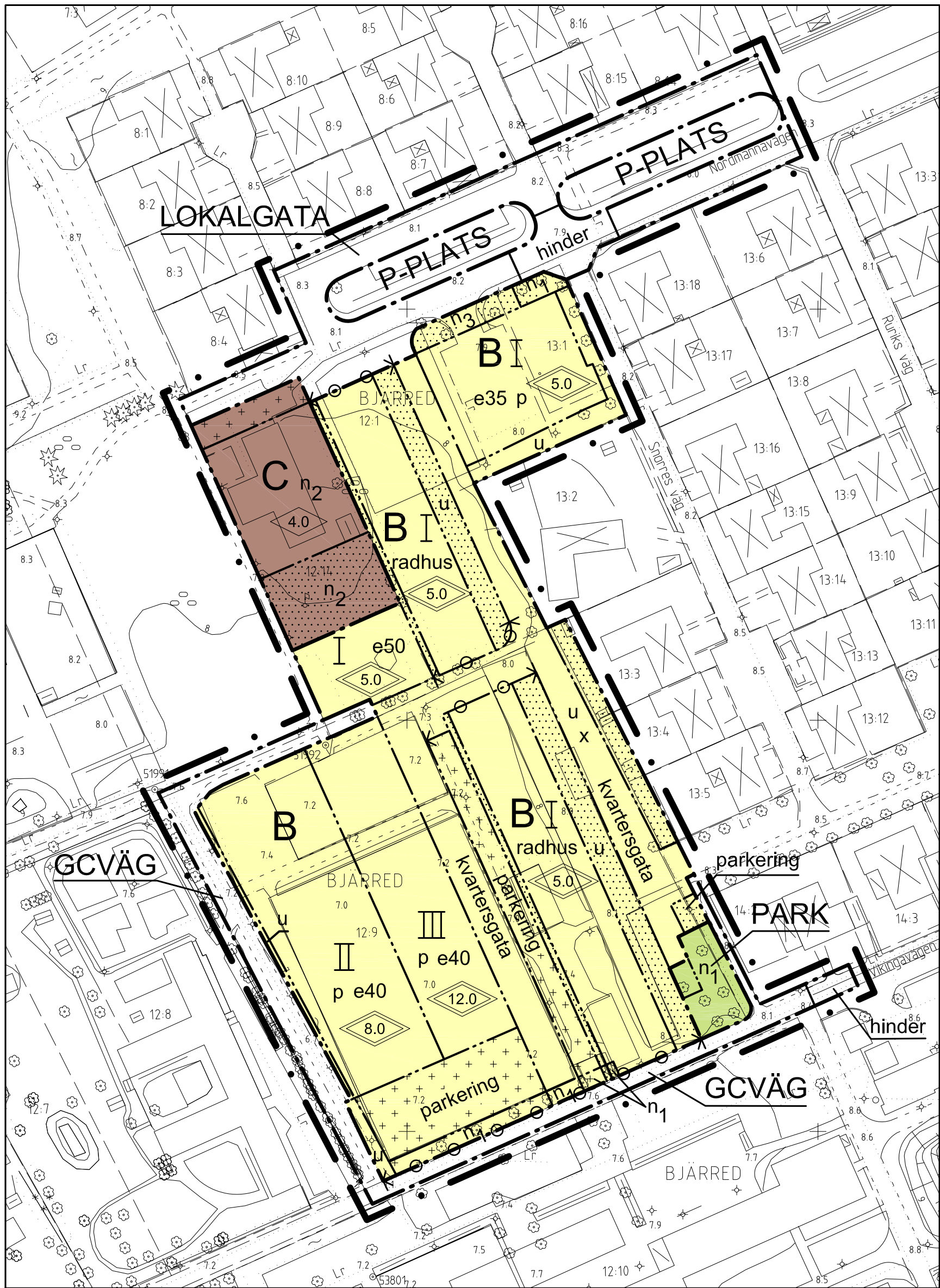




Grundkarta över
Bjarred 12:9 m fl, område
vid Trollskogen
i Lomma kommun, Skåne län.
Upprättad 2006-10-24

SWECO VSB
Yvonne Stenbom
Ingenjör

BETECKNINGAR

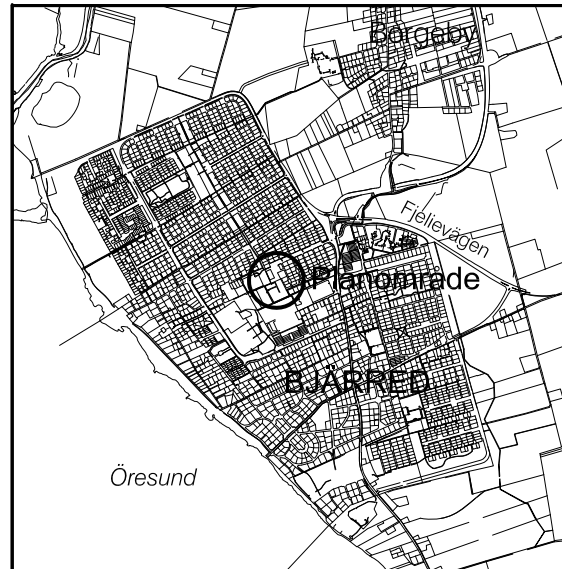
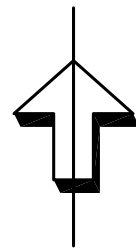
33.11 Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Lr Ledningsrätt

Skärmtak
Transformator
karterad efter husliv
Annan byggnad
Väghant
Ägodelsgräns
Staket resp häck
Lövträd resp barrträd
Lövslog
Belysningsstolpe
Polygon- resp gränspunkt

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

Skala 1:1000 (A2)
0 10 20 30 40 50 100 m

Rufnätpunkt
Fotogrammetrisk höjdpunkt



ORIENTERINGSKARTA

PLANHANDLINGAR

Grundkarta
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plangräns får användas till genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur och under vilka villkor olika delar av planområdet får användas, anges genom egenskapsgränser.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje på kartan ritad 3 meter utanför planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Mindre byggnadsdel som kan vara till fördel för byggnads utseende och funktion må, efter Miljö- och byggnadsnämndens prövning, utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på kartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

LOKALGATA Lokaltrafik
GC-VÄG Gång- och cykelväg
P-PLATS Parkering
PARK Anlagd park

Kvartersmark

B Bostäder samt icke störande verksamheter
C Centrumverksamhet, t ex föreningslokal

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

hinder Trafiksäkerhetsåtgärd

UTNYTTJANDEGRAD

e000 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus, garage eller dylikt
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
kvartersgata Marken skall vara tillgänglig för gemensam gata

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Befintliga träd får inte fällas
n₂ Avskärmade plank, max 1,8 m högt, med vegetation skall finnas i tomtgräns mot öster.
n₃ Träd skall finnas
Körbar förbindelse får inte anordnas
parkering Parkering

DETALJPLAN FÖR

BJÄRRED 12:9 M FL

OMRÅDE VID TROLLSKOGEN

BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

UPPRÄTTAD PÅ UNDERLAG FRÅN WHITE ARKITEKTER

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

FOJAB ARKITEKTER

EVA SJÖLIN
STADSBYGGNADSCHEF

EMMA OLVENMYR
PLANERINGSARKITEKT FPR/MSA

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2008-04-24 § 31 BETYGAR:

LAGA KRAFT 2008-05-29

1262-DP 08/01

CLAES HEDLUND



1262 - DP 08/01

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2008-04-24 § 31

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2008-05-29

Detaljplan för
Bjärred 12:9 m fl
Område vid Trollskogen
Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



ANTAGEN AV KF 2008-04-24

Detaljplan för Bjärred 12:9 m fl
område vid Trollskogen
 Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under planarbetet har även följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning
- Planprogram för centrala Bjärred, 2005-04-13, rev 2005-10-25
- Centrala Bjärred - förutsättningar för park och trafik, Landskapsgruppen och Tyréns, nov 2006
- Översiktlig geoteknisk utredning, Sweco VBB, 2006-12-18
- Miljöteknisk markundersökning vid en fd fjärrvärmecentral, Sweco VBB, 2007-01-31
- Bullerberäkningar, Trivector, 2007-08-27
- Behovsbedömning, 2007-02-28
- Balanseringsutredning

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Efter en utredning angående utvecklingen av de centrala delarna av Bjärred har ett planprogram som omfattar skolområde, park, trafiksituation och ny bebyggelse tagits fram. Den 14 december 2005, § 278, fastställde kommunstyrelsen planprogrammet för centrala Bjärred och gav miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för centrala Bjärred med programmet som utgångspunkt. Miljö-

och byggförvaltningen fick, 2006-02-28 § 38, i uppdrag att upprätta detaljplan för Bjärred 12:9 m fl.

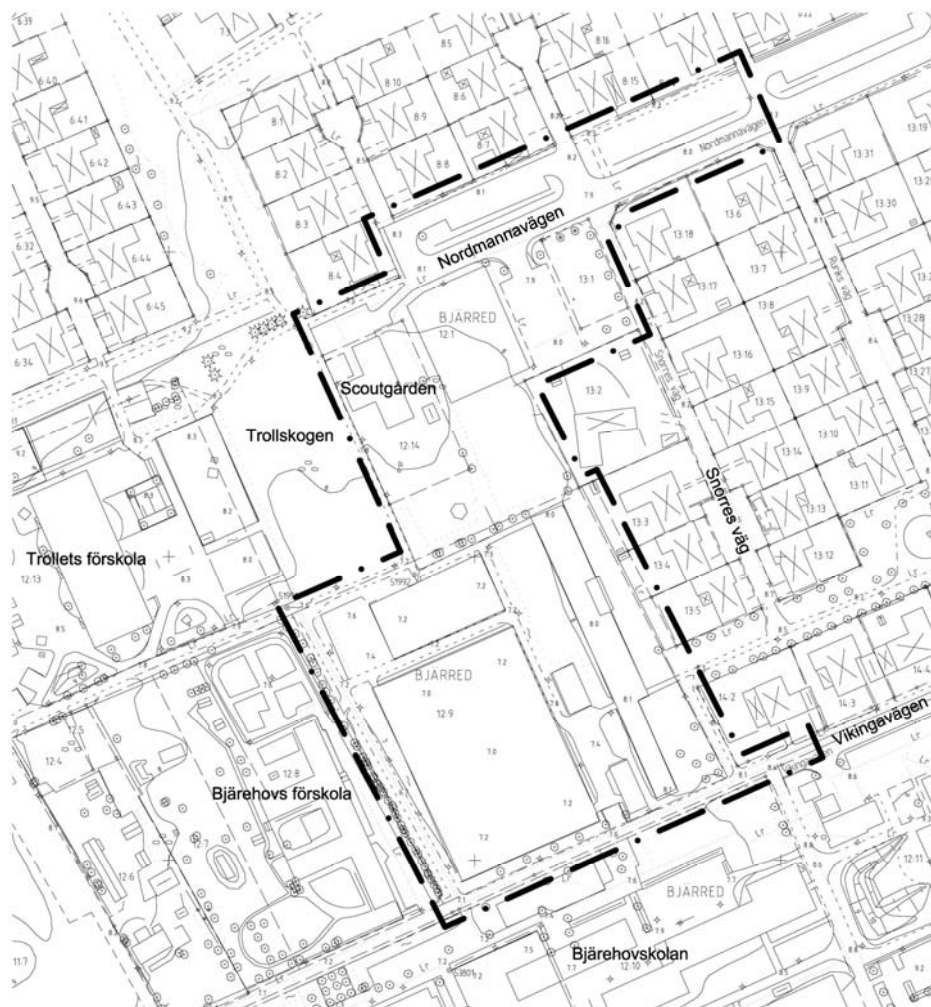
Efter en markanvisningstävling mellan två intressenter har Seniorgården fått förtroende att exploatera området. Planförslaget bygger på Seniorgårdens förslag till disposition av området.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra seniorbostäder i radhus och flerfamiljshus samt ett LSS-boende i området. Planen rymmer också en omdisponering av scoutgårdens tomt och nya parkeringsplatser på Nordmannavägen. Dessutom ger planen möjlighet för bostadsfastigheterna Bjärred 13:3, 13:4 och 13:5 att utöka något åt väster.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

PLANDATA



gelsen utmed Snorres väg, i väster till Trollskogen och Bjärehovs förskola och i söder till Bjärehovskolan.

Planområdet är ca 2,2 ha.

Markägoförhållanden

Lomma kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Ett av kommunens mål är enligt översiktsplanen för Lomma, antagen av kommunfullmäktige 2001-05-03, att skapa nya boende- och arbetsmiljöer med goda kvaliteter. Närheten till havet, attraktiva rekreationsområden, bra skola och service är några av kommunens kvaliteter som är viktiga att värna.

Den fördjupade översiktsplanen för Bjärred-Borgeby, antagen av kommunfullmäktige 1999-06-17, anger att det är lämpligt att förtäta Bjärreds centrum med ny bebyggelse. Ny bebyggelsen bör vara i 1-2 våningar och anpassas till befintlig bebyggelse.

Förordnanden och intresseområden

Planområdet omfattas av riksintresse för kustzonen, enligt MB 4 kap 1§ och 4§. Planen bedöms dock inte medföra någon påverkan på riksintresset eftersom planområdet ingår i ett redan exploaterat område och inte påverkar tillgängligheten till kusten.

Planområdet ligger inom ett i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram utpekat kulturmiljöstråk; Skånelinjen. Skånelinjen omfattar en tidigare befästningslinje mellan Vieryd och Båstad. Detaljplanen bedöms inte påverka kulturstråket eftersom det inte finns några tidigare försvarsvärn i eller kring planområdet.

Markanvändningsutredning

I samband med inkomna ansökningar om att få ändra detaljplaner i centrala Bjärred uppkom ett flertal frågor kring hur området bör användas och utformas i framtiden. Den 4 juni 2003 beslutade planledningsgruppen att genomföra en utredning om markanvändning i centrala Bjärred, i syfte att lyfta fram möjligheter och problem med en eventuell förtätning. Markanvändningsutredningen (*Ramböll 2004-02-25*) visar att utredningens alternativ 3 är det mest fördelaktiga och att det fortsätta planarbetet bör baseras på detta. Alternativ 3 innebär en utbyggnad av ny bostadsbebyggelse på mark som idag används som idrottsplats, hundrastplats och en fd värmecentral. Den del av Bjärred 6:49 som sedan tidigare är detaljplanerad som parkmark föreslås nu också genomföras som park. En ny plats för fritids- och idrottsändamål föreslås anläggas på tomten för den nedlagda 4H-gården, väster om Bjärehovs förskola, som ersättning för den gamla idrottsplatsen. Trafikproblemen minimeras genom att en del av Bjärehovsvägen, mellan parken och skolområdet, stängs av.

Planprogram för centrala Bjärred

Planprogrammet för centrala Bjärred ligger till grund för denna detaljplan. Programmet, som fastställdes av kommunstyrelsen 2005-12-14, bygger vidare på

markanvändningsutredningen och föreslår en förtätning med LSS-bostäder och seniorbostäder inom planområdet. Programmet föreslår även en ny idrottsplats/aktivitetspark, en ny utformning av Bjärehovsparken, vilket inkluderar bland annat en omläggning av trafiken till skolor och förskolor, samt trafiksäkerhetsåtgärder i utsatta punkter. Vid framtagandet av programmet deltog elever och lärare från Bjärehovskolan. Elevernas synpunkter och förslag inarbetades i programmet.

Kulturmiljöprogram

I kommunens kulturmiljöprogram, antagen av kommunfullmäktige 2005-11-24, är kedjehusbebyggelsen kring Nordmannavägen utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Området är välbevarat och enhetligt, enligt programmet.

I programmet nämns även den äldre lantbebyggelse som finns kvar utmed Vikingavägens ursprungliga sträckning, däribland Bjärred 13:2 som är en gammal gård som fortfarande har kvar sin karaktär av äldre lantbebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet berör fyra gällande detaljplaner. För Bjärehovskolans område och scoutgården gäller *Byggnadsplan för del av Flädie 22 m fl* som vann laga kraft 1975-03-18. Tomten för Nordmannavägens fd värmecentral (Bjärred 12:14) och parkeringen väster om denna ingår i *Byggnadsplan för område norr om Bjärreds centrum*, som vann laga kraft 1967-10-16. Befintlig hundrastplats omfattas av *Byggnadsplan för del av Flädie 22*, laga kraft 1964-04-20. Den västra delen av Nordmannavägen omfattas av *Stadsplan för Flädie 15:18 och 15:19* som vann laga kraft 1967-10-03.

Planen kommer att ersätta de delar av gällande detaljplaner som ligger inom planområdet.

Bostads- och markförsörjningsprogram

Enligt kommunens bostads- och markförsörjningsprogram för åren 2005-2019, godkänt av kommunstyrelsen 2006-03-01, planeras en byggstart för 20 lägenheter i centrala Bjärred år 2007 och lika många år 2008.

Miljöbedömning

En behovsbedömning har upprättats av plan- och byggkontoret i samråd med miljökontoret, se bilaga, för att utreda om detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Plan- och byggkontoret gör bedömningen att planförslaget inte ger upphov till en sådan betydande miljöpåverkan och därför inte ska miljöbedömas. Samråd om behovsbedömning för detaljplanen sker med Länsstyrelsen.

Detaljplanen är förenlig med 3 och 4 kap miljöbalken som behandlar hushållning med naturresurser.

Miljökvalitetsnormer

Föreslagen bostadsutbyggnad och trafikomläggning till förskolor och skola 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.

Park- och trafikutredning

Samtidigt som kommunstyrelsen fastställde planprogrammet för centrala Bjärred fick tekniska nämnden i uppdrag att, så snart förslaget till detaljplan varit föremål för samråd, genomföra ny utformning av parken samt trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder i enlighet med planförslaget och planprogrammet. Under 2006 har tekniska förvaltningen låtit ta fram en trafikutredning och ett förslag till omgestaltning av Bjärehovsparken (*Centrala Bjärred – förutsättningar för park och trafik. Tyréns och Landskapsgruppen, nov 2006*) som baserats på planprogrammet.

Trafikstudien utgår från planprogrammets förslag att stänga av Bjärehovsvägen norr om befintliga bostadshus och istället mata befintliga verksamheter från öster, via Nordmannavägen och Vikingavägen. Utredningen ger förslag till en parkering för hämtning och lämning av barn till förskola och skola i Vikingavägens förlängning. Parkeringen vid scoutgården föreslås användas även av Trollets förskola. Parkeringarna ingick tidigare i detaljplaneförslaget, men har efter samrådet ersatts av andra parkeringslösningar.

Bjärehovsparken föreslås öppnas upp mot skolområdet och göras synlig från Västankvägen. Stora träd bevaras i parken och lägre vegetation gallras. Parken gestaltas med tre rumsliga zoner; rum för vatten, rum för träd i gräs och rum för näridrott. Förslaget innehåller bl a en damm, en gräskulle och en näridrottsplats med gummasfalt, konstgräs, löparbanor mm som ersätter skolans nuvarande idrottsplats men som också ska kunna användas av barn och ungdomar efter skoltid. Genomförandet av såväl åtgärder i trafik- som parkmiljön kan genomföras inom ramen för gällande detaljplaner och omfattas därför inte av denna detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Bjärred består framför allt av småhusbebyggelse; friliggande villor söder om centrum och rad- och kedjehus i norr. De centrala delarna av Bjärred avviker med ytmässigt större och ett fåtal högre byggnadskroppar. Planområdet ligger i övergången mellan kedjehusbebyggelsen och de större centrum- och skolbyggnaderna. Det övervägande fasadmaterialet i området är gult tegel.

I norr och öster gränsar planområdet till bostadsbebyggelsen kring Nordmannavägen som består av kedjehus uppförda i slutet av 1970-talet. Husen är i en våning med platta tak och ger denna del av Bjärred en låg, tät och homogen karaktär. Fasaderna är i gult tegel med inslag av brun träpanel och ljusa betongskivor.



Kedjehuset, Nordmannavägen



Bjärehovs förskola. Foto: Ramböll

Söder och väster om planområdet ligger Bjärehovs skol- och förskoleområde med flera stora byggnader i en våning, alla i gult tegel. Skolans huvudbyggnad uppfördes 1975 med kringbyggda atriumgårdar. Övrig bebyggelse består av ytterligare skolbyggnader, idrottshall, bibliotek, Bjärehovs förskola och Trollets förskola. I planområdets närhet finns också Bjärreds centrumbyggnad och spår av Bjärreds äldre gårdsbebyggelse; vitputsade hus med röda sadeltak i 1,5 – 2,5 våningar. Bjärreds scoutgård ingår också i planområdet. Byggnaden är uppförd i 1,5 våning, med sadeltak och fasader av gult tegel och röd träpanel.



Äldre gårdsbebyggelse. Foto: Malmö kulturmiljö Bjärreds scoutgård. Foto: Ramböll

I planområdets nordöstra del har det tidigare legat en värmecentral som nyligen rivits. Vid Vikingavägen, i anslutning till idrottsplatsen, finns en liten förrådsbyggnad som kommer att rivas i samband med exploateringen.

Föreslagen bebyggelse

Detaljplanen baseras på det förslag till ny bebyggelse som togs fram av seniorgården i samarbete med White arkitekter under en markanvisningstävling som hölls av kommunen under sommaren 2006. Förslaget har utvecklats under hösten/vintern 2006/2007 i samband med detaljplanearbetet.

Förslaget innebär att Bjärehovskolans nuvarande idrottsplats, en hundrastplats och en tomt för en tidigare värmecentral bebyggs med ca 45-50 nya bostäder. I kommunen finns en stor efterfrågan på seniorbostäder; mindre lägenheter i flerbostads-

hus och i markplan. I Bjärred är även behovet av ett LSS-boende stort. De centrala delarna av Bjärred har bedömts passa dessa typer av boende mycket bra. Närheten och tillgängligheten till kollektivtrafik och service i Bjärred centrum, Bjärehovsparken och Öresund har varit viktiga faktorer vid lokaliseringen av bostäderna.

Den nya bebyggelsen utformas i en våning i öster för att anpassas till den låga befintliga bebyggelsen. Något högre bebyggelse placeras vid park- och skolområdet i väster. Den nya bebyggelsens material och färgskala föreslås bli likartad den omgivande bebyggelsen.

Seniorbostäder

”Seniorbostäder” är en boendeform där minst en av de boende i varje lägenhet ska vara över 55 års ålder. Lägenheterna utformas så att den boende, om han/hon så önskar, har möjlighet att bo kvar i bostaden så länge som möjligt i livet. Handikappanpassning och hissar är viktiga delar i boendet.

Förslaget omfattar två typer av seniorbostäder; dels marklägenhet i radhus, dels lägenheter i flerbostadshus. Radhusen bygger vidare på den bebyggelsestruktur som idag finns kring Nordmannavägen. De uppförs i en våning och placeras utmed en entrégata i nord-sydlig riktning med förgårdsmark mellan gatan och bostadens entré. På förgårdsmarken finns plats för biluppställning och en mindre uteplats. För att radhusens fasader ska framhållas i gaturummet får marken mellan gatan och husets entré inte bebyggas, men genomsiktliga staket kan med fördel placeras mellan bostädernas uteplatser så att en privat plats kan skapas. Runt soptunnor kan ett lågt plank uppföras som avskärmning. Varje radhus får en mindre trädgård på husets baksida. Planen rymmer ca 15-20 markbostäder.

I planområdets västra del placeras enligt Seniorgårdens förslag två flerbostadshus med sammanlagt ca 30 lägenheter. Bebyggelsen består av två byggnadskroppar, i två respektive tre våningar, vilka förbinds med en gång.

I området planeras också för en gemensamhetslokal som ska kunna användas av de boende i seniorbostäderna. Lokalen förläggs i en fristående byggnad centralt i det nya bostadsområdet, söder om scoutgården.

Huvudbyggnadernas fasader ska i huvudsak bestå av gult tegel eller puts/slammat tegel i vitt eller grått, vilket harmonierar med befintlig bebyggelse i omgivningen. Fasaddetaljer kan utföras i andra material och färger. Komplementbyggnader får uppföras till maximalt fyra meters höjd.

LSS-boende

Planförslaget innehåller ett LSS-boende på tomten för den f d värmecentralen vid Nordmannavägen. En person som får stöd enligt LSS-lagen har rätt att erhålla en bostad av kommunen som är anpassad för individens särskilda behov (LSS – lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade). LSS-boendet utformas som en gruppboende med personalbemanning. Byggnaden inrymmer förutom 5 lägenheter gemensamma utrymmen såsom kök, matplats och vardagsrum samt personalutrymmen. Byggnaden ska vara anpassad för personer med funktionshinder eller förberedd för att enkelt kunna anpassas vid behov.

LSS-boendet föreslås uppföras i en våning med fasader av gult tegel eller puts/slammat tegel i vitt eller grått. Tomten bör innehålla en uteplats som är gemensam för de boende och eventuellt även enskilda uteplatser som hör till varje lägenhet.

Scoutgården

Bjärreds scoutgård, som ligger på fastigheten Bjärred 12:14, ingår också i detaljplanen. Scoutgården använder idag ett markområde som ligger utanför fastigheten, som ägs av kommunen och kommer att ingå i exploateringen. Scoutgårdens tomt föreslås utökas norrut mot Nordmannavägen när marken tas i anspråk för bebyggelse. I området finns en grillplats som kommer att flyttas ut i Trollskogen för att minimera störningarna vid eldning. Scoutgårdens tomt föreslås avskärmas från radhusens uteplatser med ett plank i kombination med grönska.

Gator och trafik

Biltrafik

De nya bostäderna föreslås trafikmatas från Nordmannavägen. Infart till LSS-boendet sker direkt från Nordmannavägen medan infart till radhusen och flerbostadshusen sker via en ny kvartersgata.

Trafik till Bjärehovskolan, Bjärehovs förskola och Trollets förskola använder i dagsläget Bjärehovsvägen som tillfartsväg. Denna gata kommer att kortas av, i enlighet med planprogram och park- och trafikutredning, för att förbättra sambandet mellan skola och park och utredningarna föreslår istället trafikmatning från öster. Detaljplanen har reviderats efter samrådet och utgår nu ifrån att skapa ett bilfritt område närmast skolan vilket förbättrar möjligheten för skolbarnen att cykla eller promenera på egen hand. Tillfart till skolan och förskolorna föreslås ske från Nordmannavägen, Vikingavägen eller Folkungavägen. På alla tre gator finns möjlighet att på ett enkelt sätt stanna till och släppa av passagerare utan att parkera och backa. Det finns även möjlighet att anordna en vändslinga i närheten av Västanvägen; antingen på Bjärehovsvägen eller i anslutning till någon av de parkeringsytor som ligger strax norr om Västanvägen.

Varutransporter

Varutransporter till Bjärehovskolan och Bjärehovs förskola föreslås få tillfart från Vikingavägen via gång- och cykelvägen i gatans förlängning. Även trafik till bostaden på Bjärred 11:5 kommer att behöva använda gång- och cykelvägen som tillfartsväg. Det är mycket viktigt att zonen där Vikingavägen övergår i gång- och cykelväg utformas så att den inte inbjuder till allmän biltrafik, men samtidigt gör det möjligt för transporter och trafik till gården att komma fram. Ytan föreslås höjas upp och få ett avvikande material för att tydliggöra gång- och cykelvägens början. Gång- och cykelvägen blir smalare än Vikingavägen och ett träd planteras på dess södra sida. Vikingavägens körbana föreslås avslutas med en sväng som naturligt leder övrig trafik in på parkeringen vid idrottshallen. Gång- och cykelvägen får en smal sektion, ca 4 m, så att den inte inbjuder till allmän biltrafik och de fordon som tillåts trafikera den håller låg hastighet.



Förslag till utformning av Vikingavägens förlängning

Öster om Bjärehovs förskola kan en lastzon anordnas på nuvarande parkering. Lastzonen omgärdas av staket så att den skiljs från förskolans utemiljö. En liten del av förskolegården tas i anspråk för att möjliggöra backning in till lastzonen.



Förslag till utformning av lastzon vid förskolan

Varutransporter till Trollets förskola föreslås angöra på en avsatt yta på Nordmannavägen, norr om scoutgården.

Utformning av gator

Kvartersgatan i det nya bostadsområdet utformas så att fordonen tvingas hålla låga hastigheter och de oskyddade trafikanterna har företräde. Gatan föreslås hållas i en och samma nivå. Gatubreddens bryts ner med hjälp av en indelning i olika material. På körbanan i gatans mitt läggs asfalt och längs kanterna plattor av exempelvis betong (se sektioner på illustrationskartan). Gatubeläggningar ska ha goda trafikegenskaper och kunna klara de belastningar som krävs.

Planområdets närhet till skola och förskolor innebär att många oskyddade trafikanter kommer att ta sig igenom området och vistas i dess närhet. Planförslaget har utarbetats med hänsyn till detta och innehåller därför ett antal åtgärder som ska underlätta framkomligheten för gående och cyklister och förbättra trafiksäkerheten i området. Den nya gatan genom bostadsområdet görs så smal som möjligt för att biltrafiken ska tvingas hålla låga hastigheter. På de befintliga gatorna Nordmannavägen och Vikingavägen föreslås åtgärder för att höja trafiksäkerheten bl a där gång- och cykeltrafik korsar gatan. Dessutom föreslås hastigheten på Vikingavägen sänkas till 30 km/h.

Trafikmängder

Med befintlig bebyggelse trafikeras Nordmannavägen med 750 fordon/dygn, varav 1,5 % tung trafik (2006) och Vikingavägen med 2 330 f/d, varav 2% tung trafik (2006). För Folkungavägen har inga trafikräkningar gjorts men för bullerberäkningarna antas att trafikmängden är 750 f/d (2007).

Efter utbyggnad av planområdet och ändrad körväg till förskolor och skola förväntas trafikmängderna öka till 1 490 f/d på Nordmannavägen och 2 630 f/d på Vikingavägen. Trafiken på Folkungavägen förväntas öka till 1 050 f/d.

Den skyltade hastigheten är 30 km/h på Nordmannavägen och 50 km/h på Vikingavägen.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är välförsörjt med gång- och cykelvägar. Bjärehovskolan och Bjärreds centrum är viktiga målpunkter för gång- och cykeltrafiken i Bjärred. Från Löddesnäs i norr går en gång- och cykelväg som passerar scoutgården och leder vidare till skolan via den västra delen av planområdet. Från öster kommer en gång- och cykelväg som når planområdet mellan Vikingavägen och Snorres väg och leds söderut till skolområdet. På Vikingavägen och Nordmannavägen finns trottoarer för gående medan cyklister vistas på körbanan.

På gång- och cykelvägen i Vikingavägens förlängning kommer viss fordonstrafik tillåtas; trafik till Bjärred 11:5 (den gamla gården som ligger i parken) räddningstjänst och varutransporter till skolan (ej högstadiet) och Bjärehovs förskola. Gång- och cykelvägen ska utformas så att trafiksäkerheten blir hög, hänsyn tas till gående, cyklister och lekande barn, fordonen håller låga hastigheter och sikten blir god. De avsnitt där anslutande gång- och cykelvägar kommer fram från norr och söder måste ses över. Många barn angör skolan, med cykel eller till fots, via gång- och cykelvägen.

Parkering till bostäderna

På de flesta radhustomterna finns plats för en bilparkering. Parkering till radhuset längst i söder anordnas på kvartersgatan så att de stora lindarna kan sparas. Boende i flerfamiljshusen och besökare får en samlad parkering längs entrégatan och en i söder. Dessa båda ytor ger plats för ca 60 bilar sammanlagt. Carportar kan anordnas om behov finns. Parkering för boende och verksamma i LSS-boendet anordnas på fastigheten. Ytor för handikapparkering bör finnas i direkt anslutning till LSS-boendets entré. Även färdtjänstfordon bör kunna angöra på tomten för LSS-boende och i anslutning till flerbostadshusens entréer.

Boende och besökare till området kan också parkera på Nordmannavägen där det finns en allmän parkering som avskärmas med oxelhäckar. Genom att smalna av Nordmannavägen något och planera parkeringsytan på ett bättre sätt kan denna rymma ytterligare ca 10 p-platser. Planen föreslår också en ny parkering med plats för ca 25 bilar på Nordmannavägen på en yta som idag består av gräs.

Parkering till förskolor och skola

Skolans och de båda förskolornas parkeringsplatser utmed Bjärehovsvägen försvinner när parken omgestaltas enligt park- och trafikutredningen. Som ersättning för dessa föreslås bli en utökning av parkeringarna på Nordmannavägen med ca 35 nya parkeringsplatser. Dessa parkeringsplatser ingår i planförslaget. Utanför planområdet föreslås en utökning och omdisponering av parkeringsplatsen vid bibliotekets entré, på Folkungavägen. Här ryms ca 15 nya platser. Föräldrar och personal hänvisas även till befintliga parkeringsplatser på Vikingavägen och Västänvägen, vid infarterna till Lingvägen och Bjärehovsvägen. I samband med parkeringarna vid Bjärehovsvägen kan också en slinga anläggas så att biltrafikanter kan stanna till och släppa av passagerare på ett enkelt sätt.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten kräver att deras fordon har framkomlighet 50 m från 1-plansbebyggelse. Fordonen behöver en 3 m bred körbana. Den planerade bebyggelsen nås från kvartersgatan som görs tillräckligt bred för räddningstjänstens fordon. Även gång- och cykelvägen i Vikingavägens förlängning ska vara framkomlig för räddningstjänst fram till Bjärred 11:5.

Kollektivtrafik

Öster om Bjärreds centrum, ca 350 m från planområdet, finns en hållplats för regionbussar mot Lund, Malmö, Löddeköpinge och Lomma.

Mark och vegetation

Vegetation i planområdet

Vegetationen i planområdet består av gräsmattor samt buskar och träd av varierande art och storlek. Stora, värdefulla träd i planområdet skall sparas, vilket regleras på plankartan. Vid Nordmannavägen finns ett antal stora silverlönnar varav ett antal kan bevaras vid exploateringen och utgöra ett tillskott av uppvuxen grönska för LSS-boendet. Det finns också en hel del uppvuxen grönska kring scoutgården, både buskar och stora träd, bl a poppel. Den vegetation som växer utanför scoutgårdens tomt kommer att tas bort i samband med den föreslagna exploateringen eftersom träden är för stora för att kunna bevaras inne på de små radhustomterna. I planområdets sydöstra hörn finns ett antal stora lindar som sparas. Träddungen tillsammans med eventuell kompletterande vegetation utgör en ny liten park vid Vikingavägen.

Längs Nordmannavägens norra sida löper en hög oxelhäck och tomterna kring vägen omgärdas av bokhäckar. Tomten för LSS-boendet bör avgränsas mot omgivningen med bokhäckar likt de befintliga tomterna vid Nordmannavägen.

Planförslaget ger också en möjlighet för tre bostadstomter på Snorres väg (Bjärred 13:3, 13:4 och 13:5) att utöka något västerut.

Balanseringsutredning

En balanseringsutredning, som utgör bilaga till detaljplanen, har utarbetats i samband med planförslaget. I utredningen konstateras att det kommer att försvinna en hel del vegetation inom planområdet. Denna bedöms dock vara i dels dåligt skick t.ex. gamla popplar och hårt beskurna tallar, dels opraktisk t.ex. svårskött amerikansk hagtorn och det ses därför som en fördel att byta ut detta växtmaterial. Detta sker dels inom planområdet i form av bokhäckar mot väster och norr om flerbostadshusen, dels med häck runt själva Trollskogen nordväst om planområdet. Bebyggelsen har anpassats till den befintliga vegetationen så att de flesta stora träd kan sparas. Träd som måste avverkas ersätts med nya i förhållandet 1:5, dvs ett gammalt träd ersätts med fem nya träd. Vegetation vid scoutgården ersätts i nytt läge vid fastighetens gräns mot öster och söder.

Nuvarande gräs- och grusytor har en funktion som infiltrerande av dagvatten. En del av dessa ytor hårdgörs eller bebyggs i samband med exploateringen. Infiltrering av dagvatten till marken ska även fortsättningsvis ske inom planområdet.

Den vegetation som försvinner för att ge plats för ny bostadsbebyggelse i området ersätts delvis av den tillkommande grönskan i planområdet. Varje bostad i radhuslängorna har en liten trädgård på husets baksida. Till flerbostadshusen och LSS-boendet hör tomtmark som ger utrymme för både uteplatser och planteringar.

Rekreationsområden

I planområdets närhet finns flera rekreationsområden. I kommunens naturmiljöprogram, 2007-04-16, omnämns två närliggande grönområden som särskilt värdefulla; Trollskogen och Bjärehovsparken.

Trollskogen ligger mellan Trollets förskola och scoutgården, strax väster om planområdet. Vegetationen är resterna från en plantskola som legat här tidigare. Trollskogen består till stor del av pelarlika rödekar. Området användas till stor del av scouterna och av Trollets uteförskola. Trollskogen är inhägnad för att förskolebarnen ska kunna ströva fritt omkring i området, men ska kunna nyttjas även av allmänheten. Grindar finns i norr och söder för att säkra allmänhetens tillgång till grönområdet. För att förbättra tillgängligheten för allmänheten och scouterna föreslås Trollskogens gräns och entréer ses över. En ny grind förelås i öster. En grillplats som ersätter scouternas nuvarande grillplats kommer att ställas i ordning i Trollskogen.

Ca 200 m väster om planområdet ligger en av de största parkerna i Bjärred; Bjärehovsparken. Större delen av vegetationen kom till under 1990-talet men här finns också äldre vegetation. Parken består av gräsmattor och naturlika planteringar, bollplan, lekplats och en pulkabacke, den sk Bananbacken. I parkens mitt ligger en av Bjärreds gamla gårdar; Bjärred 11:5, med sin allé av björkar. Parken är en knutpunkt för gång- och cykelvägnätet i Bjärred och gränsar till flera offentliga verksamheter; skola, förskolor osv. Bjärehovsparken kommer att genomgå en omgestaltning och upprustning, baserad på Landskapsgruppens förslag. Förslaget innehåller också nya gångstråk från Bjärehovsparken och västerut vilka ska förbättra tillgängligheten till Strandpromenaden och Öresund.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Skulle fornlämningar ändå påträffas i samband med markarbeten i området ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § i lagen om kulturminnen.

Geoteknik och förorenad mark

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts inom planområdet (Sweco VBB, 2006-12-18). De ytliga jordlagren inom området utgörs av mullhaltig siltig sand. Denna underlagras huvudsakligen av omväxlande siltiga, sandiga och leriga jordar och därefter av siltig lera med sandskikt. Grundläggning av planerade byggnader, vägar och parkeringsytor kan utföras utan extraordinära grundförstärkningar. Ledningar kan grundläggas i förekommande jordar. Grundvattenytan finns relativt ytligt inom delar av området och de sandiga jordarna kan vara kraftigt vattenförande. Kompletterande geotekniska undersökningar och utredningar krävs i samband med exploateringen.

En miljöteknisk markundersökning (Sweco VBB, 2007-01-31) har skett inom fastigheten Bjärred 13:1, där en fjärrvärmecentral tidigare legat. Undersökningen visar på halter över det generella riktvärdet för cancerogena PAH. För närvarande pågår en utredning kring källan till att detta ämne finns i marken och vilka åtgärder som bör vidtas.

Radon

Markradonhalt har undersökts översiktligt i området (Sweco VBB, 2006-12-18). Mätresultatet visar på radonhalter mellan 0 och 6 kBq/m³. Mark med radonhalt <10 kBq/m³ klassas som lågradonmark.

Service

I Bjärreds centrumhus, ca 300 m från planområdet, finns service och vård i form av livsmedelsbutik, bageri, apotek, folktandvård mm. Längs Norra Västkustvägen finns även restauranger, församlingshem, bank och livsmedelsbutik. Bjärreds bibliotek ligger i direkt anslutning till Bjärehovskolan, ca 200 m från planområdet.

Tillgänglighet

Platsen för seniorbostäder och LSS-boende i Bjärred har valts bl a med hänsyn till områdets närhet till service i Bjärreds centrum. Det är viktigt att även de gator som ligger utanför planområdet, framför allt stråken mot centrum, görs tillgängliga för rörelsehindrade och synskadade och får säkra och tydliga övergångsställen.

Tillgängligheten till alla bostäder och vistelseytor i planområdet måste vara mycket god. Gator, uteplatser och lägenheter ska utformas med hänsyn till funktionshindrades behov. Planförslagets enkla disposition med två sammanhängande gator i nord-sydlig riktning ger en god förutsättning för att lätt orientera sig i området. Gatorna tillgänglighetsanpassas bl a genom att gaturummet hålls i en och samma nivå och taktila plattor läggs vid viktiga korsningspunkter vilket hjälper synskadade att orientera sig. Flera av lägenheterna ligger i markplan och är lätta att nå från entrégatan. Alla lägenheter i flerbostadshusen kan nås med hiss.

Seniorgården har arbetat fram ett dokument om tillgänglighet i området, 2007-05-16. En rad åtgärder som i vanliga fall kräver bostadsanpassningar förbereds i bostäderna. Dokumentet redovisar ett antal praktiska åtgärder i lägenheterna som ska underlätta för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tomter och balkonger anpassas också för funktions- och rörelsehinder bl a med hårdgjord markbeläggning och lutningar anpassade för rullstol.

Trygghet och säkerhet

En del av besökarna till de boende i området kommer att vara barn. För deras utvistelse och lek finns Trollskogen och Bjärehovsparken som i framtiden kommer kunna erbjuda lekmiljöer av olika slag; den vildare skogskaraktären, traditionella lekplatser, idrottsplats/aktivitetsyta och öppna grösytor.

Planområdet gränsar till förskolor och skola och därför ska stor hänsyn tas till barnens behov vid utformning av gator och gång- och cykelvägar. Den nya gatan görs så smal som möjligt för att biltrafikanter ska hålla låga hastigheter och lämna företräde för gående och cyklister. Den gång- och cykelväg som tillåter trafik till Bjärred 11:5 och varutransporter utformas så att den inte inbjuder till allmän körtrafik. Ytan ska utformas så att trafikanter tvingas hålla mycket låga hastigheter. Vegetation kring korsningar samt i gränsen mellan Bjärehovskolans skolgård och Vikingavägens förlängning bör gallras för att förbättra sikten. Barn är små och skymms lätt av buskar. Skolgården bör avskärmas med exempelvis ett staket från gång- och cykelvägen i Vikingavägens förlängning.

Störningar

Buller

Framtida bullernivåer för befintlig bebyggelse och föreslagen ny bebyggelse har studerats. Bullerberäkningar har genomförts för de hus som kommer att ligga närmast Nordmannavägen och Vikingavägen. Bullerberäkningar har även genomförts för tre befintliga hus. Ljudnivåer har beräknats för tio punkter vid den nya bebyggelsen och vid tre befintliga fastigheter längs Nordmannavägen, Vikingavägen respektive Folkungavägen.



Bullerberäkningspunkter vid ny bebyggelse

Ny bebyggelse

För den nya bebyggelsen beräknas den ekvivalenta ljudnivån ligga under riktvärdet i alla räknepunkter, både vid fasad och vid eventuella uteplatser. Maxvärdet ligger över riktvärdet i alla räknepunkter men eftersom det endast är ett fåtal tunga fordon per timme dagtid (< 5 gånger/timme) och inga under natten kan man bortse från maxvärdet.

*Beräknade ljudnivåer vid nyplanerad bebyggelse, vid fasad och uteplats, våning 1.
Värden som överskrider riktvärden är fetmarkerade.*

Räknepunkt	Ekvivalentnivå Frifältsvärde	Ekvivalentnivå Uteplats/balkong*	Maximalnivå** Uteplats/balkong*
Seniorradhus (Nordmannavägen)			
Punkt 1	38 dBA	38 dBA	74 dBA
Punkt 2	45 dBA	45 dBA	80 dBA
Punkt 3	51 dBA	54 dBA	85 dBA
Punkt 4	48 dBA	48 dBA	80 dBA
LSS-boende (Nordmannavägen)			

Punkt 5	46 dBA	46 dBA	79 dBA
Punkt 6	52 dBA	55 dBA	86 dBA
Punkt 7	48 dBA	48 dBA	79 dBA
Seniorlägenheter (Vikingavägen)			
Punkt 8	44 dBA	44 dBA	79 dBA
Punkt 9	51 dBA	54 dBA	85 dBA
Punkt 10	50 dBA	50 dBA	81 dBA
Riktvärde	55 dBA frifältsvärde	55 dBA* vid ev uteplats/balkong	70 dBA* vid ev uteplats/balkong

* På uteplatser/balkonger ger reflexer i den egna fasaden ett tillskott på 3 dBA till frifältsvärdet (om fasaden är parallell med vägen).

** Riktvärdet får överskridas max fem gånger under maxtimmen

Befintlig bebyggelse

För befintlig bebyggelse ökar den ekvivalenta ljudnivån med tre decibel vid Nordmannavägen, med en decibel vid Vikingavägen och med en till två dBA vid Folkungavägen med de nya trafikmängderna. Den ekvivalenta ljudnivån är dock under riktvärdet i alla räknepunkter, både vid fasad och vid eventuella uteplatser, både vid dagens och framtida trafikmängder.

Maxvärdet ligger över riktvärdet (för nybyggnation) i alla räknepunkter men eftersom det endast är ett fåtal tunga fordon per timme dagtid och inga under natten kan man bortse från maxvärdet (som får överskridas fem gånger per timme).

Beräknade ljudnivåer vid befintlig bebyggelse, vid fasad och uteplats, våning 1.

Värden som överskrider riktvärden är fetmarkerade. Inom parentes visas ljudnivån med trafikmängder år 2006/2007

Räknepunkt	Ekvivalentnivå Frifältsvärde	Ekvivalentnivå Uteplats/balkong*	Maximalnivå** Uteplats/balkong*
Nordmannavägen (fasad 12 m)	52 dBA (49)	55 dBA (52)	80 dBA (80)***
Nordmannavägen (uteplats 22 m)	46 dBA (43)	46 dBA (43)	75 dBA (75)
Vikingavägen (fasad 14 m)	56 dBA (55)	59 dBA (58)	79 dBA (79)***
Vikingavägen (uteplats 18 m)	52 dBA (51)	52 dBA (51)	77 dBA (77)
Folkungavägen (fasad 25 m)	47 dBA (46)	50 dBA (49)	77 dBA (77)
Folkungavägen (uteplats 28 m)	44 dBA (42)	44 dBA (42)	73 dBA (73)
Riktvärde	65 dBA**** frifältsvärde	65 dBA**** vid ev ute- plats/balkong	70 dBA vid ev ute- plats/balkong

* På uteplatser/balkonger ger reflexer i den egna fasaden ett tillskott på 3 dBA till frifältsvärdet.

** Riktvärdet får överskridas max fem gånger under maxtimmen

*** Är ej uteplats idag. Om det blir uteplats kommer riktvärdet för nybyggnation att överskridas.

**** rekommendation för det statliga vägnätet på max 65 dBA vid befintlig bebyggelse

Trafiksäkerhet för skola och förskolor

Förändringarna i Bjärehovsparken förbättrar skolans och förskolornas möjlighet att använda parkområdet. Bjärehovsvägen kortas av och parken kopplas till skolområdet på ett bättre sätt. Barnen kan använda sig av parkområdet i undervisningen och på rasterna utan att behöva korsa trafikerade gator. Idrottsområdet flyttar och blir en ny målpunkt i parken.

De gång- och cykelvägar kring skolområdet som är separerade från biltrafik bibehålls. Den gång- och cykelväg som är en förlängning av Vikingavägen kommer

dock tillåta en viss del trafik; varustransporter till skola/förskola och trafik till bostaden på Bjärred 11:5. Varuleveranserna sker 1-2 per dag, under dagtid. Runt 8-tiden på morgonen, då andelen cyklande och gående barn på väg till skolan är som störst, beräknas inga leveranser trafikera gång- och cykelvägen. Transporterna kommer att använda en yta öster om Bjärehovs förskola som lastzon. Vändning av fordonet sker med backning vilket utgör en säkerhetsrisk för barn som vistas på gång- och cykelvägen. Lastzonen föreslås avgränsas med staket mot förskoletomten. Skymmande vegetation kring gång- och cykelvägen måste rensas bort så att sikten blir god för barn och förare. Skolgården bör skiljas från gång- och cykelvägen med ett staket som tydliggör var skolgården slutar.

Trafikmängderna på Nordmannavägen, Vikingavägen och Folkungavägen kommer att öka. På dessa gator planeras åtgärder för att sänka hastigheten och förbättra trafiksäkerheten. Hastigheten på Vikingavägen föreslås sänkas till 30 km/h.

Teknisk försörjning

Vatten-, avlopps- och dagvattenledningar finns i Vikingavägen och Nordmannavägen. Dessa kopplas ihop i nord-sydlig riktning via Snorres väg och därefter norr och väster om fastigheten Bjärred 14:2. Befintliga ledningar inom planområdet kommer att ligga på allmän platsmark. Delar av två befintliga ledningar hamnar på scoutgårdens utökade tomt. Kommunen kommer att flytta ut anslutningspunkten så att den hamnar i den nya tomtgränsen.

Den nya bebyggelsen kan kopplas till befintligt ledningsnät. Nya allmänna ledningar placeras i kvartersgatan och kommer att ägas av kommunen.

Dagvatten från planområdet föreslås tas omhand inom planområdet i fördröjningsmagasin under gata och parkeringsytor. Vid lokalt omhändertagande av dagvatten kommer vatten tillföras marken konstant och därför är det olämpligt att uppföra källare i området.

Sophantering avses ske på respektive radhustomt samt på fastigheten för LSS-boendet. För boende i flerbostadshuset anordnas gemensamma sophus antingen i direkt anslutning till bostadshuset eller i kombination med parkering vid gatan. Kommunen har för avsikt att möjliggöra sortering av avfall i flera fraktioner på respektive tomt, vilket ev kräver en större yta för sopkärl än normalt.

En stamledning för fjärrvärme går igenom området i nord-sydlig riktning, mellan Nordmannavägen och Vikingavägen. Ledningen går i den östra och den södra delen av tomten för LSS-boendet och vidare genom radhusens förgårdsmark. Även under gång- och cykelvägen öster om Bjärehovs förskola finns en fjärrvärmeledning som försörjer Bjärehovs och Trollets förskolor. U-områden för dessa ledningar har lagts in i detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Mikael Ström, plan- och byggkontoret
Åse Andréasson, plan- och byggkontoret
Ola Gustafsson, miljökontoret
Gull-Britt Melvianus, socialförvaltningen

Bengt Lavesson, tekniska förvaltningen
Ulla Steijner, Bjärehovskolan
Stefan Andersson, fritidsenheten
Linda Tenggren, tekniska förvaltningen
Lennart Persson, tekniska förvaltningen
Lars Nordhemmer, tekniska förvaltningen

Som plankonsult har deltagit FOJAB Arkitekter i Malmö AB, genom Emma Olvenmyr, planeringsarkitekt FPR /MSA.

Miljö- och byggförvaltningen
Lomma 2008-04-24

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef



1262 - DP 08/01

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2008-04-24 § 31

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2008-05-29

Detaljplan för
Bjärred 12:9 m fl
Område vid Trollskogen
Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGEN AV KF 2008-04-24

Detaljplan för Bjärred 12:9 m fl
område vid Trollskogen
Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Planändringen genomförs med normalt planförfarande och beräknas antas av kommunfullmäktige hösten 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för genomförande och skötsel av allmänna gator, parkmark och gång- och cykelvägar.

Exploatören är ansvarig för genomförandet av kvartersmark för bostadsändamål, inkl kvartersgata.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats, 2006-11-07, mellan Lomma kommun och Seniorgården AB. Avtalet reglerar ersättning för de kostnader som är relaterade till upprättandet av detaljplanen. En avsiktsförklaring har tecknats mellan Seniorgården AB och Lomma kommun.

Genomförandet av detaljplanen regleras i exploateringsavtal. Avtal skall tecknas mellan Seniorgården AB och Lomma kommun innan detaljplanen antas.

Bjärreds Scoutkår använder byggnader och mark på fastigheten Bjärred 12:14, som ägs av Lomma kommun. Det finns sedan tidigare inget skriftligt avtal som reglerar nyttjandet, men ett arrendeavtal håller på att upprättas. Avtalet innebär bl a att kommunen ger scoutkåren rätt att arrendera de båda byggnaderna på tomten samt att sköta och nyttja marken inom fastigheten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inom planområdet finns flera ledningsrätter. Ledningarna ligger under gång- och cykelvägen i väster, Vikingavägen, Nordmannavägen samt väster om den fd värmecentralen. De ledningar som ligger inom allmän platsmark kan ligga kvar i nuvarande läge. Den ledningsrätt som betjänat värmecentralen är inaktuell och bör utgå vid fastighetsbildning i området.

Detaljplanen medger en utökning av tre fastigheter vid Snorres väg; Bjärred 13:3, 13:4 och 13:5. Fastighetsregleringen initieras och bekostas av ägarna till de fastigheter som utökas.

Detaljplanen möjliggör även en utökning av fastigheten Bjärred 12:14, scoutgården, norrut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kalkyl för genomförande av detaljplanen är framtaget av tekniska nämnden och ligger till grund för kommunens budgetbeslut för 2008 – 2010. I kalkylen ingår alla utgifter och inkomster för att genomföra detaljplanen i sin helhet. I kalkylen ingår också utgifter för åtgärder *utanför* planområdet som nya parkeringsplatser och vissa trafiksäkerhetsåtgärder. Det noteras dock att utarbetat förslag till omgestaltning av Bjärehovsparken *inte* ingår kalkylen mer än till den del som avser flytt av idrottsplatsen. Bjärehovsparken avses bli föremål för särskilt politiskt beslut.

Sammantaget beräknas exploateringskalkylen medföra en kommunal nettoutgift på ca 2,3 mkr efter det att exploateringsinkomster dragit ifrån.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten kommer att byggas ut för de nya bostäderna.

I planområdet finns flera fjärrvärmeledningar. Ledningarna säkras med u-områden i detaljplanen.

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts inom planområdet (Sweco VBB, 2006-12-18). Miljöteknisk markundersökning har utförts på fastigheten Bjärred 13:1 (Sweco VBB, 2007-01-31). Kompletterande undersökningar krävs i samband med exploateringen. Lomma kommun ansvarar för att erforderliga markundersökningar och saneringsåtgärder vidtas på fastigheten Bjärred 13:1, den fd värmecentralen. Exploatören ansvarar för övrig kvartersmark för bostadsändamål.

Bjärred Scoutkår använder i dagsläget mark söder om Bjärred 12:14. Den grillplats som finns där idag kommer att tas bort i samband med exploateringen och ersätts av Lomma kommun inom Bjärred 12:1, Trollskogen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Torsten Lindh - tekniska förvaltningen.

Som plankonsult har deltagit FOJAB Arkitekter i Malmö AB, genom Emma Olvenmyr, planeringsarkitekt FPR /MSA.

Miljö- och byggförvaltningen
Lomma 2008-04-24

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef