

Miljö- och byggnadsnämnden
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

2006-04-25

2006-04-11

MBN 64

au § 67

Dnr MB05-0901

**Förslag till riktlinjer för bygglovprövning inom industriområde
Norr Vinstorp, Lomma kommun. Redogörelse för remissförfa-
rande och inkomna synpunkter**

Ärendebeskrivning

Plan- och byggkontoret har fått i uppdrag av miljö- och byggnadsnämnden, 2005-06-14 § 90 och § 96, att se över befintliga planförhållanden inom industriområde Norr Vinstorp för att utreda om ett mer flexibelt utnyttjande av marken kan ske inom området. Frågan har aktualiserats genom ett antal ansökningar om bygglov för ändrad användning inom området, bl.a. då för färghandel, gym, internetcafé m.m.

Beslutsunderlag

Förslag till riktlinjer för bygglovprövning inom industriområde Norr Vinstorp:
Redogörelse daterad 2006-04-25 för remissförfarande och inkomna synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Riktlinjerna antas i avvaktan på att gällande detaljplaner upphävs eller ändras.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Riktlinjerna antas i avvaktan på att gällande detaljplaner upphävs eller ändras.

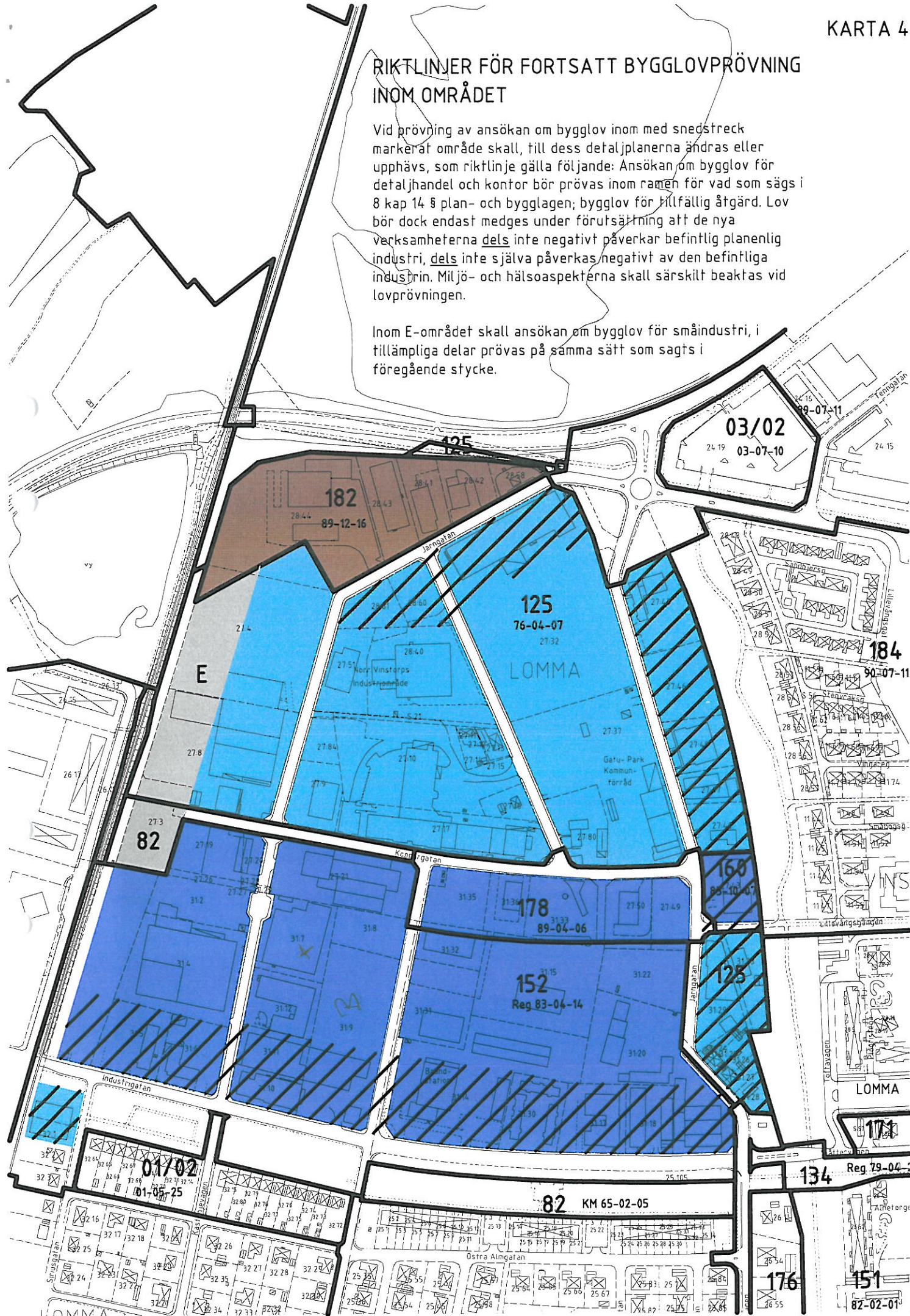
Utdragsbestyrkande



RIKTLINJER FÖR FORTSATT BYGGLOVPRÖVNING INOM OMRÅDET

Vid prövning av ansökan om bygglov inom med snedstreck markerat område skall, till dess detaljplanerna ändras eller upphävs, som riktlinje gälla följande: Ansökan om bygglov för detaljhandel och kontor bör prövas inom ramen för vad som sägs i 8 kap 14 § plan- och bygglagen; bygglov för tillfällig åtgärd. Lov bör dock endast medges under förutsättning att de nya verksamheterna dels inte negativt påverkar befintlig planerig industri, dels inte själva påverkas negativt av den befintliga industrin. Miljö- och hälsoaspekterna skall särskilt beaktas vid lovprövningen.

Inom E-området skall ansökan om bygglov för småindustri, i tillämpliga delar prövas på samma sätt som sagts i föregående stycke.



125
1976-04-07

11.032-5721-75

Kommunfullmäktige i
Lomma kommun
Strandvägen 69
234 00 LOMMA

Fastställelse
8/4/76
10/4/76

Fastställelse av förslag till stadsplan för område norr om
Vinstorpsvägen II i Lomma, Lomma kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Lomma kommun antog 1975-09-18, dock med undantag av på plankartan med röd färg markerat område, ett förslag till stadsplan för område norr om Vinstorpsvägen II i Lomma, Lomma kommun. Förslaget har angivits på en av Vattenbyggnadsbyrån, Malmö, 1973-11-15 upprättad och 1974-05-21 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Anmärkningar mot planförslaget har framställts av ägarna till fastigheterna stadsägorna 133, 134 och 135 samt Majsen 3 och 6. Förstnämnda ägarna begär att fastigheterna kvarligga för bostadsändamål och att en skyddszon utläggs mot industriområdet. Sistnämnde ägaren önskar kompensation för invräng.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och därvid anfört följande. Fastigheterna, stadsägorna 133, 134 och 135, föreslås ingå i ett industrikvarter med anledning av befintliga, intilliggande områden för industriellt ändamål. Ingenting hindrar dock att nuvarande bostadsbebyggelse kvarligga in- till dess att ägarna finner det lämpligt att utnyttja marken för mer industriellt betonat ändamål. Tomterna Majsen 3 och 6 beröres av ny gatusträckning. Ersättningsfrågor regleras i annat sammanhang och möjlighet för markkompensation finns.

De som anmärkt på förslaget har beretts tillfälle att yttra sig med anledning av vad som tillförts ärendet.

Det är önskvärt att allmänna platsmarken mellan industriområdet och föreslagen bostadsbebyggelse i öster planteras så, att insyn hindras mot industriområdet.

Planförslaget berör en damm för vilken länsstyrelsen utfärdat strandskydd 1975-06-27. Denna del av förslaget bör där-

11.000-5721-75

för undantas från fastställelse.

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågakommande förslag till stadplan för område norr om Vinstorpsvägen 11 i Lerum, Lerum kommun, dock med undantag av de plankarter med blå bebyggelseangivelser och annat område. Därjämte fastställer länstyrelsen stadplansestimeringar av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (5721-75) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har föruten undertecknade länsskift och två byrådirektörer (förordnande) deltagit liksom också Ingvar Bergström, bitr överlantmätaren Börje Lindqvist och byrådirektören Erik Wickström.

BESVÄRSHÄNDELSE (bilaga 2)

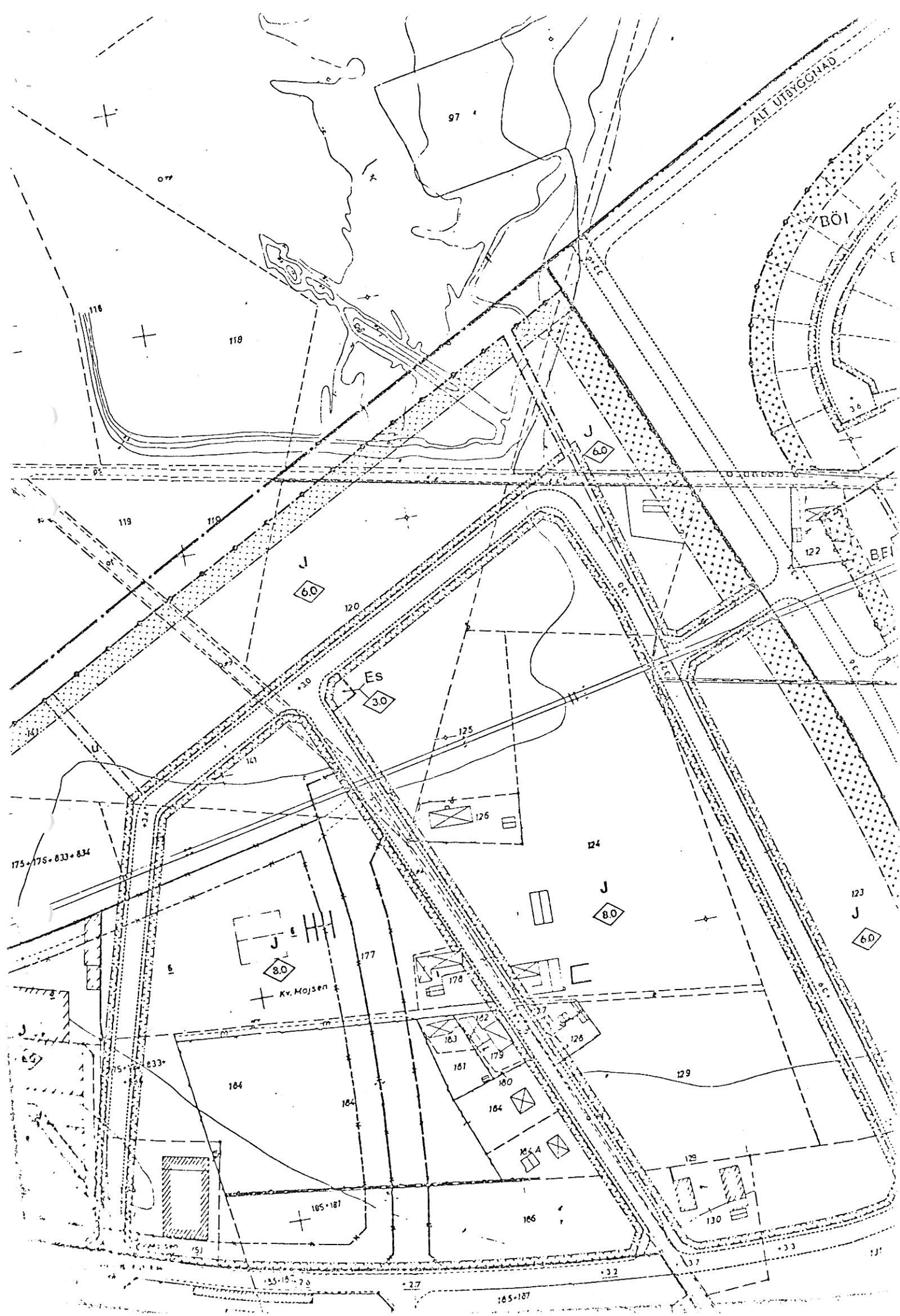
Robert Sylk

Dertill Ekstrand

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
byggnadsnämnden i Lerum kommun
fastighetsbildningsmyndigheten Specialenheten nr 2
planenheten 2 oz
juridiska enheten
lantmäterienheten
naturvärdsenheten
för lagakraftsbevis
för arkivering
akten
Hanna och Stig Bloss
Aino och Silja Skough
Gösta och Ulla Sandberg
H Jönssons Byggnadsaktiebolag

Bestyrkes på tjänstens vägnar



STADSPLANEBESTÄMMELSER

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 §

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

3 §

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 eller mindre gårdsbyggnader.

4 §

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

5 §

Byggnads höjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till den höjd i meter, som siffran anger.

6 §

Del av tomt, som får bebyggas

Av tomt, som omfattar med J betecknat område, får högst två tredjedelar bebyggas.

7 §

Förbud mot in- och utfart

Till gata eller annan allmän plats, vars gränslinjer jämväl markerats med ringar, får körbar in- eller utfart från angränsande fastighet ej anordnas.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos ~~Regeringskansliet~~ regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast . . 28 APR. 1975 .

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen

15709-000
Lomma
N Vinstorpsvägen II spl

Lomma kommunrådets i Malmöhus län beslut
1976-04-07

Beskrivning med bestämmelser
tillhörande

Robert Sjöberg Bert Kluge

Förslag till stadsplan för om-
rådet norr om Vinstorpsvägen II
LOMMA KOMMUN
Malmöhus län

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge,
gällande planer

Planområdet omfattar ca 88 ha. Det är beläget mellan järnvägen Lomma-Kävlinge och motorvägen E6 Malmö-Göteborg samt sträcker sig från Vinstorpsvägen norrut mot den i generalplanen redovisade nya vägen Lomma-Lund.

Avståndet till samhällets centrum är mellan en och två kilometer. Huvuddelen av planområdet har tidigare ej detaljplanerats. Förslaget utgör till en mindre del ändring av stadsplan för industriområde, fastställt den 14 dec. 1963.

Planområdet ansluter i övrigt till följande stadsplaner: Området norr om Vinstorpsvägen, fastställd den 30 juli 1962, Slättängsområdet, fastställd den 2 dec. 1963, samt Stäg 902-907 m.fl. fastställd den 28 okt. 1968. Dessutom anknyter planområdet till styckningsplan för del av Lomma municipalsamhälle, godkänd den 6 april 1932.

Riksplaneintressen

Planområdet har i Lomma generalplan 1970 upptagits som område för bebyggelse. Jorden har av Lantbruksnämnden klassificerats som högvärdig. Alternativa områden för utbyggnad av tätorten föreligger ej. I övrigt finns ej riksintressen angivna för området.

Terrängförhållanden, vegetation och befintlig bebyggelse

Planområdet utgörs till större delen av öppen åkermark. Största höjdskillnad är ca 7 meter. Inom norra delen finns två äldre lertäkter. Bebyggelsen inom området utgörs av mangårds- och ekonomibyggnader på jordbruksfastigheter, av mindre bostadshus utmed befintliga vägar och av industribyggnader inom det redan påbörjade industriområdet. Byggnadernas kvalitet är skiftande, men de flesta bostadshusen är väl underhållna.

Vegetation finns huvudsakligen i anslutning till vägar som trädrader och runt bostadsbyggnaderna som gårdsvegetation. Vid industriområdet finns en fruktträdgård.

Området berörs av en kraftledning i öst-västlig riktning. Likaledes genomkorsas området av en telekabel i nordsydlig riktning öster om Nybovägen.

PLANFÖRSLAGET

Allmän disposition

Planförslaget är utformat enligt Lomma generalplan 1970. Hänsyn har även tagits till en eventuell östlig ersättningsväg för nuvarande väg nr 110. Planområdet begränsas i sin östra del för att möjliggöra genomförandet av denna väg i enlighet med Vägförvaltningens förslag 1973. Skulle vägförslaget utföras som en med motorvägen parallell led måste inom planområdet och öster därom skyddande vallar mot trafikbuller komma till stånd.

Bullerproblemen belyses i separat utredning, bilaga 1.

I enlighet med generalplanen innebär planförslaget att industriområdet utökas i väster och att marken utnyttjas för bostadsändamål i öster.

Målsättningen är att åstadkomma en variationsrik boendemiljö. För att skapa omväxling varieras bostadsenklavernas utformning med bl.a. olika system för angörings- och entrégator. Inom områden, med en tätare bebyggelseform, avvecklas biltrafiken i centrala gårdar med biluppställningsplatser och bostadskvarteren utformas som en renodlat bilfri miljö. Inom bostadsenklaver med mer traditionell utformning och med bilplats på varje tomt ges entrégatorna olika form. De korta entrégatorna saknar vändplats för att åstadkomma en intimare gatumiljö; de långa entrégatorna svänger i en båge för att forma gatuperspektivet, och vändplatserna bildar gårdar, som kan utnyttjas för de boendes gemensamma aktiviteter.

Befintliga bostäder inom området liksom fruktträdgården bör kunna kvarligga tills vidare.

Befintlig kraftledning kommer att flyttas mot öster och norr för att möjliggöra ett rationellare utnyttjande av marken för bebyggelse.

Kommunikationer

Området förbinds med det centrala vägnätet och med Lomma centrala delar genom att Åkarpsvägen förlänges norr om Vinstorpsvägen och anslutes till den i generalplanen angivna nya Lundavägen.

Till den förlängda Åkarpsvägen ansluts trafiksystem i industriområdet och i den västra delen av bostadsområdet.

Den sydöstra delen av bostadsområdet ansluts till Vinstorpsvägen. Den norra och nordöstra delen av bostadsområdet ansluts i ett första skede till Åkarpsvägen. Vid nya Lundavägens utbyggnad överförs anslutningen till denna.

De ovan beskrivna lederna ansluts via korta matargator till entrégator och i vissa fall via entrégator till angöringsgårdar.

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

Föreslagna gatusektioner redovisas i separat bilaga, bilaga 2.

Gång- och cykelvägar

Genom området föreslås ett centralt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning, som planskilt under Vinstorpsvägen står i kontakt med bostadsområdet i söder.

I öst-västlig riktning föreslås gång- och cykelvägar mot industriområdet respektive bostadsområden i väster. Det södra stråket, som blir skolväg, föreslås planskilt korsa den förlängda Åkarpssvägen.

Bebyggelse

Planförslaget redovisar olika bostadsformer med tvåvånings flerfamiljshus, friliggande och sammanbyggda enfamiljshus i en eller två våningar, enskilt byggda eller gruppbyggda. Vid entrégatorna illustreras huskropparna liggande nära gatan och längs med denna för att forma sammanhållna gaturum. Hustyperna föreslås varierade även inom grupperna för att undvika stereotypa miljöer.

Tomter för enskilt byggande varierar i storlek från ca 750 m² till ca 900 m². Tomter för gruppbebyggda enfamiljshus i ett plan varierar från ca 225 m² till ca 650 m² och är för tvåplanshus ca 300 m².

För de kvarter, som i det formella planförslaget har en mindre styrd utformning, är avsikten att noggranna studier i samband med husprojekteringen skall ge högklassiga och varierade miljöer.

Inom området föreslås utrymme för en låg- och mellanstadieskola med sammanlagt 17 klasser samt för förskola.

Intill det öst-västliga gångstråket redovisas område för möjlig etablering av en kvartersbutik. Vidare anges en tomt för kyrklig verksamhet, inkluderande lokaler för ungdom.

Den befintliga mangårdsbyggnaden inom planområdets södra del bör kunna kvarligga som bostad tills vidare och på sikt utnyttjas för allmänt ändamål.

Friområden

Bebyggelsegrupperna skiljs åt av parkstråk, som förmedlar gång- och cykelkontakten internt och mot angränsande områden. I anslutning till dessa stråk förläggs lekplatser och en mindre idrottsplats. Parkstråken varierar i sin utformning för att skapa omväxling och identitet.

Förslag till lämplig disposition av plantering och förslag till markutformning av friytorna redovisas i separat utredning, bilaga 3.

Inom områdena med tätare bebyggelseform ger de små torgplatserna mellan husgrupperna möjlighet för gemensamma aktiviteter inom respektive grupp.

Friområden inom kvarteren kan tillsammans med garage- och parkeringsplatser utgöra gemensamhetsanläggningar.

Teknisk service

Vatten- och avloppsanläggningar redovisas i separat utredning, bilaga 4.

Mark för transformatorstation redovisas i planförslaget.

Befintlig telekabel blir helt belägen inom allmän platsmark.

Område för övriga erforderliga allmänna underjordiska ledningar, inom kvartersmark betecknade med BII och BSII, säkerställs i samband med detaljprojektering av bebyggelsen och fastighetsbildningen.

Samråd

Under planarbetet har överläggningar skett med Länsstyrelsens planenhet (1973-10-25), Vägförvaltningen, Landsantikvarien, Televerket, Sydkraft och berörda kommunala myndigheter.

Revidering

I enlighet med byggnadsnämndens beslut har förslaget reviderats den 21 maj 1974. Revideringen omfattar i huvudsak slopandet av tidigare med Jb betecknade områden.

Arealuppgifter

Planområdets totala areal	87,7 ha
Bostadsområdets totala areal	67,0 ha
Kvartersmark bostäder (B)	
BII	54 500 m ²
BSII	67 900 m ²
BÖI	106 800 m ²
BFI	<u>76 000 m²</u>
Totalt	305 200 m ²
Kvartersmark allm. ändamål (A)	22 700 m ²
Kvartersmark centrum (Ch)	6 000 m ²
Specialområden garagegårdar (Tg)	17 100 m ²
lekområden (L)	20 650 m ²
rekreationsomr. (Ri)	<u>5 800 m²</u>
Totalt	72 250 m ²
Allmän platsmark, park, gator	293 150 m ²
Industriområdets totala areal	207 100 m ²
Kvartersmark industri (J)	
J	151 400 m ²
Es	<u>9 900 m²</u>
Totalt	161 300 m ²
Allmän platsmark, gator, fri- områden	45 880 m ²
Antal lägenheter i	
2 vånings hyreshus (BII)	250 lgh
1-2 vånings radhus (BSII)	163 lgh
Friliggande gruppbebyggda hus (BÖ)	156 lgh
Friliggande enskilt byggda hus (BF)	<u>85 lgh</u>
Totalt	654 lgh
därav 4 st befintliga	