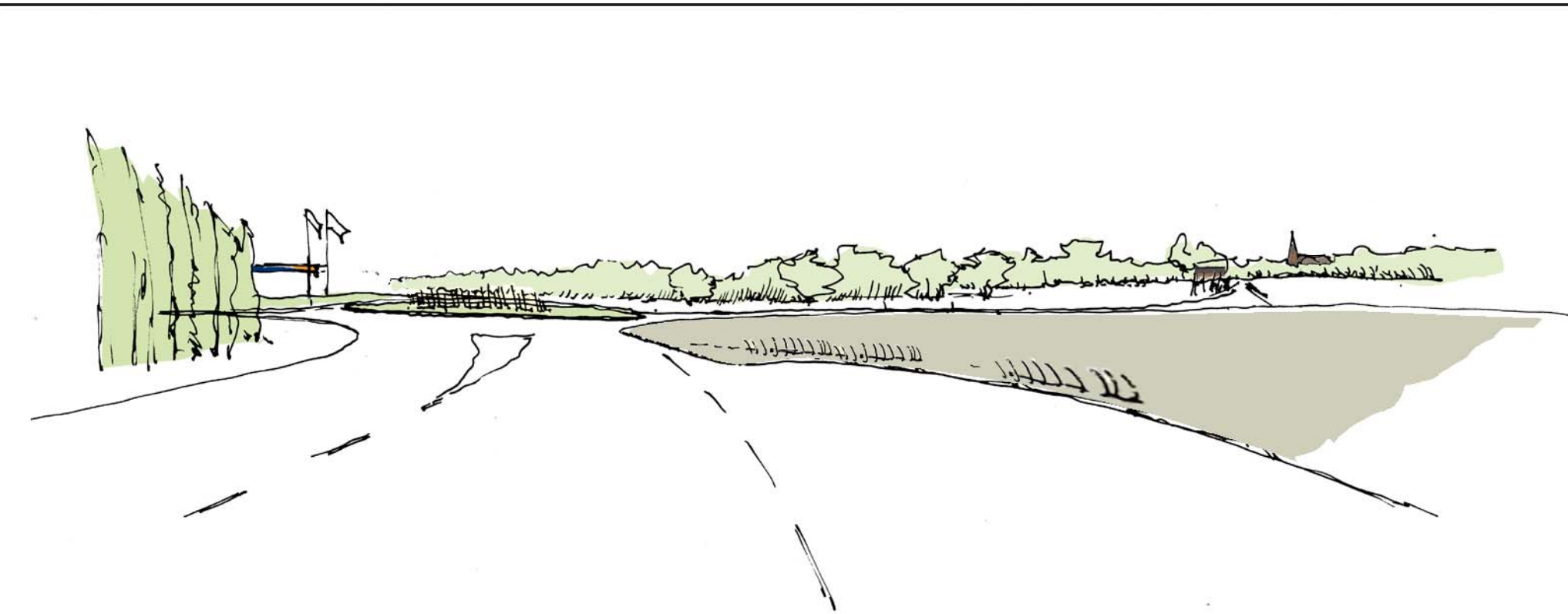
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2005-06-09 § 52 BETYGAR: LAGA KRAFT 2005-07-15



ORIENTERINGSKARTA LOMMA





ORIENTERINGSKARTA

- HANDLINGAR**  
Till planen hör följande handlingar
- Grundkarta
  - Fastighetsförteckning
  - Plankarta med bestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Utlåtande efter utställning 2, 2004-09-28
  - Utlåtande efter utställning 2, 2005-03-01

**DETALJPLAN FÖR  
DEL AV LOMMA 24:6 M FL, Prästbergarondellen  
LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN**

|                                                                       |                                        |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|
| MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN,<br>PLAN- OCH BYGGKONTORET<br>2005-05-24 | SWECO FFNS Arkitekter AB<br>2005-05-24 | 3830 511 000                                 |
| Eva Sjölin                                                            | Gunilla Wembe<br>Arkitekt SAR/MSA      | Peter Kröger<br>Landskapsarkitekt<br>LAR/MSA |

**ILLUSTRATIONSKARTA**  
DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE  
2005-06-09 § 52 BETYGAR:  
LAGA KRAFT 2005-07-15  
CLAES HEDLUND  
**1262-DP 05/04**



## **1262-DP 05/04**

### **BESLUT OM DETALJPLAN**

Antagen av Kommunfullmäktige  
2005-06-09 § 52

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2005-07-15

Detaljplan för  
Del av Lomma 24:6 m fl,  
Prästbergarondellen  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

**PLANBESKRIVNING**

Detaljplan för  
**Del av Lomma 24:6 m fl, Prästbergarondellen**  
 Lomma, Lomma kommun  
 Skåne län

---

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Grundkarta  
 Fastighetsförteckning  
 Plankarta med planbestämmelser  
 Illustrationskarta  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljökonsekvensbeskrivning  
 Samrådsredogörelse  
 Utlåtande efter utställning 1  
 Utlåtande efter utställning 2

### **PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE**

#### **Bakgrund**

Norra infarten till Lomma är idag hårt trafikerad. Den planerade utbyggnaden av Lomma Hamn och nya etableringar i närliggande industriområden bedöms framöver medföra ytterligare trafik på sträckan.

Väg 905 korsas idag i en punkt av Malmövägen och Lumabyvägen. I korsningen finns klara trafiksäkerhetsbrister, främst beroende på höga hastigheter genom korsningen. Detta har under senare år orsakat ett antal trafikolyckor i korsningen med personskador som följd. För att förbättra trafiksäkerheten i korsningen har en ombyggnad till cirkulationsplats länge diskuterats i kommunen. I samband med en sådan ombyggnad är det även aktuellt att studera sträckningen av Landbovägen mot industriområdet vid kraftvärmeverket. Framkomligheten för tung trafik längs vägen behöver förbättras.

Vidare har önskemål om möjlighet att förlägga en bensinstation samt en pendlarparkering i området medfört att en sådan etablering ska fastläggas i detaljplan, i syfte att kunna flytta ut någon av de befintliga bensinstationerna med olämpligt bostadsnära läge inom Lomma tätort. Den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort har visat att bästa läget för bensinstation och

pendlarparkering är inom tidigare detaljplanlagd industritomt, sydväst om korsningen väg 905/Malmövägen/Lumabyvägen.

2004-01-27 togs beslut i Miljö- och byggnadsnämnden om framtagna av ny detaljplan för området kring den framtida Prästbergarondellen.

### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att öka trafiksäkerheten längs norra infarten till Lomma genom att ersätta befintlig fyrvägs-korsning med en cirkulationsplats. Planen skall reglera utformningen av cirkulationsplatsen och dess omgivningar så att den uppfattas som en välkomnande port in till Lomma. Planen skall även slå vakt om landskapets öppenhet och vyn in mot Lilla Lomma.

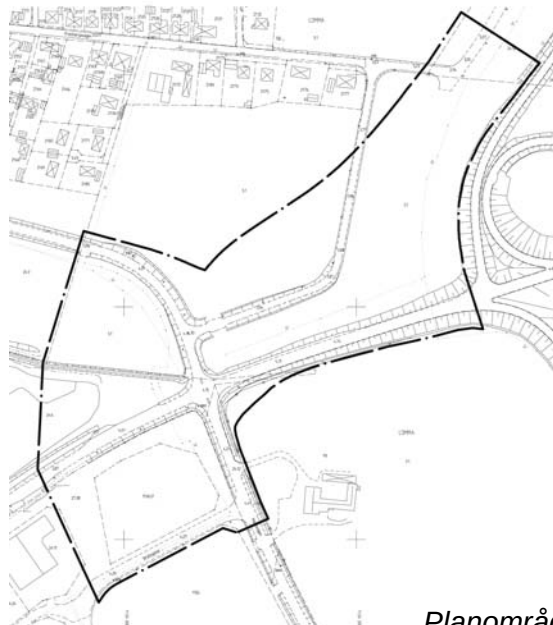
Planen syftar även till att underlätta passage för tung trafik mot industriområdet vid kraftvärmeverket genom revidering av Landbovägens sträckning, samt till att möjliggöra uppförande av bensinstation och pendlarparkering inom redan planlagt industriområde sydväst om den planerade cirkulationsplatsen.

Planen behandlas med normalt planförfarande.

### **PLANDATA**

#### **Läge och areal**

Planområdet är beläget vid norra infarten till Lomma. Det omfattar korsningen mellan väg 905, Malmövägen och Lumabyvägen samt Landbovägen med omgivande natur- och jordbruksmark. Även en sedan tidigare detaljplanlagd industritomt inom Nians verksamhetsområde, sydväst om korsningen, ingår i planområdet.



*Planområdet*

Planområdet omfattar Bronsgatan i söder. I öster omfattar det del av Malmövägen och gränsar till motorvägsavfarten mot Lomma. I norr överlappar planområdet del av gällande detaljplan för verksamhetsområde med kraftvärmeverk (del av Lomma 9:16 m fl). I väster gränsar planområdet till naturområdet runt Östra Dammen.

Planområdet omfattar ca 8,0 ha.

### **Markägoförhållanden**

Marken runt Östra Dammen, Lomma 24:6, samt allmän platsmark sydväst om den planerade cirkulationsplatsen, Lomma 27:38, ägs av Lomma kommun. Industriotmen sydväst om cirkulationsplatsen, Lomma 11:56, ägs av Skanska. Övrig mark inom planområdet, Lomma 5:1, är privatägd.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Prästbergarondellen är föreslagen i både Översiktsplan 2000 för Lomma kommun (antagen 2001-05-03) och i Fördjupad översiktsplan för Lomma tätort (antagen 2003-01-30).

En intention i översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen är att skapa ett grönstråk med gång- och cykelväg från Vinstorpsvägen i söder till Lilla Lomma i norr, via planerad ny bebyggelse norr om Vinstorpsvägen och grönområdet runt Östra Dammen. Det finns också en intention att bevara en öppen och icke exploaterad mark mellan Lilla Lomma och Lomma.

### **Förordnanden och intresseområden**

Området kring Östra Dammen är belagt med strandskydd enligt MB 7 kap. Det är även naturreservat och markeras i Översiktsplan 2000 för Lomma kommun som intresseområde för naturmiljön och för friluftslivet.

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresse med geografiska bestämmelser, kustzonen, enligt MB 4 kap 1 § och 4 §.

### **Detaljplaner**

Planförslaget berör detaljplan för verksamhetsområde med kraftvärmeverk (del av Lomma 9:16 m fl), laga kraft 1994-08-01, och detaljplan för verksamhetsområde Norra Vinstorp (del av Lomma 8:1 m fl), laga kraft 1992-07-24.

Den första planen reglerar området runt kraftvärmeverket och redovisar en planerad sträckning för Landbovägen mellan Lumabyvägen och kraftvärmeverket. Då sträckningen av Landbovägen nu planeras i ett annat läge kommer den nya detaljplanen att ersätta gällande detaljplan i denna del.

Detaljplanen för verksamhetsområde Norra Vinstorp illustrerar en framtida cirkulationsplats i korsningen väg 905/Malmövägen/Lumabyvägen. För att möjliggöra etablering av önskad bensinstation sydväst om cirkulationsplatsen samt ge plats åt trafikombyggnaden krävs att nordöstra delen av gällande detaljplan ersätts av den nya detaljplanen.

### **Trafiksäkerhetsplan**

Ett förslag till trafiksäkerhetsplan för Lomma kommun arbetades fram 2002-10-14 av Tyréns Infrakonsult AB. I denna presenteras en prognos för de framtida trafikmängderna i Lomma år 2025.

Enligt trafiksäkerhetsplanen beräknas trafikmängden för den del av väg 905 som går mellan motorvägsavfarten och den planerade cirkulationsplatsen uppgå till 12800 fordon/dygn. Motsvarande siffra för sträckan uppmättes år 1999 till 8500 fordon/dygn. För sträckan från den planerade cirkulationsplatsen och västerut in mot Lomma beräknas trafikmängden till 8700 fordon/dygn, jämfört med 6300 fordon/dygn år 1999. Den framtida trafikmängden på Malmövägen beräknas bli 4600 fordon/dygn. År 1999 trafikerades samma sträcka av 2600 fordon/dygn.

### **Förstudie Prästbergarondellen**

En förstudie av trafiksituationen kring norra infarten till Lomma utfördes 2003-11-18 av Tyréns AB, på uppdrag av Lomma kommun. I utredningen ges förslag till utformning av Prästbergarondellen samt läge för bensinstation, rastplats med informationstavla samt pendlarparkering.

### **Program**

Ett särskilt program för detaljplanen bedöms inte behövas då cirkulationsplatsen redan har föreslagits såväl i den kommuntäckande översiktsplanen som i den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort, samt i ovan beskrivna förstudie.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Gator och trafik**

Planförslaget innebär att korsningen väg 905/Malmövägen/Lumabyvägen byggs om till en cirkulationsplats. Idag är korsningen utformad med stopplik för de anslutande vägarna Lumabyvägen och Malmövägen. Avsikten med ombyggnaden är att öka trafiksäkerheten i korsningen. Vidare föreslås Lumabyvägen kopplas sekundärt till Landbovägen i motsats till dagens situation. Detta för att tung trafik ska erbjudas en enklare och genare väg till industriområdet vid kraftvärmeverket. Åtgärden gör det samtidigt möjligt att förstärka den småskaliga karaktären på Lumabyvägen. Landbovägen bör

förläggas så lågt som möjligt i terrängen för att minska dess påverkan på omgivningen. I detaljplanen ges längs samtliga gator plats för eventuella slänter, diken eller dylikt inom gatumark.

Väg 905 trafikeras för närvarande av busslinje 139 mellan Lomma och Lund. Den går varje halvtimme vid högtrafik och ungefär en gång i timmen vid lågtrafik. Vid genomförande av Prästbergarondellen bör hänsyn tagas till bussens framkomlighet. Busshållplatser finns idag väster om den studerade korsningen. Vid busshållplatsen på norra sidan vägen finns en informationsskylt om Lomma kommun. Informationsskylten föreslås flyttas till ett läge öster om den planerade cirkulationsplatsen. Där blir den mer lättillgänglig för de bilister som kör in mot Lomma från motorvägen. Busshållplatserna behålls i dagens läge. Se illustrationskarta.

Planförslaget innebär även utbyggnad av gång- och cykelstråk längs Lumabyvägens södra sida och viss del av Landbovägens västra sida. Väster om cirkulationsplatsen föreslås gång- och cykelväg på båda sidor om väg 905. På vägens södra sida avses gång- och cykelvägen fortsätta in mot Lomma och ansluta till befintlig gång- och cykelväg. På norra sidan om väg 905 slutar den nya gång- och cykelvägen vid busshållplatsen. Väster om Lomma 11:56 föreslås gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning, i enlighet med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Detta stråk är framöver tänkt att förbinda Lilla Lomma med Vinstorpsvägen, via området runt Östra Dammen och nyplanerad bebyggelse söder om Nians verksamhetsområde.

I gällande detaljplan för Nians verksamhetsområde (detaljplan för del av Lomma 8:1 m fl) föreslås att nord-sydlig gång- och cykeltrafik ska korsa väg 905 i en tunnel. Den trafikutredning som utfördes av Tyréns, på uppdrag av Lomma kommun, under 2003 visar dock att ombyggnaden av korsningen förväntas medföra en naturlig hastighetssänkning på väg 905, vilket medför att gång- och cykeltrafiken längs detta stråk istället på ett trafiksäkert sätt kan passera i plan invid cirkulationsplatsen. I utredningen anges att till- och frånfart från cirkulationsplatsen kan utformas med snäva radier för att hastigheterna ska dämpas vid gc-överfarten. Överfarten kan även utformas med refug som gång- och cykeltrafikanterna kan stanna på för att få bättre överblick. Förslaget läge för gång- och cykelstråken visas på illustrationskartan.

En pendlarparkering föreslås i kvarteret sydväst om den planerade cirkulationsplatsen. Parkeringen, som kommer att ha plats för ungefär 30 bilar, och den föreslagna industrifastigheten kommer båda att nås från Bronsgatan. Bronsgatan får på plankartan användningen industrigata. Vägområdet för industrigatan vidgas i planområdets sydvästra hörn så att en infart, som tjänar både pendlarparkeringen och industrikvarteret, bildas. Ytterligare infart till industrikvarteret kan anordnas från Bronsgatan. Se illustrationskarta.



### **Mark och vegetation**

Norra infarten till Lomma omges av öppet odlingslandskap. Från motorvägsavfarten ges god sikt mot kyrkan i Lilla Lomma och över dammarna längs vägen in mot bebyggelsen. En ridå av pelarpopplar följer södra sidan av väg 905 från motorvägsavfarten fram till Malmövägen, där trädraden fortsätter söderut.

Väster om planområdet ligger naturreservatet runt Östra Dammen. Området har ett rikt fågelliv och är markerat i översiktsplanen som intresseområde för naturmiljö och friluftsliv.

Inom planområdet finns befintliga vägar och en obebyggd industritomt med omgivande parkmark som idag är gräsbevuxen. Inom planområdet finns även jordbruksmark av klass 10 samt delar av naturområdet runt Östra Dammen.

Ombyggnaden av befintlig korsning till cirkulationsplats betyder att en mindre del av i tidigare detaljplan reglerad parkmark, sydväst om cirkulationsplatsen, måste tas i anspråk som gatumark. De föreslagna gång- och cykelvägarna dras genomgående över allmän platsmark. Det i den fördjupade översiktsplanen föreslagna grönstråket mellan Vinstorpsvägen och Lilla Lomma tillgodoses i planförslaget väster om fastigheten Lomma 11:56.

För att bibehålla landskapet öppet föreslår detaljplanen att inga nya trädplanteringar får förekomma norr om väg 905. Utmed vägens södra sida, sydväst om planerad cirkulationsplats, föreslås dungar av träd. Dessa ska dock medge insyn mot tomtmark. Se illustrationskarta.

Landbovägens nya sträckning innebär att vägen dras över jordbruksmark. I gengäld kan jordbruksmark återskapas där den befintliga vägen ligger idag. Det öppna odlingslandskapet i denna del av Lomma ger orten identitet och karaktär och anses därför vara viktigt att bevara. Jordbruksmarken säkras i detaljplanen genom användningsbestämmelsen L.

Inom den hittills obebyggda industritomten sydväst om cirkulationsplatsen ges möjlighet att uppföra en bensinstation och en pendlerparkering.

För att kunna avskilja skrymmande delar av en eventuell bensinstation samt parkeringsytorna modelleras parkmarken mellan kvartersmarken och vägen med mjukt formade gräsvallar. Den planerade cirkulationsplatsen och området nordöst om denna förslås utformas med för Lomma karakteristiska dammar och vassplanteringar. Åtgärden syftar till att skapa en välkomnande port in till Lomma och förstärka siktlinjen mot kyrkan och Lilla Lomma. Se illustrationskarta.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Däremot har man under jordbruksarbete i området funnit yxor av flinta och bergart, flintaspetsar och en flintdolk. Skulle fornlämningar hittas i samband med markarbeten inom planområdet skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

### Geoteknik

Inom planområdet finns inga idag kända geotekniska problem som försvårar planens genomförande. SWECO VBB har, på uppdrag av Lomma kommun, utfört en geoteknisk undersökning för Prästbergarondellen. Utredningen, som är daterad 2004-02-12, visar att jordarten i området huvudsakligen utgörs av lera och lermorän.

### **Bebyggelse**

#### Bostäder

Strax norr om planområdet ligger Lilla Lomma, en liten bebyggelseenhet som sedan gammalt haft karaktären av en egen liten by, avskild från Lomma tätort. Det är kulturhistoriskt angeläget att behålla avståndet mellan dessa båda bebyggelseområden genom att inte bebygga marken däremellan utan hålla marken fortsatt öppen.

På Lomma 5:1, sydöst om planerad cirkulationsplats, ligger en gård.

#### Verksamheter

Söder om väg 905 ligger Nians verksamhetsområde. Området är delvis bebyggt med industri, kontor och handel. Fortsatt utbyggnad planeras i enlighet med gällande detaljplan över området. Till skillnad från denna föreslås i den nya detaljplanen möjlighet att, förutom industri, handel och restaurang samt kontor, etablera även bensinstation och/eller bilservice i verksamhetsområdets nordöstra hörn, närmast cirkulationsplatsen. Placeringen ger ett bra annonsläge i närheten av motorvägsavfarten och etableringen bedöms kunna vara ett gott alternativ till befintlig etablering inne i Lomma samhälle. Inom planbestämmelsen bensinstation och bilservice (G) medges även biltvätt. Väster om industrikvarteret föreslås en ny pendelparkering.

Angående bestämmelsen om användningen handel regleras i gällande plan att handel med livsmedel inte får förekomma inom kvarteret, dock är restaurangverksamhet tillåten. Bestämmelsen föreslås behållas i den nya detaljplanen. Då det numera är vanligt förekommande att bensinstationer även bedriver viss livsmedelshandel föreslås dock att, i det fall en bensinstation etableras inom kvarteret, den yta som får utnyttjas för handel med livsmedel



begränsas till maximalt 200 kvadratmeter. Denna yta avser försäljningsyta, lager ej inkluderat.

#### Stadsbyggnadsaspekter och gestaltning

För att undvika att den "skräpiga" sidan av en verksamhet exponeras mot väg 905 och porten till Lomma föreslås att byggnader placeras närmast vägen. Inga skyltar eller flaggstänger tillåts inom naturmarken runt kvarteret. Eventuellt flaggspel får uppföras inom angivet område i anslutning till huvudbyggnad. Verksamhetens mindre attraktiva funktioner, exempelvis upplag eller avfall, skall samlas innanför byggnader, plank och dylikt. I det fall en bensinstation etableras inom kvarteret föreslås pumparna placerade mot Bronsgatan och byggnader mot väg 905. Se illustrationskarta.

De föreslagna gräsvallarna mellan industrikvarteret och cirkulationsplatsen bedöms kunna dölja delar av biluppställningsytor inom industrikvarteret och på pendlarparkeringen. Totalhöjden för byggnader inom kvarteret föreslås begränsas till 12 meter och byggnadshöjden till 8,5 meter. Skyltar får inte överstiga totalhöjden för byggnaderna. Detta för att på bästa möjliga sätt anpassa etableringen till det omgivande öppna landskapet. Fasadmaterial föreslås i enlighet med gällande detaljplan för verksamhetsområde Norra Vinstorp.

#### **Störningar**

Störningarna inom området utgörs huvudsakligen av trafikbuller från motorvägen och från infarten mot Lomma. Mest utsatta är de boende i östra delen av Lilla Lomma, då de även störs av buller från de fordon som trafikerar Landbovägen till och från industriområdet runt kraftvärmeverket.

I gällande plan för industriområdet vid kraftvärmeverket regleras att bullervallar skall uppföras inom ett naturområde/skyddsområde mellan Landbovägen och motorvägen. I norra delen av planområdet har vallar redan uppförts. Dessa är dock inte utformade som bullervallar utan har främst en funktion som skyddsvallar för exempelvis avkörningar från motorvägen.

I den nya detaljplanen bibehålls naturområde/skyddsområde mellan motorvägen och Landbovägen, men kravet på vallar tas bort. Om det framöver skulle visa sig bli nödvändigt att uppföra bullerdämpande åtgärder inom aktuellt område finns det dock ingenting i detaljplanen som hindrar detta.

Den föreslagna nya sträckningen av Landbovägen är dragen så långt som möjligt från befintlig bebyggelse i Lilla Lomma, utan att ge avkall på framkomlighet och säkerhet för trafiken längs vägen. Vägen bör förläggas så lågt som möjligt i terrängen för att minska dess påverkan på omgivningen. På detta sätt bedöms bullerstörningarna vid bostäderna kunna hållas inom en

tillfredsställande nivå. Ett naturområde/skyddsområde, motsvarande det som finns mellan motorvägen och Landbovägens östra sida, föreslås även mellan Landbovägen och Lilla Lomma. Naturområdet avses, liksom det vid motorvägen, ha funktionen av en framtida bullerreserv mot närliggande bostadsbebyggelse i Lilla Lomma. Ingen nyplantering kommer dock att ske inom naturområdet och inga bullerdämpande åtgärder är idag aktuella. Marken längs Landbovägens västra sida kommer således, så länge inga bullerdämpande åtgärder är aktuella, även fortsatt att kunna användas för odling.

### **Teknisk försörjning**

Inom planområdet finns allmänna vatten- och avloppsledningar samt el- och teleledningar. Ny etablering inom Lomma 11:56 kan anslutas till befintlig fjärrvärmeledning i industriområdets östra del.

På fastigheten Lomma 11:56 finns ett servitut för en blivande Syd-vattenledning med sträckning från norr till söder. Servitutsavtal skall beaktas.

Där befintliga ledningar hamnar inom kvartersmark skyddas de med u-område. Av denna anledning har ett u-område placerats inom den östra delen av fastigheten Lomma 11:56. U-området skyddar mark som ingår i arbetsområde för ovan nämnda servitut öster om fastigheten. I övrigt skall hänsyn tagas till befintliga ledningar vid byggande av cirkulationsplatsen. Ledningarna som korsar väg 905 och sedan följer västra kanten av Lumabyvägen norrut skyddas av ledningsrätt.

Dagvattenledningarna som går igenom planområdet, och som kommer att till viss del behöva läggas om för att tillgodose avvattning av planerad rondell, är ett före detta dikningsföretag, men ägs idag av kommunen.

Dagvatten från hårdgjorda körytor och från pendlarparkeringen leds till föreslagen dagvattendamm nordväst om cirkulationsplatsen.

Inom tomtmark för industri skall ett fördröjningsmagasin anläggas för att i händelse av olycka förhindra skadliga utsläpp till recipienten.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Lars Nordhemmer, Tekniska förvaltningen  
Emma Olvenmyr, Miljö- och byggförvaltningen

**MEDVERKANDE KONSULTER**

Peter Krigström, landskapsarkitekt LAR/MSA, SWECO FFNS  
Lisa Torpel, landskapsarkitekt, SWECO FFNS

Miljö- och byggförvaltningen  
Lomma 2005-05-24

Eva Sjölin  
Stadsbyggnadschef

SWECO FFNS Arkitekter AB  
Malmö 2005-05-24

Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR/MSA

Boel Gustafsson  
Fysisk Planerare



## **1262-DP 05/04**

### **BESLUT OM DETALJPLAN**

Antagen av Kommunfullmäktige  
2005-06-09 § 52

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2005-07-15

Detaljplan för  
Del av Lomma 24:6 m fl,  
Prästbergarondellen  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för  
**Del av Lomma 24:6 m fl, Prästbergarondellen**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

---

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen genomföres med normalt planförfarande. Utställning 1 genomfördes under hösten 2004. Med anledning av de synpunkter som då framfördes reviderades förslaget i sådan omfattning att detaljplanen gick till en andra utställning. Denna genomfördes under våren 2005. Detaljplanen beräknas vara antagen vår/sommar 2005.

Ombyggnaden av korsningen till cirkulationsplats planeras färdigställas under år 2005.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är satt till 5 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser och är ansvarig för genomförande och drift av allmänna gator, gång- och cykelbanor, skyddsområden och övrig allmän platsmark.

Vägverket svarar för underhåll och skötsel av de statliga vägarna väg 905 (vägavsnittet öster om cirkulationsplatsen) och Malmövägen.

#### **Avtal**

Genomförandefrågor kommer att regleras i exploateringsavtal.

Genomförande- och finansieringsavtal skall upprättas mellan Tekniska förvaltningen och Vägverket innan detaljplanen antages.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Delar av fastigheten Lomma 5:1, idag privatägd, tas i anspråk som gatumark för säkerställandet av infarten från motorvägen mot Lomma samt föreslagen utbyggnad av Landbovägen. Marken blir därmed allmän platsmark. Däremot ändras användningen på Lomma 5:1 delvis, nordväst om motorvägsavfarten, från i gällande plan fastlagd allmän platsmark, natur, till kvartersmark för jordbruksändamål.

En del av fastigheten Lomma 11:56 ändras från den i gällande plan fastlagda användningen kvartersmark för industriändamål till parkering på allmän platsmark och övergår därmed från privatägd till kommunägd mark. Även på fastighetens (Lomma 11:56) östra sida tas en del av kvartersmarken i anspråk som naturmark och blir därmed allmän platsmark.

Nuvarande fastighetsindelning kommer att ändras genom fastighetsreglering.

Inom planområdet finns ett antal ledningar. De ledningar som korsar väg 905 och sedan följer västra kanten av Lumabyvägen norrut skyddas av ledningsrätt. Hänsyn skall tagas till dessa ledningar vid byggande av cirkulationsplatsen.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunen ansvarar för planens genomförande inom allmän platsmark. Exploatören av industri-/bensinstationstomten ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Eventuell flyttning av befintliga ledningar bekostas av exploatören.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Dagvatten från hårdgjorda körytor samt från pendlarparkeringen leds till den planerade dagvattendammen, nordväst om cirkulationsplatsen. Eventuellt behov av ledningsomläggningar kommer närmare att klarläggas i samband med genomförandet.

Befintligt servitut för ledning inom kvartersmark säkerställs med u-område.



**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Torsten Lindh, Tekniska förvaltningen

Miljö- och byggförvaltningen  
Lomma 2005-05-24

Eva Sjölin  
Stadsbyggnadschef

SWECO FFNS Arkitekter AB  
Malmö 2005-05-24

Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR/MSA

Boel Gustafsson  
Fysisk planerare