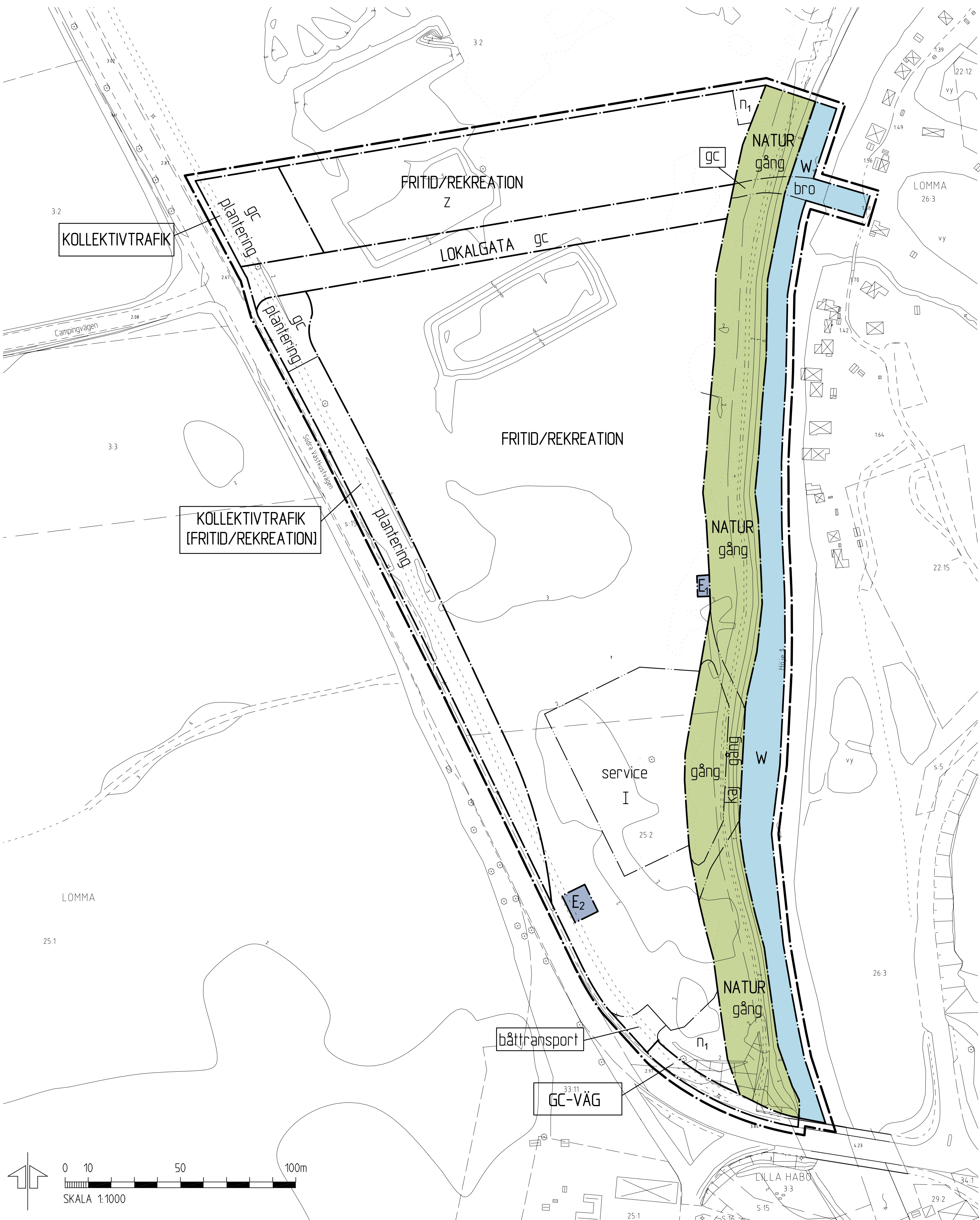




PLANBESTÄMMELSER

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

- NATUR Naturområde
- GC-VÄG gång- och cykelväg

KOLLEKTIVTRAFIK plats för framtida kollektivtrafikstråk

KOLLEKTIVTRAFIK (FRITID/REKREATION) Plats för framtida kollektivtrafikstråk. Fram tills dess att området tas i anspråk för kollektivtrafik för det användas för fritid/rekreation enligt nedan. Området skall då utformas i huvudsak enligt illustrationskarta.

FRITID/REKREATION Området får användas för båtuppläggning och parkering för fritidsändamål. Området skall utformas i huvudsak enligt illustrationskarta. Området får också användas för andra ändamål med anknytning till fritid och rekreation, såsom marknader eller utställningar. Området får ej instängas.

kvartersmark

- E1 Teknisk anläggning, mobilmast
- E2 Teknisk anläggning, transformatorstation

vattenområde

- W Vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Allmänna platser skall utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram, för Lomma Hamn. Typsektioner, utformning av planteringar med mera skall utföras och vidmakthållas i enlighet med kvalitetsprogrammets föreskrifter och syfte.

- plantering Marken skall planteras i huvudsak enligt illustrationskarta och kvalitetsprogram för Lomma Hamn
- båttransport Infart enbart för båttransporter och räddningsfordon
- service Byggnader innehållande servicefunktioner, knutna till båtuppläggnings-platsen, får uppföras. Byggnaderna kan innehålla exempelvis hygienutrymmen, miljöstation, förråd och dylikt. Möjlighet att anordna eventuell framtida spolplatta för rengöring av båtar skall finnas.  
  
Byggnader skall utföras med lätt konstruktion. De ska utformas som lätta strandbyggnader i trä, enligt Kvalitetsprogram för Lomma Hamn. Takmaterial skall vara papp, sedum eller liknande. Täthet i grundläggning skall likställas med radongrundläggning.
- gc Gång- och cykelväg skall finnas
- gång Gångväg skall finnas
- kaj Kajläggning för båtupptagning och sjösättning får anordnas. Kajen skall utformas i enlighet med illustrationskarta och kvalitetsprogram för Lomma Hamn.
- n1 Dagvattenmagasin
- I Högsta antal våningar. Utöver högsta antal våningar får mindre uppstickande byggnadsdel anordnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik i nord-sydlig riktning

MARKENS ANORDNANDE

Eventuella teknikbyggnader inom kvartersmark skall utföras med lätt konstruktion och får byggas i högst en våning. Byggnaderna ska utformas som lätta strandbyggnader i trä, enligt Kvalitetsprogram för Lomma Hamn. Täthet i grundläggning skall likställas med radongrundläggning.



ORIENTERINGSKARTA LOMMA

UTFORMNING AV VATTENOMRÅDE

bro Gång- och cykelbro med fri höjd 1,8 meter skall finnas. Bron skall utformas i enlighet med Kvalitetsprogram för Lomma Hamn.

MARKFÖRENINGAR

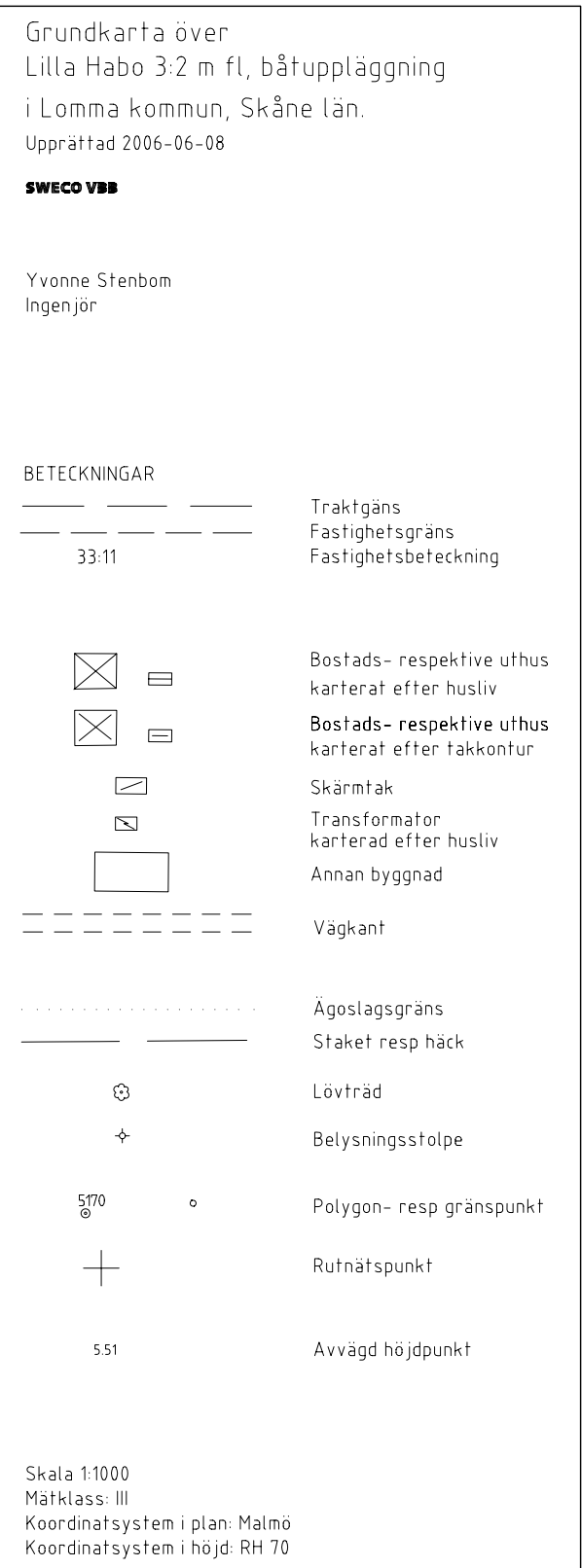
Marken skall, i enlighet med vad som avtalats i ramavtal och exploateringsavtal, vara efterbehandlad innan den tas i bruk för sitt ändamål. Efterbehandlingsplan skall upprättas och godkännas innan bygglov beviljas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Marklov krävs för fällning av träd inom område markerat NATUR. Fällning av träd som, trots förbudet, måste fällas på grund av skada eller sjukdom skall kompenseras med nyplantering med motsvarande stommfång.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark



HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn
- Kvalitetsprogram för Lomma Hamn
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

DETALJPLAN FÖR  
del av lilla Habo 3:2 m fl,  
Båtuppläggning och sommarparkering

LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN, PLAN- OCH BYGGKONTORET SWECO FFNS Arkitekter AB 3830 761 000

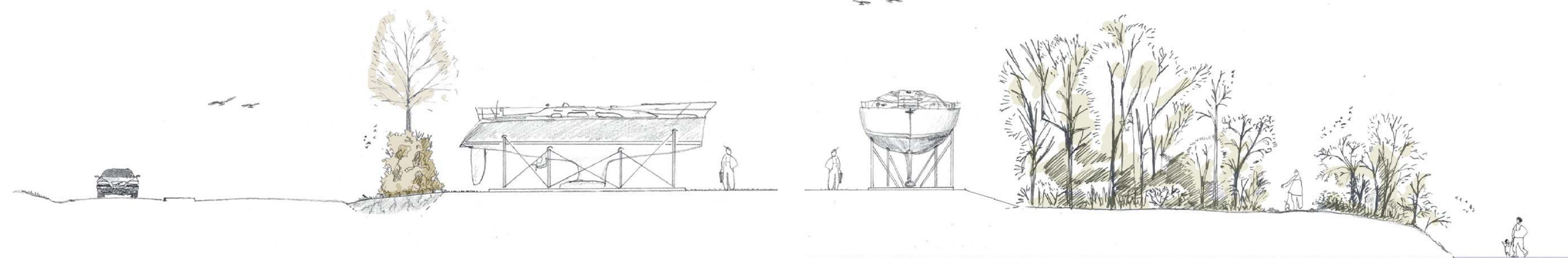
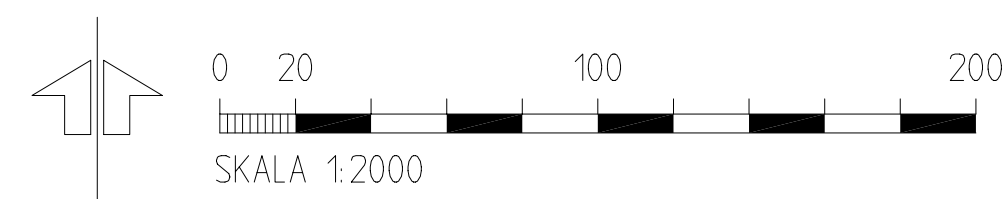
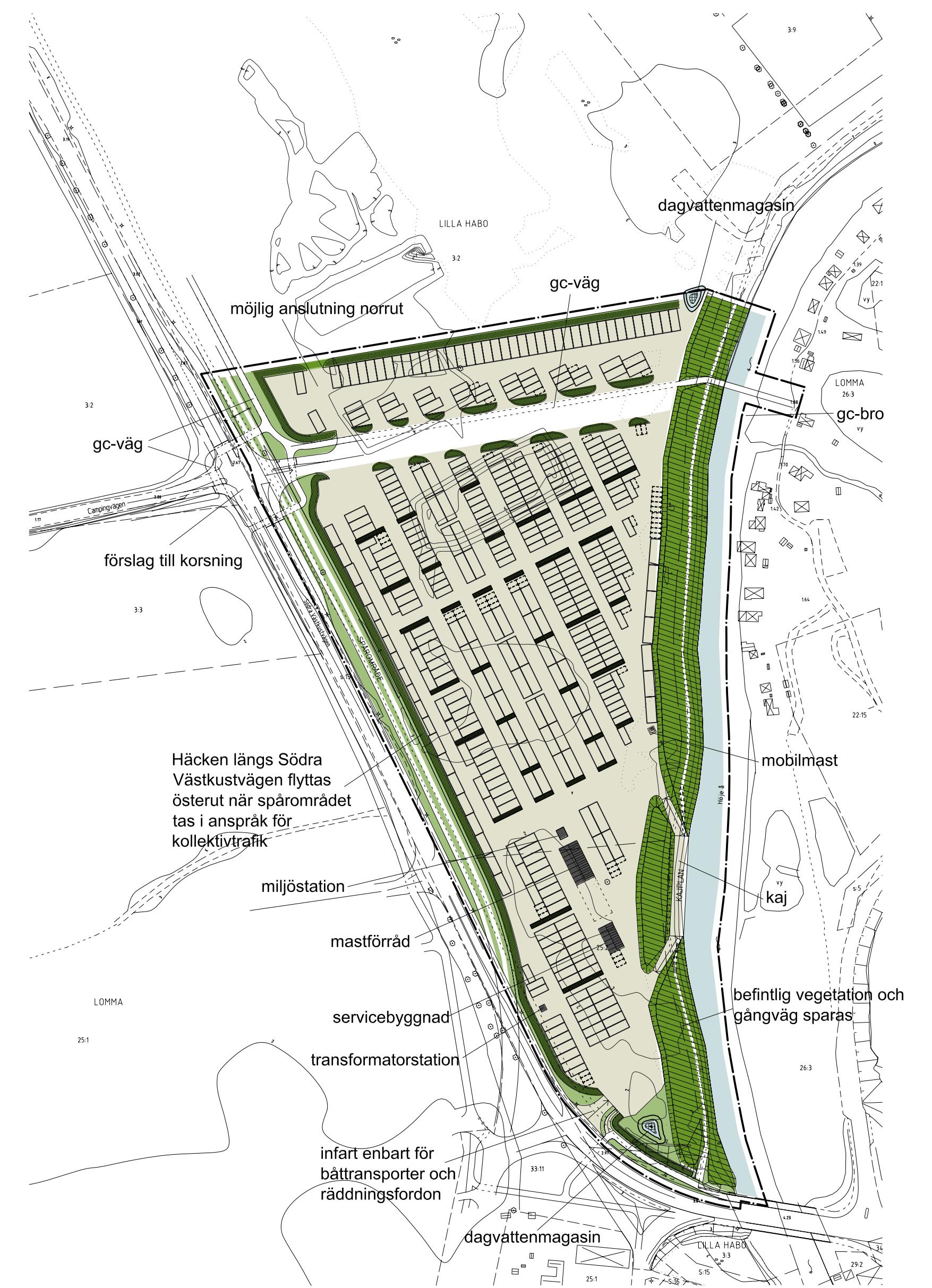
Eva Sjölin Stadsbyggnadschef Gunilla Wembe Arkitekt SAR/MSA Boel Andersson Fysisk planerare

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER  
DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE LAGA KRAFT 2007-05-31  
2007-04-26 §68 BETYGAR:

CLAES HEDLUND

1262-DP 07/04





## HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Illustrationskarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☐ Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn
- ☒ Kvalitetsprogram för Lomma Hamn
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Utlåtande efter utställning

**DETALJPLAN FÖR**  
**del av lilla Habo 3:2 m fl,**  
**Båtuppläggning och sommarparkering**  
**LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN**

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN,  
PLAN- OCH BYGGKONTORET  
2007-02-27

SWECO FFNS Arkitekter AB  
2007-02-27

3830 761 000

Eva Sjölin  
Stadsbyggnadschef

Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR/MSA

Boel Andersson  
Fysisk planerare

## ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE  
2007-04-26 §68 BETYGAR:

LAGA KRAFT 2007-05-31

CLAES HEDLUND

1262-DP 07/04



## **1262-DP 07/04**

### **BESLUT OM DETALJPLAN**

Antagen av Kommunfullmäktige  
2007-04-26 § 68

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2007-05-31

Detaljplan för  
Del av Lilla Habo 3:2 m.fl,  
Båtuppläggning och sommarparkering  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

**PLANBESKRIVNING**

Detaljplan för  
**del av Lilla Habo 3:2 m.fl.,  
båtuppläggning och sommarparkering**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

---

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Plankarta med planbestämmelser  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande  
Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn, 2006-12-12  
Kvalitetsprogram för Lomma Hamn, 2006-12-12

### **PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE**

#### **Bakgrund**

I samband med förnyelsen av Lomma Hamn behövs en ny båtuppläggningsplats, eftersom den nuvarande så småningom kommer att tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Detaljplaneförslag för den så kallade Kanalplanen, vilken omfattar området för nuvarande båtuppläggningsplats, har varit ute på samråd under våren 2006. Aktuellt planområde sågs i samband med utformningen av Lomma Hamn som ett möjligt alternativ för placering av den nya båtuppläggningsplatsen, och har därefter funnits med i planprogrammet för Lomma Hamn. För att området ska kunna utnyttjas för båtuppläggning krävs detaljplan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, den 13 juni 2006 § 102, att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för del av Lilla Habo 3:2 m.fl, båtuppläggning och sommarparkering.

Den nya båtuppläggningsplatsen beräknas vara färdig för att tas i bruk för sitt ändamål senast hösten 2009.

## **Syfte**

Att vidareutveckla de goda boendekvalitéerna i Lomma kommun innebär också att markområdena för rekreation och naturupplevelser inom och i anslutning till tätorterna måste utökas och förbättras.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra båtuppläggning och sommarparkering för bad, idrott och friluftsliv, att säkerställa det befintliga gångstråket utefter Höje å samt att reservera plats för en framtida spårväg/lightrail på Östra Habo.

Detaljplanen ska också reglera trafiksäkra infarter för biltrafik och båttransporter samt gång- och cykeltrafik inom och förbi båtuppläggningsplatsen. En gång- och cykelbro planeras anläggas över Höje å i områdets norra del. Detta för att underlätta tillgängligheten till Höje ås åstråk på västsidan av ån, samt till Öresund för såväl redan boende som tillkommande boende öster om Höje å. Förutom detta ska detaljplanen säkerställa att området får en tilltalande gestaltning vad gäller planteringar, disposition av båt-/bilplatser och utformning av servicebyggnader.

En omflyttning av befintlig mobilmast från Skanskas exploateringsområde i Lomma Hamn planeras. Detaljplanen ska säkerställa ett område för masten inom planområdet.

Planen behandlas med normalt planförfarande.

## **PLANDATA**

### **Läge och areal**

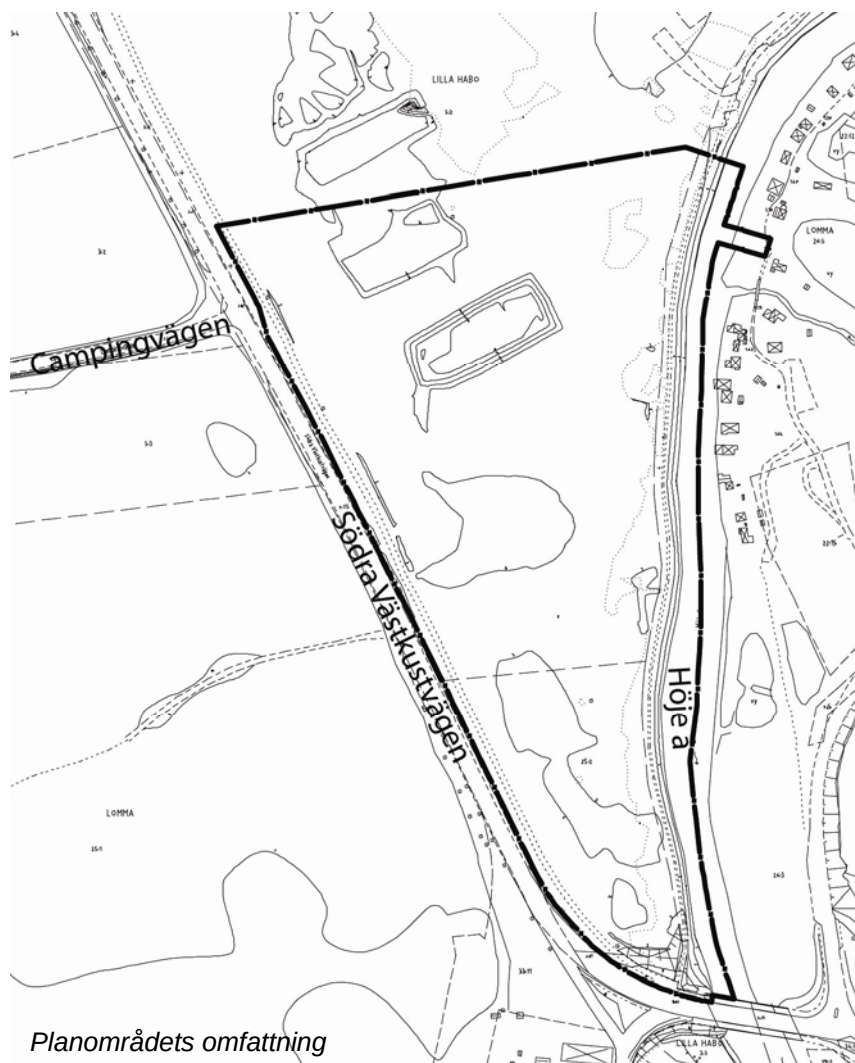
Planen omfattar del av fastigheterna Lilla Habo 3:2, Lomma 25:2, Lomma 26:3 och Lilla Habo 3:3. Även delar av Höje å samt den i Planprogram för Lomma Hamn föreslagna gång- och cykelbron från båtuppläggningsplatsen omfattas av planområdet.

Planen avgränsas i söder och väster av Södra Västkustvägen och i öster av Höje å. I norr sammanfaller plangränsen med den avgränsning för båtuppläggningsplatsen som anges i det kompletterade planprogrammet för Lomma Hamn.

Planområdet omfattar ca 6,9 ha.

### **Markägoförhållanden**

All mark inom planområdet ägs i dagsläget av CA Fastigheter och av Lomma kommun. Efter beslut om ramavtal mellan berörda parter kommer marken att övergå i kommunens ägo.



## 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). I de bägge översiktliga plandokumenterna reserveras ett stråk för framtida kollektivtrafik genom västra delen av området.

I den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort markeras planområdet som utredningsområde samt område för landskapsåtgärder (utveckling av rekreativmiljöer med mera) och reserveras för en framtida idrottsplats och båtuppläggning. Ett viktigt gång- och cykelstråk är markerat på väster sida om

Höje å och en ny gång- och cykelbro har föreslagits över ån i planområdets norra del.

### **Planprogram för Lomma Hamn**

Planprogram för Lomma Hamn (fastställt av Kommunfullmäktige 2003-02-27 och reviderat 2005-08-25 med ny placering av biblioteket) har nyligen kompletterats med bland annat fördjupningar inom de områden som tidigare varit markerade som utredningsområden, det vill säga bland annat båtuppläggning, strandfure, ny bostadsbebyggelse i Brohus och Västra Habo, ny strandplantering och strandhotell. Det reviderade planprogrammet antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2006.

### **Förordnanden och intresseområden**

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresse för kustzonen, enligt MB 4 kap 1 § och 4. Inom riksintresse för kustzonen får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om det kan ske på sådant sätt att natur- och kulturvärdena inte påtagligt skadas.

Detaljplanen medför att före detta förorenad mark förädlas. Planen innebär även att naturvärdena inte försämras. Vidare blir planområdet också mer tillgängligt för allmänheten än tidigare. Detaljplanen bedöms därför inte ha någon inverkan på riksintresset.

Större delar av området omfattas av strandskydd, vilket råder inom 100 m från Höje å. Planområdet föreslås dock i sin helhet utgöras av allmän platsmark och detaljplanen medför därmed ingen förändring vad gäller allmänhetens tillgång till Höje å. Dispens för eventuella byggnader inom det strandskyddade området samt för markarbeten i samband med iordningställandet av båtuppläggningsplatsen sökes hos kommunen.

### **Detaljplaner**

Området saknar i dagsläget detaljplan, men kommer att gränsa till detaljplan för Lomma Hamn – huvudgatusystemet, som vann laga kraft 2004-09-02, och detaljplan för Tegelbruksområdet, laga kraft 1990-06-07.

Utredning om idrottsområde är påbörjad som förberedelse för fortsatt planarbete (norr om planområdet).

En mindre del av detaljplanen för huvudgatusystemet kommer att överlappas av denna detaljplan.

### **Miljöbedömning**

Efter genomförd behovsbedömning har Miljö- och byggnadsnämnden, 2006-08-29, bedömt att detaljplanen inte bedöms medföra sådan betydande miljöpåverkan att någon miljöbedömning behöver upprättas. Länsstyrelsen meddelade 2006-05-19 att miljöbedömning inte krävs för planen.

Den övergripande konsekvensbeskrivningen för Lomma Hamn kommer dock att kompletteras med följande punkter gällande planområdet:

- Landtransporter till båtuppläggningsplatsen
- Markåtgärder mm

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

En översiktlig vegetationsinventering av Lomma Hamn, där även planområdet omfattades, utfördes år 2002 (Scandiakonsult 2002-03-25). Här konstaterades att högvuxna gräs dominerar inom planområdet, men att här även finns inslag av örter och buskar. Buskvegetationen utgörs främst av hagtorn och sälg. Flera ytor håller ytvatten och bladvass har etablerat sig bland annat i norr och på ett par ställen längs ån.

Två rektangulära högar med matjord (1,5 respektive 3 meter höga) finns i norra delen av området. I den östra delen har ingen påverkan skett på längde och det är här som buskar har börjat etablera sig. I området finns, enligt vegetationsinventeringen, en hel del fröbärande örter som har betydelse för övervintrande fåglar och smågnagarförekomsten.

Ytterligare en vegetationstypsinventering utfördes för Habo täkt 2004. Enligt denna inventering finns det i området allt från gles, mycket lågvuxen ruderalvegetation, via gräsrika öppna ängar och glesare/tätare buskmarker till slutan ädellövskog. Dessutom varierar fuktigheten mycket, vilket ökar mångfalden av miljöer. Området är mycket artrikt och hyser enligt inventeringen flertalet sällsynta arter. I södra delen av området finns en ädellövskog som sträcker sig längs Höje å. Trädsiktet domineras här av ask, medan skogsalm och fläder är de vanligaste arterna i busksiktet. I fältsiktet dominerar brännässla och nejlikrot. En grusad stig går igenom skogsområdet, parallellt med ån. I inventeringen rekommenderas att ädellövskogen ska få utvecklas fritt. Spontan igenväxning förordas. Enda skötseln som behövs är att se till att stigen är framkomlig.

### Gestaltning, landskapsåtgärder

Eftersom planområdet ska kunna användas till besöksparkering sommartid och båtuppläggning vintertid visas på detaljplanens illustrationskarta tre olika utformningsprinciper enligt följande:

*1. Båtuppläggning vintertid.* Ytan disponeras med båtuppläggning för cirka 450 båtar, enligt dagens behov, med en fördelning av olika båttyper. Områdets disponering med avseende på uppställningsplatser, gatubredder, vändradier och placering av byggnader inom området är studerat ur landskapsbildssynpunkt, men även ur trafik- och räddningssynpunkt för optimalt utnyttjande av marken. Idén är att man via nord-sydgående gator och



lokalgatan som logistik-"motor" enkelt ska kunna ta sig dit man behöver inom området, både med båtar på lastbil inom hela området och med trailer söder om lokalgatan. Några parkeringsplatser för friluftsliv föreslås nära Höje å.

*2. Parkering sommartid.* Ytan omdisponeras och områdets norra del utgör sommarparkering för badgäster, besökare till den framtida idrottsplatsen och å-stråket med flera (cirka 450 parkeringsplatser). I den södra delen förvaras båtvagnar och annat som tillhör båtuppläggningsen, på ett ordnat och propert sätt. Detaljplanen medger även att området vid behov kan användas för andra ändamål med anknytning till fritid och rekreation, till exempel marknader eller utställningar.

*3. I en framtid* kan spårtrafik längs Södra Västkustvägen bli aktuellt. Området omdisponeras då och spårreservatet utnyttjas för spårbunden kollektivtrafik. Detta medför att området minskas till en kapacitet på cirka 410 båtar.

För att säkerställa en tät och stabil markyta övertäcks den förutvarande soptippen med ett lager lermorän och grus, se vidare under rubriken geoteknik och förorenad mark. Markmaterialet inom området ska vara grus. Övertäckningen innebär att marken inom planområdet kommer att ligga förhöjt 0,1-0,6 m över Södra Västkustvägen och förhöjt 1-1,4 m över befintlig marknivå mot vegetationsvolymen längs Höje å. Dagvatten inom området tas omhand lokalt och leds till dammar i områdets södra spets samt nordöstra del. För att skapa en bra levnadsmiljö för olika djur och växtarter utförs en av dammarna så att en större del av vattenytan är grund (10-20cm). Detta för att möjliggöra för vegetation att etablera sig i vattnet, och skapa en större igenvuxen vattenyta, vilket är positivt ur ekologisk synvinkel.

Vegetationsvolymen längs Höje ås strandkant föreslås sparas samt försiktigt kompletteras på de platser som saknar uppvuxen vegetation, med undantag för kajramperna samt själva kajen. Extra viktigt är att området mellan kajen och båtupplägnings-/sommarparkeringsytan sparas med insynsskyddande uppvuxen vegetation. Gångstigen som idag löper genom vegetationen längs ån har stora rekreativvärden och sparas i befintligt skick med avseende på material och sträckning, med undantag för de platser där stigen korsar den nya kajen.

Mot Södra Västkustvägen och längs områdets avslutning i norr föreslås en ny häck, 3 meter bred vid basen och 3 meter hög t.ex. oxel (*Sorbus intermedia*). En trädallé planteras i häcken (cc 10-12m) som en fortsättning på den oxelallé som finns längre upp längs Södra Västkustvägen. Även dessa träd kan då utgöras av oxel. Häcken fungerar som en tydlig kantmarkering av området och tar upp höjdskillnaden mellan båtuppläggning och väg, samt skapar ett sammanhållet intryck sett från vägen. Häckens strikta linjer och enhetlighet

spelar väl mot vägens linje och trädgårdsvegetationen som är att förvänta i de planerade bostadsområdena väster om Södra Västkustvägen. Häcken kommer även att bilda en visuell övergång till befintlig vegetation vid ån. Samtidigt utgör den, som vegetationsvolym, en länk mellan strandfuret vid havet, det nya bostadsområdet och vegetationsvolymen längs ån och i förlängningen kyrkofuret, något som liksom dammarna gynnar såväl insekts- som fågellivet i området.

I fallet med spårbunden trafik längs Södra Västkustvägen kommer häcken att behöva flyttas österut och antalet båtplatser justeras. Fram tills detta inträffar kan spårreservatet dock utnyttjas för vintertida förvaring av båtar.

Inom båtuppläggnings/sommarparkeringen planteras lägre häckar med uppstickande träd, exempelvis bok. Vegetationen syftar till att ge struktur åt området och göra det lättorienterat samt ge ett grönt och ordnat intryck. Planteringarna gör också att området bryts ner i mindre enheter så att ytan visuellt inte upplevs så stor.

Placering av mobilmast inom området bör ske på ett sådant sätt att masten inte hamnar mitt i siktlinjen då man blickar mot området från kringliggande vägar och gator. Masten föreslås därför placeras nära uppvuxen vegetation i områdets östra, mittersta del.

Utförandet av planteringar samt dispositionen av området skall ske i överensstämmelse med Kvalitetsprogram för Lomma Hamn och i huvudsak enligt detaljplanens illustrationskarta. Följande perspektiv och sektioner visar förslagets intentioner.



*Perspektiv över Höje å från Gästgivarebron mot den föreslagna kajen. Mobilmasten skymtar i bakgrunden.*





*Ny entré till båtuppläggningsplatsen från Södra Västkustvägen. Perspektivet visar entrén under sommartid då området används till parkering för besökande till stranden samt idrotts- och friluftsområden. Häcken och trädraderna illustreras som vegetationen kommer att se ut cirka 7-8 år efter plantering.*



*Samma entré som ovan, men vintertid då området används för båtuppläggning.*



*Perspektiv mot söder längs Södra Västkustvägen. Föreslagen häck och trädrad syns till vänster. Ny gång- och cykelväg syns till höger i bilden.*



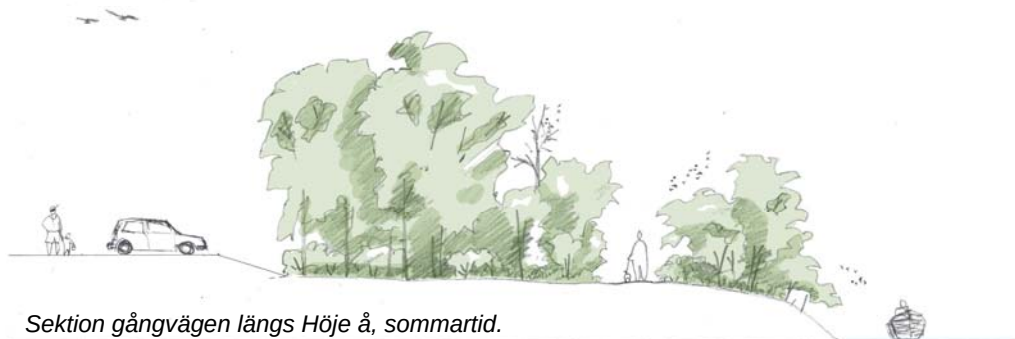
*Samma perspektiv som ovan, men under vintertid. Båtarna skymtar ovanför häcken.*



*Sektion Södra Västkustvägen, mot norr, sommartid.*



*Sektion Södra Västkustvägen, mot norr, vintertid.*



*Sektion gångvägen längs Höje å, sommartid.*



*Sektion gångvägen längs Höje å, mot norr, vintertid.*



### Fornlämningar

Planområdet omfattar delar av den registrerade fornlämningen RAÄ Lomma 40:1. Fornlämningen utgörs av en vallanläggning som registrerades för första gången på 1700-talet. Stora delar av denna vallanläggning är sannolikt bortgrävd i samband med att täktverksamhet har bedrivits i området. Enligt Länsstyrelsen kan eventuellt tillstånd vid exploatering komma att krävas.

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

### Geoteknik och förorenad mark

SWECO VBB utförde 2005-11-18 en geoteknisk undersökning för den planerade båtuppläggningsplatsen inom fastigheterna Lilla Habo 25:2 och del av 3:2.

Väster om Höje å har omfattande täktverksamhet för utvinning av lera förekommit. Täkten är numera återfylld med massor med varierande sammansättning. Närmast ån lämnades en outgrävd remsa som idag tjänar som en barriär mot ån. Därigenom begränsas utläckaget av grundvatten från fyllningsområdet till ån. Den planerade kajen kan utföras inom denna remsa med naturlig jord vilket ytterligare kommer att förstärka barriäreffekten.

Inom stora delar av det planerade kajområdet består jordlagren vid slänkrönet mot ån överst av fyllning av huvudsakligen mullblandad sand och grus ner till nivån ca +1. Därunder följer fast lera med tunna siltskikt.

I Ö Habo båtuppläggningsplats – PM för nivåsättning, avvattnings och terrassering av mark för båtuppläggning (SWECO VBB 2005-11-18) föreslås att den före detta deponin täcks med ett lager lermorän och grus. Täckningen ska dimensioneras för att klara de tunga båttransporterna. Förslag till dimensionering finns i nämnda rapport.

I Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn anges att det inom planområdet deponerats malet hushållsavfall och rötslam och i vissa delar även trädgårdsavfall. Eftersom det finns organiskt material i det avfall som deponerats bildas det i området metangas som läcker ut till luften. Huvuddelen av gasbildningen i området har dock redan skett. Metangasen är i sig inte hälsofarlig men kan utgöra en explosionsrisk om den ansamlas i täta utrymmen. Eftersom sådan risk föreligger är det viktigt att gasansamling under exempelvis presenningar och dylikt över båtarna undviks. Fritt utrymme för ventilation måste finnas längs marken.

Särskilda ordningsföreskrifter för båtuppläggningsplatsen ska i samband med planarbetet tas fram för den nya båtuppläggningsplatsen. Vad gäller förorenad mark hänvisas i övrigt till Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn.

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.

### **Bebyggelse**

Ingen bebyggelse finns idag inom området.

I detaljplanen föreslås att ett begränsat område, i närheten av den planerade kajen, får bebyggas. Byggnaderna ska innehålla serviceutrymmen för båtuppläggningsplatsen, exempelvis verkstad, hygienutrymmen, mastförråd med mera samt en miljöstation. Även offentliga toaletter för det rörliga friluftslivet ryms inom byggrätten. Vid behov av framtida spolplatta för tvätt av båtarna finns möjlighet att anordna en sådan inom byggrätten.

### Utformning

Byggnaderna ska utformas i enlighet med Kvalitetsprogram för Lomma Hamn. Kvalitetsprogrammet anger att komplementbyggnader på allmän plats skall utformas som enkla och lätta träbyggnader i en våning. Hus för rekreation på stranden, vilket byggnaderna inom planområdet kan likställas med, ska enligt kvalitetsprogrammet ges karaktär och form enligt följande regler:

- utsträckning, planform och takform anpassade till strandmiljön och respektive plats samt prövade i tillståndsprövningen i varje särskilt fall; enkla träfasader med laserad eller obehandlad panel, grå eller grånande trävit, snickerier lika panel, papptak.

Även sedumtak eller liknande möjliggörs i planen. Utöver högsta tillåtna antal våningar får uppstickande byggnadsdel anordnas.



*Exempel på träbyggnader från båtuppläggningsplats vid Kastrups Strandpark, Köpenhamn*

### Konstruktion

Eftersom marken består av sättningsbenäget fyllningsmaterial ska samtliga byggnader utföras så lätta som möjligt och av sättningståligt material.

Vid grundläggning av byggnader inom planområdet ska förekomsten av metangas i området beaktas. Ansamling av gas i slutna utrymmen ska undvikas och tätheten i grundläggningen ska därför likställas med radongrundläggning.

### **Trafik**

Denna beskrivning behandlar planområdet samt infrastrukturanläggningar i direkt anslutning till detta område. Avseende landtransporter av båtar mellan Lomma Hamn och båtuppläggningsplatsen hänvisas till Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn.

### Biltrafik

Planområdet ansluts till det kringliggande biltrafiknätet via två korsningspunkter med Södra Västkustvägen, i höjd med Hamnallén respektive Campingvägen. Biltrafiken till området kommer att bestå av båttransporter på lastbil samt personbilstrafik till båtuppläggning, sommarparkering och omkringliggande idrotts- och friluftsområden.

Anslutningen i söder, vid Hamnallén, kommer endast att trafikeras av båttransporter till och från upptagningsplatsen vid Varvstorget. Korsningen kommer att vara signalreglerad för att prioritera regionalbusstrafiken. Signalanläggningen är en förutsättning för att anslutningen kan användas som utfart från planområdet då sikten är starkt begränsad mot söder. För att hindra annan trafik att nyttja korsningen förses anslutningen med en grind som öppnas med hjälp av en transponder. Vid projektering av anslutningen ska hänsyn tas till att båttransporter även kan angöra området från söder via Södra Västkustvägen. Dimensionerande fordon är lastbil med påhängsvagn eller släpvagn (Lps) vars längd maximalt är 24 m.

Anslutningen i norr, vid Campingvägen, blir planområdets huvudinfart. All personbilstrafik till planområdet kommer att angöra via denna anslutning. Under sommarhalvåret kommer korsningen att få ökad trafik genom närliggande bad och framtida idrottsplats. För att säkerställa trafiksäkerheten samt bibehålla framkomligheten längs Södra Västkustvägen bör korsningen förses med vänstersvängfält. Korsningen förbereds även för signalreglering och ett högersvängkörfält från söder för att möjliggöra en framtida spårtrafik i direkt anslutning till vägen. Dimensionerande fordon vid detaljutformning av korsningen är lastbil med påhängsvagn eller släpvagn (Lps) vid in- och utfart till båtuppläggningsplatsen och boggiebuss (Bb) vid in- och utfart till Campingvägen.



Hastigheten på Södra Västkustvägen bör anpassas till den ökade trafiken, speciellt avseende oskyddade trafikanter, och till att korsningsavstånden minskas. Hastigheten bör därför sättas ned till 50 km/tim.

#### Trafikering inom området

Inom området skall det under vinterhalvåret finnas ca 450 båtuppställningsplatser. Ca 25 % av platserna anpassas för båtar med en vikt över 6 ton. För dessa platser krävs förutom utrymme för uppställning av båt och transportfordon även plats för kranfordon. Detta innebär att manöverutrymmet bakom båtplatsen måste vara minst 15-20 m brett. Om dessa tunga lyft istället sker med en mobilkran kan körytorna ges samma bredd som vid de mindre båtplatserna.

För övriga båtuppställningsplatser krävs att körytorna intill har tillräcklig bredd för att en lastbil med kran kan ställas upp med stödben. På den sida som båten skall lastas från/lossas till skjuter dessa ben ut 3 m från bilen, på motsatt sida skjuter benen ut 1 m. Tillsammans med bilbredden krävs därmed en körytebredd på 7 m. En mindre del av denna bredd kan samutnyttjas med båtplatsen då det är möjligt att samordna placering av stödben och båtvgga.

Inom området skall vändmöjligheter finnas för fordon med längden upp till 24 m i en utsträckning som inte försvårar trafikeringen eller äventyrar säkerheten inom området, dvs in- och utfart via den södra anslutningen samt angöring av kajplats. Vändutrymme för större fordon ryms inom norra infartsgatan.

Möjlighet att anordna körbar anslutning till marken norr om planområdet ges inom kvartersmark norr om föreslagen lokalgata.

Områdets kajplats skall vara möjlig att angöra för fordon med längder upp till 24 m och anordnas med de manövreringsytor som krävs för att uppnå tillräcklig säkerhet. Vid detaljutformning av kajplatsen bör körspår tas fram som visar dimensionerande fordons utrymmesbehov. Kajens bredd måste uppgå till minst 8 m. Detta mått innebär dock att tyngre båtar inte kan lastas/lossas med hjälp av en lastbils-kran. Till detta krävs en större fast kran eller en mobilkran. Ramperna ned till kajplatsen får maximalt luta 5 %. Vid utformning av ramperna måste även hänsyn tas till manöverutrymme samt geotekniska förutsättningar.

#### Parkering

Under den tid på året när området inte utnyttjas för båtuppläggning föreslås planområdet hysa badparkering för besökande till strand, idrotts- och friluftsområden. Parkeringsplatserna föreslås placeras i enlighet med den illustrationskarta som upprättats över området för sommarhalvåret.

Huvudsaklig parkering för badgäster kommer att ske väster om Södra Västkustvägen. Planarbete för detta område har påbörjats.

#### Gång- och cykeltrafik

Befintligt gång- och cykelnät består av en gångstig längs Höje å samt en gång- och cykelväg utmed Södra Västkustvägens östra sida.

I planområdets nordöstra del ingår en ny gång- och cykelbro över Höje å. Gång- och cykeltrafiken från bron föreslås ansluta till det kringliggande gång- och cykelvägnätet via en ny gång- och cykelbana längs planområdets norra infartsgata samt till befintlig gångstig längs Höje å. Brons fria höjd skall minst vara 1,8 m relaterat till Höje ås medelvattenstånd för att mindre båtar ska kunna ta sig upp längs ån.

Befintlig gång- och cykelväg längs Södra Västkustvägen rivs. I söder, mellan befintlig vägbro och områdets södra anslutning ersätts den med en gång och cykelväg som går längs med den plantering som omgärdar båtuppställningsplatsen. För färd mellan Lomma och norrut bör en ny gång- och cykelväg anordnas på Södra Västkustvägens västra sida. Detta kan planmässigt regleras i nära förestående planarbete för området väster om Södra Västkustvägen.



*Föreslagna gång- och cykelvägar inom och i nära anslutning till planområdet visas med heldragen linje.*

*Befintligt gångstråk utmed Höje å markeras med streckad linje.*

Passager i plan anordnas vid både den norra och södra anslutningspunkten. Passagerna utformas med mittrefuger, vilket ökar trafiksäkerheten och tryggheten för oskyddade trafikanter. Vid cykelöverfart bör mittrefugens bredd uppgå till minst 2 m.

Gångstigen utmed Höje å kommer att påverkas av den kaj som kan anläggas inom planområdet. Kajutbyggnaden får inte omöjliggöra fortsatt användning av gångstigen. Kajområdet ska utformas med stor hänsyn till gångtrafiken. Vid omläggning av stigen ska lutningar större än 2 % undvikas med hänsyn till tillgänglighet.

Ny gång- och cykelväg utmed Södra Västkustvägen bör hårdgöras och anläggas med bredden 3 meter. Befintlig gångstig längs Höje å bevaras med nuvarande bredd och markbehandling. Vid behov kan den upprustas med ett nytt slitlager av grus. Ny öst-västlig gång- och cykelväg föreslås beläggas med asfalt utan kantsten.

#### Spårvägstrafik

Längs delar av planområdets västra sida finns ett reservat för framtida spårbunden kollektivtrafik. Spårområdet har bredden 8,5 m.

Fram till spårvägsutbyggnaden kommer kollektivtrafikområdet att nyttjas som båtuppläggningsplats.

#### Utryckningstrafik

Räddningstjänsten ska ha möjlighet att angöra planområdet via båda anslutningarna. Framkomligheten inom området ska vara god, även för större fordon. Det planeringsförslag som illustrationsplanen redovisar innebär bland annat god orienteringsbarhet och korta sträckor för slangdragning.

#### **Teknisk försörjning**

En mobilmast som idag står i södra delen av Lomma hamn, inom Skanskas exploateringsområde, ska flyttas till planområdet. Masten är ca 40 meter hög. Plats för masten föreslås i östra delen av planområdet, intill befintlig vegetation längs ån. Mast och eventuella tillhörande teknikbyggnader placeras inom med E angivet område på plankartan. Teknikbyggnader ska utformas i likhet med övriga byggnader inom planområdet, det vill säga som lätta strandbyggnader av marin karaktär.

Nya elledningar och ett antal nya elcentraler kommer att behövas inom den nya båtuppläggningsplatsen. Område säkras i detaljplanen för en ny



transformatorstation. Nya elledningar för området kan anslutas till denna station.

Vattenledning finns idag längs Södra Västkustvägens västra sida.

Ett område för dagvattenmagasin i söder och ett i norr säkras i planen. Övrigt gällande dagvattenhantering inom området beskrivs i Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn.

#### Konstruktion av teknisk anläggning

Vid projektering och anläggande av ledningsgravar, för exempelvis VA-ledningar från planområdet, ska förekomsten av metangas i området beaktas. Ledningsgravar ska utformas så att spridning av gas från områden med organiskt avfall förhindras. Elskåp inom området bör placeras fristående, det vill säga ej direkt på marken, för att undvika ansamling av gas i slutna utrymmen.

Eftersom marken består av sättningsbenäget fyllningsmaterial ska eventuella teknikbyggnader utföras så lätta som möjligt och av sättningståligt material. Vid grundläggning ska förekomsten av metangas i området beaktas. Tätheten i grundläggningen ska likställas med radongrundläggning.

#### **Administrativa frågor**

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

Föreslagna anläggningar i och i anslutning till Höje å såsom kaj, ny gång- och cykelbro och muddring av ån, kan komma att kräva tillstånd för byggande i vatten, enligt miljöbalken.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Emma Olvenmyr, Plan- och byggkontoret  
Mikael Ström, Plan- och byggkontoret  
Ola Gustafsson, Miljökontoret  
Lennart Persson, Tekniska förvaltningen  
Bengt Widén, Räddningstjänsten  
Stefan Andersson, UKF-förvaltningen  
Nils Öberg, hamnfogde  
Kjell-Åke Holmgren, projektledare Lomma Hamn  
Magnus Norén, Tekniska förvaltningen

Därutöver har en dialog förts med företrädare för Lommabuktens seglarklubb.

## **MEDVERKANDE KONSULTER**

Henrik Näsström, SWECO FFNS

Ing-Britt Swedenborg, SWECO VBB

Miljö- och byggförvaltningen  
Lomma 2007-02-27

SWECO FFNS Arkitekter AB  
Malmö 2007-02-27

Eva Sjölin  
Stadsbyggnadschef

Gunilla Wembe  
Arkitekt

Boel Andersson  
Fysisk planerare

## **1262-DP 07/04**

### **BESLUT OM DETALJPLAN**

Antagen av Kommunfullmäktige  
2007-04-26 § 68

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2007-05-31

Detaljplan för  
Del av Lilla Habo 3:2 m.fl,  
Båtuppläggning och sommarparkering  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för  
**del av Lilla Habo 3:2 m.fl,**  
**båtuppläggning och sommarparkering**  
Lomma, Lomma kommun  
Skåne län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen genomföres med normalt planförfarande. Detaljplanen beräknas vara antagen våren 2007.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar därmed för genomförande och drift av hela planområdet.

Skanska ansvarar, som markägare till det område där mobilmasten idag står, för att denna monteras ned och flyttas till av myndighet godkänd plats.

#### Avtal

Kommunfullmäktige godkände 2006-06-15 samt 2006-12-07 ramavtal mellan CA Fastigheter och Lomma kommun angående överlåtande av mark inom planområdet.

Avtal om arrende rörande såväl mark som byggnader förutsätts tecknas även för perioden efter år 2014.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Erforderlig fastighetsbildning ska genomföras i enlighet med vad som sagts i ramavtal mellan Lomma kommun och CA Fastigheter.



## **TEKNISKA FRÅGOR**

SWECO VBB har utfört två utredningar för planområdet; geoteknisk undersökning (2005-11-18) och PM för nivåställning, avvattnings och terrassering av mark för båtuppläggning (2005-11-18). SWECO VBB har även genomfört en revidering av sistnämnda PM (2006-11-28), avseende den nordligaste delen av båtuppläggningsplatsen.

SWECO VIAK gjorde 2006-02-14 Förstudie avseende tekniska förutsättningar samt ekonomiska och miljömässiga konsekvenser för båtuppläggingsplatsen.

Särskilda ordningsföreskrifter för båtuppläggingsplatsen ska tas fram av tekniska nämnden.

Trivector har studerat trafiklösning för båttransporterna längs Hamnallén i rapporten Båttransporter i Lomma Hamn, mellan Varvstorget och uppläggingsplats Habo (30/6 2006). Delar av denna rapport har lagts in i Konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

Miljö- och byggförvaltningen  
Lomma 2007-02-27

Eva Sjölin  
Stadsbyggnadschef

SWECO FFNS Arkitekter AB  
Malmö 2007-02-27

Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR/MSA

Boel Andersson  
Fysisk planerare