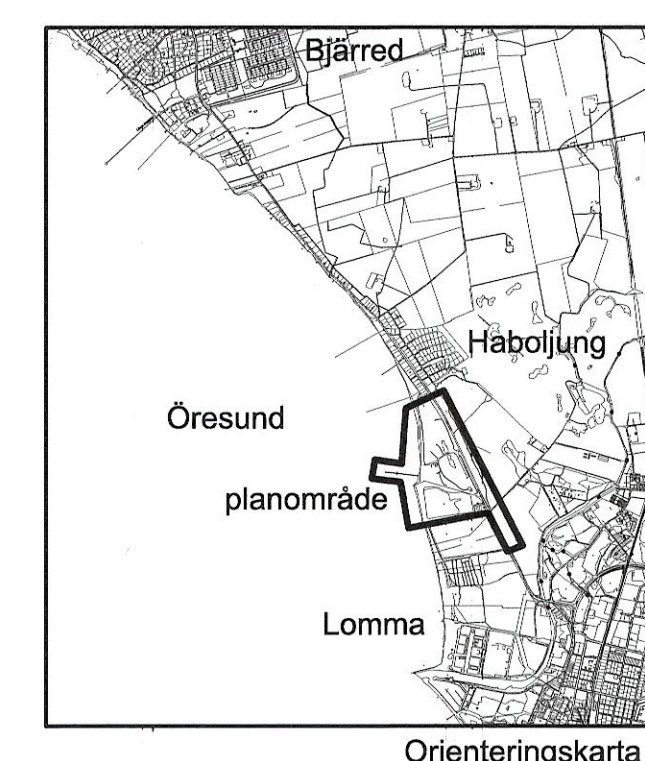
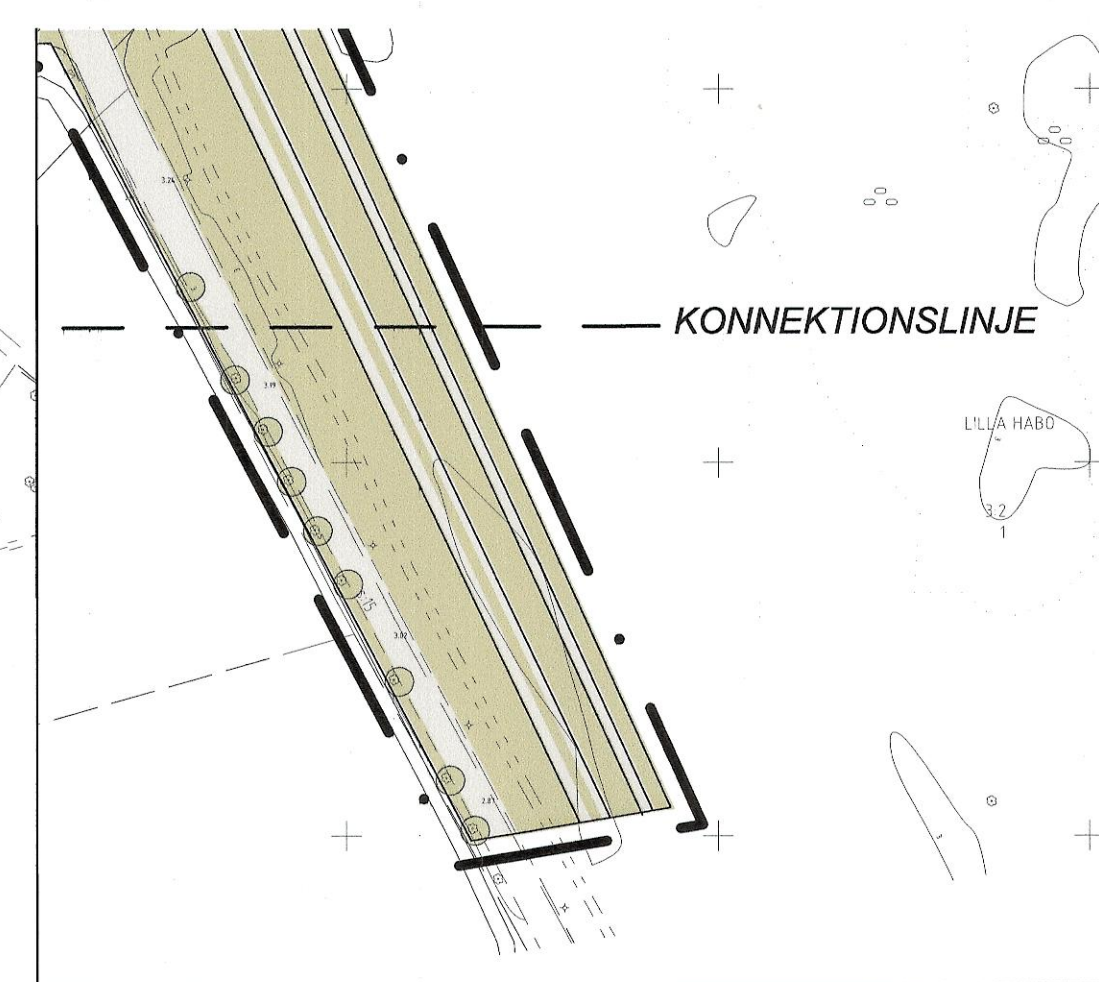




PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Samrådsredogörelse
Utlåtande

DETALJPLAN FÖR DEL AV LILLA HABO 1:7 M FL HABOLJUNGS CAMPING OCH ALKÄRRET LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

NICOLAS CRONBERG
CHEF FÖR MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

ILLUSTRATIONSKARTA

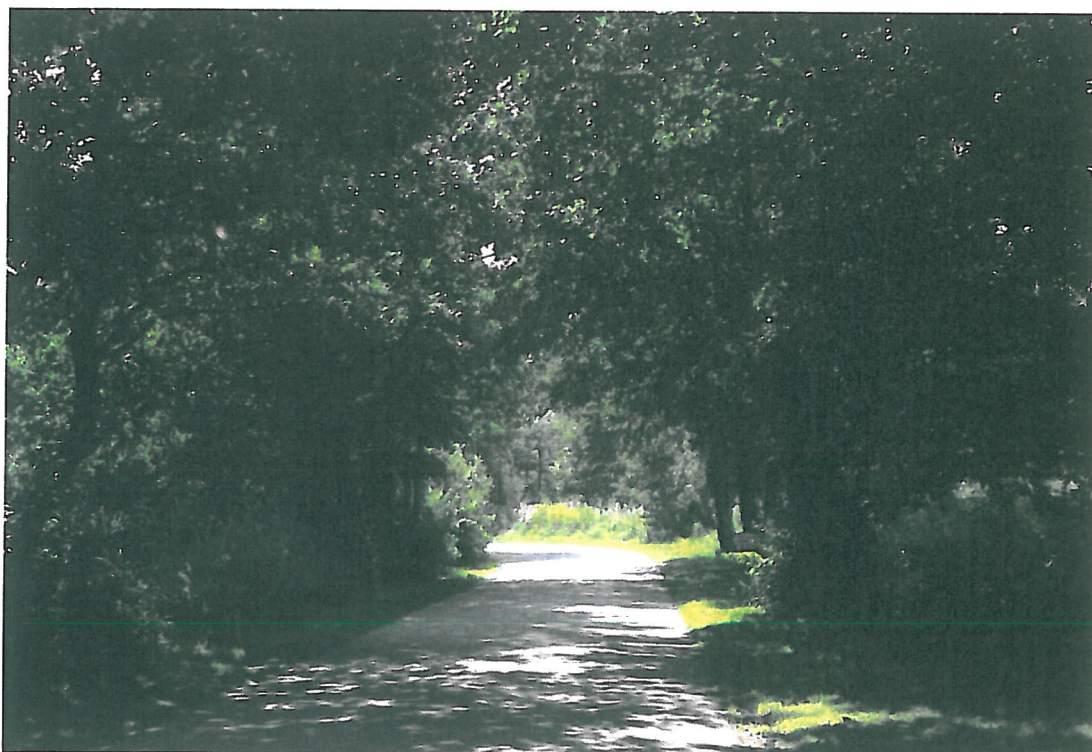
DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN I KOMMUNFULLMÄKTIGE 2013-02-07
BETYGAR

FOJAB ARKITEKTER
EMMA ÖLVÉNMYR
PLANERINGSARKITEKT FPR/MSA

LAGA KRAFT 2013-03-22

CLAES HEDLUND

DP 13/01



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Lilla Habo 1:7 m fl,
Haboljungs camping och Alkärret

Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Lilla Habo 1:7 m fl,
Haboljungs camping och Alkärret

Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen är redovisad i följande handlingar:

- plankarta med planbestämmelser
- illustrationskarta
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Övriga handlingar som upprättats i samband med planen:

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning
- behovsbedömning (2008-10-28)
- Vattenståndsvariationer i Lomma hamn, SMHI (2008-01-11)

SYFTE

Detaljplanen syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för kustzonen i Lomma kommun genom att utreda campingplatsens expansionsmöjligheter, säkra naturvärden i Alkärret och Trekantsdammen, reservera mark för lätt spårtrafik samt reglera markanvändning utmed stranden med ambitionen att genomföra ett sammanhängande gångstråk.

PLANDATA

Läge och areal

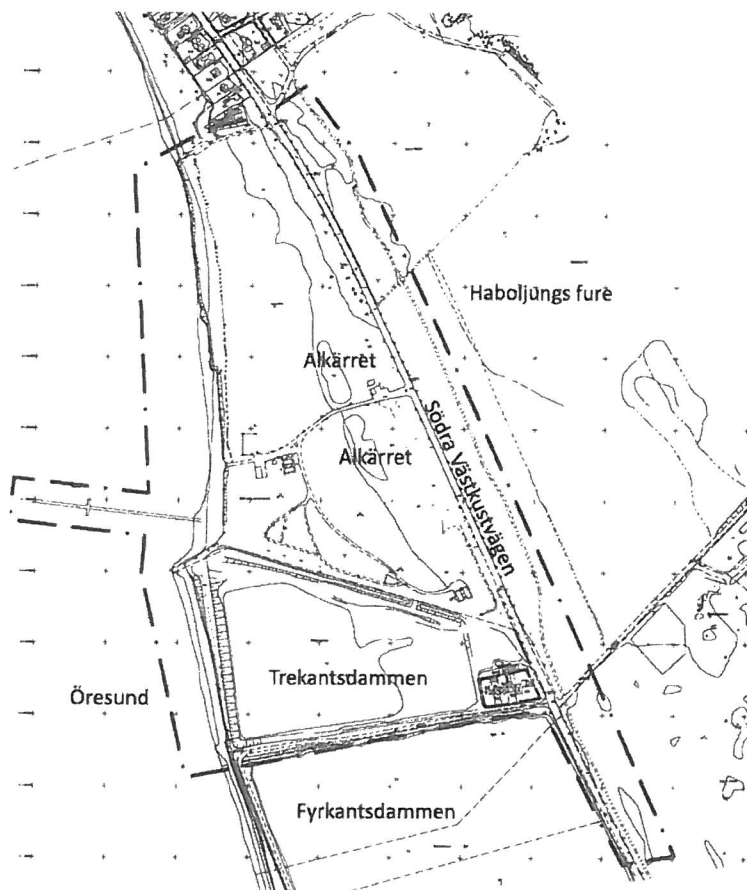
Planområdet är beläget mellan Haboljungs bebyggelse och Fyrkantsdammen och omfattar Haboljungs camping, Alkärret, en del av strandområdet, delar av Öresunds vattenområde, en del av Södra Västkustvägen och en framtida spårvägssträckning öster om vägen.

Planområdet omfattar ca 41,5 ha.

Markägare

Den övervägande delen av marken i området ägs av Lomma kommun. Mark som idag används som camping arrenderas ut.

Fastigheten Lilla Habo 2:1, inkl Trekantsdammen, ägs av CA-fastigheter AB. Kommunen är huvudman för Södra Västkustvägen.



Planområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Lomma kommun

Den kommuntäckande översiktsplanen, antagen 2001-05-03, anger i huvudsak ingen förändring av markanvändningen inom planområdet. Hela planområdet har markerats som grönyta. Dock nämns att Haboområdet skall vidareutvecklas för fritidsverksamhet, rekreation och turism. Strandområdet inom kommunen har märkts ut som en ekologisk korridor.

Översiktsplanen anger dock två reservat för kollektivtrafikstråket Lomma-Bjärred-Löddeköpinge – varav det ena berör planområdet. Stråket ligger i översiktsplanen utmed Västkustvägens östra sida fram till i höjd med Trekantsdammen och sneddar därefter genom Haboljungs fure för att gå öster om dåvarande bebyggelse i Haboljung.

Arbetet med en ny översiktsplan pågår i kommunen.

Fördjupad översiktsplan för kustzonen

Denna detaljplan baseras på den fördjupade översiktsplanen för området mellan Lomma och Bjärred som antogs av kommunfullmäktige 2006-11-23. Planen togs fram för att konkretisera kommunens syn på området mellan de båda orterna mot bakgrund av det starka bebyggelsetryck som finns i området. Planen hanterar bl a kommunikationerna mellan orterna, betydelsen av det öppna jordbrukslandskapet, områdets naturvärden och aktuella rekreationsintressen. Alkärret och Trekantsdammen redovisas som särskilt värdefulla biotoper.

Slutsatserna från den fördjupade översiktsplanen är bl a att strandstråket ska genomföras som ett sammanhängande gångstråk utmed vattnet, hänsyn ska tas till utrymmesbehovet för ev framtida lätt spårtrafik, Södra Västkustvägen ska bibehållas som huvudväg för lokal trafik mellan Lomma och Bjärred samt att campingen bör ges förutsättningar att expandera med hänsyn till de begränsningar som naturområdena och vårderna av dessa utgör.

I samband med att kommunstyrelsen behandlade fördjupningen av översiktsplanen togs beslutet att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan bl a för området mellan Bjärred och Haboljung. Därefter har miljö- och byggnadsnämnden, 2007-01-16, mot bakgrund av behovet att befästa översiktsplanens rekommendationer genom bindande planbestämmelser fattat beslut om att upprätta detaljplan för området.

Planprogram

Den fördjupade översiktsplanen för kustzonen utgör program för detaljplanen.

Naturmiljöprogram

Lomma kommuns naturmiljöprogram antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11 utgör, såsom en sektorsplan, underlag för den fysiska planeringen i kommunen. Programmet redovisar värdefulla natur- och grönområden i kommunen och föreslår åtgärder för att utveckla dessa. Trekantsdammen utpekas som område med mycket högt naturvärde och Haboljungs alkärr utpekas som område med högsta naturvärde.

Habovisionen

Fritidsnämnden har utarbetat en vision för det framtida Haboljungområdet, som fastställdes 2002-04-02, med förslag på åtgärder för området. Ett av förslagen är att Haboljungs campingplats moderniseras så att denna motsvarar de fyrstjärniga krav som idag finns på en campingplats. Ambitionen är att det i området skall erbjudas tre alternativa möjligheter till övernattningshotell, vandrarhem/stugby och camping. Dessa övernattnings-

möjligheter kommer att bli ett bra tillskott i kommunen, men framför allt för Habo-området.

Strandstråk och erosion

En studie med förslag till ett sammanhängande strandstråk längs kusten, från Lödde å i norr till Spillepeng i söder, har utarbetats och varit föremål för samråd under 2003. Syftet är att öka tillgängligheten till det kustnära området och att skapa promenadmöjligheter längs sträckan. Studien syftar till ett långsiktigt förverkligande med ett genomförande etappvis efterhand som möjligheter öppnas t ex genom överenskommelser med berörda markägare. I sina delar har stråket redan förverkligats. Stråket ska förbli ett promenadstråk med enkel utformning och standard som en gångväg eller stig. Vissa sträckor kommer dock vara framkomliga med rullstol och liknande.

I studien till strandstråket ingår även en rapport om behovet av erosionsskydd på olika sträckor av stranden, upprättad 2001. Vid bryggan anges behovet av erosionsskydd vara stort och utmed Trekantsdammen måttligt. I övrigt finns inom planområdet inget behov av erosionsskydd. I rapporten påpekas att Trekantsdammen bör säkras mot genombrott. Tekniska förvaltningen har uppdaterat behovet av erosionsskydd i en intern undersökning. Man anser att behovet i dagsläget är stort vid bryggan och Trekantsdammen och måttligt utmed övriga sträckor.

Gällande detaljplaner

Området saknar idag detaljplan. I söder gränsar planområdet till planprogram för Lomma Hamn och till detaljplan för båtuppläggningsplats.

Större delen av bebyggelsen i Haboljung omfattas av avstyckningsplan för Ljunghuset 1:1 från 1937. För ny bebyggelse inom Haboljung finns även riktlinjer antagna av miljö- och byggnadsnämnden 2004. Även detta område kommer inom kort att bli föremål för detaljplaneläggning.

Riksintressen

Området ligger i sin helhet inom ett större riksintresseområde för kustzonen med särskilda bestämmelser enligt miljöbalken till skydd för zonens natur- och kulturvärden. Planen bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset utan innebär istället att områdets naturvärden får ett bättre skydd. Den grunda bukten längs planområdet omfattas därutöver av riksintresse för yrkesfisket.

Miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap och plan- och bygglagen 5 kap ska planer och program genomgå en miljöbedömning om ett genomförande av planen/programmet kan antas medföra en betydande

påverkan på miljön. Föreliggande detaljplan är inte en gängse exploateringsplan utan i huvudsak inriktad på att skydda och utveckla befintliga natur- och rekreationsintressen i området och kan därmed inte bedömas medföra någon betydande påverkan på miljön.

Spårvägen kan, när den förverkligas, komma att medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL. I samband med framtida planering av projektet kan detta bedömas förutsätta miljöbedömning.

De miljöfrågor som har bedömts vara av vikt redovisas i denna planbeskrivning under rubriken miljöpåverkan.



Strandskyddets utbredning

Strandskydd

Utökat strandskydd gäller för kusten. Strandskyddet sträcker sig 300 m från strandlinjen (vid medelvattenstånd) och 100 m ut i vattnet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddsområde får inte uppföras helt ny byggnad eller annan anläggning eller anordning, varigenom mark tas i anspråk som tomt eller allmänheten på annat sätt hindras från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Uppförande av stängsel

eller staket inom campingområdet är inte förenligt med strandskyddet. Vidare får inga åtgärder som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtliv vidtas. Kommunen kan lämna dispens för en åtgärd om det finns särskilda skäl. Erosionsskydd, även av mer naturlig karaktär, kan kräva dispens från strandskyddsbestämmelserna. Åtgärder som innebär grävning, schaktning och utfyllnad skall samrådaskommunen som avgör om dispens krävs.

Kommunen upphäver inte någon del av strandskyddet inom planområdet. Strandskyddet förutses kunna ligga kvar inom natur- och friluftsområdet i sin helhet. Användandet av området för nämnda ändamål anses kunna samspela med strandskyddets intressen. Eventuellt uppförande av planerade bodar och stugor bör kunna behandlas som dispensärenden. Det planerade vandrarhemmet hamnar utanför strandskyddat område.

Energiplan

Aktuell energiplan för Lomma kommun antogs av kommunfullmäktige 2008-12-11 och redovisar tillförsel och distribution av energi inom kommunen för perioden 2009-2012.

Övrig lagstiftning

Biotopskydd

Oxelallén utmed Södra Västkustvägen omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Åtgärder som på något sätt skadar allén förutsätter dispens. Dispens lämnas av Länsstyrelsen om det finns särskilda skäl.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markanvändning

Planområdet utgör en del av kustområdet norr om Lomma tätort. Inom området ligger Haboljungs camping med tillhörande servicebyggnader. Campingområdet avgränsas i öster av Södra Västkustvägen och i väster av stranden och Öresund. Stranden används inte bara av campinggäster utan även av kitesurfare och badgäster i övrigt framför allt sedan områdets gamla badbrygga återuppbyggts.

I området finns flera viktiga naturvärden; havet, Trekantsdammen med sin vegetation och Alkärrret. Behovet av att skydda naturvärdena står mot önskemålet om en utvidgning av camping. Det finns dock ett visst utrymme för en utvidgning som inte står i konflikt med skyddsintresset.

Camping

Möjligheten till övernattnings i kustområdet är efter nedläggningen av Lomma norra camping begränsad till Haboljungs camping. Området för den tidigare Lomma norra camping, sö-

der om Fyrkantsdammen, är detaljplanlagt och kommer att omvandlas till fritidsområde med stugby samt hotell- och konferensverksamhet. Kultur- och fritidsnämndens ambition är att det ska kunna erbjudas tre alternativa möjligheter till övernattning; hotell, vandrarhem/stugby och camping.

Haboljungs camping är inne i en expansiv fas och arrendatorn har önskemål om att utöka antalet campingplatser, framför allt för husvagnscamping, samt att komplettera utbudet med ett vandrarhem och ett antal övernattningsstugor. En expansion av campingen bedöms av kommunen vara en angelägen tillgång. Campingens utbredning begränsas dock av det alkärr vars norra del gränsar till campingen i norr och vars södra del ligger söder om campingentrén och omgärdas av campingplatser. Även i söder finns en begränsning i form av Trekantsdammen och dess omgivande vegetation. I väster begränsas campingen av kusten, stranden och strandstråket.

Nuvarande campinganläggning har en speciell karaktär med stort inslag av grönska. Dess läge är unikt med närheten till Trekantsdammen, Alkärrret, strand och hav. Förutom dessa naturområden i omedelbar närhet består campingen av flera träd-dungar med bl a tallar och lägre buskvegetation. Tält- och husvagnsplatserna är utplacerade utefter smala slingrande vägar och träd-dungarna hjälper till att bryta ner campingen i mindre delar. I dagsläget finns plats för som mest ca 160 husvagnar/tält. Inom campinganläggningen finns även en fotbollsplan och en minigolfbana.

Campingen får också sin karaktär p g a att husvagnsplatserna upplevs som tillfälliga. Privatisering med staket, markbeläggning mm förekommer inte. Enbart en viss låg avskärmning tillåts mellan platserna. I avtal mellan arrendatorn och markägaren, kommunen, regleras att säsongscamping enbart får förekomma från april t o m oktober. Under övriga delar av året får endast camping med högst 14 dagars boende förekomma. Åre-truntboende och vinterförvaring av husvagnar tillåts inte.

Utvidgning av campingen

I planarbetet har en möjlig utvidgning av campingen diskuterats med förutsättning att skydda Alkärrret från påverkan. Lämpliga gränser för Alkärrret och campingen har definierats och platser för nyetablering föreslagits. En förutsättning för att expandera campingen är dock att marken ej dräneras, då detta skulle kunna påverka Alkärrret på ett negativt sätt.

En av de platser som kan vara aktuella för en utvidgning är ett område norr om campingområdets entré. Här finns en öppen gräsyta som skulle kunna rymma ett antal, ca 18, övernattningsstugor för självhushåll och tillhörande parkering. Stugorna kan

placeras med en sluten baksida mot vägen och entréer, fönster och uteplatser åt väster och skogskanten. Ytan för utvidgning begränsas av Alkärrs vegetation i väster och en äng med värdefulla arter i norr. Med avseende på trafiksäkerheten på Södra Västkustvägen lämnas en obebyggd zon utefter vägen, i enlighet med Vägverkets rekommendationer om bebyggelsefria avstånd utmed vägar.

Gräsyten väster om områdets samlade parkering används idag för husvagnsplatser. Även denna yta har ansetts lämplig för övernattningsstugor. I nord-sydlig riktning löper ett ledningsstråk mellan områdets servicebyggnader. Hänsyn skall tas till ledningarna och risken för läckage vid placering och utformning av stugorna.

Ytan norr om Fiskarhusvägen ägs idag inte av kommunen och har därför inte tidigare ingått i campingområdet. Det är en öppen gräsyta med fint läge intill Trekantsdammen och servicebyggnader och lämpar sig väl för ett vandrarhem och ett antal campingplatser. Även här lämnas ett obebyggd område utefter Södra Västkustvägen.

I detaljplanen föreslås även förrådsbodar/paviljonger för rekreativt ändamål, max två byggnader om vardera 20 m², i den södra kanten av nuvarande fotbollsplan, vända mot havet och med "ryggen" mot befintlig trädunge. Byggnadskropparna kan byggas samman om de utformningsmässigt bryts ner så att karaktären av flera mindre byggnader framhålls. Byggnaderna kan användas som förråd för exempelvis kitesurfare.

En förtätning och omdisponering av dagens anläggning är möjlig till viss del, men en alltför stor förtätning kan leda till att campingens kvalitet försämras och dess speciella karaktär med mindre, avgränsade landskapsrum går förlorad. Träddungarna föreslås därför bevaras i planen. Campingplatser kan placeras in i dungarna mellan stammarna och under kronorna.

Det är betydelsefullt att människor och djur kan röra sig genom campingområdet. Tillgängligheten till den allmänna stranden är förstås viktig men även möjligheten för människor och djur att röra sig mellan naturområdena; Alkärrs båda delar och Trekantsdammen, är av stor betydelse. Staket och annat som förhindrar denna tillgänglighet får därför inte uppföras.

Bebyggelse

Campingbebyggelse

Campingen kom under 1950-talet att utvecklas på ett sätt som krävde mer ordnade former med högre grad av service. Lunds kommun, som tidigare drivit sommarkoloni i Habo med badplats vid Haboljung, utvecklade i början av 1970-talet verksam-

heten och badplatsen övergick till en bli en välordnad campingplats med allmän badplats. Koloniverksamheten hade byggts ut under 1950- och 60-talen och de nuvarande byggnaderna härstammar från denna tid.

Campingbebyggelsen består av servicebyggnader med gemensamt kök, toalett och dusch, strandcafé, dansbana, reception och förrådsbyggnader. Bebyggelsen har en sammanhållen utformning och dess 50-talskaraktär har bevarats. Byggnaderna är låga, i en våning, och har en enkel form, gula fasader av liggande träpanel och svagt sluttande sadeltak.

Detaljplanen ger möjlighet till en viss utbyggnad av befintliga byggnader inom campingområdet. T ex har ett önskemål framkommit från arrendatorn att utöka strandcaféet åt väster och söder, vilket ryms i planen. Nya byggnader, tillbyggnader och ändringar ska utföras med hänsyn till campingbyggnadernas karaktär.

Vandrarhem

Vandrarhemmet placeras utmed Södra Västkustvägen och vänder sig förslagsvis med entréer och fönsterpartier i huvudsak åt dammen i väster. Markområdet omfattas inte av strandskydd. Byggnaden bidrar med sin placering till att ge en bullerskyddad yta för ett mindre antal campingplatser. Vandrarhemmet får uppföras i max två våningar och omfatta en byggnadsarea på marken av 500 m², dvs om det uppförs i två våningar kan den sammanlagda ytan uppgå till 1000 m². Byggnaden kan komma att rymma ca 30-35 rum samt gemensamma ytor såsom kök, matsal och reception. Även vandrarhemmets gäster avses parkera på den avsatta gemensamma parkeringsytan söder om campingområdets entré.

Stugor och paviljonger

Både övernattningsstugor och förrådsbyggnader skall ha en formmässigt enkel utformning med fasader i huvudsak av trä och tak av lätt karaktär, med material som exempelvis plåt, papp, sedum eller trä. Tegel- och betongpannor eller liknande bör undvikas då man eftersträvar en enkel utformning. Marken runt omkring dem får inte styckas av, stängslas in eller på annat sätt privatiseras utan ska ingå som en del av fritidsområdet och vara allmänt tillgänglig. För uppförande av stugor och paviljonger krävs dispens från strandskyddet.

Naturområden och vegetation

Alkärret

Haboljungs alkärr omfattas i sin helhet av planen. Den södra delen av kärret omgärdas av camping. Området vid alkärret är ett fuktigt område med flera olika naturtyper. Stora delar är täckt av sumpalskog och sumpsnårskog med olika videarter. Här finns

även sumpkärr med vass och vide samt ett mycket blött område med hög, tät bladvass och en delvis igenvuxen vattenspegel. Stora delar av området är svårframkomligt. I öster, längs kustvägen, finns en värdefull öppen friskäng med ett rikt växtsamhälle och välutvecklade bryn mot alsumpskogen. Här finns bland annat den starkt hotade naverlönnen i buskskiktet. I området mellan strandzonen och skogen finns en smal zon av driftvegetation med salttåliga, ettåriga växter samt sanddynor med strandråg och kvickrot. I nordväst ligger ett litet område med delvis öppen ängsvegetation. Haboljungs alkärr är ett artrikt område som har stort biologiskt värde, speciellt då det är ett av få skogsklädda naturområde inom Lomma kommun. Det fungerar som en viktig refug för däggdjur, groddjur och fåglar och här finns ett flertal sällsynta fjärilar och spindelarter. Helt avgörande för områdets stora naturvärden är att de hydrologiska förutsättningarna bibehålls.

Alkärrret skyddas som naturområde i planen. Gränsen för Alkärrret har definierats i planarbetet. Även ett mindre intrång i eller omedelbart intill Alkärrret kan vara vanskligt och leda till att området förlorar sitt värde som biotop. Även förändringar i omkringliggande mark som påverkar grundvattnet, såsom exempelvis pumpning och schaktning, kan få konsekvenser för vattennivån i kärret. Därför ska marklov alltid sökas vid förändringar inom planområdet som kan medföra en förändring av områdets vattennivåer.

Avsikten är att Alkärrret ska bli ett kommunalt naturreservat eller få annat skydd.

Trekantsdammen

Trekantsdammen är en gammal lertäkt som vattenfyllets och utgör idag en intressant lämning efter tegelindustriepoken. Den är ett fint inslag i rekreativmiljön och har ett stort värde ur naturvårdssynpunkt. Dammen ligger skyddad en bit från havet och den öppna vattenspegeln kantas av en bård av vass och buskar. Dammen är en mycket viktig lokal för rastande och häckande fågel, bland annat skäggdopping och vattenrall. I kommunens naturmiljöprogram påpekas vikten av att kustdammarna (Trekantsdammen och Fyrkantsdammen i söder), med sin vegetation, hänger ihop med Alkärrret så att arter kan röra sig mellan områdena samt att störningar i och kring dammen bör minimeras.

Stranden och havet

Kommunens stränder är en mycket artrik miljö där övergången mellan land och vatten ger förutsättningar för en mängd djur- och växtarter. Närmast strandkanten där vind och vågor ständigt påverkar sanden är marken fri från vegetation men längre upp finns strandråg och andra typer av låg växtlighet.

Strandlinjen utgörs i stora delar av en smal remsa sandstrand och vattnet vid kusten är grunt. Kusten är en tillgång som rekreationsområde och allmänhetens tillgänglighet skyddas genom strandskydd. Vid campingen finns en allmän badplats som nyligen har kompletterats med en badbrygga som ersättning för en brygga som legat här tidigare och vars fundament har kunnat utnyttjas. Stranden och omkringliggande gräsytor används också i hög grad av kitesurfare som landar och lyfter från strandområdet.

Enligt den fördjupade översiktsplanen skall hanteringen av tångvallarna norr om campingen utföras med hänsyn till naturmiljön. Delar av strandängarna kan framöver komma att skötas genom betning.

Oxelallé

I den fördjupade översiktsplanen föreslås den gamla oxelallén utmed Västkustvägen bevaras och kompletteras. Eventuellt tillkommande träd bör få bättre livsbetingelser än dagens. Allén omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Åtgärder som på något sätt skadar allén förutsätter dispens från Länsstyrelsen. I detaljplanen har en bestämmelse om att allé skall finnas utmed vägen införts.

Havsnivåhöjning och översvämningsrisk

Med anledning av områdets läge vid Öresund och Trekantsdammen påverkas det mycket av vatten och vind. Planområdet innehåller låglänta strandpartier och stora delar av marken inom planområdet ligger mellan 0 och + 3 m höjd.

Lomma kommun har låtit SMHI utreda och beräkna det förväntade högsta vattenståndet med en återkomsttid på 100 år (*Vattenståndsvariationer i Lomma hamn, SMHI, 2008-01-11*). I studien har använts data från SMHI:s mätstationer och uppgifter från FN:s klimatpanel, IPCC samt högvattenståndet under julstormen 1902. Beräkningarna visar att 100 års återkomstnivåer för en simulerad vattenståndsserie för Lomma blir 229 cm relativt RH70 år 2100 för "high case", motsvarande för 200 år är 242 cm. Det högsta tänkbara värdet i Lomma är julstormens nivå + höjningen av medelvattenytan, totalt nästan 270 cm för "high case". Emellertid är havsvattennivåer som de under julstormen statistiskt en mycket sällsynt händelse. Grovt uppskattat blir återkomsttiden mer än 200 år.

Med utgångspunkt från utförd utredning är det svårt att bedöma om marken vid Fiskaruhusvägen som ligger under +3 m över havet, är långsiktigt lämplig för bostadsändamål. Området med bostadsbebyggelse utgår därför ur planen.

Det är varje enskild markägares ansvar att skydda marken från översvämning. Eventuella terrasseringar av marken ska anpassas till det omgivande landskapets former. Naturliga markhöjder bör eftersträvas även inne på bostadstomter. Omfattande modellering av marken är främmande inslag i miljön och bör undvikas, likaså stödmurar i exponerade lägen mot granne och omgivande landskap. För markhöjningar som överstiger 0,5 m krävs marklov.

All schaktning, grävning och uppfyllnad inom strandskyddat område kräver samråd med kommunen.

Uppförande av skydd mot erosion och översvämning som berör vattenområden måste prövas enligt gällande bestämmelser i miljöbalken för vattenverksamhet. Inom strandskyddad mark krävs dessutom dispens från kommunen.

Erosion

Strandzonen utmed Lommabukten är påverkad av erosion till följd av hårda vindar som gör att havet sköljer mot stranden och orsakar skador. En höjning av vattenståndet förväntas ge upphov till ökade erosionsproblem. Den grunda kustremsan i kommunen består i huvudsak av sand, på sina ställen med inslag av strand- och/eller vattenvegetation. Den förhärskande vindriktningen varierar från sydväst till nordväst vilket orsakar vattenståndshöjningar. Den stora variationen i vattenstånd innebär att en bred zon av kusten utsätts för påfrestningar från havet. Framför allt är zonen mellan +1 och +2 m särskilt utsatt.

Kommunen har tagit fram en rapport om behovet av erosionskydd på olika sträckor av stranden. Utefter Trekantsdammen sägs behovet av erosionsskydd vara måttligt och vid bryggans landfäste stort (utredningen gjordes innan den nya bryggan anlades). Tekniska förvaltningen har gjort en uppdatering av studien i syfte att undersöka hur behovet ser ut i dag. Behovet av erosionskydd har visat sig vara stort vid bryggan och Trekantsdammen och måttligt utmed övriga sträckor. Utefter Fyrkantsdammen och Trekantsdammen finns visst skydd i form av gabi-oner. Detta skydd behöver förlängas norr- och söderut för att säkra dammarna mot genombrott.

Erosionsskydd kan utföras på många olika sätt t ex med olika stenbeläggningar och påförande av sand. Ilandfluten tång/ålgrens fungerar också erosionsskyddande. Tillstånd krävs för vattenverksamhet och dispens från strandskydd för att utföra erosionskydd. Det kan också krävas dispens från gällande strandskyddsbestämmelser för rensning av tång utmed stränder. Det är viktigt att på sina ställen låta stranderosionen ha sin gång och låta strändernas naturliga ekologi få råda.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Skulle fornlämningar dock påträffas i samband med markarbeten i området ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen.

Övergripande trafikstruktur

Lomma och Bjärred är jämnstora orter i kommunen och även om båda har koppling till det regionala vägnätet bör det vanliga vägnätet inom kommunen ha tillräcklig kapacitet och attraktivitet för att möjliggöra kommunikationer mellan orterna så att servicen i dessa båda kan utnyttjas av de boende i kommunen. Goda kommunikationer handlar inte enbart om biltrafik utan kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken är också viktiga faktorer. Utgångspunkten i detaljplanen är att betrakta Södra Västkustvägen som huvudgata mellan Lomma och Bjärred, ge goda förutsättningar för kollektivtrafiken, bl a genom att bereda mark för framtida lätt spårtrafik och att förbättra möjligheten att på ett gent och trafiksäkert sätt cykla och promenera mellan orterna.

Biltrafik

Enligt den fördjupade översiktsplanen ska Södra Västkustvägen bibehållas som huvudväg för lokal trafik mellan Lomma och Bjärred. Gatans nuvarande bredd och infarter föreslås bibehållas inom planområdet.

Infart till campingområdet i sin helhet sker, liksom tidigare, vid receptionsbyggnaden och den samlade parkeringen ligger kvar. Trafiksäkerhetsåtgärd föreslås vid infarten till campingområdet för att höja trafikanternas uppmärksamhet kring korsningen. Här korsar även gående och cyklister Södra Västkustvägen för att nå stranden och campingen. Det är viktigt att goda siktförhållanden kan uppnås kring korsningen. Buskage och annat som kan skymma bör undvikas. Vid utformning av trafiksäkerhetsåtgärd ska hänsyn tas till kollektivtrafikens framkomlighet.

Tillfart till bostadsfastigheterna vid Fiskarhusvägen sker liksom tidigare via Fiskarhusvägen. Tillfart till bostäder norr om planområdet sker idag från den lokalgata som ingår i planförslaget och delvis över mark mellan gata och bostadstomt, betecknad NATUR₂.

Parkering

Parkering till camping och strand sker vid entrén till campingområdet. Idag finns en grusad parkeringsyta söder om infarten. En rad med friväxande buskar fungerar som gräns mellan parkering och en yta som fungerar som tillfart till servicebyggnader i söder. Vid en omdisponering av parkeringen skulle den kunna

rymma ca 40 platser mer än idag, dvs ca 160 platser. Detta förutsätter att buskarna tas bort. Tillfart till servicebyggnader och vandrarhem kan då samnyttjas med köryta inom parkeringen. Borttagande av buskarna bör dock studeras vidare då nyponbuskarna skapar lä samt bidrar till områdets karaktär.

I planen har ytterligare en yta, norr om campingområdets entré avsatts för parkering. Ytan rymmer ca 18 platser, i första hand för boende i de övernattningsstugor som föreslagits norr därom.

Parkering för besökare till stranden och övriga naturområden i närheten kommer att anordnas vid båtuppläggningsplatsen omedelbart öster om Södra Västkustvägen.

Spårtrafik

Möjligheten att anlägga en lätt spårväg, av typen "light rail" eller liknande, mellan Lomma och Bjärred och vidare mot Löddköpinge har studerats i ett flertal utredningar och flera alternativa sträckningar har utretts. I den fördjupade översiktsplanen för kustzonen mellan Lomma och Bjärred redovisas ett reservat för framtida kollektivtrafikstråk med anslutning till Lomma Hamn och Västkustvägen i söder och den östra delen av Bjärred i norr. Utgångspunkten har varit att mellan Lomma och Bjärred samlokalisera stråket så långt det är möjligt med Södra Västkustvägen.

Söder om planområdet har spårvägen redan förankrats i detaljplaner för Lomma Hamn och båtuppläggningsplanen. På sträckan mellan Haboljung och Lomma planeras spårvägen gå på separat bana öster om Södra Västkustvägen. Spårvägen bör ligga på en egen bana för att spårtrafiken ska kunna hålla godtagbar hastighet utmed sträckan utan påverkan av andra trafikslag och kan därför inte dela körbana med övrig trafik.

Detaljplanen reserverar mark för detta stråk men redovisar inte exakt placering, bredd och utförande. När planeringen av spårvägsprojektet påbörjas krävs ytterligare studier kring de tekniska aspekterna, exakt placering och utformning av spårvägen samt dess konsekvenser, såsom påvekan på miljön och människors hälsa. Ett hållplatsläge föreslås i Haboljung, där utrymme finns på Västkustvägens östra sida. En hållplats i detta läge kan få ett bra upptagningsområde med många boende i Haboljung samt badande och övriga som använder närområdet för rekreation och friluftsliv.

Spårvägen följer Västkustvägen upp till och igenom Haboljung och svänger därefter ut på åkermarken öster om Västkustvägen och befintlig bebyggelse.

Ett förverkligande av spårvägen kommer sannolikt inte att ske inom planens genomförandetid. Enligt Skånetrafikens senaste tågstrategi, ett dokument som klargör hur Skånetrafiken vill utveckla den regionala spårtrafiken, nämns sträckan Lomma-Löddeköpinge-Landskrona som tänkbar för lätt spårtrafik till år 2037.

Gång- och cykeltrafik

Det överordnade gång- och cykelstråket mellan Lomma och Haboljung går idag på en separat gång- och cykelväg öster om Södra Västkustvägen. Gång- och cykelvägen föreslås ligga kvar i detta läge. Eventuellt kan en omdisponering av ytorna bli aktuell när en lätt spårväg byggs ut i området. Gång- och cykelvägen ligger en bit in i Haboljungs fure och saknar idag koppling till Södra Västkustvägen, campingområde och strand. En ny koppling bör skapas mellan gång- och cykelvägen och infarten till campingen. I planen föreslås även någon typ av trafiksäkerhetsåtgärd vid infarten för att förbättra säkerheten för korsande oskyddade trafikanter samt tydliggöra infarten för bilister.

Strandstråk

Lomma kommun har en ambition att utveckla ett strandnära promenadstråk från kommungränsen mot Burlöv i söder och till Lödde å och kommungränsen mot Kävlinge i norr i syfte att förbättra allmänhetens tillgänglighet till kusten. Stråket har till stora delar redan genomförts, bl a inom planområdet. Ett långsiktigt mål för strandstråket är att skapa ett fullvärdigt strandnära stråk. Stråket ska ses som ett rekreativt gångstråk på naturens villkor, dvs stråk med enklare utformning, en smal grusad gångväg eller stig. Standarden på stråket anpassas till naturens förutsättningar och omgivande terräng. För att kunna passa in stigen på ett naturligt sätt i terrängen har det bedömts vara orimligt att fullt ut ta hänsyn till tillgänglighetskraven. Stråkets standard bör dock förbättras på ett antal platser så att det till vissa delar kan användas av personer med vissa funktionshinder. Dessa platser måste vara lätta att nå från busshållplatser och parkeringar. De alternativa dragningarna inåt land bör ses som delmål i ett framtida strandstråk. Det är viktigt att sammanbinda strandstråket med övriga gång- och cykelvägar i området för att förbättra tillgängligheten och utveckla rekreationsstråken så att det finns möjlighet att välja alternativa sträckor.

Miljöpåverkan

Trafikbuller

Spårvägen måste studeras ytterligare när planering för ett genomförande påbörjas, bl a ska buller till omgivande bostäder studeras. Exakt läge och bredd för spårvägen är inte fastlagd i denna plan, men planen säkrar ett markreservat för framtiden.

I samband med arbetet med en detaljplan för Strandfure och badparkering söder om planområdet gjordes bullerberäkningar utmed Södra Västkustvägen. Vid en full utbyggnad av Lomma hamn beräknas trafiken på Södra Västkustvägen uppgå till 3500 f/d, varav ca 10% tunga fordon. Framtida bullernivåer beräknades i en punkt 22 m från gatumitt. Enligt beräkningarna krävs en fasadisolering på 30 dBA för att klara riktvärdena på 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå inomhus nattetid. Sovrumsfönster och uteplatser bör vetta bort från vägen, eftersom rikvärden riskerar att överskridas så nära vägen.

Vandrarhem och stugor vid Södra Västkustvägen kommer att vara utsatta för trafikbuller. Enligt Boverkets allmänna råd bör inomhuskraven för bostäder avseende buller tillämpas även för denna typ av korttidsboende, för att förebygga sömnstörningar nattetid, dvs max 30 dBA, ekvivalent nivå. De övriga ljudkrav som ställs på vanliga bostäder brukar inte tillämpas för korttidsboende.

I övrigt innebär planen inga förändringar som påverkar bullernivåer i området.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget innebär en viss utökning av campingen med vandrarhem och möjlighet till övernattningsstugor och bedöms medföra en viss ökning av trafiken i området. Den sammanlagda trafikmängden bedöms dock inte ge upphov till luftföroreningar som överskrider gällande miljökvalitetsnormer.

Teknisk försörjning

Det kommunala vatten- och avloppsnätet är utbyggt i området. De allmänna ledningar som berör områden för campingändamål och område för kollektivtrafik säkras i planen med u-områden. Ny bebyggelse inom campingområdet kan anslutas till befintliga ledningar, som till viss del kan behöva förlängas. Föreslagna stugor väster om parkeringen kommer att ligga i direkt anslutning till befintliga va-ledningar. Hänsyn skall tas till dessa vid utformning och placering av stugorna.

Inom planområdet finns inget kommunalt ledningsnät för omhändertagande av dagvatten. Dagvatten från markområdena infiltreras idag i marken eller avleds till havet. Detta förutsätts fortgå även framöver.

I planförslaget ingår två områden för tekniska anläggningar, för uppförande av t ex pumpstationer vid behov. På båda platserna finns idag underjordiska pumpstationer som i framtiden kan behöva överbyggnader. Pumpstationen i nordväst kan komma att kompletteras med toalettutrymme för åretruntanvändning då sådan saknas i området idag. Toalettbyggnaden kan placeras

antingen i direkt anslutning till pumpstationen eller på annan plats inom naturområdet i närheten av lokalgatan i den norra delen av planområdet. Pumpstationen bör även säkras för framtida havsnivåhöjning.

Tillgänglighet

Inom strandskyddsområde får inte uppföras helt ny byggnad eller annan anläggning eller anordning, varigenom mark tas i anspråk som tomt eller allmänheten på annat sätt hindras från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Uppförande av stängsel eller staket inom campingområdet är inte förenligt med strandskyddet. Det är också av betydelse att människor och djur kan röra sig mellan naturområdena; Alkärrrets båda delar och Trekantsdammen. Staket och annat som förhindrar denna tillgänglighet får därför inte uppföras. Detta bör även regleras i det nya arrendeavtalet.

Ett syfte med detaljplanen är att bevara och utveckla områdets unika värden såsom rekreations- och naturmiljö. Ambitionen är att bibehålla den naturliga stranden och landskapets terrängformer. Det är därför omöjligt att göra området i sin helhet tillgängligt för barnvagnar och rullstolar. Ett antal platser och stråk ska dock handikappanpassas inom området, bl a är detta en del av det pågående genomförandet av strandstråket. Det är viktigt att dessa platser och stråk binds samman och görs tillgängliga från busshållplatser och parkeringar.

Vid gestaltning av allmänna gator ska höga krav avseende tillgänglighet för personer med funktionshinder ställas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden skall vara 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Redovisning av markutformning skall göras i anslutning till bygglovsprövningen.

Utökad lovplikt gäller för sådana åtgärder som kan medföra en förändring av vattennivån i Alkärrret samt för terrassering av mark som medför att marken höjs 0,5 m eller mer.

Planens upprättande

Detaljplanen har utarbetats av FOJAB arkitekter på uppdrag av Lomma kommuns Miljö- och byggförvaltning och i samverkan med denna. I arbetet har också Trivecor Traffic AB medverkat, som utarbetat underlaget till lätt spårväg och också medverkat i fortsatt bearbetning inom ramen för planarbetet.

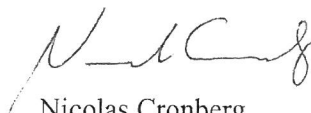
Medverkande tjänstemän

Eva Sjölin, Plan- och byggkontoret
Åse Andreasson, Plan- och byggkontoret
Magnus Juhlin, Plan- och byggkontoret
Lennart Persson, Tekniska förvaltningen
Per Nilsson, Tekniska förvaltningen
Helena Björn, Planerings- och utredningsenheten
Torsten Lindh, Tekniska förvaltningen
Jeanette Schlaucher, Miljökontoret

Konsult

FOJAB arkitekter genom
Emma Olvenmyr, Planarkitekt
Elvira Grandin, Landskapsarkitekt

Miljö- och bygg-
förvaltningen
Lomma kommun
Plan- och byggkontoret
2010-10-26



Nicolas Cronberg
Chef Miljö- och byggförvaltningen

Åse Andréasson
Landskapsarkitekt