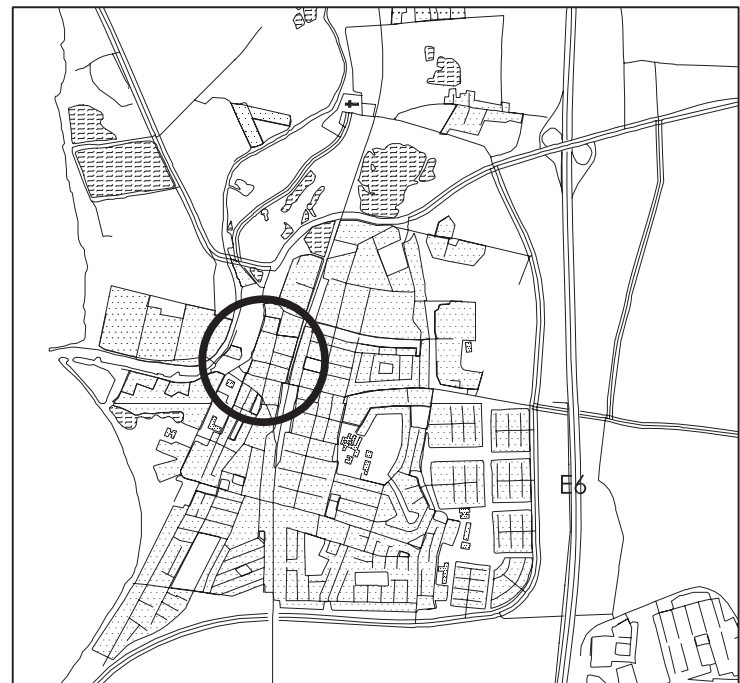




ORIENTERINGSKARTA LOMMA



Grundkarta över Lomma 29:23 m fl., Hamntorget Lomma kommun, Skåne län. Upprättad 2006-02-15

Yvonne Stenon
Ingenjör

BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfundsgata
- Leadsgräns
- Bostads- respektive uthus
- Karaktär eller hus
- Bostads- respektive uthus
- Karaktär eller hus
- Allmän byggnad
- Skattak
- Transformator
- Karaktär eller hus

- Vägar
- Kanaler
- Ägaregräns
- Staket resp. fäst
- Lövrad
- Belysningsstolpe
- Polygon- resp. gränspunkt
- Kommunikationspunkt
- Avvägspunkt

Skala 1:1000
Höjden i m
Koordinatsystem i plan: Hamnt
Koordinatsystem i höjd: 86

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Grundkarta
- Planmarkering med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Kvalitetsprogram

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Mindre byggnadsdel som kan vara till fördel för byggnadens utseende och funktion må, efter Miljö- och byggnadsnämndens prövning, utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på kartan anger. Utformning och utförande av allmän plats skall följa särskilt kvalitetsprogram.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

allmänna platser

- TRAFIK: Trafik mellan områden. Kollektivtrafik har företräde.
- LOKALITÄT: Lokalt trafik
- GÅNGFARTSGATA: Trafik på oskyddade trafikanters villkor
- P-PLATS: Parkeringsplats skall finnas
- TORG: Torg. Pumpstation under mark samt för denna erforderliga tekniska anläggningar ovan mark får finnas. Även nätstation får finnas. Teknisk anläggning ovan mark skall utformas i samklang med intilliggande biblioteksbyggnad.

- TORG: Torg
- PARK: Park

kvartersmark

- B1: Bostäder i hamnmiljö
- B2: Bostäder
- C: Centrumverksamhet
- E: Teknisk anläggning. Skall utformas i samklang med omgivande bebyggelse.
- BC (P): Bostäder och centrumverksamhet, dessförinnan parkeringsplats
- S: Skola

vattenområde

- W: Vattenområde, hamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Allmänna platser skall utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram, som ingår i planhandlingarna. Typsektioner, material, planteringar och utrustning skall utföras och vidmakthållas i enlighet med kvalitetsprogrammets föreskrifter och syfte.

Miljö- och byggnadsnämnden får medge att delar av allmän plats för utnyttjas för enskilt ändamål, t.ex. utvändiga trappa eller mindre buspråk, knutet till angränsande fastighet. Kommunen får också medge allmän teknisk anläggning under eller ovan mark med placering och utförande enligt kvalitetsprogram.

Allmän platsmark får underbyggas med underjordiskt garage.

- plantering: Marken skall planteras
- parkerings: Parkeringsplats skall finnas
- kajtrappa: Kajtrappa för anordnas
- bro: Bro med trafik likt anslutande vägar
- träd: Trädplantering skall finnas
- hpl: Hållplats för kollektivtrafik får finnas
- gc: Gång- och cykelväg skall finnas
- t: Marken skall vara tillgänglig för kollektivtrafik

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u: Marken får ej bebyggas
- x1: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x2: Inom området skall gångväg med minsta bredd 2,5 meter vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- x3: Inom området skall passage över kvartersmark möjliggöras för allmän gångtrafik mellan brygga längs Höje å och allmän platsmark. HUVUDGATA.

UTFORMNING AV VATTENOMRÅDE

- ej tilläggspolis: Tilläggspolis för båt får ej anordnas utmed denna del av kajen. Brygga för allmän gångtrafik får dock finnas.
- brygga: Bryggor och andra anordningar för hamnens trafik, verksamheter och allmän gångtrafik skall finnas

MARKENS ANORDNANDE

mark och vegetation

Parkeringsplats för de boendes behov skall anordnas inom kvartersmark. Kvartersmark får underbyggas med underjordiskt garage.

Kvarter som anordnas för bostadsändamål eller skola/förskola skall innehålla gemensam friyta för lek och allmän uppehållsytta. Friyta för lek och utevistelse skall prioriteras framför yta för parkering och komplementbyggnader.

mark och vegetation

- Körbar utfart för inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

För kvartersmark gäller, utöver planbestämmelser för placering, utformning och utförande, att bebyggelsen skall utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram, som ingår i planhandlingarna.

placering

Inom kvartersmark betecknad med användningen B skall nya byggnader mot allmän plats placeras i kvartersgräns, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan.

utformning

Inom varje kvarter skall bebyggelsen huvudsakligen utgöras av 3-våningshus, med eller utan inredd vind eller en indragen fjärde våning. Inslag av lägre bebyggelse skall finnas inom varje bostadskvarter. Bebyggelsen skall upplevas som småskalig och varierad såväl i horisontal som i vertikal, i enlighet med de önskemål som uttrycks i kvalitetsprogram för centrum och i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan.

Ett rikt taklandskap med sadeltak och ett fåtal olika lutningar skapar variation, men också en övergripande sammanhållen karaktär. Tak på en- och tvåvåningshus skall utformas som branta sadeltak med en takvinkel om 38-45 grader (undantaget bestämmelsen v2). Tre våningshus, med eller utan indragen fjärde våning, kan utformas med flacka tak med en takvinkel om maximalt 22 grader.

Byggnader inom bostadskvarter skall utformas som individuella huskroppar. Bostadsentréer som vetter mot gata skall vara tydligt och vackert bearbetade. Längre sammanhängande huslängor skall utformas så att varje trapphusenhet/entré framhävs. Varje enhet i flerbostadshus skall vara högst ca 25 meter lång och en- och tvåbostadshus betydligt kortare.

Högst en tredjedel av taklängden får upptas av takkupa.

Bostäder och verksamhetslokaler skall utformas så att god tillgänglighet för räddningstjänst uppnås.

I, II, III Högsta antal våningar

- v1: Utöver högsta antal våningar får inredd vind eller en indragen takvåning anordnas. Eventuell takvåning indrages från allmän plats och får omfatta högst 50% av byggnadsareal (BYA), eller därutöver med ett omfång som provas lämpligt av Miljö- och byggnadsnämnden.
- v2: För byggnad inom detta område gäller ej ovanstående generell utformningsbestämmelse om takvinkel för envåningshus. Byggnaden skall utformas som lätt paviljongbyggnad innehållande publik verksamhet som hamnkafé, kafé eller dylikt. Byggnaden skall utformas i samklang med intilliggande biblioteksbyggnad och vara av hög arkitektonisk kvalitet.
- v3: Inom området skall bottenvåningar ges sådan höjd att butikslokal kan inredas. Verksamhetslokaler skall utformas tillgängliga från allmän plats.
- v4: Mot gatan skall bottenvåningen utformas som arkad, under vilken allmän gångtrafik kan passera, i enlighet med bestämmelse x1.
- v5: Byggnad skall utformas som en solitär av hög arkitektonisk kvalitet.
- v6: Byggnad får mot Strandvägen vara i högst 2 våningar plus inredd vind eller indragen takvåning, enligt bestämmelse v1.

utseende

Fasadmaterial skall vara tegel eller slamat tegel. Inslag av puts får förekomma.

Takmaterial på huvudbyggnad skall vara tegel, papp, slätplåt, fibercement- eller cementplattor.

Nya byggnader skall färgsättas i enlighet med kvalitetsprogram.

Indragen takvåning får utformas med inslag av trä, plåt, fibercementskivor eller dylikt.

STÖRNINGSSKYDD

Nya byggnader skall utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Alla lägenheter skall ha tillgång till en bullerskyddad uteplats.

Friskluftsintag skall placeras skyddat från avgaser

- m: Bullerskydd skall anordnas längs Strandvägen

MARKFÖRORENINGAR

Marken skall, i enlighet med vad som avtalats i ramavtal och exploateringsavtal, vara efterbehandlad innan den tas i bruk för sitt ändamål. Efterbehandlingsplan skall upprättas och godkännas innan bygglov beviljas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Marklov krävs för fällning av träd. Träd som måste fällas på grund av skada eller sjukdom skall kompenseras med nyplantering med motsvarande stamomfång.

Redovisning av tänkt markutformning skall göras i samband med bygglov.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

Tomtindelningar inom detaljplaneområdet upphör att gälla när planen vinner laga kraft.

DETALJPLAN FÖR

Lomma 29:23 m fl., HAMNTORGET

LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

UPPRÄTTAD PÅ UNDERLAG FRÅN BRUNNBERG & FÖRSHED ARKITEKTER

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN,
PLAN- OCH BYGGKONTORET
2006-11-28

SWECO FNNS Arkitekter AB
2006-11-28

3830 724 000

Eva Sjölén
Stadsbyggnadschef

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR/MSA

Boel Andersson
Fysisk planerare

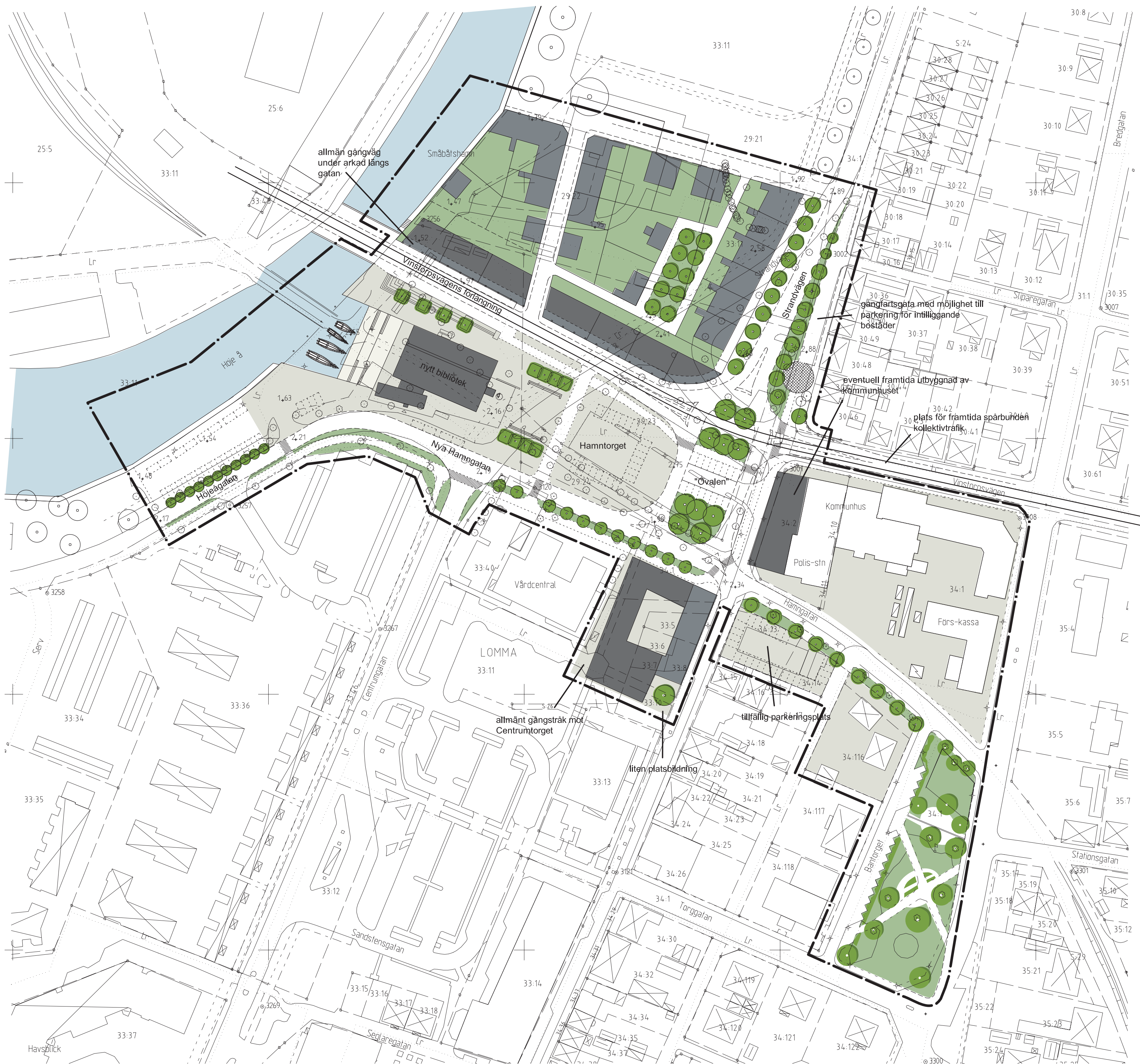
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2006-12-07 § 188 BETYGAR:

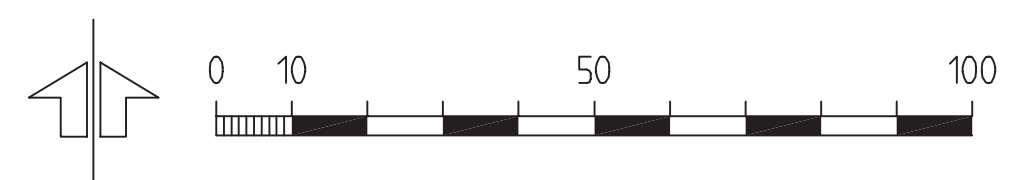
LAGA KRAFT 2007-02-26

1262-DP 07/01

CLAES HEDLUND



ny byggnad, våningshöjd illustreras med ljus färg för låg byggnad och mörk färg för högre byggnad
befintlig byggnad



- HANDLINGAR**
Till planen hör följande handlingar
- Grundkarta
 - Plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Kvalitetsprogram

Grundkarta över
Lomma 29:23 m fl, Hamntorget
Lomma kommun, Skåne län.
Upprättad 2006-02-15

SWECO VSB

Yvonne Slenbom
Ingenjör

- BETECKNINGAR**
- Traktängs
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Servitutsgräns
 - Ledningsrättsgräns
 - Bostads- respektive uthus
karterat efter husliv
 - Bostads- respektive uthus
karterat efter takkontur
 - Allmän byggnad
 - Skärmtak
 - Transformator
karterad efter husliv
 - Väggkant
 - Kantsten
 - Ägostagsgräns
 - Staket resp häck
 - Lövträd
 - Belysningsstolpe
 - Polygon- resp gränspunkt
 - Rutnäspunkt
 - Avvägdi höjdpunkt

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

DETALJPLAN FÖR
Lomma 29:23 m fl, HAMNTORGET
LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN
UPPRÄTTAD PÅ UNDERLAG FRÅN BRUNNBERG & FÖRSHED ARKITEKTER

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN,
PLAN- OCH BYGGKONTORET
2006-11-28

SWECO FFNS Arkitekter AB
2006-11-28

3830 724 000

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR/MSA

Boel Andersson
Fysisk planerare

ILLUSTRATIONSKARTA
DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2006-12-07 § 188 BETYGAR:

LAGA KRAFT 2007-02-26

1262-DP 07/01

CLAES HEDLUND

1262-DP 07/01

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2006-12-07 § 188

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2007-02-26

Detaljplan för
Lomma 29:23 m fl,
Hamntorget
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Lomma 29:23 m fl, Hamntorget
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Kvalitetsprogram för Lomma centrum, 2006-08-23

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

I planprogram för Lomma Hamn föreslås ett nytt bibliotek för Lomma, placerat öster om den nya bron mellan centrum och Lomma Hamn. Öster om byggnaden föreslås ett nytt torg, Hamntorget, samt en ny trafikplats och nya småstadskvarter. För att kunna genomföra detta krävs en ny detaljplan för området.

Kommunstyrelsen beslutade, den 15 juni 2005 § 139, att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för området runt Hamntorget och biblioteket. Detaljplanearbetet ska löpa parallellt med planarbete för Centrumtorget.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av nytt bibliotek, ett torg och en trafikplats, som länk mellan Lomma Hamn och Lomma centrum, samt tre kvarter med flerbostadshus och småhus, enligt illustrationskartan i planprogrammet för Lomma Hamn.

Planen behandlas med normalt planförfarande.

Planprogram för Lomma centrum

Ett planprogram för Lomma centrum har tagits fram parallellt med denna detaljplan, godkänt av Kommunstyrelsen 2006-08-30. Detta utgör planprogram för detaljplanen.

Sammanfattande förutsättningar och rekommendationer i planprogrammet redovisas nedan:

Planprogrammet redovisar de tekniska och formella förutsättningarna i form av tidigare utredningar, planer och andra beslut. Programmet gör också en redovisning av pågående delprojekt och deras respektive förutsättningar och status. Inom ramen för programarbetet har vidare ett antal utredningar av såväl övergripande som konkret natur utförts och dessa redovisas också. Varje avsnitt återger slutsatser och utgångspunkter för det fortsatta planarbetet. Planprogrammet omfattar också ett förslag till kvalitetsprogram för utformningen av främst den offentliga miljön i området och en belysning av konsekvenserna av de förändringar som beskrivs. Inom ramen för den godkända projektbeskrivningen har ett antal huvudmål för utvecklingen inom centrumområdet uttryckts. De är baserade på ambitioner, uttryckta i en mångfald tidigare utredningar och beslut, t ex den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2000, den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort, planprogrammet och följande detaljplanearbeten för Lomma Hamn samt tidigare utredningar om centrumområdet.

- *attraktionskraften hos handelscentrum skall stärkas genom bl a förbättrad stadsmiljö, större mångfald i utbudet och ökat inslag av bostäder*
- *den förbättrade stadsmiljön skall framförallt utmärka sig genom större stadsmässighet i Lommaskala av den typ som utvecklas i Lomma Hamn – intressanta och intima gaturum i varierad småskalig bebyggelse*
- *samspel skall finnas mellan kommersiella och allmänna verksamheter – t ex bedöms biblioteket medverka till aktivitet och attraktivitet i stadslivet som kommer även handeln till del och vice versa*
- *målet är en sådan funktionsblandning att livaktigheten bidrar till säkerhet och trygghet i miljön*
- *stationsområdet skall utvecklas till en attraktiv knutpunkt med mer än trafikfunktioner – service, allmänna platser, trivsamt stadsmiljö etc*
- *kopplingarna mellan de tre starkaste polerna i centrumområdet – handelscentrum, Lomma Hamn och stationsområdet – skall utvecklas som både attraktiva stråk och bra kommunikationsmöjligheter; inte minst kollektivtrafikstråket skall ha en sådan utformning att det bidrar aktivt till helhetsmiljön*
- *helhetsstruktur, detaljplaner och delprojekt skall ha sådan utformning att de medger flexibilitet i genomförandet – om genomförandet dröjer i ett delprojekt skall det inte behöva innebära att andra projekt hindras eller att helhetsidén behöver gå förlorad.*

Huvudmålen avspeglar en grundläggande syn på såväl god funktion och funktionsblandning som attraktivitet och stadsmässighet i helhetsmiljön som ska ses som vägledande för fortsatt planarbete.

Ett kvalitetsprogram för Lomma centrum har utarbetats i samband med framtagandet av detaljplanen. Kvalitetsprogrammet ger riktlinjer om utformning och gestaltning av offentliga rum respektive bebyggelse på kvartersmark. För offentliga rum och bebyggelse gäller således att utformning ska ske i överensstämmelse med kvalitetsprogrammet.

PLANDATA

pm01s 1999-09-20

Planen omfattar det nya biblioteket, Hamntorget och den föreslagna trafikplatsen öster därom. Även kommunhuset, den så kallade gula paviljongen söder om detta, Bantorget, fastigheten Lomma 34:116 och de två föreslagna kvarteren för flerbostadshus norr om biblioteket samt delar av markytan öster om vårdcentralen, vilken möjliggör ytterligare ett kvarter, omfattas av planen. Därutöver ingår delar av Höjeågatan, Vinstorpsvägen, Hamngatan och Strandvägen.

Planen avgränsas i norr av en ny gata i kanten av den så kallade Fladängen och i söder av Höjeågatan, den södra fastighetsgränsen av bebyggelsen längs Hamngatan och en föreslagen länk däremellan, enligt illustrationen för Lomma Hamn. Bantorget omfattas i sin helhet. I öster avgränsas planen mot Storgatan och bostadsfastigheter längs Strandvägen. I väster gränsar planen mot gällande detaljplan för Lomma Hamn-Huvudgatusystemet.

Planområdet omfattar ca 4,9 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Lomma 33:40 ägs av Regionfastigheter och Lomma 34:116 är privatägd. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Lomma kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av Översiktsplan 2000 för Lomma kommun (antagen 2001-05-03), Fördjupad översiktsplan för Lomma tätort (antagen 2003-01-30) och Ortsanalys för Lomma (september 2001).

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i de översiktliga planerna.

Förordnanden och intresseområden

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresse med geografiska bestämmelser, kustzonen, enligt MB 4 kap 1 § och 4 §. Detaljplanen bedöms inte ha någon inverkan på riksintresset då planområdet idag är såväl utbyggt som kringbyggt.

Den del av planområdet som ligger väster om Strandvägen omfattas av strandskydd enligt MB 7 kap, § 13-18. Detaljplanen medför ingen förändring vad gäller allmänhetens tillgång till Höje å och kommunen avser därför ansöka om upphävande av strandskyddet inom kvartersmark innan detaljplanen förs till antagande.

Detaljplaner

Delar av planområdet omfattas av detaljplan för Lomma 33:11 m fl, Lomma centrum, laga kraft 1984-09-06.

Planområdet gränsar i väster till detaljplan för del av Lomma 25:4-6 m fl, Lomma Hamn - Huvudgatusystemet, laga kraft 2004-09-02. En mindre del av detaljplan för huvudgatusystemet, östra delen av bron med mera, kommer att överlappas av denna detaljplan.

Planprogram för Lomma Hamn

Planprogram för Lomma Hamn (fastställt av Kommunfullmäktige 2003-02-27 och reviderat 2005-08-25 med ny placering av biblioteket samt kompletterat av kommunfullmäktige 2006-06-15) omfattar det tidigare industriområdet i hamnen, Brohus, de berörda delarna av Habo på ömse sidor Södra Västkustvägen, det framtida Hamntorget samt södra delen av Fladängen. Centrumområdet och Centrumtorget ingår inte i det formella programbeslutet utan betecknas i programmet som utredningsområde. Planprogrammet utgör underlag för utformningen av Hamntorget med biblioteket, de två bostadskvarteren norr därom samt den ovala trafikplatsen.

I planprogrammet betonas kopplingen mellan Lomma Hamn och centrum som en nyckelfråga. Utbyggnaden av Lomma Hamn kommer att vara beroende av ett viktigt samspel med centrum och dess verksamheter, men är också samtidigt en hävstång för utvecklingen av detta.

Kulturmiljöprogrammet

I Kulturmiljöprogrammet för Lomma kommun, antaget 2005-11-24, konstateras att Lomma fram till modern tid saknat ett tydligt centrum och att detta uppstått först i och med handelscentrums tillkomst på 1960-talet. I programmet betonas i övrigt att det är viktigt att i en framtida planläggning sträva efter att återge Strandvägen en sträckning som anknyter till den ursprungliga, då detta utgör en för Lomma karaktäristisk och värdefull miljö. Förutom Strandvägen och värdet av den gamla arbetarebebyggelsen utmed denna behandlas även Bantorget i Kulturmiljöprogrammet. I Kulturmiljöprogrammet ges rekommendationer inför utveckling av berörda miljöer.

Bostads- och markförsörjningsprogram

I förslag till Bostads- och markförsörjningsprogram 2005-2019 (godkänt av kommunstyrelsen den 1 mars 2006) anges drygt 80 lägenheter i de bägge stadskvarteren i norr med en byggstart tidigast år 2008.

Energiplan

Kommunfullmäktige antog år 2001 en energiplan för kommunen. En översyn av denna kommer att inledas under 2006.

Tomtindelning

Tomtindelning finns för fastigheterna del av Lomma 34:1 samt 34:2 (kommunhuset och Försäkringskassan), 34:13 och 34:14. Tomtindelningen upphävs för dessa fastigheter i samband med att detaljplanen antas.

Miljöbedömning

Efter genomförd behovsbedömning har Miljö- och byggnadsnämnden, 2006-04-25 § 58, bedömt att detaljplanen inte bedöms medföra sådan betydande miljöpåverkan att någon miljöbedömning behöver upprättas. Samråd om behovsbedömning för detaljplanen hölls med länsstyrelsen 2006-03-30.

I ett separat dokument *Påverkan på miljön* belyses nedanstående frågeställningar närmare:

- ökning av vägtrafik
- risken för störande buller från vägtrafik
- översvämningsrisk
- förorenad mark
- naturresursbalansering

Vidare omfattas planområdet till största delen av Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn. Området öster om Strandvägen ligger dock utanför detta område.

Miljökvalitetsnormer

Föreslagen utbyggnad inom planområdet kommer att leda till en viss ökning av trafiken i området. Den sammanlagda trafikmängden bedöms dock inte ge upphov till luftföroreningar som överskrider gällande miljökvalitetsnormer.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Bebyggelsen i de centrala delarna av Lomma präglas idag, bortsett från Strandvägen och stationsområdet, av en stor blandning där de enskilda partierna kan ha en god utformning men där helhetsupplevelsen kan framstå som splittrad. Inslaget av obebyggda och ogestaltade restytor är stort. Föreslagen ny bebyggelse i tätortens centrala delar medför en välgörande förtätning, präglad av småskalighet, där den nya bebyggelsen blir en länk mellan befintliga områden och ger stadga åt de offentliga rummen.

Detaljplanen baseras i huvudsak på det förslag till nybebyggelse, inom planområdet, som visas i planprogrammet för Lomma Hamn. Det vill säga ett

nytt bibliotek invid ett nytt torg, Hamntorget, i ett centralt läge samt två nya kvarter för bostäder och centrumverksamheter norr om Hamntorget. I planprogrammet för Lomma Hamn föreslås också en ny trafiklösning öster om torget samt möjlighet till tillbyggnad på kommunhuset och nya byggnader i kvarteren söder om detta.

Den bebyggelse som idag finns inom planområdet är kommunhuset, Försäkringskassan, ett antal mindre bodar utmed ån samt den så kallade gula paviljongen och en privat fastighet öster därom. Det finns även en nätstation inom kommunhuskvarteret, mot Hamngatan, och en annan strax öster om vårdcentralen. Söder om grönområdet Fladängen finns en verkstadsbyggnad som idag hyser verksamheten Kraftkällan. Denna byggnad omfattas delvis av detaljplanen och byggnaden förutsätts därför rivas vid planens genomförande.

Gestaltning av bebyggelsen ska följa intentionerna i kvalitetsprogrammet för Lomma centrum.

Nytt bibliotek

En ny biblioteksbyggnad planeras i Lomma. Biblioteket placeras, i enlighet med planprogrammet för Lomma Hamn, strax sydöst om den planerade bron över Höje å. För det nya biblioteket tillåts tre våningar. Offentliga byggnader, såsom det nya biblioteket och eventuell tillbyggnad på kommunhuset, utformas som solitärer av hög arkitektonisk kvalitet då dessa har en viktig publik funktion och kommer att utgöra nya landmärken i Lomma centrum.

Projektering av biblioteket pågår parallellt med planarbetet. Utformningen av byggnaden är ännu inte färdig.

Söder om biblioteket finns möjlighet att uppföra en mindre byggnad innehållande hamnkontor, café, kiosk, offentlig toalett och dylikt, i överensstämmelse med planprogram för Lomma Hamn. Denna byggnad får vara i högst en våning och ska utformas som lätt paviljongbyggnad, av hög arkitektonisk kvalitet, i samklang med biblioteket.

Nya bostäder

Kommunen avser riva gula paviljongen och därmed blir tomten framöver tillgänglig för annan användning. I detaljplanen föreslås bostäder eller centrumverksamhet, dessförinnan föreslås parkering för kommunhusets behov som tillfällig användning.

I planområdets norra del planeras nya bostäder i två kvarter, i enlighet med planprogram för Lomma Hamn. Kvarteren beräknas inrymma drygt 80 nya bostäder i form av såväl flerbostadshus som radhus och parhus. Även centrumverksamhet ska möjliggöras i bottenvåningar mot torget, för att ge liv

åt platsen och arkaden. Bebyggelsen ska placeras i huvudsak i enlighet med illustrationskarta.

Den nya bostadsbebyggelsen ska ha en småskalig karaktär som ansluter till befintlig bebyggelse längs Strandvägen samt den nya bebyggelsen i Lomma Hamn.

Bostadsbebyggelsen i de två norra kvarteren får, mot Hamntorget, vara i tre våningar plus indragen fjärde våning eller inredd vind. I resten av kvarteret, samt på tomterna söder om kommunhuset, tillåts endast två våningar för att höjderna på den nya bebyggelsen ska anpassas till befintlig bostadsbebyggelse längs Strandvägen. Söder om kommunhuset tillåts dock även inredd vind eller indragen takvåning. I gränsen mot Vinstorpsvägens förlängning ska bebyggelsen i de två kvarteren utformas som arkad, i likhet med intentionerna för den nya bebyggelsen på andra sidan ån.

Byggnaderna inom kommunhuskvarteret samt inom delar av byggrätten öster om vårdcentralen får vara i tre våningar, plus inredd vind eller indragen takvåning.

Inom respektive bostadskvarter skall inslag av lägre bebyggelse, det vill säga en- och tvåvåningshus, finnas. Byggnader som vetter mot Strandvägen får högst vara i två våningar, plus inredd vind eller indragen takvåning.

Den nya bebyggelsen ska uppfattas som småskalig och varierad såväl i horisontalled som i vertikalled. Byggnaderna ska därför utföras som individuella huskroppar där flerbostadshus inte får överstiga en längd om cirka 25 meter och mindre hus bör vara betydligt kortare. Bostadsentréer som vetter mot allmän plats ska ges en tydlig och omsorgsfull utformning. Ett rikt taklandskap med ett fåtal olika taklutningar skapar variation, men också en övergripande sammanhållen karaktär. Tak på en- och tvåvåningshus ska utformas som branta sadeltak med en taklutning om 38-45 grader. Högre hus får utformas med flackare tak. Dessa får dock i så fall inte ha en taklutning som överstiger 22 grader. Byggnaderna ska utföras med fasader av, i huvudsak, tegel eller slammat tegel, med inslag av puts. Indragen takvåning får utformas med inslag av trä, plåt, fibercementskivor eller dylikt. Takmaterial ska vara tegel, papp, slätplåt eller cementplattor på huvudbyggnad. Komplementbyggnader får gärna utformas med sedumtak.

Bebyggelsen i bostadskvarteren ska, där dessa vetter mot allmän plats, placeras i kvartersgräns så att alla publika rum får en tydlig avgränsning och intimitet.

Bostäder och verksamhetslokaler ska utformas så att god tillgänglighet för räddningstjänst uppnås.

Kulturrehistoriskt värdefull bebyggelse

Den låga bebyggelsen längs Strandvägens östra sida beskrivs i kommunens kulturmiljöprogram som kulturrehistoriskt värdefull och bevarandevärd. Den enhetliga bebyggelsen med arbetarebostäder växte fram i och med tegel- och cementindustrins genombrott i Lomma under andra halvan av 1800-talet. Många av husen är parhus. Bebyggelsen är grupperad utmed gatulinjen och tomterna sträcker sig långsmala bakom husen. Det dominerande byggnadsmaterialet har ursprungligen varit det gula Lommateglet. En del av husen har dock under årens lopp blivit putsade, eternitklädda eller fått nytt fasadtegel. Entréerna har traditionellt sett placerats mot gatan och fönstren har varit sexindelade tvåluftsfönster eller korspostfönster.

Enligt kulturmiljöprogrammet är Strandvägen en miljö med kulturvärden att värna om. Småskaligheten och tätheten i bebyggelsen är viktiga karaktärsdrag. Den nya bebyggelsen som föreslås i anslutning till Strandvägen anpassas till befintlig bebyggelse genom att våningshöjden mot Strandvägen begränsas till två våningar plus inredd vind eller indragen takvåning.

Skola

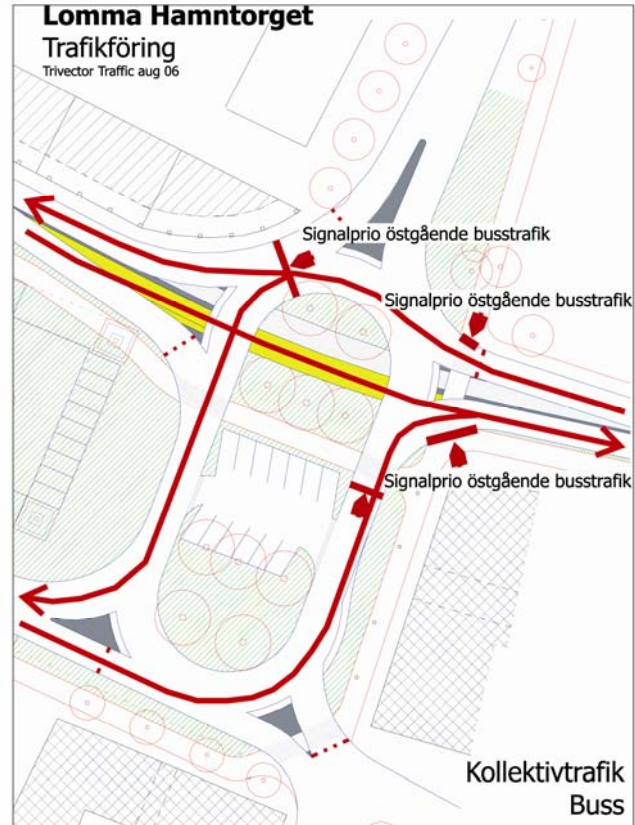
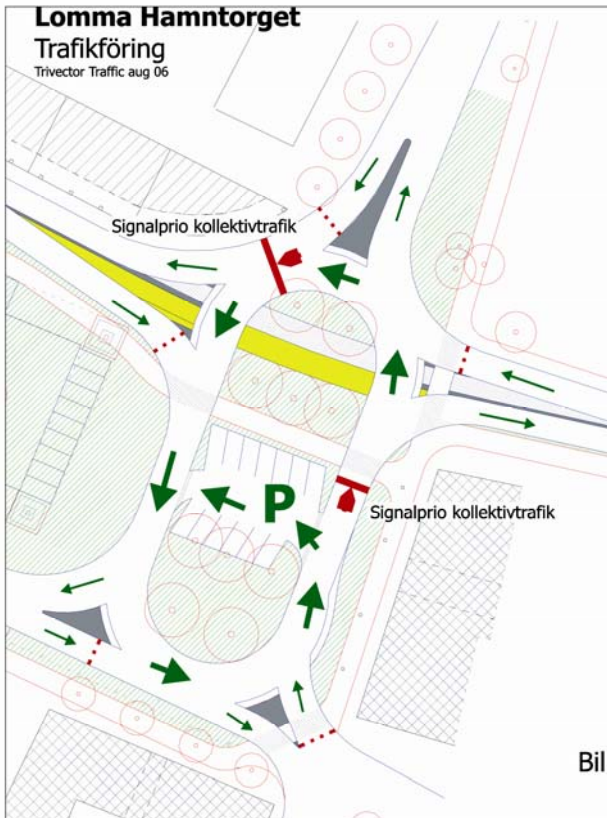
Inom fastigheten Lomma 34:116, väster om Bantorget, som idag används för centrumverksamhet och boende möjliggörs också skolverksamhet/förskola. En eventuell skolverksamhet inom fastigheten blir av mindre omfattning och kan komma att rymma ca 20-25 barn. Parkering för skolpersonalens behov ska anordnas inom egen tomt. Besöksparkering för familjer som hämtar och lämnar sina barn sker utmed Storgatan. Eventuell skolverksamhet inom fastigheten bedöms därmed inte innebära någon märkbar trafikökning i området.

Gator och trafik

Detaljplaneförslaget innebär att en ny cirkulationsplats, enligt Planprogram för Lomma Hamn (fastställt av Kommunfullmäktige 2003-02-27 och reviderat 2005-08-25 med ny placering av biblioteket), byggs ut mellan det nya biblioteket och kommunhuset. Cirkulationsplatsen har utformats som en enkelriktad oval. Syftet är att minska risken för smittrafik mellan Vinstorpsvägen och Lomma Hamn. Trafiken från Lomma Hamn mot E6 ska i första hand ledas via Södra Västkustvägen. Principen med en utsträckt cirkulationsplats har även den fördelen att den ger geometrisk stadga åt gatusträckningar och stadsrum. Något av karaktären hos den historiska Strandvägen kan återvinnas.

Kollektivtrafiken mellan Lomma-Bjärred samt Lomma-Malmö utgörs i dagsläget av busstrafik, men kommunens mål är att möjliggöra införandet av spårbunden kollektivtrafik. I den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort ingår en översiktlig studie av möjligheterna för framtida spårsträckning genom orten. Ett av kollektivtrafikstråken planeras mellan Lomma Hamn och stationen i Lomma, via aktuellt planområde. I gällande detaljplan för huvudgatusystemet regleras stråket i den del som går genom Lomma Hamn. Ovalen innebär att även kollektivtrafiken hindras, främst i riktning från Lomma Hamn mot Vinstorpsvägen och Lomma station. En prioritering av kollektivtrafiken har lagts in så att fordon från väster mot öster kan korsa ovalen i dess norra del. Framkomligheten för kollektivtrafiken längs stråket säkras i planen med särskild bestämmelse på plankartan. När en buss, eller på sikt en spårvagn, korsar ovalen stoppas all biltrafik med signaler norr och söder om kollektivtrafikstråket. Signaler skyddar även korsande gående och cyklister i Vinstorpsvägens mynning mot ovalen.

I mitten av ovalen föreslås en parkeringsplats. Denna kan endast nå från öster, eftersom det annars finns risk för smittrafik genom parkeringen. Utfart från parkeringen sker åt väster. En gång- och cykelöverfart i öst-västlig riktning säkras i planen norr om parkeringen. Övriga delar i rondellen ska planteras. Bilderna nedan visar principer för trafikrörelserna i ovalen.



Parkeringsytorna vid Höje å och söder om kommunhuset ska avgränsas på ett tydligt sätt mot omgivande ytor, exempelvis med avvikande markbeläggning, häckar eller trädplanteringar. Tillgängligheten till området närmast ån ska säkras. Trädplanteringar och parkeringsplatser längs gatorna samt tydliga övergångsställen gör att gaturummen visuellt smalnas av och trafikens hastighet minskar.

Gestaltning av offentliga rum ska följa intentionerna i kvalitetsprogrammet för Lomma centrum.

Hamntorget

Utformningen av Hamntorget är i nuläget en bearbetning av idéerna från Lomma Hamnprojektet. Torget bör få en öppen och flexibel användning som gör att ytan, förutom att den ger en inramning och entréplats åt det nya biblioteket, kan utnyttjas för vardagligt bruk, till exempel parkering, mötesplats eller festplats beroende på behov under dygnets alla timmar.

Torget ska utformas som en vacker entréplats till det nya biblioteket och ge möjlighet till sittplatser, konstnärlig utsmyckning med mera. Detaljutformning av det nya torget sker i samband med att det nya biblioteket projekteras.

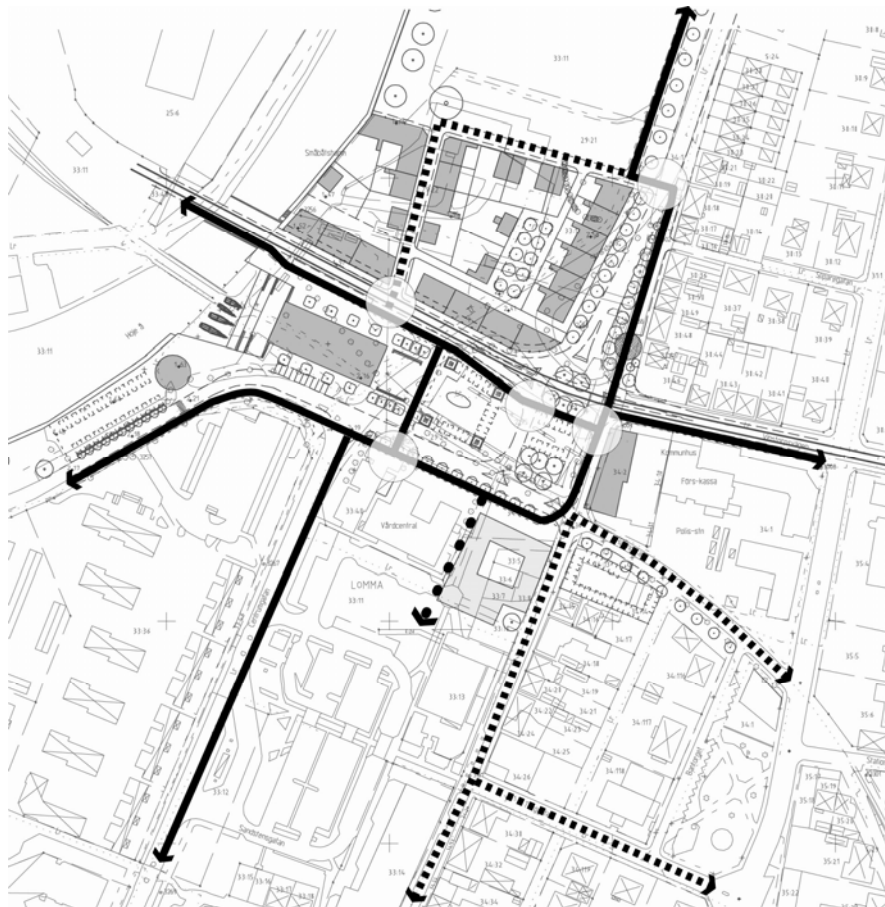
På torget planeras en pumpstation, belägen under mark. Till denna behövs en elstation som placeras ovan mark. Även en ny nätstation krävs på Hamntorget, för områdets elförsörjning. Dessa tekniska anläggningar ovan mark ska utformas med stor omsorg vad gäller den yttre gestaltningen och i samklang med biblioteket.

Gång- och cykel

Dagens öst-västliga gång- och cykeltrafik, mellan områdena öster om kommunhuset och Lomma Hamn, kommer sannolikt att förstärkas då Lomma Hamn är färdigutbyggt och busstrafiken flyttas till stationsområdet. Det är därför viktigt att trafikstrukturen inom planområdet underlättar för gång- och cykeltrafiken.

Gång- och cykelvägar ska finnas längs samtliga huvudgator inom planområdet, men också längs Höjeågatan, som i planen markeras som lokalgata. En gång- och cykelväg föreslås över Hamntorget, strax öster om den nya biblioteksbyggnaden. Det ska även vara möjligt att cykla på särskild cykelväg längs Strandvägens östra sida, förbi kommunhuset. Ett gångstråk mot Centrumtorget möjliggörs strax öster om vårdcentralen.

Gång och cykelvägar säkras i planen med bestämmelse på plankartan. Bryggor för allmän gångtrafik möjliggörs i detaljplanen utmed Höje å.



Förslag på gång- och cykelvägar inom planområdet. Underlag är detaljplanens illustrationskarta.

Heldragen linje visar separat gång- och cykelväg. Streckad linje är cykel i blandtrafik. Prickad linje öster om vårdcentralen symboliserar gångväg. Korsningar som ytterligare bör studeras ur trafiksäkerhetssynpunkt markeras med vit cirkel.

Parkering

Parkeringsbehovsutredning har utförts för Lomma centrum i samband med utarbetande av planprogram för området. Utredningen har utförts i tre steg. Först har en parkeringsräkning gjorts, där samtliga parkeringar inom planområdet, och beläggningen på dessa vid ett par tillfällen, har inventerats. Efter det har man undersökt var det kan finnas mark som kan komplettera eller ersätta nuvarande parkering. Sist har en behovsberäkning för det nya centrum utförts. Behovsberäkningen baseras på ett fullt utbyggt centrum, där samtliga tillgängliga ytor tagits i anspråk.

Enligt planprogrammet är välbelägna och väl utformade parkeringsmöjligheter avgörande för en god funktion hos centrum, dess affärsliv och service.

När parkeringsbalansen för det framtida centrumområdet har studerats i planprogrammet har man gjort följande antagande:

- 1,2 bilplatser per bostad i de mer perifera delarna, 0,9 i anslutning till handelscentrum; 15 platser/1000 m² BTA för kontor, 30 för butiker

- Där läget har bedömts rimligt har bottenvåning antagits använd för butik, annars bostäder

- Kontor har endast antagits i lägena närmast Hamntorget och Centrumgatan i norr, som kan bedömas mindre attraktiva för bostäder.

- Källarparkering kan vid en förtätning av detta slag inte uteslutas men har antagits endast för boende- och arbetsparkering – kundparkering och annan besöksparkering har alltid antagits som markparkering.

Vid inventeringen av nya parkeringsmöjligheter har ambitionen i planprogrammet varit att parkering för den nya bebyggelsen ska lösas inom respektive kvarter. Detta kan till viss del uppnås, men i utredningen konstateras att vid ett framtida fullt utbyggt centrum kommer ett parkeringsunderskott sannolikt att råda inom delen runt kommunhuset, särskilt som den stora parkeringen som idag finns vid kommunhuset försvinner i samband med att Hamntorget och biblioteket byggs. Även biblioteket kommer att generera ytterligare behov av parkeringsplatser. Nya ytor måste därför tas i anspråk för parkering i denna del. För detta föreslås i planprogrammet två områden: fastigheterna Lomma 34:13 och 34:14 (söder om kommunhuset där den så kallade gula paviljongen står idag) och den idag obebyggda marken strax väster därom (öster om vårdcentralen).

Övriga parkeringsmöjligheter som föreslås i planprogrammet är att Bredgatan och Storgatan (öster om planområdet), som idag har breda gaturum, kompletteras med exempelvis sidoparkering. Detta skulle ge ett 20-tal platser och samtidigt bidra till att gatorna upplevs smalare, med följd att hastigheten sänks.

Parkering inom planområdet

I detaljplanen föreslås parkeringsplatser längs Höje å söder om biblioteket, på Hamntorget och i den föreslagna ovala cirkulationsplatsen. För att tillgodose det ökade parkeringsbehovet i området föreslås vidare två tillfälliga parkeringsplatser, enligt ovan, på såväl fastigheterna Lomma 34:13, 34:14 som 33:5-33:8, söder om kommunhuset. Den byggnad (gula paviljongen) som finns där idag avses rivas. Den tillfälliga parkeringsplatsen vid gula paviljongen, som kan rymma ca 30 parkeringsplatser, avses utnyttjas enbart för kommunhusets behov och används för parkering till dess att marken väster därom kan ianspråktagas för bebyggelse.

Också det nya kvarteret på den idag obebyggda marken öster om vårdcentralen kan inledningsvis iordningställas för markparkering, men kan

därefter bebyggas med exempelvis bostäder och/eller centrumverksamheter med källargarage, alternativt parkering i flera plan. Med parkering i ett plan rymmer denna yta, enligt planprogrammet, ca 70-80 parkeringsplatser. P-platserna på den tillfälliga parkeringen vid gula paviljongen kan då ersättas med platser i den nya byggnaden och fastigheterna söder om kommunhuset kan bebyggas. Med den tillfälliga parkeringen vid gula paviljongen som mellanläge, innan nya parkeringsplatser kan anordnas i ny byggnad öster om vårdcentralen, bedöms det framöver råda balans inom planområdet avseende behov av parkeringsplatser.

Parkeringsmöjligheter finns idag längs Bantorget västra sida. Dessa parkeringsplatser ska finnas kvar. De boende öster om Strandvägen, i norra delen av planområdet, kan parkera inom på plankartan markerat område "gångfartsgata".

Privat parkering för boende inom de nya bostadskvarteren och personalparkering till förskola/skola söder om kommunhuset ska lösas inom egen fastighet. Detaljplanen medger att all kvartersmark, vid behov, kan underbyggas med underjordiskt garage.

Offentliga rum, såsom torgytor och parkeringar, ska ges en omsorgsfull gestaltning och god tillgänglighet för funktionshindrade vad gäller markbeläggning, möblering, ljussättning och planteringar.

Mark och vegetation

Inom planområdet finns en sammanhängande grönyta, Bantorget. Denna bevaras i detaljplanen som parkmark och utökas något i dess sydöstra del, i enlighet med planprogram för Lomma Centrum. Principer för ny utformning av parken ges i kvalitetsprogrammet för Lomma centrum. I detta förslag ingår bland annat att kryddträdgården, som idag finns mellan kvarteren Strandäng och Havsblick längs Centrumgatan, flyttas till Bantorget där den blir ett centralt inslag.

En markyta söder om grönområdet Fladängen, öster om Höje å, och en gräsyta öster om vårdcentralen tas i anspråk för nya bostadskvarter.

I detaljplaneförslaget regleras att friyta för lek och utevistelse ska finnas inom varje bostadskvarter. Stora ytor för lek och utevistelse finns därutöver såväl inom Fladängen som inom de stora parkområdena alldeles intill Hamnhusen, sydväst om planområdet.

En balanseringsutredning har utförts för planförslaget. Enligt utredningen medför planförslaget att ett underskott av grönska uppstår inom planområdet. De träd och gröna ytor som behöver tas bort inom planområdet ska, i den mån det är möjligt, flyttas till annan plats i tätorten alternativt ersättas på annan

plats. Positivt för grönskan inom planområdet är att kvalitén på parken vid Bantorget avses höjas. Det totala underskottet inom planområdet ska ersättas på annan plats i kommunen. Se vidare *Påverkan på miljön*, 2006-08-28.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetet kommer ombyggnaden inom Lomma centrum och kringliggande kvarter inte att beröra några registrerade fornlämningar.

Skulle fornlämningar ändå hittas i samband med markarbeten inom planområdet skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geoteknik och förorenad mark

Tyréns utförde 2006-02-08 både översiktlig geoteknisk undersökning och översiktlig miljögeoteknisk undersökning inom planområdet. Efter samrådet, 2006-08-24, har kompletterande undersökningar gjorts för marken öster om vårdcentralen.

Den geotekniska undersökningen visar att marken inom området generellt består av fyllning som underlagrats av lera med ställvis över-, under- och inlagrade sediment. I den geotekniska undersökningen ges rekommendationer för grundläggning av byggnader med mera. Se vidare *Påverkan på miljön*, 2006-08-28.

I detaljplanen regleras med planbestämmelse att marken skall vara efterbehandlad innan den tas i bruk för sitt ändamål. Efterbehandlingsplan skall upprättas och godkännas innan bygglov ges.

Radon

Markradonmätning har utförts i tre punkter inom planområdet 2006-08-24. Radonhalten uppmättes då till mellan 1 och 6 kBq/m³, vilket innebär att marken klassas som lågradonmark.

Översvämningsrisk

Kajen och området närmast ån har idag en nivå om knappt +2 m. Marken höjer sig sedan inåt i området. En sammanställning av tillgängliga resultat av olika scenarier för höjning av vattenståndet i haven till följd av klimatförändringen ger ett medelresultat för höjning av vattenståndet med ca 50 cm på 100 års sikt.

Med utgångspunkt från nuvarande kunskaper bedöms en lägsta nivå för bostäder om +2,5 m vara tillräcklig för att undvika översvämningar med allvarliga konsekvenser. I övrigt, se *Påverkan på miljön*, 2006-08-28.

Tillgänglighet

Vid kommande gestaltning inom kvartersmark och allmän platsmark ska höga krav avseende tillgänglighet för personer med funktionshinder ställas. I Kvalitetsprogram för Lomma Centrum ges riktlinjer och principer för hur byggnader och allmänna platser placeras och utformas så att trygga och säkra miljöer skapas.

Störningar

Bullerberäkningar har utförts för planförslaget. Dessa redovisas i *Påverkan på miljön*, 2006-08-28. Nya byggnader ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Riktvärden på eventuella balkonger och uteplatser mot gata kommer, enligt ovan nämnda bullerberäkning, att överskridas. Detta kompenseras genom en planbestämmelse som reglerar att varje lägenhet ska ha tillgång till en uteplats, gemensam eller privat, med god ljudmiljö. Så många lägenheter som möjligt bör göras genomgående så att en tyst sida uppnås i bostaden.

För befintliga bostäder längs norra delen av Strandvägen, i kvarteren norr om kommunhuset, visar utförda beräkningar för trafikbuller på höga värden i samband med ombyggnaden av Strandvägen och föreslagen cirkulationsplats. För att minska framtida bullerstörningar för de boende på dessa fastigheter föreslås på plankartan att bullerskydd ska uppföras längs Strandvägen. Bullerskyddet bör, för att anpassas till det småskaligt stadsmässiga Lomma, exempelvis utgöras av en lägre mur.

Då den föreslagna tillfälliga parkeringsplatsen på fastigheterna Lomma 34:13 och 34:14 ligger intill befintlig bostadsbebyggelse, bör någon form av avskärmning, plank eller mur, uppföras i fastighetsgräns mot bebyggelsen under den tid kvarteret används som parkeringstomt. På detta sätt kan störningar i form av trafikbuller och ljus från strålkastare minimeras.

Teknisk försörjning

En nätstation finns idag inom kommunhusets kvarter, mot Hamngatan. Denna säkras i planen med E-område. Erforderliga skyddsavstånd enligt *Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd ELSÄK-FS 1999:5*, samt avseende elektromagnetiska fält, ska hållas för nätstationen. Ytterligare en nätstation finns idag öster om vårdcentralen. Denna måste ersättas med en ny station, förslagsvis på Hamntorget. Ny nätstation i detta läge möjliggörs i detaljplanen.

En pumpstation planeras förläggas på Hamntorget, under mark. Viss teknik för denna måste dock av praktiska skäl placeras ovan mark. Detta möjliggörs i

detaljplanen. Tekniska anläggningar ska utformas i enlighet med kvalitetsprogrammet för Lomma centrum.

Ett ledningsstråk kommer att löpa längs Centrumgatan och hamnar till viss del under kvartersmark markerat C på plankartan. Dessa ledningar skyddas i planen med u-område. Eftersom stora mängder vatten, via pumpstationen, kommer att pumpas ut i Höje å, strax söder om biblioteket, har planbestämmelse införts om att tilläggsplats för båtar inte får anordnas inom denna del av kajen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

För fastigheterna Lomma 34:13 och 34:14, del av kvarteret Ålen (gula paviljongen), finns tomtindelning från 1923-11-17. För fastigheterna del av Lomma 34:1, 34:2, 34:10 och 34:11, kvarteret Ankaret (kommunhuset och försäkringskassan) finns tomtindelning från 1957-06-12. Tomtindelningen utgör hinder att genomföra detaljplanen och kommer enligt reglerna i 6 kap § 11 PBL att upphöra att gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

Föreslagna anläggningar i Höje å, kajtrappan med mera, kan komma att kräva tillstånd för byggande i vatten, enligt miljöbalken. Tidigt samråd har inletts med länsstyrelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Emma Olvenmyr, Plan- och byggkontoret

Mikael Ström, Plan- och byggkontoret

Ola Gustafsson, Miljökontoret

Lennart Persson, Tekniska förvaltningen

Lars Nordhemmer, Tekniska förvaltningen

Mats Jepson, Tekniska förvaltningen

Bertil Persson, Räddningstjänsten

Miljö- och byggförvaltningen
Lomma 2006-11-28

SWECO FFNS Arkitekter AB
Malmö 2006-11-28

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Gunilla Wembe
Arkitekt

Boel Andersson
Fysisk planerare

1262-DP 07/01

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2006-12-07 § 188

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2007-02-26

Detaljplan för
Lomma 29:23 m fl,
Hamntorget
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
Lomma 29:23 m fl, Hamntorget
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen genomföres med normalt planförfarande. Detaljplanen beräknas vara antagen under hösten 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från 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 och övrig allmän platsmark.

Avtal

Exploateringsavtal mellan JM och kommunen reglerar ansvarsfördelningen kring Hamntorget. JM:s åtagande innefattar brobanken, kajtrappan samt kaj och spont.

I det fall som fastighet övergår i annan ägo än kommunens skall avtal tecknas.

Skötselavtal kan träffas mellan kommunen och fastighetsägaren beträffande disponering och skötsel av de remsor allmän platsmark närmast husen, som enligt planen får utnyttjas av respektive fastighetsägare. Kommunens avsikt är att respektive fastighetsägare skall ansvara för skötseln av sidoremsorna.

Avtal beträffande bullerskärm avses att upprättas mellan kommunen och ägaren till Lomma 30:46.

Kommunen avser träffa en viljeförklaring med Regionfastigheter i syfte att precisera en framtida utökad byggrätt för vårdcentralens behov i samband med upprättande av ny detaljplan för Lomma 33:40

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För fastigheterna Lomma 34:13 och 34:14, del av kvarteret Ålen (gula paviljongen), finns tomtindelning från 1923-11-17. För fastigheterna del av Lomma 34:1, 34:2, 34:10 och 34:11, kvarteret Ankaret (kommunhuset och försäkringskassan) finns tomtindelning från 1957-06-12. Tomtindelningen utgör hinder att genomföra detaljplanen och kommer enligt reglerna i 6 kap § 11 PBL att upphöra att gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

Nuvarande fastighetsindelning kommer att ändras genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Erforderlig omläggning av befintliga ledningar samt flytt av befintlig nätstation inom planområdet bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tyréns har utfört två utredningar för planområdet; PM Miljöteknik, Tyréns 2006-02-08 och dels Rapport geoteknisk och miljögeoteknisk undersökning. Dessa visar bl a att risken bedöms som stor att efterbehandlingsåtgärder med avseende på markföroreningar erfordras inom relativt stora markområden. För att klarlägga situationen bör fördjupade miljögeotekniska undersökningar utföras innan exploatering.

En bullerstudie har genomförts av Trivector för de fastigheter som gränsar till planområdet, och som på grund av omläggningen av vägen har antagits få högre bullernivåer. Med anledning av resultatet av studien ska ett bullerskydd anordnas mellan den nya sträckningen av Strandvägen och de utanför planen liggande fastigheterna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Torsten Lindh, tekniska förvaltningen
Kjell-Åke Holmgren, projektledare Lomma hamn

Miljö- och byggförvaltningen
Lomma 2006-11-28

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

SWECO FFNS Arkitekter AB
Malmö 2006-11-28

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR/MSA

Boel Andersson
Fysisk planerare



LOMMA CENTRUM KVALITETSPROGRAM

LOMMA KOMMUN 2006-08-23, rev 2010-11-30

DETALJPLAN OMRÅDE KRING SANDSTENSGATAN

Lomma centrum idag



Karta: Lomma Centrum idag	2
Innehåll	3
Medverkande	3
Kvalitetsprogram för centrum	4
Inledning	4
Lommakaraktär	4
Områdesavgränsning, karta	5
Analys	6
Ortsanalys	6
Nya Lomma Centrum	6
Analyskarta för det nya Lomma Centrum	7
Bebyggelse	8
Generellt	8
Volymer och skala	8
Entréer och passager	9
Utformning	9
Materialval och färgsättning	10
Landmärken	11
Det offentliga rummet	12
Generellt	12
Gaturum	12
Parkeringstorg	13
Uteserveringar	13
Grönskan i staden	14
Tillgänglighet	15
Materialval och färgsättning	16
Lek	17
Ljussättning	18
Annonsering och armaturer	18
Ljusnivåer, karta	19
Trygghet	20

Orienterbarhet	20
Möblering	21
- torg	22
Centrumtorget	22
Hamntorget och "Ovalen"	24
Bantorget	25
- gaturum	26
Centrumgatan	26
södra Hamntorget	28
Hamngatan	29
Höjeågatan	30
Strandvägen norr om "Ovalen"	31
Strandvägen	32
Vegagatan	34
Vegagatans förlängning	35
- stråk	36
Centrumstråket	36
- skyltning	40
Utformning och placering	40
Fasadskyltar med friliggande bokstäver	40
Flaggskyltar	41
Skyltfönster med screentryck	41
Varuskyltning	42
Upplysta skyltfönster	42
- tekniska anläggningar	43
Gestaltning	43
Under uppbyggnaden av centrum	44
Avgränsningar	44
Karta: Lomma Centrum färdigutbyggt	45

Beställare:
Lomma kommun,
Eva Sjölin
Emma Olvenmyr
Åse Andréasson
Konsult:
Gunilla Wembe, SWECO FFNS
Boel Andersson, SWECO FFNS
Jennie Borg, SWECO FFNS
Ing-Britt Swedenborg, SWECO VBB
Revidering:
Inför utställningsskedet har Lomma kommun genom Åse Andreasson, Plankontoret gjort betydande revideringar och infogat nya sidor. Detta gäller sidorna:
14-21, 32-33, 36-39 och 44

Projektnummer: 3830 725 100

kvalitetsprogram för centrum

Inledning

Kvalitetsprogrammets syfte är att illustrera och tydliggöra detaljplanernas intentioner. Programmet koncentrerar sig på den gemensamma miljön och dess helhet. Den gemensamma miljön utgörs av gator, torg, park, angränsande fasader (väggar) och tak. Innanför de tydligt markerade tomtgränserna råder frihet för den boendes egna drömmar. Principerna för det offentliga rummet och bebyggelsegestaltning redovisas. För att ge centrum och dess bebyggelse önskad karaktär fastläggs riktlinjer för användningen av material, färger, vegetation, belysning m m.

Kvalitetsprogrammet baseras på de riktlinjer som togs fram i samband med pågående programarbete med centrum, "Kvalitetsprogram för Lomma centrum", 2004-04-01, och omfattar hela centrum.

Kvalitetsprogrammet kopplas till den planerade utbyggnaden enligt planprogrammet för centrum samt de detaljplaner som upprättas inom området. Programmet kommer att kompletteras i takt med att nya detaljplaner upprättas. Riktlinjerna kopplas till detaljplanerna dels genom bindande planbestämmelser på plankartan och dels genom detta dokument.

Områdets avgränsning i kvalitetsprogrammet sammanfaller med områdesavgränsningen i planprogrammet för Lomma centrum, se illustrationskarta på motstående sida.

Lommakaraktär

Lomma har mer karaktär av by än av stad, vilket framhålls i ortsanalysen för Lomma tätort. Lomma är en villastad med gröna, lummiga trädgårdar med häckar mot gatan. Den långsträckt strukturen av parallella gator längs kusten och äldre bebyggelse med gathus är typiska för Lommas karaktär och identitet. Vid förtätning av centrum bör dessa kvaliteter tas tillvara liksom tvärförbindelserna mot hamnen/Öresund och de sammanbindande stråken mellan torgrummen. Den nya bebyggelsen skall ha en Lomma-skala och hög täthet. Karaktären av tre våningar bör vara utgångspunkten. Inslag av såväl högre hus i 3 1/2 våningar som lägre hus i 1 till 2 våningar kan dock med fördel finnas inom kvarteren så att miljön i centrum blir varierad. Småskalighet kan även uttryckas i arkitekturen genom en hög detaljeringsgrad. Det sistnämnda har tidigare beskrivits i den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort.

Mål för utvecklingen i centrum är en förbättrad stadsmiljö, utmärkt genom större stadsmässighet av den typ som utvecklas i Lomma Hamn, det vill säga intressanta och intima gaturum i en varierad småskalig bebyggelse.





Befintlig och ny
bebyggelse i Lomma
centrum
Befintlig bebyggelse
är illustrerade med
grå färg och ny
bebyggelse med
röd.

analys

Ortsanalys

I Ortsanalys för Lomma, Scandiaconsult sep 2001, redovisas olika strukturer och stadselement i tätorten. Målet med analysen är att få en ökad förståelse för ortens historia, nuvarande situation och framtidsmöjligheter. För centrum innebär analysen att Höje å och järnvägen utgör barriärer och att vägsystemet ger Lomma en tydlig struktur.



Illustration: Scandiaconsult

Nya Lomma Centrum

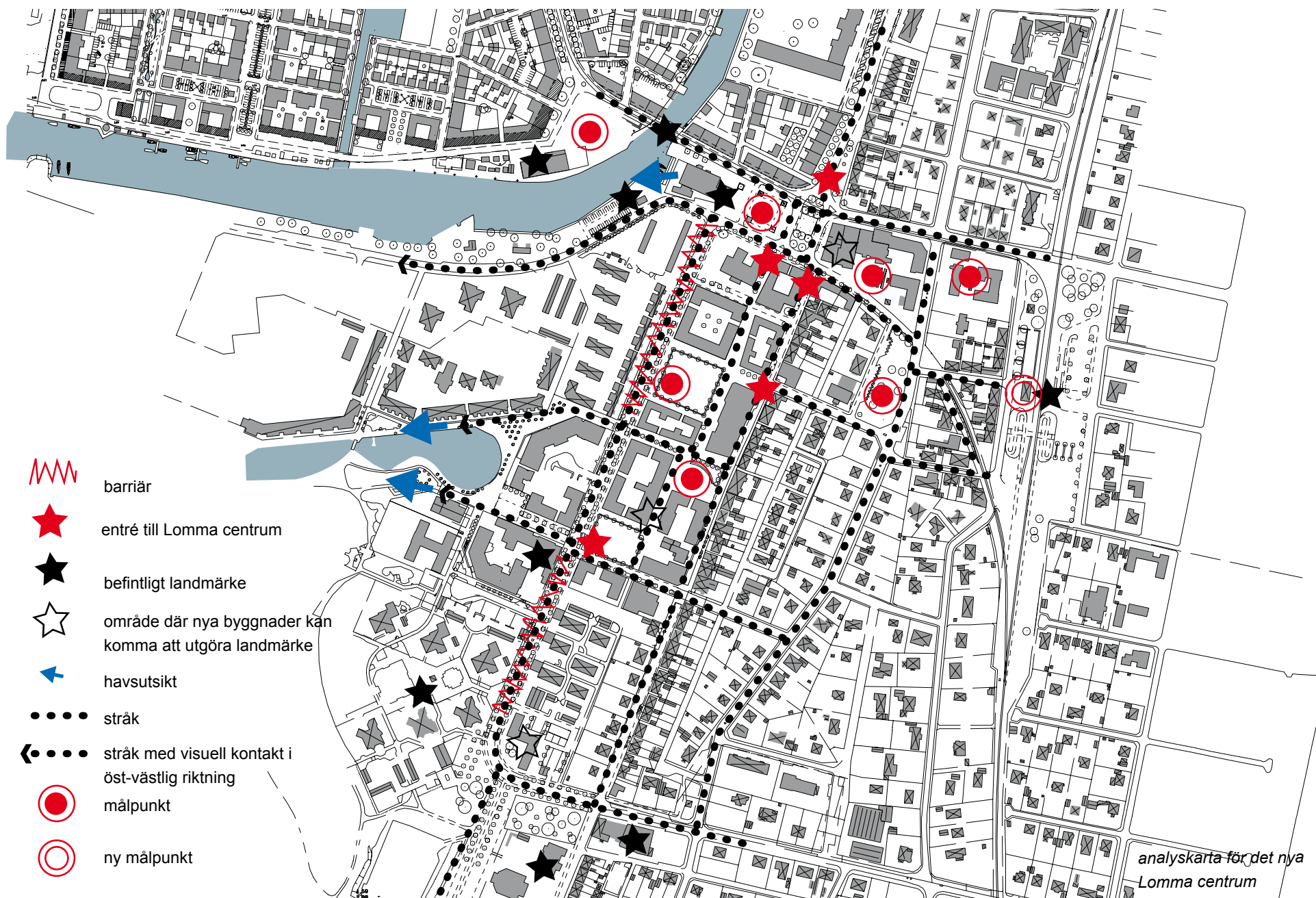
Framtida förändringar i centrum kommer generellt sett att förstärka stråken i öst-västlig riktning och förstärka kontakten med havet. Centrumgatan är den centrala bilvägen genom centrum och Vinstorpsvägen är en viktig bilväg i öst-västlig riktning. Såväl Vinstorpsvägen som Centrumgatan utgör viktiga stråk för kollektivtrafiken idag och i framtiden. Parallellt med Centrumgatan kommer Strandvägen och det nya centrumstråket bli centrala rörelsestråk, främst för fotgängare men Strandvägen kommer även fortsättningsvis vara öppen för biltrafik.

Vegagatan och dess förlängning i öster bildar ett mindre bilstråk som förlängs som gång- och cykelstråk ut mot Lomma strandängar. Från Fiskaregränd via Seglaregatan går ett gång- och cykelstråk ner mot Lomma strandängar. I nord-sydlig riktning går ett centralt cykelstråk längs Strandvägen. Stråket längs Strandvägen följer den ursprungliga strandlinjen och har även stor betydelse som ett kulturhistoriskt stråk med sina gatuhus från början av 1900-talet. Nya utblickar med havskontakt skapas vid Hamntorget och i Vegagatans förlängning.

Biblioteket, med intilliggande paviljongbyggnad, och den nya bron mot Lomma Hamn kommer att utgöra lokala landmärken. Nya byggnader med centrumfunktion av publik karaktär och/eller som är belägna vid korsande stråk kan också komma att utgöra landmärken.

Barriäreffekten vid Höje å uppluckras, då nya broar skapas och visuella samband tillförs på ömse sidor om ån. Bebyggelsen på ömse sidor om Centrumgatan utgör i dagsläget väsensskilda strukturer och Centrumgatan upplevs som en barriär. Denna effekt minskas i framtiden genom tydliga korsande stråk och visuell kontakt i öst-västlig riktning.

Centrumtorget, kommunhuset, busstorget och Vinstorpskolan är idag betydelsefulla samlingsplatser och tydliga målpunkter. Omvandlingen av centrum medför att Hamntorget med det nya biblioteket och Varvstorget på andra sidan Höje å blir nya starka magneter. Bantorget kan komma att bli en målpunkt inom området, när Lomma får spårbunden kollektivtrafik och stationen därmed blir ny målpunkt.



bebyggelse

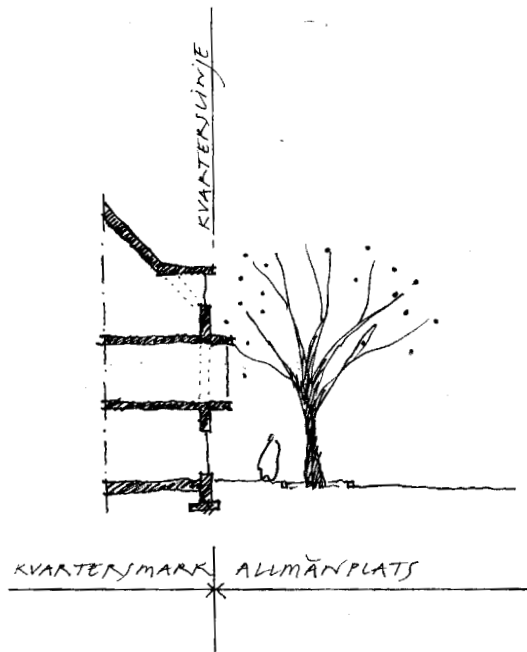
Generellt

Småstadens mått gäller generellt, det vill säga husen har en måttlig höjd och längdskala. Ingen upprepning av husutformningen finns utan formen varierar inom ramen för ett tydligt gemensamt tema. Gaturummen är distinkta med verksamheter, eller möjlighet till verksamheter, i husens bottenvåningar och entréer vänds mot gatan.

Kvartersgräns/avgränsning/placering

Husen förläggs konsekvent i kvarterslinjen (förgårdslinjen), så att gränsen mot gatan utgörs av byggnader. Nivåskillnader i kvartersgräns tas upp med murar eller socklar. Kvarterens inre gårdsrum får utformas fritt för privata uterum och trygga lekmiljöer.

I "parkeringskvarter" utgörs kvartersgränsen av träd och häckar som ger stadga åt gaturummet.



Volymer och skala

Centrum har en karaktär av trevåningsbebyggelse med inslag av lägre bebyggelse, framför allt längs Strandvägen. Varje huskropp utformas som en "individ", var och en med en tydlig och vackert bearbetad entréport mot gatan. Längre sammanhållande huslängor delas upp så att varje trapphusenhet/entré framhävs. Långa horisontaler och upprepade vertikala inslag undviks. Varje enhet i flerbostadshus bör vara i storleksordningen 25 m lång och en- och tvåbostadshus betydligt kortare.

En alltför omfattande upprepning av samma husform eller fönster kan motverka önskat intryck av småskalighet och variation.

Byggnadskropparna upplevs som "slanka" där gaveln tecknar sig mot allmän platsmark och högsta gavelbredd är ca 10 m.



tidig illustration över Centrumgatan: FOJAB arkitekter

Entréer och passager

Entréportar mot gatan och andra offentliga platser utformas med stor omsorg. Entréerna är detaljrika och varierade och det skall vara lätt att orientera sig. Entrétrappor och ramper utförs i sten med räcken i smide. Socklar skall finnas. Utvändiga trappor kan tillåtas på allmän plats men detta ska endast ske om det kan anses öka kvalitén på det offentliga rummet och att det inte innebär något större hinder för tillgängligheten på allmän plats.

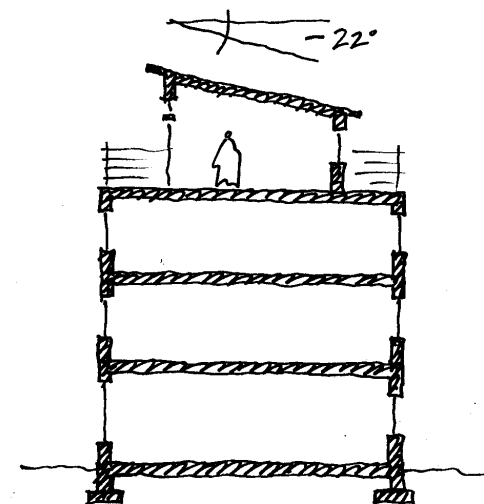
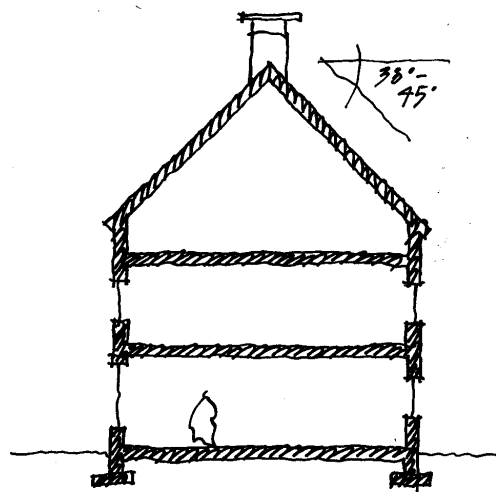
För att hålla ihop kvarteren är passager in i kvarteren smala, högst 3 meter. De smala gränderna är karaktäristiska för små fiskelägen som Lomma.



Utformning

Taken på en- och tvåvåningshusen bör i huvudsak vara branta sadeltak ($38^\circ - 45^\circ$) men enstaka inslag av hus med flacka tak kan godtas för att skapa variation inom kvarteren. Taken på den högre bebyggelsen kan vara mer flack ($- 20^\circ$). Speciella gavel- och hörnmotiv, frontespiser och dylikt kan ha fri form. Takterrasser får gärna finnas.

Takvåningar skall vara tydligt indragna från allmän platsmark.



bebyggelse



Gult fasadtegel med inslag av tegel i avvikande färg

Materialval och färgsättning

Fasader mot det offentliga rummet bör i huvudsak utgöras av tegel eller slammat tegel, med inslag av puts. Såväl gult som rött fasadtegel får förekomma. Återanvänt tegel kan med fördel användas, då detta ger byggnaderna en vackert varierad och livlig yta. Lämpliga putsfärger är i huvudsak ljusa vita, gråa och gula färger samt i begränsade delar rött eller svart enligt föreslaget kulörval.

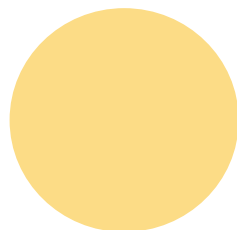
Takmaterial bör vara av tegel, papp eller slätplåt i gråskala eller tegelrött.

Där det är tekniskt möjligt kan även biotoptak anläggas. Biotoptak är ett vegetationsklätt tak med växter efter vilken biotop man vill skapa. På så sätt kan taken användas för fördröjning av dagvatten och för att öka den biologiska mångfalden i centrum. Komplementbyggnader skall ha biotoptak





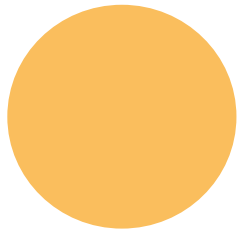
S 1000 - N



S 1030 - Y10R



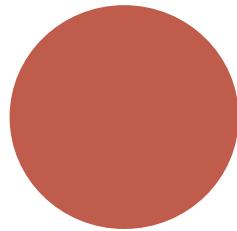
S 1500 - N



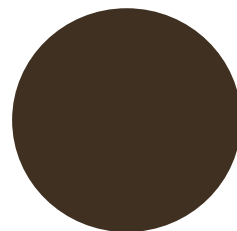
S 1040 - Y20R



S 1005 - Y20R



S 3040 - Y80R



S 8505 - Y20R



Landmärken

Byggnader av publik karaktär och/eller med utmärkande placering kan med fördel skilja ut sig. De kan synas på längre håll genom spiror, torn eller dylikt.

Biblioteket kommer genom sin spektakulära placering att utgöra en solitär på Hamntorget och därigenom bli ett landmärke. Byggnaden ges dessutom en egen gestaltning av hög arkitektonisk kvalitet, vilket ytterligare förstärker karaktären.

det offentliga rummet



Regementsgatan i Malmö



Körbanedelning



Gångyta vid husfasad



Körbana - parkeringszon

Generellt

Det offentliga rummet formas av dess väggar och golv - bebyggelsen och markbehandlingen - och av hur det används. Samstämmighet skall finnas mellan användning och utformning så att utformningen understödjer den tänkta användningen. Stadsrummets sociala funktion är lika viktig som dess praktiska funktion. Det ska fungera för vistelse, lek, möten etc. Inslag av träd och häckar bör finnas, som mjukar upp gator och torg, dock utan att ge avkall på en viss stadsmässighet.

Varje plats ges sin specifika gestaltning, där en högre kvalitet på materialval anger dess speciella betydelse.

Stora torg-, parkerings- och gatuytor bör brytas med olika material och häckar/träd för att anknyta till småstadens skala. Ju närmare centrum, desto mer stadsmässiga planteringar.

Kommunaltekniska inslag som återvinnings- och pumpstation, elskåp etc placeras och utformas med särskild omsorg.

Gaturum

Generellt för gator gäller följande:

Ytor för körtrafik skall ha så små dimensioner som möjligt för att medverka till låga hastigheter. Tydlighet eftersträvas framförallt i gränsen mellan gatans olika zoner i längsled. Enkel tillgänglighet är småstadens styrka. Ett fåtal enkla, tydliga och lättolkade beläggningsmaterial i gråskala eftersträvas.

Körbanorna i motsatt riktning avskiljes med smågatsten. Parkering längs gata anordnas på ett tydligt sätt. Parkeringsytorna avgränsas från körbanan med smågatsten. Trottoarer beläggs med betongplattor i gångytan. Mellan fasaden och gångytan läggs ett par rader smågatsten. Utjämning vid exempelvis brunnslöck eller dylikt utförs med smågatsten.

Inga gator får upplevas som bakgator.

Lastintag begränsas och infarter och lastgårdar skärmas av med murar och klippta häckar.



Klippt häck med träd

Parkeringstorg

Parkeringstorgen omges av klippta häckar och träd för att stadga upp gaturummen och tona ner ytorna med bilar.

De föreslagna parkeringstorgen ligger vid nuvarande busstorget och längs Vegagatan samt vid Höje å. Det finns även en tillfällig parkering på gula paviljongens tomt, söder om kommunhuset.

Parkeringarna längs Höje å och vid kommunhuset föreslås få en beläggning av grus. De övriga kan hårdgöras.



uteservering

Uteserveringar

Uteserveringar skall vara så öppna som möjligt för att bäst smälta in i centrummiljön och anordnas direkt på befintlig markbeläggning. De får inte ha fasta tak. Parasoller eller löst hängande markiser rekommenderas. Om avskärmning sätts upp bör den vara enkelt utformad och fri från reklam. Den bör inte överstiga 1,1 m och inte fästas i marken.

Möbler bör harmoniera med omgivningen. Material som trä och smide passar bra.

Val av material, form och färg för markiser framtages gemensamt för respektive byggnad.

det offentliga rummet

Grönskan i staden

Grönska i någon form är en tillgång i vår livsmiljö. Detta är både vetenskapligt belagt och en insikt som de flesta av oss har. Vegetation ger vackra stadsrum men även bättre luftkvalitet och jämnare temperatur i staden. Ju hårdare exploaterat ett område är desto viktigare med väl planerad och skött grönska.

Lomma centrum har både stora parkeringstorg och smala gångstråk och dessa olika rum ger mycket olika förutsättningar för vegetationen. Generellt skall träd som blir relativt stora, framför allt på höjden men även på bredden, rymmas på parkeringstorgen för att skapa en struktur även där rummet är luftigt. Vid byggnaderna bör dock mindre träd användas för att inte skugga bostäderna alltför mycket. Alternativt används arter med gles krona och skirt bladverk. Även Centrumtorget kan rymma något större träd. Träden på parkeringstorgen bör ha så goda livsbetingelser som möjligt vilken kan åstadkommas med sammanhängande jordvolym. Träden bör stå i häckar, helst klippta men även undervegetation av friväxande häckar med arter som håller formen kan användas.

De smalare stråken, som ofta är bilfria, har inte plats för stora träd eller några träd alls. Här består grönskan av häckar eller perennplanteringar och klätterväxter på stöd. På de stråk trafikeras av framför allt gående bör större omsorg läggas vid planteringar eftersom man färdas med ett långsammare tempo än på bilgatorna.

Generellt bör arter som tål torra förhållanden väljas men samband med vattenspel kan detta planeras så att spillvatten kan utnyttjas och vegetation med större behov av vatten kan planteras. Det är en fördel om vegetationsytor i centrum kan utnyttjas som en del av dagvattenhanteringen.



I små stadsrum, såsom gränder och promenadstråk, används perenner och klätterväxter för att få grönska.



Stora stadsrum, såsom parkeringstorg rymmer stora träd.

det offentliga rummet



Handledare



Utformning vid övergångsställen

Tillgänglighet

En stad måste vara tillgänglig för alla. Närvaron av alla grupper människor är inte bara frågan om rättigheter utan även att allas medverkan är en förutsättning för ett bra stadsliv med en mångfald av möten.

Tillgängligheten för personer med olika former av funktionshinder är självskriven. Det skall vara en given ambition i projektet att inte endast uppfylla dessa utan även gestalta miljön på ett medvetet sätt med tanke på sådana behov. Torgstråket innebär en trafiksäker miljö där man inte behöver korsa gator. Höjdskillnader bör i möjligaste mån undvikas men kommer att förekomma på grund av höjningen av marken kring den nya bebyggelsen. För att skapa kontraster för synsvaga bör en mörk betongsten användas som skiljer sig från den ljusa som generellt skall användas. Detta kan till exempel markera första och sista steget på trappor i de offentliga miljöerna. Räcken används där höjdskillnaden är stor. Utvändiga trappor bör undvikas. Taktila plattor används vid

övergångsställen. Detta kombineras med ramp så att det är lätt att ta sig över övergångsstället med till exempel rullstol och barnvagn.

Orienterbarhet är en annan viktig aspekt på tillgänglighet. Ett centrum med klar struktur och med vägvisare som ger riktningen mot viktiga byggnader och funktioner underlättar orienteringen.



Vägvisare

det offentliga rummet

Materialval och färgsättning

Lomma centrum har idag många olika rumsbildningar från olika tidsperioder. För att ge Centrumstråket och Strandvägen identitet och kännas enhetliga bör färger och beläggningar användas som sammanhållande element. En lugn grå markbeläggning lyfter fram hus och platser som vi vill framhäva så att de ges förutsättningar att synas. De format av betongsten som använts längs Centrumgatan och omkring hus B bör användas i kommande utbyggnad. Dessa kan förädlas med väl avvägda inslag av gult marktegel, gatsten och olika slags natursten. Som kontrast vid till exempel trappor kan antracitgrå betongsten användas. Teglet, som har en stark lommaträdition, kan användas karaktärsmaterial och som en accent på vissa platser eller som "vägvisare" i form av enstaka utlagda stenar för att markera stråk.

Under lekredskap kan fallskydd i gult i liknande kulör som det marktegel som används, antracitgrå eller ljusgrå färg användas som fallskydd.



Fotomontage med infällt marktegel i betongplattor.

Gatsten mellan olika markmaterial



Gatsten längs hus och runt brunnar och liknande



Kontrast mellan grå- och antracitfärgad betongplatta



det offentliga rummet

Lek

Idag är nästan en fjärdedel av Lomma kommuns invånare under 16 år och det är naturligt att Lomma centrum skall vara ett centrum även för barn och unga. Barn behöver en säker och attraktiv stadsmiljö men ofta glömmar vi bort att göra våra stadskärnor intressanta för dem som inte är vuxna. Möjligheten för barn att leka på torg och gågator är dock ett bra sätt att även få vuxna att stanna lite längre och på så sätt öka möjligheterna för folkliv och handel.

Attraktioner för barn kan se olika ut beroende på var de placeras. De kan bestå av stenar eller skulpturer att klättra på, vatten- och ljudinstallationer eller spännande markbeläggning. Rätt utformade kan element som är intressanta för barn och unga även berika stadsmiljön för vuxna.



Gul gummiastfalt i Enskiftes hage i Malmö



Musikleplatsen i Malmö



Vattenlek och klätterklossar i Lübeck



Labyrint

det offentliga rummet

Ljussättning

Idag är ljusnivån ungefär samma överallt i centrum. Större ljusvariationer behövs för att göra stadsdelen läsbar även nattetid. Se förslag på ljusnivåer på sidan 15. Förslaget utgår från en hierarki där de mest trafikerade gatustråken är ljusast och andra gator har en lägre ljusnivå. Vissa parkeringar och grönområden är snäppet mörkare. För att kunna uppfatta ljuset behövs även mörker.

Mer ljus längs de viktiga gång- och cykelstråken gör dessa attraktivare. De stråk som leder mot havet och används av många fotgängare prioriteras. Parkeringarna kan vara mörkare än stråken. Likaså bör kanterna längs vattnet ljussättas sparsamt. Vattnet ska få förbli mörkt.

Det gula högtrycksnatriumljuset som dominerar idag bör ersättas av vitt ljus med god färgåtergivning.

Tillfällig belysning, exempelvis julbelysning, kan placeras vid viktiga trädtrader och enstaka större träd på de centrala platserna.

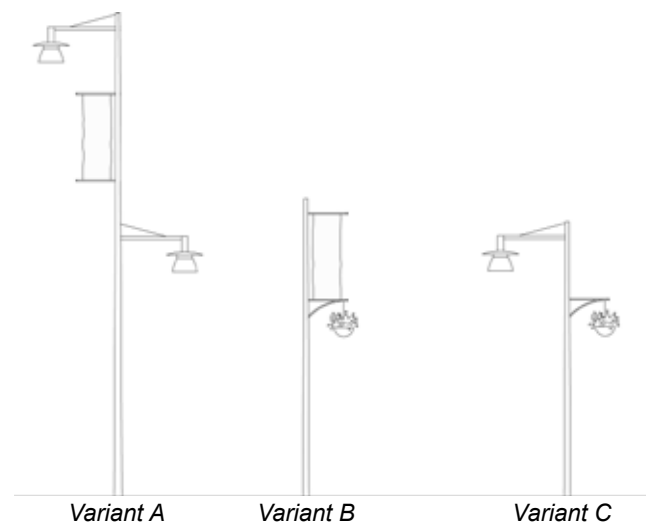


Annonsering och armaturer

Hela Lommastråket manifesteras med flaggspel på stolpar. Detta tillsammans med enkla vägvisningsskyltar gör det lättare att hitta till centrum från stranden och vice versa. Längs centrumstråket placeras flaggspelen antingen på stolpar eller på vägghängda konsoler (variant B). Vid punkter som skall accentueras, till exempel där stråket korsas av tvärstråk, kompletteras stolparna dessutom med hängande blomsteramplor.

Längs Kajgatan i Lomma Hamn och Centrumgatan används befintliga armaturer för flaggspel (variant A). På Hamntorget och längs kulturstråket föreslås inga flaggspel eller blomsteramplor. Denna plats har en egen identitet. Torget är en samlande plats som knyter ihop centrum med Lomma hamn.

Strandvägen annonseras med skyltar samt blomsteramplor på lyktstolpar (variant C).





det offentliga rummet

Trygghet

Det är viktigt för tryggheten att Lomma centrum känns överblickbart och att kvarteren inte är alltför stora. Entréer och fönster som vetter mot allmän plats bidrar till trygga miljöer. Mörka prång och passager ska undvikas. Affärer med upplysta skyltfönster bör finnas i bottenplan i de nya kvarteren. Det är viktigt att fönsterna inte förses med utanpåliggande galler eller täcks med ogenomskinlig film. Om någon form av galler ändå används visas ett gott exempel, där genomsiktligt galler placerats en bit in i butikslokalen, på sidan 30.

Ljus vid entréer betonar gränsen mellan det offentliga och det privata/halvoffentliga.

Ljus på fasader gör rummet lättare att uppfatta och är positivt för tryggheten. Indirekt ljus upplevs som mjukt och behagligt för ögat. Bländning ska överallt undvikas.

Ljuset ska göra det möjligt att känna igen andra människor. För att detta ska fungera krävs tillräckligt mycket ljus och att ljuset når människors ansikten från en bra vinkel. Ljuspunkterna bör inte sitta alltför högt upp. Det är också viktigt att ljuset är av god kvalitet.

Där gång- och cykelstråk korsar gator behövs en ljussättning som synliggör de oskyddade trafikanterna.

Orienterbarhet

Lomma har varje år ca 1 miljon besökare till den attraktiva stranden och hamnen. Med hjälp av enkla vägvisningsstolpar som placeras på strategiska platser kan man på ett enkelt sätt öka orienterbarheten för gående och cyklister. Skyltarna placeras på Tullhustorget, Lomma fiskbod, Varvstorget, Hamntorget, gästhamnen, Busstorget samt vid Centrumtorget.

Utformningen av stolpen föreslås vara stram och i kulören antracitgrå, RAL 7016.

Målriktningen på skyltarna kan vara "strand, marina, bibliotek, centrum, toalett" etc.



det offentliga rummet

Möblering

Möbleringen i Lomma centrum bör kännetecknas av robusta, tåliga och användarvänliga arrangemang med vacker och tidlös utformning. I huvudsak skall samma slags soffa, papperskorg, cykelställ med mera användas i hela centrum men avsteg kan göras för att lyfta fram en särskild plats. För att Lomma centrum skall kunna användas av så många som möjligt är det viktigt att utrustning utformas och placeras så att god tillgänglighet uppnås. Den får till exempel inte blockera viktiga gångstråk och soffor skall ha armstöd som ger bra stöd när man ska resa sig. Det bör finnas gott om sittplatser i olika utföranden i centrum.

Träsitsar på bänkar och soffor skall vara av ek eller laserad furu i järnvitriolkulör. Metalldelar på bänkar, skräpkorgar, cykelställ, stolpar och pollare mm målas i antracitgrått, RAL 7016. Antracitgrå är tillräckligt mörk för att ge en tydlig kontrast mot de ljusa grå betongstenarna och mot de grånande trädetaljerna.

Här visas basmöblering för Lomma centrum.



Pollare Hags Aneby AB City-Form



Soffa Slottsbro Anita, sits av furu i järnvitriolkulör



Blomsterurna Glasfiberprodukter GP Garden Oasis 110



Cykelställ Hags Aneby AB City-Form Orion galvade hjulbyglar



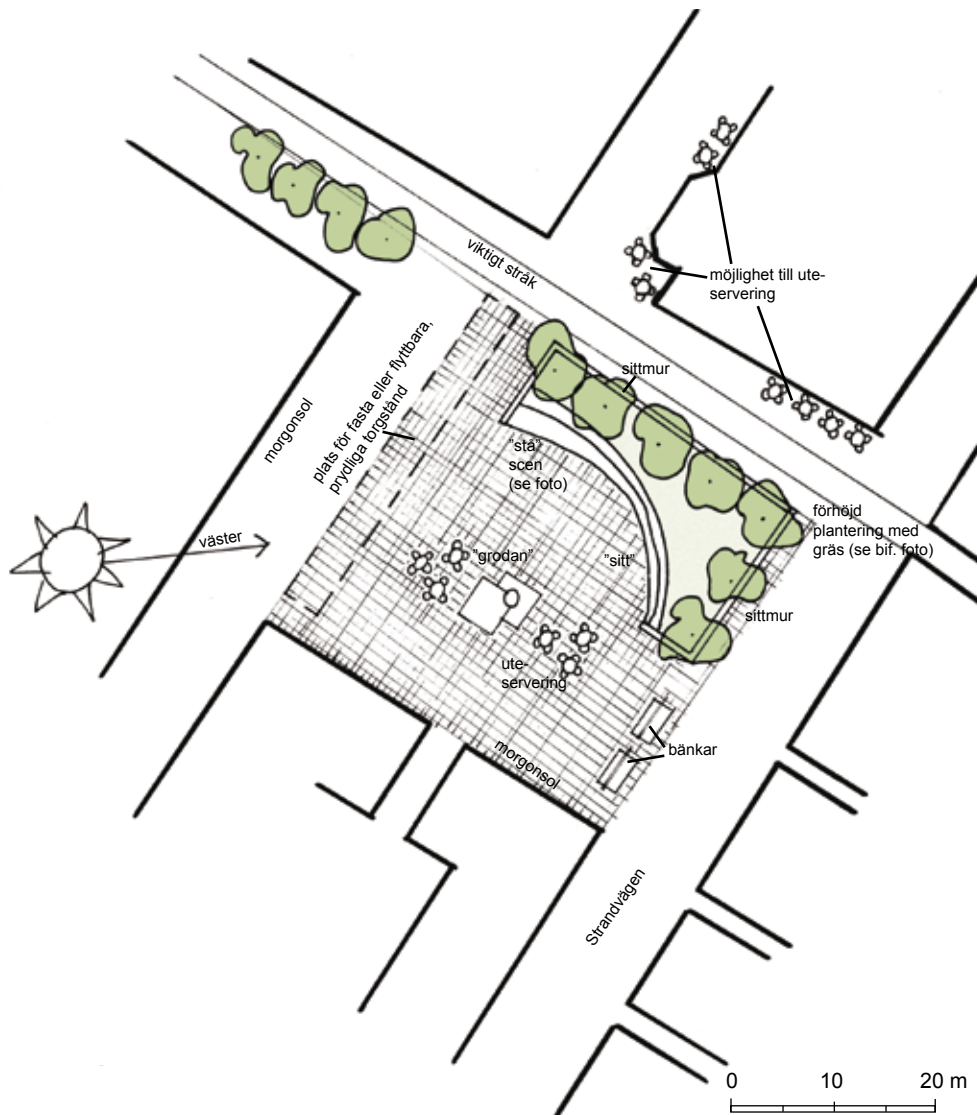
Skräpkorg Jansson & Partner Cylinder 50 med dubbla lock



Planteringsstöd S:t Eriks Svenshog



Klätterstöd Veksö Svendborg



Centrumtorget

Torget utgör navet i centrum och är en naturlig samlingsplats för Lommaborna. Platsen utformas för en så flexibel användning som möjligt. Barnens favorit, skulpturen "Grodan" av Felix och Gunnar Nylund, är ett blickfång på torget.

Barngrupper ska kunna ha torget som en naturlig mötesplats och torgytan ska kunna användas för torghandel och som "scen" vid olika lokala evenemang. Om möjligt bör träden sparas.



Utformning med förhöjd plantering, Halmtorvet Köpenhamn



Fast torgstånd i Staffanstorp

Torget väggar är transparenta och redovisar bakomliggande verksamheter såväl dag som natt. Markytorna närmast väggarna hålls fria från fasta föremål så att de kan användas efter årstidernas behov till exempelvis varuskyltning av blommor, uteservering med mera.

Torget skall vara stadsmässigt utformat och till övervägande del hårdgjort. Beläggningen utgörs av vackra naturstenmaterial.

Ljussättningen av torget ägnas särskild omsorg. Det bör få en behaglig, bländfri belysning som är anpassad till den mänskliga skalan och de armaturer som väljs för torget bör ha ett tidlöst utseende.

Fasaderna kan ljussättas eller lysa inifrån. De verksamheter som finns i bottenplan bör uppmanas att låta skyltfönstrena lysa kvällar och nätter. Skulpturen kan förses med effektbelysning.



varuskyltning



skulpturen Grodan



nattbild skyltning



markbeläggning

det offentliga rummet: torg



Vacker torgyta (Möllevångstorget Malmö)



Spårvagnsstråk med planteringar i central miljö (Heidelberg, Tyskland)

Hamntorget

Hamntorgetets karaktär kan jämföras med Mårtenstorget i Lund. Platsens golv beläggs med gatsten för att det ska vara vackert och fungera för såväl parkering som torghandel, fotgängare och cyklister.

Hamntorget och "ovalen"



"Ovalen"

Ytan fungerar dämpande för genomfartstrafiken och framkomligheten genom centrum. Parkering finns inom den ovala ytan. Infart till parkeringen sker endast från ovalens östra sida och utfart sker mot väster. Markbeläggning på parkeringsytan består av smågatsten och hela ovalen kantas av Borgmästarsten. Granitpollare kan sättas som avgränsning mellan gata och parkeringsyta. Trädplantering på gräs finns både i norra och södra delen.

Norra delen av ovalen fungerar som överkörningsyta för bussar och framtida lightrail i öst-västlig riktning. Denna yta beläggs med smågatsten. Vid utbyggnad av lightrail kan smågatstenen ersättas med gräs. En gång- och cykelförbindelse i öst-västlig riktning korsar platsen. Gång- och cykelvägen beläggs med breda betongplattor.

Ovalen får ingen speciell egen ljussättning utan tillförs ljus av omgivande vägar och torg. Om ljuset inte är tillräckligt uppföres stolpbelysning för parkeringens och gång- och cykelvägens behov.



Lekskulpturer (stadsparken i Lund, Magistratsparken och Pildammsparken i Malmö)

Bantorget

Bantorgets karaktär av stadspark har förädlats.

De grusbelagda diagonala gångstråken bevaras och förstärks. Där dessa korsas i mitten av parken föreslås en kryddträdgård och en pergola med klätterrosor och gles halvspaljé i bakkant. Befintliga träd bevaras och kompletteras med nya (markerade på skissen med kryss). Kompletteringarna får gärna utgöras av iögonfallande exotiska träd som blommor, eller träd vars bladverk tydligt skiftar i färg beroende på årstid.

I väster, där parken gränsar mot en gata med parkeringsplatser, föreslås en låg häckplantering.

En flexibel lekyta, med en lekskulptur och omgärdad av en låg mur, förläggs norr om kryddträdgården.

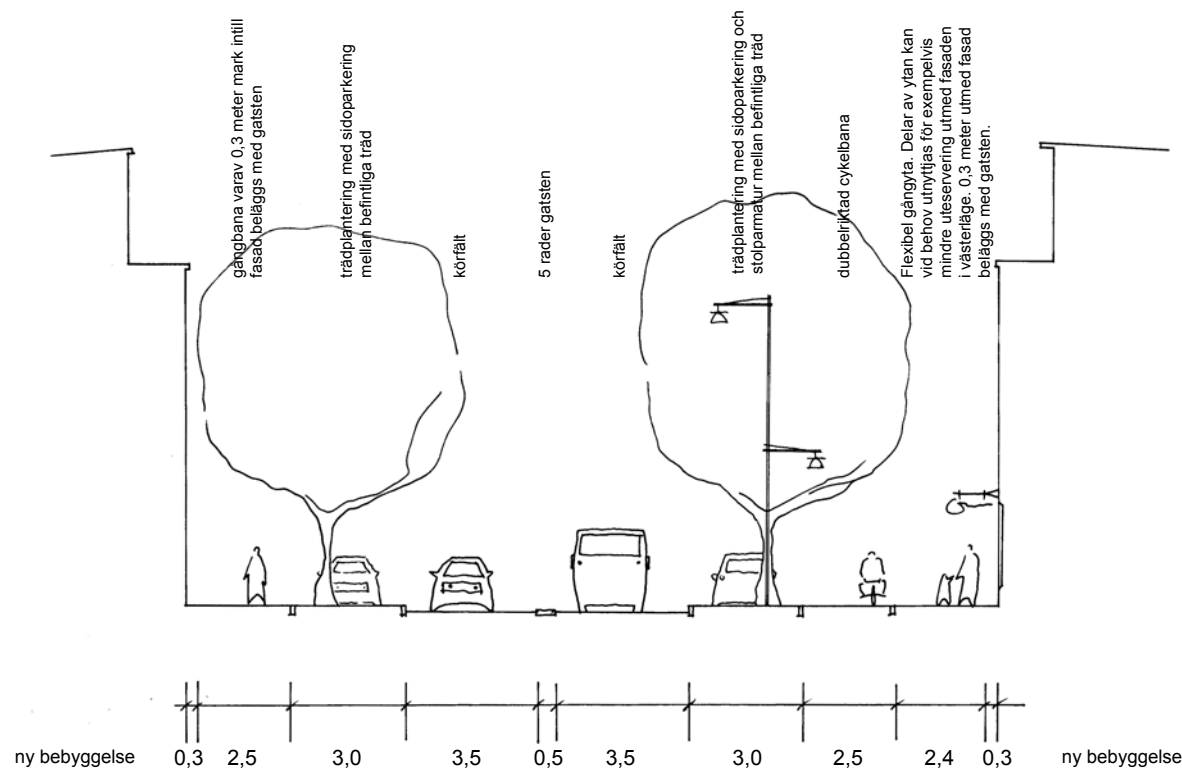
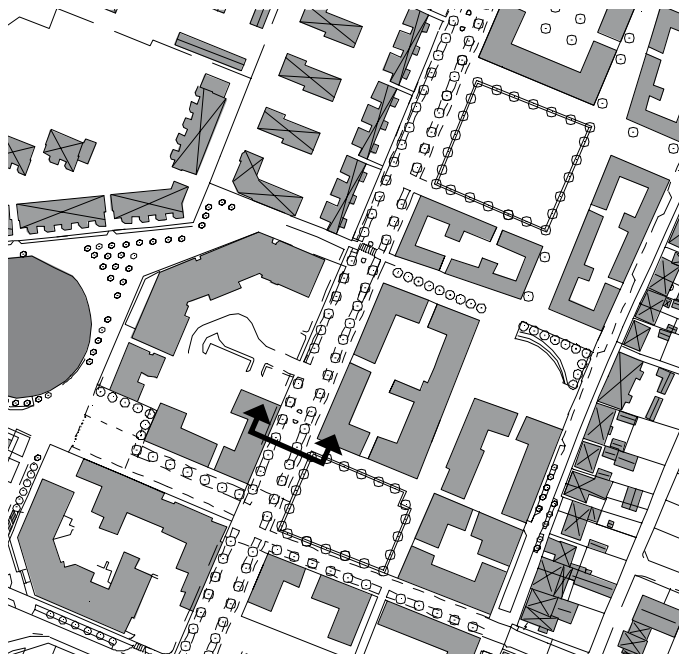
Sittplatser för vila finns i parkens olika rum, till exempel vid kryddträdgården.

Ljussättningen är viktig i det öst-västliga gångstråket och i lekovalen för trygghet och komfort. Ljussättningen i ovalen kan anpassas till skulpturens form och tema.



det offentliga rummet: gaturum

Centrumgatan

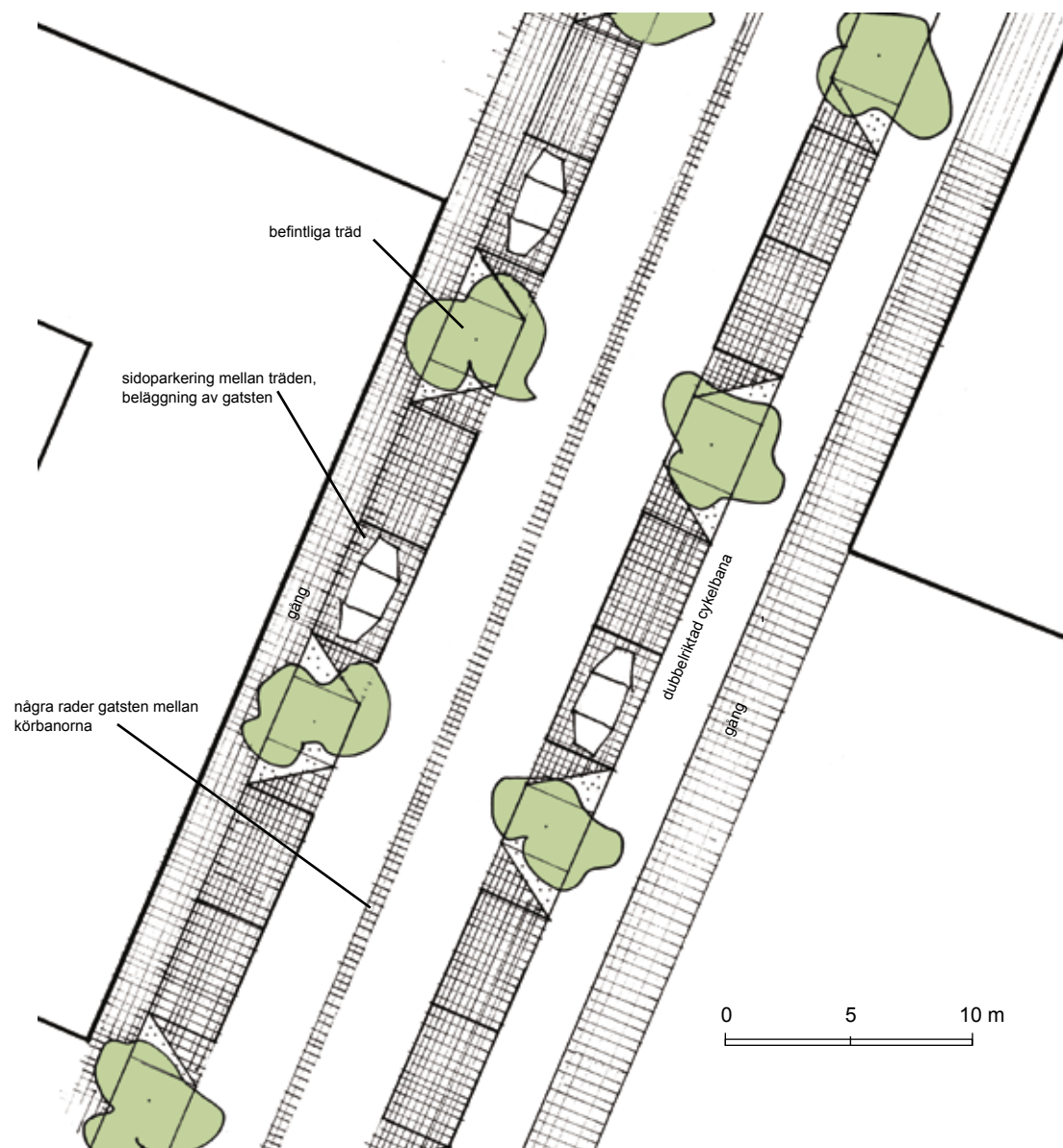
**Centrumgatan**

Centrumgatan är ett viktigt huvudstråk i centrum. Då den är relativt trafikerad med både bil och busstrafik behålls befintlig köryta om totalt 7,5 meters bredd. Mellan de två körbanorna föreslås en mittremsa med 5 rader smågatsten för att visuellt ge gatan ett smalare intryck. I övrigt beläggs gatan med asfalt.

För att understryka gatans karaktär av huvudstråk ska en trädrad med medelstora träd finnas på respektive sida om gatan. Befintliga lindar kan bevaras. Träden ska stå på en yta av gräs som i sin tur avgränsas med kantsten. Mellan träden finns, på gatans båda sidor, en zon för sidoparkering. Denna zon beläggs med smågatsten.

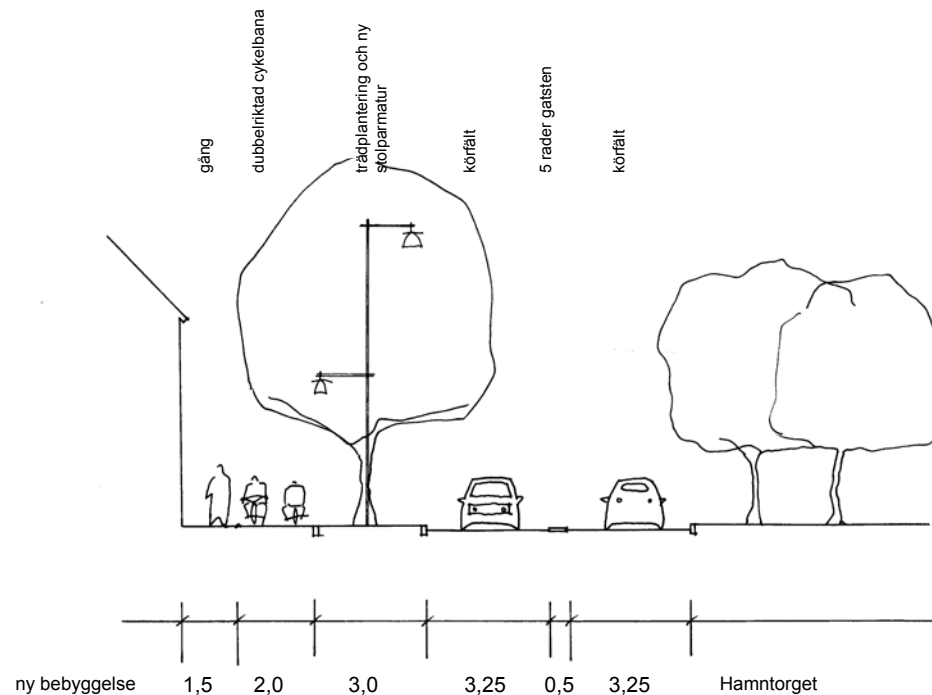
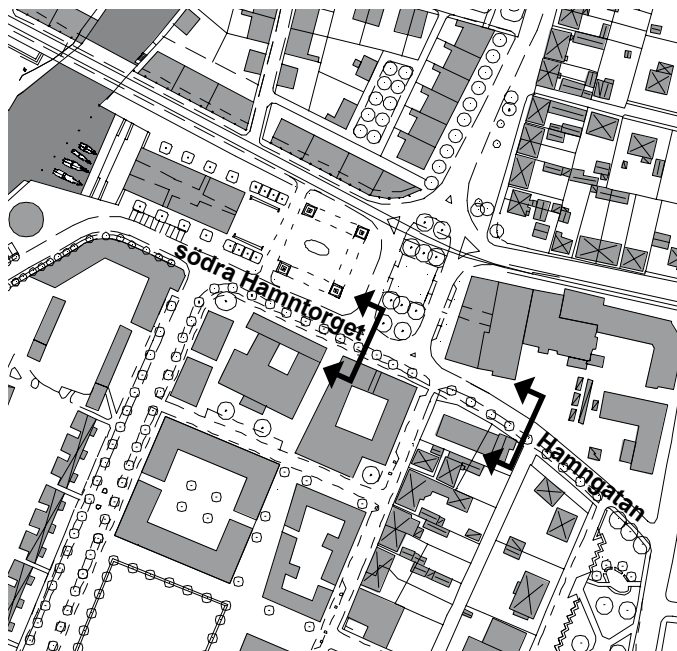
Centrumgatan är ett viktigt cykelstråk och en dubbelriktad cykelbana finns utmed gatans östra sida. Denna beläggs med asfalt. Gångbanor finns på båda sidor om gatan. Dessa har en markbeläggning av smågatsten och betongplattor.

Centrumgatan bör få nytt ljus i form av lägre stolpar som står tätare än idag. Gång- och cykelvägen får en egen belysning, placerad på samma stolpar. Armaturerna för gatubelysningen bör sitta på armar för att undvika trädens kronor. De bör också ha god optik och förses med planglas för att minimera bländningen.



det offentliga rummet: gaturum

södra Hamntorget

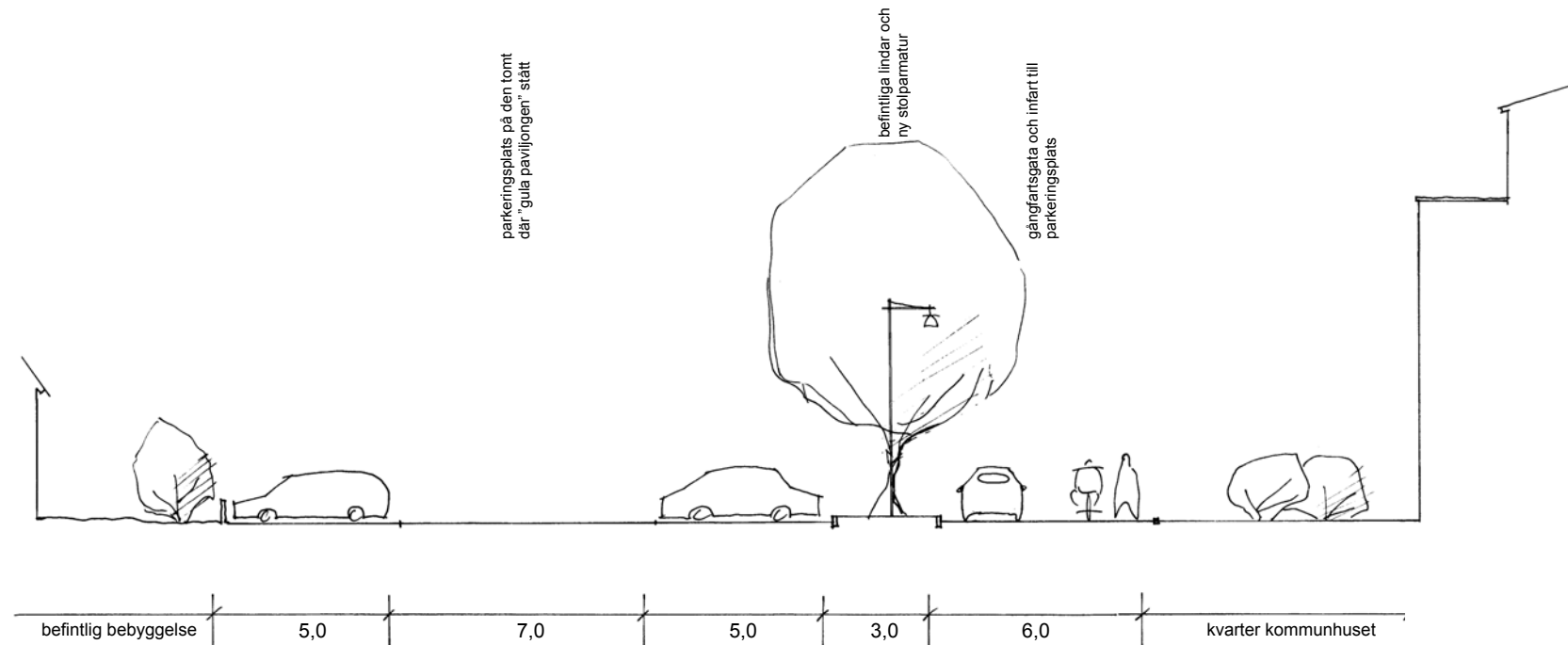
**södra Hamntorget**

Nya Hamngatan kopplas i söder samman med Centrumgatan och upplevs som en naturlig fortsättning på denna. Precis som Centrumgatan trafikeras Nya Hamngatan av både bil och busstrafik och körytan blir här 7 meter bred. Mellan de två körbanorna läggs, som på Centrumgatan, en mittremsa med 5 rader smågatsten. Övrig köryta är asfalterad.

En trädrad med medelstora träd, likt träden på Centrumgatan, planteras på gatans södra sida. Träden står på en yta av gräs som i sin tur avgränsas med kantsten.

En dubbelriktad, asfalterad cykelbana finns på gatans södra sida och söder om denna finns i sin tur en gångbana belagd med smågatsten och betongplattor.

Belysningen är, längs gatans södra sida, likadan som på Centrumgatan. Torgsidan utformas i samklang med bibliotekets och torgets utformning och karaktär.



Hamngatan

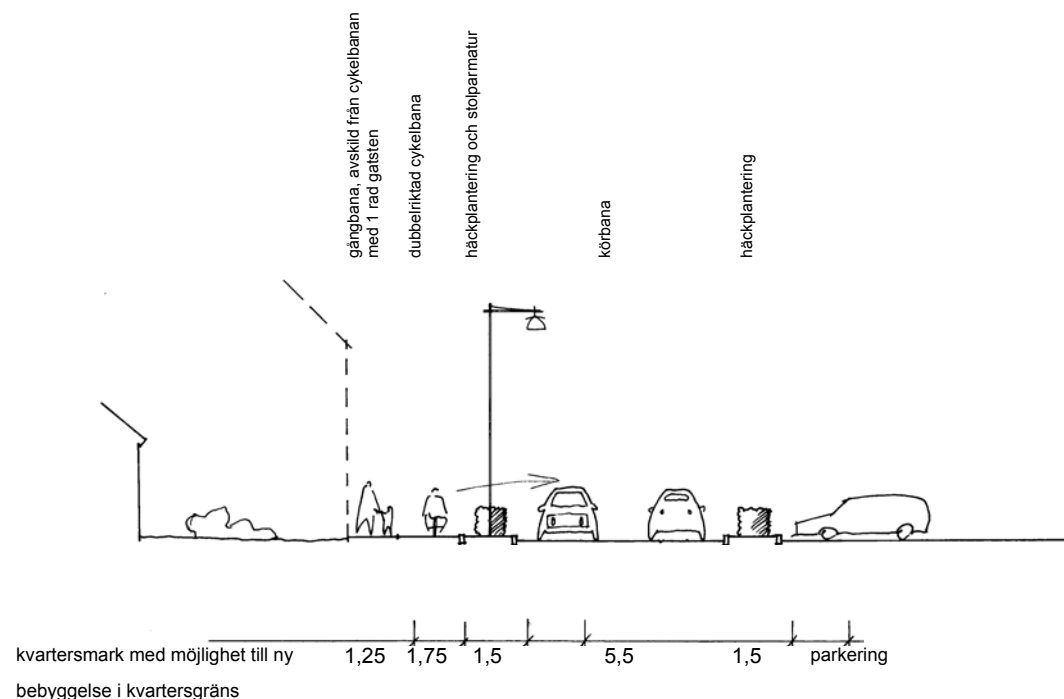
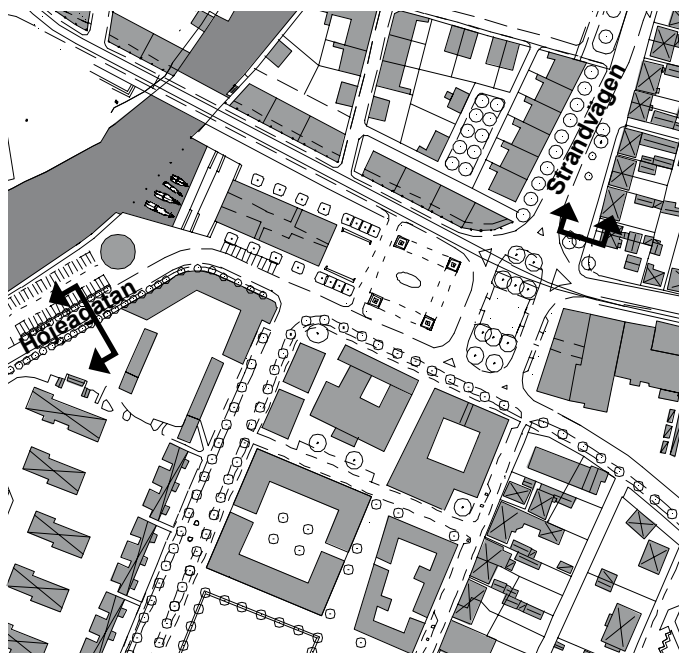
Hamngatan blir gångfartsgata, vilket innebär att utrymmet delas av bil-, cykel- och gångtrafikanter, på de oskyddade trafikanternas villkor. På så sätt blir rörelsen av gående mellan den nya parkeringen i söder och kommunhuset skyddad.

Hela körytan om 6,0 meter är av smågatsten. Mellan parkeringen och körytan bevaras befintliga lindar. Marken invid träden beläggs med gräs, medan parkeringsytan är grusbelagd.

Mellan parkeringen och befintlig bebyggelse i söder bör en avskärmning i form av exempelvis en mur finnas för att minska störande ljud och ljus från parkeringen. Vildvin eller murgröna kan planteras längs muren för att denna ska ge ett grönare intryck.

Belysningen är likadan som längs Vegagatan.



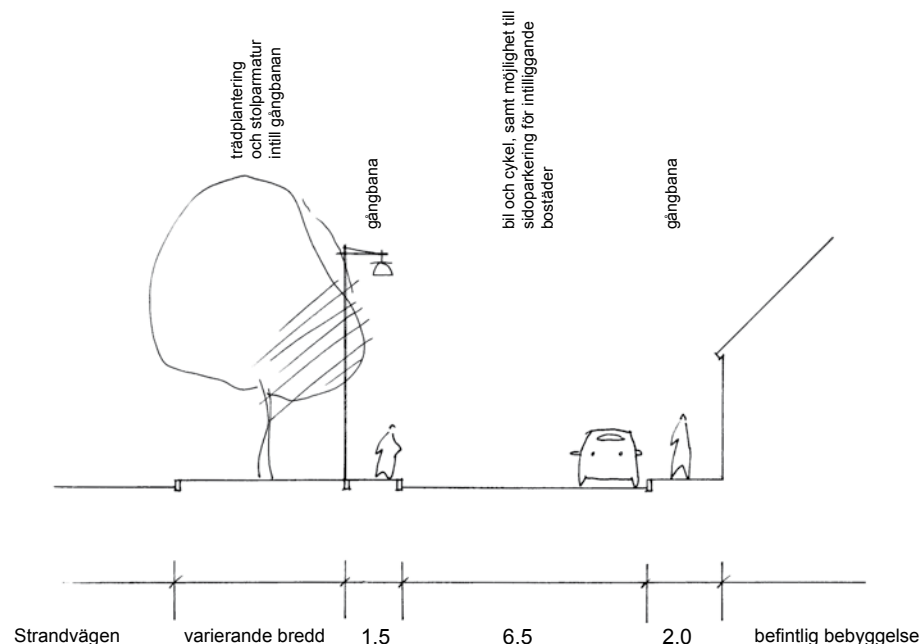


Höjeågatan

Höjeågatan är en lugn gata som går mellan Hamntorget och grönområdena väster om centrum. Gatan betecknas som lokalgata och har ett lugnare trafiktempo än Centrumgatan och Hamngatans förlängning. Med hänsyn till låg trafikmängd och en karaktär av "flanörstråk" ges körytan en bredd av 5,5 meter. Gång- och cykeltrafikanter färdas på gemensam asfalterad yta längs gatans östra sida. Gångytan skiljs från cykelbanan med en rad smågatsten.

På båda sidor av gatan finns en plantering i form av klippt häck på grusad yta. Planteringen omgärdas av kantsten. Häckarna ska vara så låga att gång- och cykeltrafikanter samt biltrafikanter kan få fri utblick mot vattnet i väster.

Ljusnivån på denna gata är lägre än på Centrumgatan, men högre än dagens nivå. Stolparna står på gatans östra sida.



Strandvägens norr om Ovalen

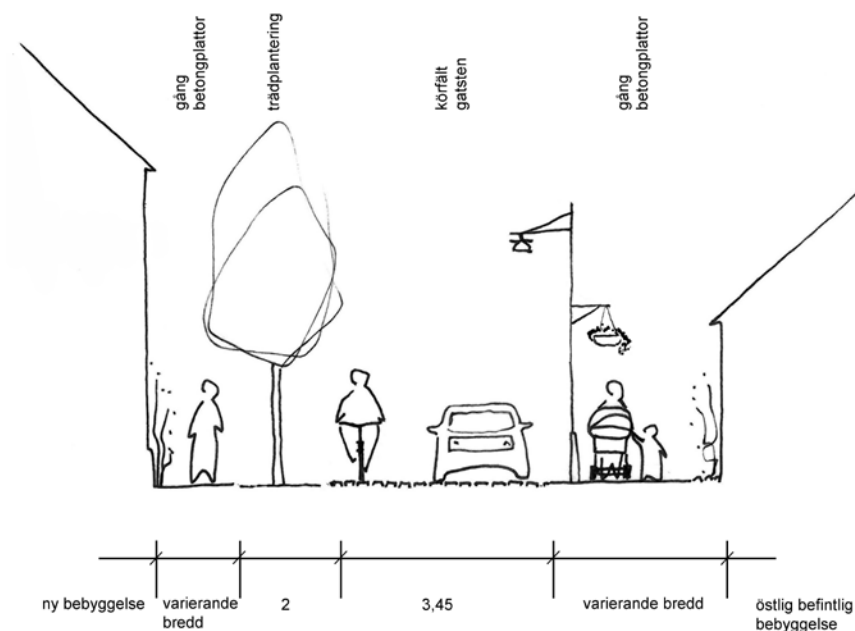
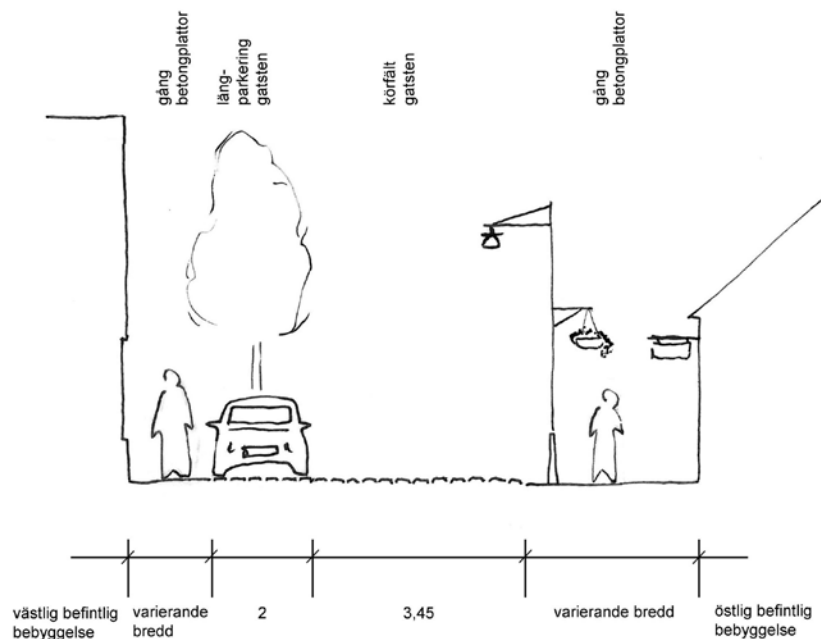
För att ge de befintliga bostadshusen längs Strandvägens östra sida en lugn zon mellan huvudgatan (Strandvägen) och husen finns en trädrad på gräsyta längs Strandvägen. Öster om denna anordnas en smal lokalgata som utformas som en återvändsgata och enbart är till för de boende i de befintliga husen. Gångbana finns på båda sidor om gatan som görs 6,5 meter bred för att rymma både bil, sidoparkering och cykeltrafik.

Lägre stolpmatur placeras vid gångbanan längs gatans västra sida.

Mindre träd med breda och luftiga trädkronor, exempelvis körsbär, planteras på gatans västra sida.

det offentliga rummet: gaturum

Strandvägen



Strandvägen har under alla tider utgjort huvudvägen genom Lomma. Här ligger framför allt arbetarbebyggelse från 1800-talet som är knuten till Lommas industriepok och vägen har genom tiderna kantats av viktiga allmänna funktioner såsom bensinstationer och affärer och på senare tid Centrumhuset med bibliotek m.m. När Centrumgatan byggdes på 1970-talet blev Strandvägen alltmer en sekundär gata vilket förstärktes genom att den stängs av vid Karstorpsvägen. Idag präglas Strandvägen i centrum framför allt av att den storskaliga centrumbebyggelsen från 60- och 70-talet vänder ryggen mot gatan men det finns ett stort antal verksamheter såsom mindre butiker och restauranger längs Strandvägen som bitvis behållit sin småskaliga charm. Bebyggelsen längs Strandvägens östra sida är låg, 1-2 våningar.

Entrén till Strandvägen med bil finns i dag i huvudsak vid Hamntorget. Söderifrån ansluter Strandvägen till Vegagatan. Båda dessa entréer är otydliga.



*Fotomontage av Strandvägen från norr
med ny bebyggelse*

En ny tydlig entré med en torgbildning utanför Kommunhuset är önskvärd. En ny belysning, förslagsvis en liten typ av Stockholms-lampan på en låg stolpe, kan skapa en enhetlig gestaltning och knyta samman Strandvägen med övriga centrum. På denna kan blomsteramplor hängas. Ny armatur bör placeras på Strandvägens östra sida.

Markbeläggningen på Strandvägen behålls med smågatsten på köryta och betongplattor på gångyta. Enkla rännalar kan skilja ytorna åt.

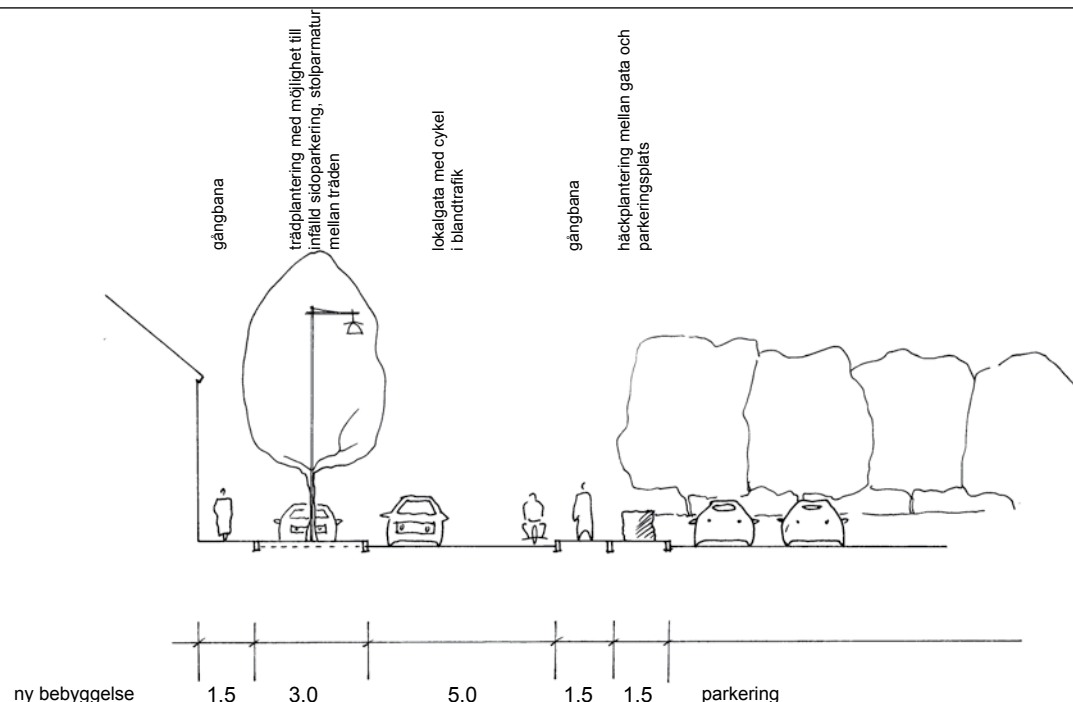
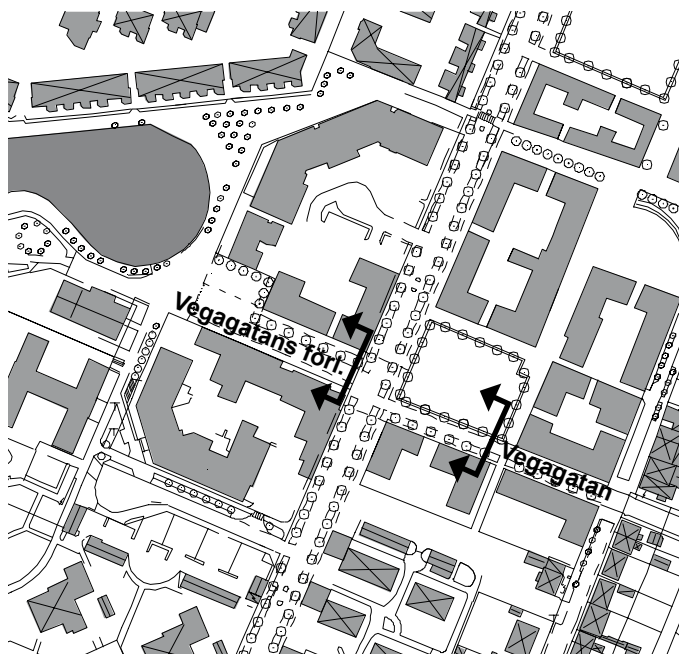
Höjdproblematiken är stor på Strandvägen där gammalt möter nytt. Detta

beror på att nya byggnader måste ligga på en viss säkerhetsnivå för att undvika allvarliga konsekvenser av en havsnivåhöjning. En sockelvisning måste tillåtas för husen som vetter mot Strandvägen. Ramper för att överbygga nivåskillnader bör ej utföras. Tillgängligheten får lösas inifrån kvarteren.

De träd som planterats längs Strandvägen har inte tillräckliga livsbetingelser. Nya träd i skelettjord bör planteras med långsgående parkeringsplatser mellan träden. Rosor vid fasaderna kan föreskrivas, men bör göras i ett tidigt skede. Modern byggteknik försvårar ofta en plantering invid fasaderna.

det offentliga rummet: gaturum

Vegagatan



Vegagatan

Vegagatan är en lokalgata dimensionerad för bil- och cykeltrafik i låg hastighet. Även större fordon, exempelvis transporter eller räddningsfordon, ska kunna komma fram. För gående finns separat gångbana på båda sidor av gatan.

En trädrad på en yta av gräs eller grus på gatans södra sida ger, tillsammans med planteringarna inom parkeringen på norra sidan, en inramning åt gatan och understryker dess riktning mot väster. Träden på gatans södra sida är små med smala kronor, exempelvis rönn eller oxel. Mellan träden kan sidoparkering anordnas vid behov.

Vegagatans körbana beläggs med asfalt, medan gångbanor och eventuell sidoparkering beläggs med betongplattor och smågatsten.

Ljusnivån på denna gata är lägre än på Centrumgatan, men högre än dagens nivå. Stolparna står på gatans södra sida.

det offentliga rummet: gaturum

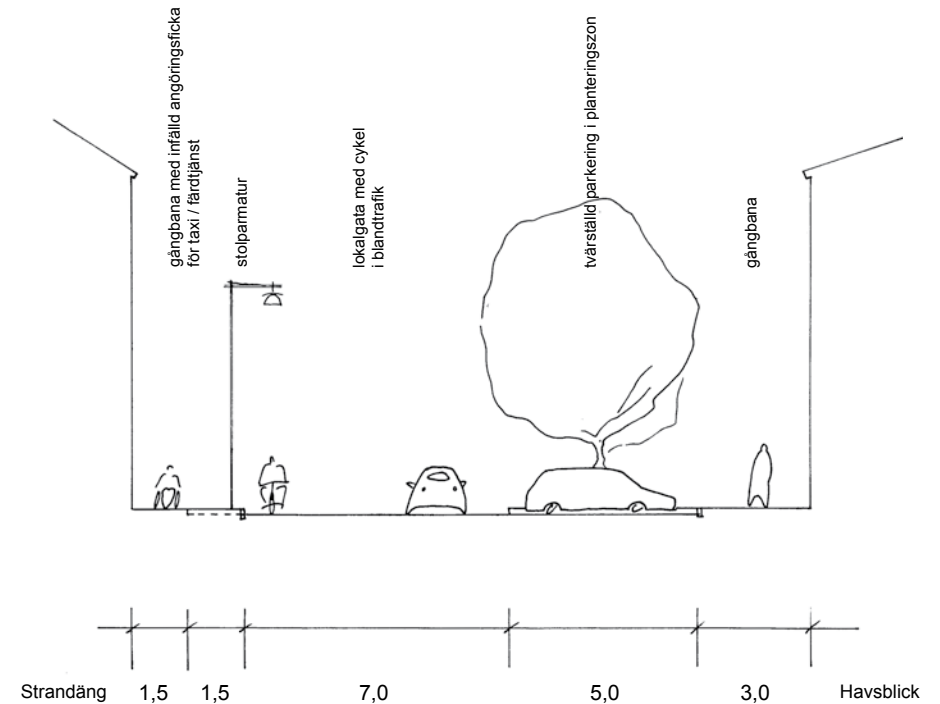


Vegagatans förlängning

Gatan rymmer bil- och cykeltrafik i låg hastighet och avslutas mot väster i en vändplats. Gatan är av asfalt medan gångytor på gatans norra och södra sida beläggs med sten och betongplattor. Gatans bredd är 7 meter för att erforderligt backningsutrymme från parkeringsplatserna ska få plats. Vändplatsen i väster har samma markbeläggning som gångbanorna för att markera att ytan huvudsakligen är till för gående och cyklister. Vid platsbildningen finns även, i den norra delen, trädplantering och sittplatser.

Då gatan leder från centrum och ut mot grönområdena i väster ges gatan en "grön" karaktär. Tvärställda parkeringsplatser för de intelligande verksamheterna inom Strandäng och Havsblick placeras längs gatans norra sida. P-platserna beläggs med betongplattor och grupperas mellan upphöjda planteringar med gräs och träd. Träden är små, liksom på Vegagatan, och utgörs med fördel av samma typ av träd, det vill säga rönn eller oxel. Trädens kronor kan dock få vara bredare här än på Vegagatan. Planteringarna avgränsas med kantsten. Belysningen är likadan som på Vegagatan för att gatorna ska knytas ihop visuellt även nattetid. Stolparna står på gatans södra sida.

Vegagatans förlängning

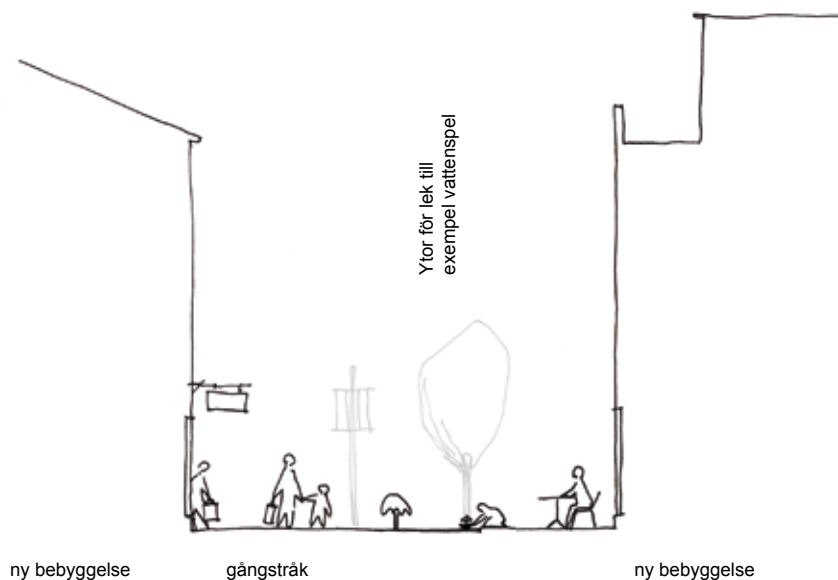


det offentliga rummet: stråk

Centrumstråket

Centrumstråket

Målet med omgestaltningen är att skapa ett centrum med stadsmässighet av den typ som utvecklas i Lomma hamn, d.v.s. intressanta och intima gaturum i en varierad småskalig bebyggelse. Centrumstråket blir, med sina tvärstråk, det stadsrum som binder samman Lomma centrum till en helhet. Bebyggelsen längs stråket kommer att rymma verksamheter, handel och bostäder och en väl genomtänkt utformning av stråket bidrar till att göra Lomma centrum livfullt och inbjudande. Beläggningar, möblering, utrustning, skyltar mm samordnas så att det fungerar som sammanhållande element. Som naturlig del i stråket finns olika lekmiljöer, till exempel labrynter, vattenspel och skulpturer och andra element att klättra på.



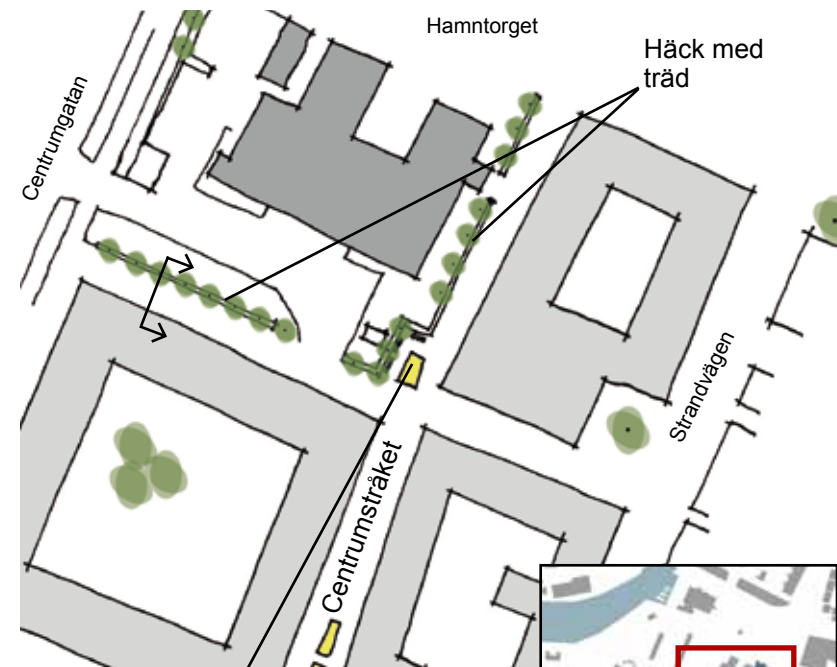


Häckomgärdade sittplatser

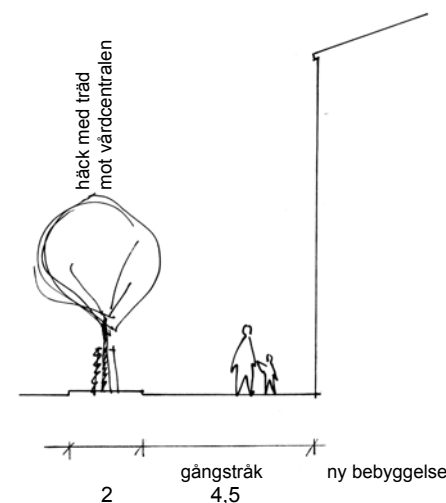
Träd i häck

För att förstärka rumskänslan i stråket söder och öster om vårdcentralen skall en klippt häck med trädplanteras i tomtgränsen där det är möjligt. Infart från Centrumgatan till byggnaden söder om vårdcentralen kommer att ske via den gata som även är angöringsgata till vårdcentralen och öppningar i häcken kommer därför bli nödvändig på delar av sträckan.

Där centrumstråket och tvärstråket möts vidgar sig gaturummet till en liten platsbildning med sitt- och lekmöjlighet och gärna med blomsterplantering eller urnor.



Mindre rumsbildning med träd i klippt häck, urnor och eventuellt lekskulptur.



Gångstråket söder om vårdcentralen avgränsas med häck med trädplantering

det offentliga rummet: stråk

Centrumstråket

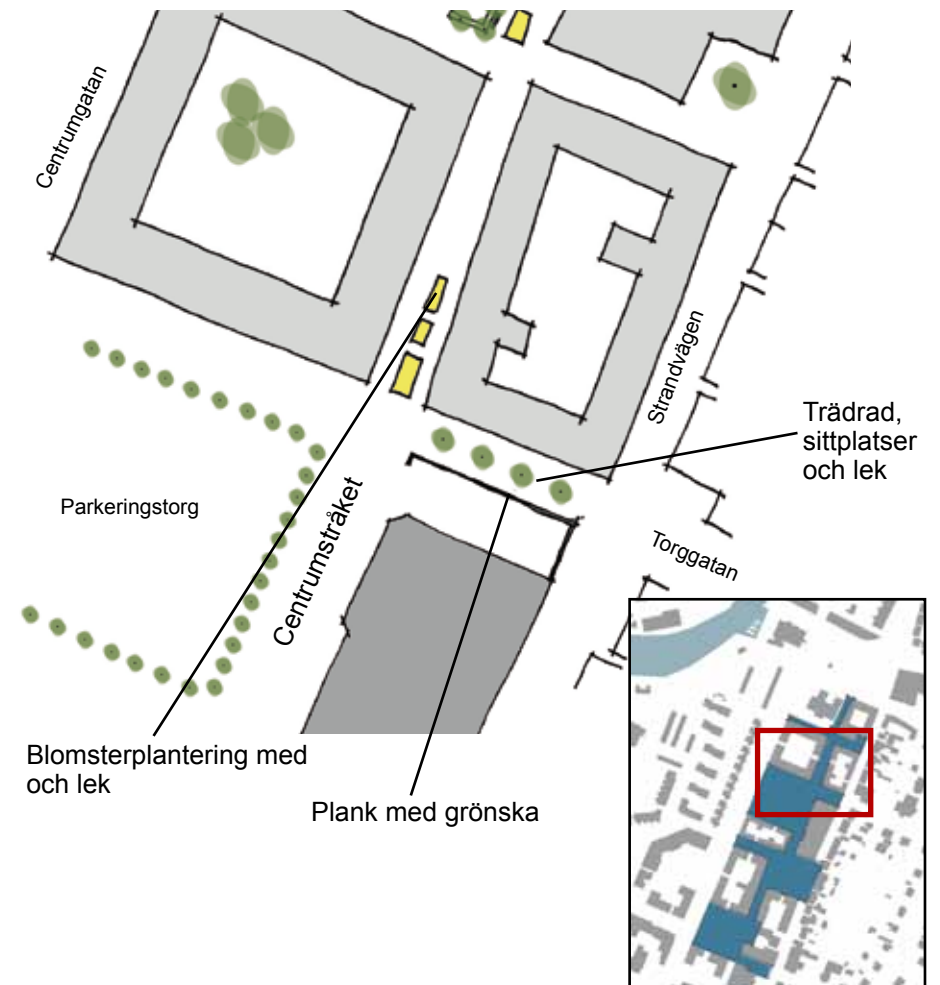


Nedsänkt plantering på torg
i Bratislava.



Sittmurar runt träd.

Gaturummet varierar i bredd och är på sina ställen upp till 10 meter brett. Där kan trädrader med sittplatser, planteringar, konstnärlig utsmyckning, vattenspel och lekmiljöer rymmas. Det skall även finnas plats för uteserveringar. Tvärstråket i Torggatan's förlängning gränsar till Hemköps lastzon. Denna bör avskärmas på ett så attraktivt sätt som möjligt, till exempel genom plank med vegetation på eller framför.





Vattenspel och uteservering i Salzburg



Stadsmodell på torg i Olomouc, Tjeckien.



det offentliga rummet: skyltning

Utformning och placering

Skyltar bör placeras i ett sammanhang och anpassas till småstadens skala. Skyltar skall bidra till gaturummet och dess karaktär och samspela med byggnadens och platsens arkitektur.

Budskapet skall eftersträva tydlighet, enkelhet och grafisk skönhet.

Skylten placeras så att den bara upplyser om den verksamhet den är placerad vid och på bottenvåningens fasad för att anpassas till centrums skala.

Inom centrum får endast flaggskyltar, fasadskyltar med friliggande bokstäver, alternativt bokstäver målade direkt på fasad, samt skyltfönster med screentryck förekomma. Fristående skyltar bör ej förekomma, då de försvårar framkomligheten och begränsar användningen av det offentliga rummet. Takskyltar och taklådor hör inte heller hemma i småstaden.

Fasadskyltar med friliggande bokstäver

Denna typ av skylt anpassas till fasadens karaktär, form och färg. Även typsnitt skall samspela med fasaden. Skylten får inte dominera huset och gaturummet. Denna typ av skyltar kan vara belyst med coroneffekt, d v s att lägga ljuskällan bakom bokstäverna och belysa fasaden bakom. Ljuset skall då upplevas som vitt. Friliggande bokstäver kan även vara belysta inifrån, gärna i neon. Ett alternativ är att bokstäverna målas direkt på fasaden.



Skyltning med friliggande bokstäver direkt på fasad



Friliggande neonbokstäver



Skylt med coroneffekt

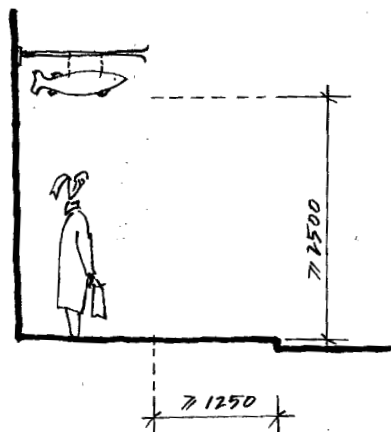
det offentliga rummet: skyltning

Flaggskyltar

Flaggskyltar bör vara små och tunna för att passa in i gatubilden. Skyltar med symboler (t ex kringlor) är ett trevligt inslag och lätta att minnas. Flaggskyltarna placeras på bottenvåningens fasad och på samma höjd om det är flera skyltar. Skyltarna kan inte sitta för tätt, då detta ger ett rörigt intryck och försvårar läsbarheten.

Skyltar som sticker ut mer än 0,3 meter från fasaden placeras med underkant minst 2,5 meter från trottoaren. Avståndet till körbanekant bör vara minst 1,25 meter. Se illustration.

Flaggskyltar kan belysas med dolda ljuskällor i ovankant.



Med hänsyn till bl a snöröjningsfordon och lastbilar måste vissa ytor hållas fria från skyltar.



Lokala flaggskyltar

Skyltfönster med screentryck

Skyltfönstren kan med fördel försees med så kallat screen-tryck direkt på glasytan. Skyltningen underordnar sig fasaden och måste i typsnitt och färgval samspela med husets karaktär och bakomliggande verksamhet/handel.



Skyltning med screentryck

det offentliga rummet: skyltning

Varuskyltning

Denna typ av skyltning lämpar sig bäst på torgytor och breda allmänna gångstråk. Varuskyltningen är den bästa skyltningen och inbjuder till aktiviteter i det offentliga rummet.

Varuskyltning förutsätter att ytan närmast fasaden hålls fri från fasta installationer.



Upplyst skyltfönster ger ljus åt gatan

Upplysta skyltfönster

Upplysta skyltfönster bidrar på ett naturligt sätt till belysningen av det offentliga rummet d v s gator och torg.

En positiv effekt av detta skyltningssätt är att flanören kan få något intressant att titta på även kvällstid (fönstershopping) och därmed kommer sannolikt fler människor att röra sig i centrum under den mörka delen av dygnet.

Eventuella skyddsgaller bör placeras bakom själva skyltningen.



Upplyst skyltfönster där skyddsgaller placerats bakom skyltningen



Skyltfönster får ej sättas igen

Tekniska anläggningar



Pumpstation (Sundstorget Helsingborg)



Transformatorstation (Norra hamnen Helsingborg)



Hamnkontor (Västra hamnen Malmö)

Gestaltning

Mindre tekniska anläggningar såsom t ex transformatorstationer skall ses som en del av det offentliga rummet. Byggnaderna ges en kvalitativt hög arkitektonisk utformning i samklang med omgivande bebyggelse.

under uppbyggnaden av centrum: avgränsningar

Avgränsningar

Det är kvarterens avgränsningar som skapar rumslighet för gaturummen och stråken. Kvarterens byggnader förläggs i huvudsak i kvarterenslinjen för att bilda intima gaturum. Runt parkeringsplatser samt vid vårdcentralen utgör träd eller klippta häckar kvartersavgränsningen.

Där det under byggtiden och även därefter inte kommer att finnas byggnader i kvarterenslinjen kan avgränsningar i form av genomsläppliga spaljeer utföras. Spaljeerna konstrueras i sektioner för enkel demontering och uppsättning och sätts i planteringskärl där det inte är lämpligt att förankra dem i marken. De är då möjliga att återanvända på andra platser i Lomma. Vid spaljeerna planteras klätterväxter, till exempel snabbväxande klematis, för att få gröna avskärmningar.

På spaljeerna kan information om förändringen av centrum uppföras.

Under tiden för kvarterens uppförande kan byggplanken utföras med titthål. Vepor med huskulisser kan sättas upp. Dessa titthål och övriga åtgärder skapar nyfikenhet.



Entrén till strandvägen lyfts fram genom att kommande byggnader markeras med spaljeer.



