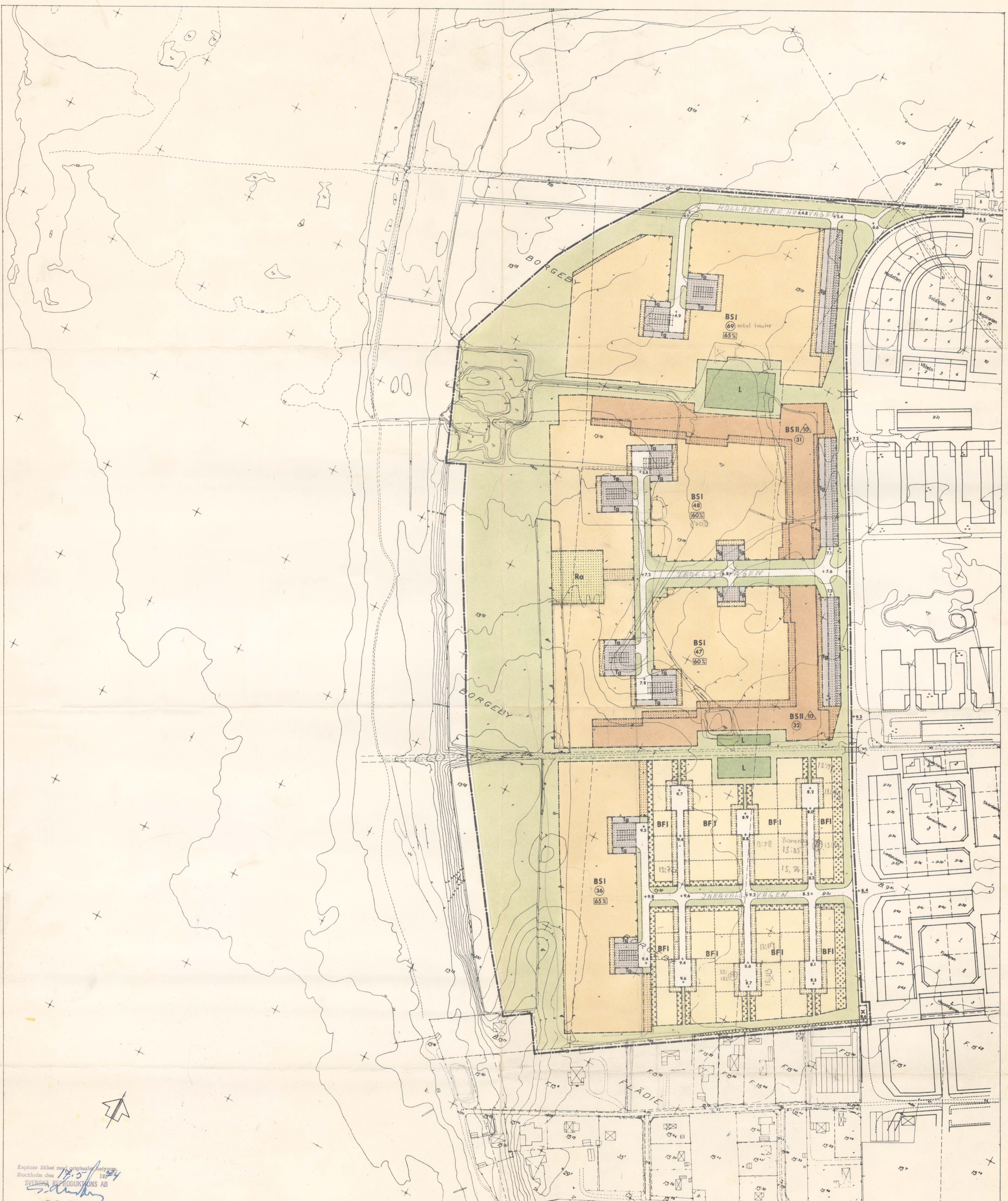




Kopierat likhet med originalbetyg
Stockholm den 18.5.74
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg

- GRUNDKARTAN
- FASTIGHETSGRÄNS
 - VÄGAR
 - BEFINTLIGA BYGGNADER
 - HÄCK RESP. STAKET
 - VATTENTYTA RESP. DIKE
 - BRUNN
 - NIHAKURVA
 - KUSTLINJE
 - VEGETATION
 - KÄRR, MOSSE
 - POLYGONPUNKT
 - KOORDINATPUNKT
 - AVMÄD HÖJD
 - FASTIGHETSBECKENING

- PLANFÖRSLAGET
- GRÄNSBETECKNINGAR
- PLANGRÄNS 3 M UTANFÖR DET OMÅDE
 - FÖRSLAGET AVSER
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSGRÄNS
 - AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS MED UTFARTSFÖRBU
 - BESTÄMMELSGRÄNS
 - ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- OMRÅDESBETECKNINGAR
- ALLMÄN PLATS
- GATA
 - PARK, SKYDDSEMSA
 - LEKPLATS, BOLLPLAN
- BYGGNADSKVARTER
- B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
- SPECIALOMRÅDEN
- Ra OMRÅDE FÖR REKREATIONSÄNDAMÅL
 - Tg OMRÅDE FÖR GARAGE- OCH PARKERINGSÄNDAMÅL

1/4-del för bebyggas

113

- ÖVRIGA BETECKNINGAR
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
 - MARK FÖR GARAGE, UTHUS O. DYL.
 - MARK TILGÄNGLIG FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - VÄNINGSSANTAL
 - TAKLUTNING
 - BYGGNADSSÄTT
 - ANTAL TOMTER
 - TOMTMARK
 - GÄLLANDE GATUHÖJD
 - GATUHÖJD

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
LÖDDENÄSOMRÅDET, ETAPP II
LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

UPPRÄTTAT AV VATTENBYGGNADSBYRÅN DEN 19 JUNI 1972
Curt Ivarsson Agneta Kunnos

LÄNSTYRELSEN
Malmöhus län
Genom beslut 1973-07-18 vilket numera vunnit
laga kraft, har länsstyrelsen fastställt det
på denna karta avfattade förslag till stadsplan
betygar Robert Syk Sven Boysen

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus
län beslut 1973-07-18
Robert Syk Sven Boysen

Antaget av Lomma kommunfullmäktige jämlikt
§ 60 i protokoll av den 26.10.1972. betygar

Erling Ericsson
ordf.

PÅ GRUNDVAL AV EN AV KOMMUNENS KONSULTBYRÅ ÅR 1965
UPPRÄTTAD GRUNDKARTA, KOMPLETTERAD ÅR 1970 OCH KOMPLET-
TERAD AV MALMÖ LANTMÄTERIÄMBETET ÅR 1972

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavdelningen

Planenheten

Fastställt 1973-07-18

113

1973-08-06

11.082-5261-72

Byggnadsnämnden i
Lomma kommun

Meddelande om rättelse

I länsstyrelsens beslut 1973-07-18 angående förslag till stadsplan för Löddesnäsområdet, etapp II i Lomma kommun har mom 2 i 12 § i planbestämmelserna (bilaga 1) undantagits från fastställelse. Genom skrivfel har detta moment ändock medtagits. Rättad kopia av bilagan, avsedd att ersätta tidigare översänd, bifogas.

Sven Boysen

Bilaga

Bilaga 1 (5261-72) 1 (2)

Postadress
Fack
201 10 MALMÖ 1

Planeringskansliet
Juridiska enheten
Planenheten
Regionalekonomiska enheten
Naturvårdsenheten
Rörslöjperiet 1
Telefon 040/14 60 00

Lantmäterienheten
Rörsjöpalan 26 A
Telefon 040/14 60 00

Försvarenheten
Stad Hamburgsg. 1
Telefon 040/14 60 00

STADSPLANEBESTÄMMELSER

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Allmän plats

Med L betecknad del av parkområde skall utgöra lekplats, bollplan eller liknande och får bebyggas endast med mindre lekhus eller till anläggningen hörande annan utrustning.

2 §

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

3 §

Specialområde

Mom 1 Med Ra betecknat område får användas endast för rekreationsändamål såsom tennisbana eller liknande anläggning.

Mom 2 Med Tg betecknat område får användas endast för biluppställning och får bebyggas med garage eller skärmtak över biluppställningsplats.

4 §

Mark som inte eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

5 §

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik

Inom med x betecknad del av gatumark skall allmän gång- och cykeltrafik framföras i tunnel under körbana.

6 §

Byggnadssätt

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot grann-tomt, där detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 2 På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

7 §

Våningsantal

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med en respektive två våningar.

8 §

Byggnadshöjd

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,0 m.

Mom 2 Å med Tg betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 m.

9 §

Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffran anger.

10 §

Antal tomter, andel tomtmark och del av tomt, som får bebyggas

Mom 1 Med siffra i cirkel betecknat område får ej indelas i större antal tomter för bostadsändamål än vad siffran anger.

Mom 2 Av med $\frac{1}{2}$ -tal i rektangel betecknat område får högst så stor andel indelas i tomter för bostadsändamål, som talet anger.

Mom 3 Av tomt, som omfattar med BF betecknat område, får högst en fjärdedel bebyggas.

11 §

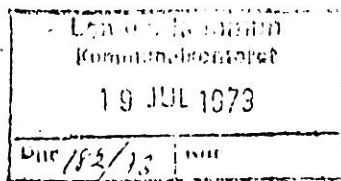
Garage

Inom med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

12 §

Förbud mot in- och utfart

Mom 1 Gräns till gata eller annan allmän plats och som markerats med fyllda trianglar, skall försees med inhägnad som ej medgiver utgång eller körbar in- eller utfart från angränsande fastighet.



Kommunfullmäktige i Lomma kommun
Strandvägen 69
234 00 LOMMA

Fastställelse av förslag till stadsplan för Löddesnäsområdet,
etapp II i Lomma kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Lomma kommun antog 1972-10-26 ett förslag till stadsplan för Löddesnäsområdet, etapp II i Lomma kommun. Förslaget har angivits på en av Vattenbyggnadsbyrån 1972-06-19 upprättad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Anmärkningar mot planförslaget har framställts av ägaren till fastigheten Flädie 15:33, Carl-Bertil Nordenberg, av Sydsvenska Kraftaktiebolaget, Malmö samt av ett antal personer i Bjärred, vilka ej kunnat återfinnas i fastighetsförteckningen till förslaget.

Ägaren till fastigheten Flädie 15:33 erinrar mot föreslagen exploatering inom planområdet och mot att befintlig trädrida väster om bebyggelseområdet avses "saneras".

Sydsvenska Kraftaktiebolaget kräver att mark för transformatorstationer reserveras inom planområdet.

Övriga anmärkningar riktar sig i huvudsak mot områdets inspråktagande för bebyggelse och denna bebyggelsens omfattning. I anmärkningskrivelserna framhålls även konsekvenserna för ett fågelreservat vid Löddeåns mynning, för strandängarna vid Öresund samt för befintlig vegetation och vattensamling.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och därvid anfört följande. Berörd trädrida väster om bebyggelseområdet avses saneras och gallras enligt en kvalificerad planteringsplan för att på sikt en hållbar ridå mellan bebyggelsen och det öppna området väster härom skall erhållas. Erforderliga transformatorstationer avses förläggas inom föreslagna garagebyggnader och kan beträffande läge och tillgänglighet preciseras vid detaljprojekteringen. Planförslaget överensstämmer med kommunens generalplan och därin redovisad exploatering, kommunal service, friytor m m. Den i förhållande till vanliga

småhusområden relativt tät exploateringen har bestämts av önskemålet att ge många möjligheter att bo i ett exklusivt läge. Risk för överexploatering i förhållande till vad som redovisats i förslaget är undanröjd genom planbestämmelsernas utformning. Kravet på tillbakadragande av bebyggelsen från strandängarna och fågelskyddsområdet har tillmötesgått. Viss hänsyn har tagits till befintlig vegetation. Vattensamlingen är dock vanskelig att behålla av ekonomiska skäl och av säkerhetsskäl.

Ägaren till fastigheten Flädie 15:33 har beretts tillfälle att yttra sig över planförfattarens bemötande av anmärkningskrivelserna.

Vägförvaltningen har avgivit yttrande i ärendet.

Delegationen för atomenergifrågor har i yttrande 1973-06-29 med hänvisning till den beräknade befolkningsutvecklingen inom området inte haft någon erinran mot förslaget.

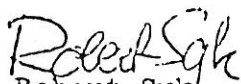
Stadsplaneförslagets bestämmelse 12 § 2 mom innebär en för långt gående detaljreglering av planområdets utnyttjande och skall ej fastställas.

Planförslaget är i övrigt utformat enligt kommunens generalplan och med rimliga hänsynstaganden till områdets topografiska förutsättningar.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till stadsplan för Löddeonnäsområdet, etapp II i Lomma kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (5261-72) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och bitr länsarkitekt (föredragande) deltagit länsassessorerna Ingvar Borgström, tf bitr överlantmätaren Börje Lindqvist och byrådirektören Erik Nicklasson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2)


Robert Syk


Sven Boysen

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
delegationen för atomenergifrågor
byggnadsnämnden i Lomma kommun
fastighetsbildningsmyndigheten, specialenheten nr 2
planenheten
juridiska enheten
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
för lagakraftbevis
för arkivering
akten
Bengt Hartman
Marie Richter
Bengt Döckman
Tony Mårtensson
Karsten Erichs
Sydsvenska Kraftaktiebolaget
Carl-Bertil Nordenberg
Skånes Naturskyddsförening

STADSPLANEBESTÄMMELSER

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Allmän plats

Med L betecknad del av parkområde skall utgöra lekplats, bollplan eller liknande och får bebyggas endast med mindre lekhus eller till anläggningen hörande annan utrustning.

2 §

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

3 §

Specialområde

Mom 1 Med Ra betecknat område får användas endast för rekreationsändamål såsom tennishälsan eller liknande anläggning.

Mom 2 Med Tg betecknat område får användas endast för biluppställning och får bebyggas med garage eller skärmtak över biluppställningsplats.

4 §

Mark som inte eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

5 §

Skirskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik

Inom med x betecknad del av gatumark skall allmän gång- och cykeltrafik framföras i tunnel under körbanan.

6 §

Byggnadsgätt

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot grannomt, där detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 2 På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

7 §

Våningsantal

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med en respektive två våningar.

8 §

Byggnadshöjd

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,0 m.

Mom 2 Å med Tg betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 m.

9 §

Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffran anger.

10 §

Antal tomter, andel tomtmark och del av tomt, som får bebyggas

Mom 1 Med siffra i cirkel betecknat område får ej indelas i större antal tomter för bostadsändamål än vad siffran anger.

Mom 2 Av med $\%$ -tal i rektangel betecknat område får högst så stor andel indelas i tomter för bostadsändamål, som talet anger.

Mom 3 Av tomt, som omfattar med BF betecknat område, får högst en fjärdedel bebyggas.

11 §

Garage

Inom med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

12 §

Förbud mot in- och utfart

Mom 1 Gräns till gata eller annan allmän plats och som markerat med fyllda trianglar, skall förses med inhägnad som ej medgiver utgång eller körbar in- eller utfart från angränsande fastighet

Mom 2 Från med Tg betecknat område får inte anordnas körbar in- eller utfart till annat område än allmän plats (gata).

Ark. Länsmans förordnas Fastighetskontor	
29 MRS 1974	
dnr	346/4

Tillhör länsstyrelsens arkiv och är länsstyrelsen
1973-07-18

belägg

Robert Sjöberg Per Bergström

B E S K R I V N I N G

Befintliga förhållanden
Bil. 1

Planområdet, som är beläget i Bjärred, omfattar ca 31 ha. Det utgör en direkt fortsättning av 1:a etappen av Löddesnäsområdet, vilken till övervägande delen redan utbyggts. Områdets läge i västra Bjärred framgår av orienteringskartan, bil. 1.

Planförslaget ansluter i öster till gällande stadsplan fastställd den 22.9.1967 med en den 25.10.71 fastställd ändring. I söder ansluter planförslaget till dels gällande stadsplan fastställd den 22.12.1967 dels till upprättade planförslag för västra delarna av Bjärred.

Den nordvästra delen av strandängarna ingår i ett naturreservat, för vilket Länsstyrelsen den 16 december 1970 meddelat vissa föreskrifter. Dessutom finns förordnande jml 15 § nvl. längs strandlinjen.

Innanför den låga, flacka strandängen längs Öresund ligger ett högre beläget område, som utgörs av jordbruksmark. Nivåskillnaden mellan dessa tas upp av den markanta strandvallen, parallellt med strandkanten. Längs strandvallen och öster om denna, finns värdefull vegetation. Vid märkegravar i områdets mitt och i dess nordvästra del finns en del större dungar med

träd. Söder om planområdet finns uppvuxna trädgårdar. Förutom en äldre markväg, som i områdets mitt skär igenom strandvallen, finns även en markväg längs norra plangränsen.

Marken äges av Lomma Fastighetsaktiebolag.

Grundförhållanden
Separat Bil. 5

Utförda grundundersökningar visar, att särskilda åtgärder måste vidtagas i form av urschaktning och återfyllning i och kring mägerlgraven i områdets mitt. I samband med detta blir vissa nivåutjämnande markarbeten aktuella.

Planförslaget
Bil. 2

Planförslaget utgör ett alternativ till ett tidigare upprättat förslag som genomgått viss formell handläggning av berörda kommunala myndigheter. Förslaget har utformats i anslutning till kommunens generalplan samt till de riktlinjer, som angivits i en dispositionsplan, upprättad i samband med detaljplanearbetet för första utbyggnadsetappen.

Planens målsättning är i huvuddrag:

Bebyggelsen anslutes till Västankvägen, som utgör sekundärled för området.

Marken öster om befintlig trädridå utnyttjas för bostadsbebyggelse.

Fältet mellan strandbrinken och östra trädridån avsättes som parkområde.

Bebyggelsen föreslås bestå av friliggande och sammanbyggda enfamiljshus i en och två våningar.

Kommunikationer

1. Bilvägar

Området förbindes med det primära vägnätet och med Bjärreds centralare delar genom en sekundärled - Västänvägen - och tre anslutande matargator. Trafiken inom den södra gruppen fördelas dels genom korta entrégator för den friliggande bebyggelsen och dels till angörings- och garageplatser för de sammanbyggda husen närmast trädridån. Bebyggelsen inom den mellersta och norra gruppen nås via gemensamma angörings- och garageplatser.

Inom den koncentrerade bebyggelsen sker all biluppställning i gemensamma anläggningar och kvarterens inre delar befrias från biltrafik. I syfte att förtydliga denna målsättning har också garageområdena erhållit kompletterande bestämmelser rörande utfartsförhållandena.

Befintlig markväg norr om planområdet anslutes via föreslagen matargata till sekundärleden.

Separat Bil. 3

Föreslagna gatusektioner anges i separat bil. 3.

Separat Bil. 4

Tvärsektioner och profiler anges i separat bil. 4.

2. Gång- och cykel- vägar

Från bebyggelseområden i öster och söder och genom här planerad bebyggelse föreslås tre gång- och cykelleder ner mot friområdet och stranden. Förslaget anger planfria korsningar med Västankvägen, varav två har byggts.

Bebyggelse

Planförslagets utformning medger, att individuellt uppförda hus uppföres inom den södra bebyggelsegruppen och att övriga områden utnyttjas för gruppbebyggelse. Områdets läge samt landskapets karaktär kräver en samordnad arkitektonisk utformning av bebyggelsegrupperna.

Huvudparten av bebyggelsen föreslås bestå av envåningshus, envåningshus med inredd vind samt tvåvåningshus, grupperade kring gemensamma små öppna platser. De enskilda husen inom gruppbebyggelsen utnyttjas som rumsbildande element, med möjligheter att skapa en intim och helt trafikskyddad närmiljö.

För att ge variation och en lätt orienterbar identitet åt husgrupperna föreslås det mellersta området omgärdat av tvåvånings radhus och det norra området med envåningshus med inredningsbar vind. Vid detaljprojekteringen av gruppbebyggelsen måste särskild omsorg ägnas åt riskerna för insyn från de högre husen. Denna fråga måste också tas upp i samband med byggnadslovsprövningen.

Föreslagna planbestämmelser har för gruppbebyggelsen kompletterats beträffande exploateringsgraden med maximerat antal tomter och maximal andel tomtyta för att lämna en viss frihet vid husgrupperingen men samtidigt garantera, att planförslagets intentioner följes.

Friområden

Befintlig trädridå om ca 20 meters bredd i parkområdets östra gräns är av skiftande kvalitet. Planen föreslår att ridån saneras och att ny plantering av lämplig vegetation sker i ridåns västra kant och som fortsättning kring den norra bebyggelsen. Trädridån ger lå, enhetlig siluett utåt och möjligt fågelliv.

Bebyggelsegrupperna skiljes av parkstråk, som förmedlar gång- och cykelkontakten mellan bostäderna och stranden. Till dessa stråk förlägges lekplatser.

Mera ytkrävande rekreation, t ex bollekar, kan ske på det gemensamma friområdet mellan bebyggelse och strandbrink.

De små torgplatserna mellan husgrupperna bör ge möjligheter för gemensamma initiativ inom resp. grupp - grillplats, närlek, planteringar etc. Dessa friområden inom kvarteren kan tillsammans med garage och parkeringsplatser utgöra gemensamhetsanläggningar.

Teknisk service

Erforderliga vatten- och avloppstekniska åtgärder framgår av separat utredning.

Separat Bil. 6

Bilaga 6.

Mark för transformatorstation har i annat planförslag redovisats omedelbart öster om Västenvägen.

Område för erforderliga allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark, be-tecknad med BS, säkerställs i samband med detaljprojektering av bebyggelsen och fastighetsbildning.

Samråd

Under planarbetet har överläggningar skett med länsstyrelsens plan- och naturvårds-enhet, vägförvaltningen, landsantikvarien, televerket och berörda kommunala myndig-heter.

Offentlig redogörelse för planens innehåll har på kommunens initiativ hållits i Bjärred i juni 1972.

AREALUPPGIFTER

Antal hus: friliggande	52 st
radhus BSII	63 st
sammanbyggda BSI	200 st
Summa	315 st

Tomtmark: BSII	19 800 m ²
BSI	62 500 m ²
BFI	39 700 m ²
Summa	122 000 m ²

Kvartersmark: BSII	23 300 m ²
BSI	102 000 m ²
BFI	39 700 m ²
Summa	165 000 m ²

Specialområden: garage- gårdar	15 000 m ²
rekrea- tionsom- råde	3 000 m ²
Summa	18 000 m ²

Allmän plats, park-gator	118 000 m ²
lekplatser	4 000 m ²
Summa allmän plats	122 000 m ²

Planområdets totala areal 305 000 m²