

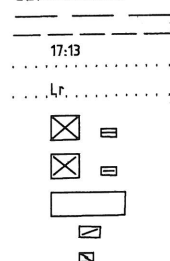


Plankarta

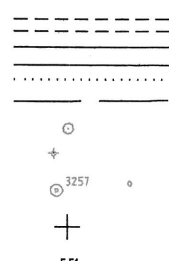
Grundkarta över
Vinstorp 26:58 m fl, Hans Hanssons gård
Lomma kommun, Skåne län
Upprättad 2012-02-08
SWECO Infrastructure AB
Yvonne Stenbom
Ingenjör
Grundkartan reviderad av Lomma kommun
2012-10-08

Måtklass: III
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

BETECKNINGAR



Traktgräns
Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Servitutsgräns
Ledningsrättsgräns
Bostads- respektive uthus
karterat efter husliv
Bostads- respektive uthus
karterat efter takkontur
Allmän byggnad
Skärmak
Transformator
karterat efter husliv



Väggkant
Kantsten
Agoslagsgräns
Staket resp häck
Lövträd
Belysningsstolpe
Polygon- resp gränspunkt
Rutnätspunkt
Avvägd höjdpunkt

SKALA 1:1000



KOMMUNFULLMÄKTIGE
i Lomma kommun

Antagandedatum: 2013-06-13
Laga kraft-datum: 2013-07-13
Beslutet intygas:

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

— · — · — ·	Planområdesgräns, ritad 3 m utanför planområdets gräns
— · — · — ·	Användningsgräns
— · — · — ·	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokalruta
PARK	Anlagd park

Kvartermark

B	Bostäder
---	----------

UTNYTTJANDEGRAD

e000	Största byggnadsarea i m ²
------	---------------------------------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

— · — · — ·	Marken får inte bebyggas, mur får uppföras efter bygglovprövning
— · — · — ·	Marken får endast bebyggas med uthus, garage och mur. Högsta byggnadshöjd är 2,5 meter.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för passage för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

ej parkering	Parkeringsplats får ej anordnas
n ₁	Häck och träd ska bibehållas. Vid behov kan träd ersättas genom nyplantering av samma eller likvärdig art med minsta stamomfång av 20 cm.
n ₂	Gårdsplanen får ej asfalteras

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
0,0	Högsta totalhöjd i meter

Byggnadsteknik

b	Grundläggning ska utföras radonskyddad
---	--

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Varsamhetsbestämmelser

k	Kulturhistoriskt värdefulla byggnader vars ursprungliga utformning inte får förändras. Tegelfasader får inte målas, slammade eller täckas över. Murade skorstenar ovan taknock ska bevaras och får inte plåtinkläddas. Byggnadernas ursprungliga funktion ska vara avläsbara.
---	---

Värdefulla byggnader

Skyddsbestämmelser

q	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ej får rivas.
---	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Utökad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd

Detaljplan för
Vinstorp 26:58 m fl i Lomma

Lomma kommun, Skåne län

Upprättad 2012-10-30, reviderad 2013-05-06

Antagandehandling

Anders Nyquist
Planeringschef

Jenny Lindström
Planingenjör

DP 13/04

Detaljplan för Vinstorp 26:58 m fl i Lomma, Lomma kommun



HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse 2012-10-05
- Granskningsutlåtande 2013-05-06

Övriga utredningar:

- Behovsbedömning 2012-01-30
- Miljöteknisk markundersökning 2013-05-07

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att ändra markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål inom del av fastigheten Vinstorp 26:58 och 25:105.

Vid ett plangenomförande kan parkering tillskapas i tillräcklig omfattning, uteplatser kan anläggas i anslutning till planerade bostäder och ett miljöhus kan uppföras på lämpligt läge invid infarten till fastigheten. Utgångspunkten för förändringar är den gamla gårdens karaktär.

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet är beläget i östra delen av Lomma tätort och omfattar fastigheten Vinstorp 26:58 samt del av fastigheten Vinstorp 25:105, det vill säga Hans Hanssons gård med tillhörande trädgård samt parkmarken som förbinder gården med Vinstorpsvägen.

I dagsläget bedrivs ingen verksamhet på Hans Hanssons gård.

Planområdet omfattar drygt 11 000 m².

Markägare

Fastigheten Vinstorp 26:58 är privatägd. Vinstorp 25:105 ägs av Lomma kommun.

PLANFÖRSLAG

Struktur och huvuddisposition

Planområdets struktur och huvuddisposition baseras på den befintliga strukturen av gårdsbebyggelse från 1800-talets senare hälft.

Genom föreliggande förslag, när trösklängan tillåts sträcka ut sig i nordsydlig riktning, bildas ytterligare ett gårdsrum där svinhuset utgör den södra utposten.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse förutom trösklängan, är i nu gällande detaljplan åsatt med rivningsförbud. Denna bestämmelse föreslås fortsättningsvis att gälla och utökas med varsamhetsbestämmelse.



"Hans Hanssons gård"

Varsamhetsbestämmelsen innebär att den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Byggnadernas ursprungliga funktioner ska vara avläsbara. Tegelfasader får inte målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över. Murade skorstenar ska bevaras och underhållas och får inte inklädas.



Bostadshuset

Följande är ett utdrag ur kulturmiljöprogrammet:

"Bostadshuset har spritputsade, gula fasader med vita slätputsade murband och fönster- och dörromfattningar. Fönstren som är sexdelade är av äldre datum. Sadeltaget är belagt med papp. Det finns två murade skorstenar. Väster om bostadshuset ligger trädgården. Trädgården är häckomgärdad och har högre träd. Öster om bostadshuset ligger den grusade gårdsplanen.

Gårdsplanen inramas i norr, öster och söder av ekonomilängor. Samtliga ekonomibyggnader, utom trösklängan i öster, är uppförda i tegel. Här finns såväl gult som gulrött tegel. Byggnaderna förefaller ha bevarade originalfönster och äldre dörrar. Trösklängans fasader består till stor del av en gulmålad lockpanel. Byggnadernas sadeltak är idag belagda med korrugerad eternit, fränsett svinhusets tak som är belagt med tvåkupigt rött taktegel. Gårdens byggnader är i förhållande till övrig lantbebyggelse i kommunen mycket välbevarade.

Byggnaderna är dessutom välbyggda och arkitektoniskt genomtänkta, och deras ursprungliga funktioner är fortfarande tydligt avläsbara.

Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att bostadshuset, norra och södra ekonomilängan samt svinhuset bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Exempelvis bör tegelfasader inte målas, putsas, slmmas eller på annat sätt täckas över. Bostadshuset bör inte byggas till. Murade skorstenar bör bevaras och underhållas och bör inte plåtinkläddas. Byggnadernas ursprungliga funktioner ska vara avläsbara. Trädgårdens karaktär bör behållas. Hit räknas läget i anslutning till bostadshuset, häck och höga träd. Gårdsplanen får inte bebyggas eller hårdgöras med moderna material. Komplementbyggnader ska anpassas till gårdsmiljöns karaktär.”



Södra längan



Norra längan



Svinhuset



Trösklängan

Trädgården

Väster om bostadshuset finns en trädgård, avgränsad och vackert omgärdad av häckar och uppvuxna träd. Trädgården

består bland annat av två stora buxbomsbuskar som bär spår av formklippning och två stora enar på var sin sida om boningshusets trädgårdsentré. Historiskt sett har trädgården tillhört gården och utgör ett värdefullt tillskott för kommande bostäder.

Enligt Lomma kommuns kulturmiljöprogram bör trädgårdens karaktär, dess läge i förhållande till bostadshuset, häckar och de höga träden, bevaras. Vegetationen i trädgården har inventerats och värdefulla individer skyddas genom planbestämmelse, n₁.

I kulturmiljöprogrammet är även gårdsplanen omnämnd som historiskt värdefull. Där får inga nya byggnader uppföras eller tillbyggnader ske, gårdsplanen får inte heller användas för parkering eller asfalteras, vilket regleras genom planbestämmelser. Dock kvarstår möjligheten att belägga gårdsplanen med kullersten eller dylikt.

Tillkommande bebyggelse

Bostäder

Tillkommande bebyggelse, även komplementbyggnader som till exempel uthus, ska anpassas till gårdsbebyggelsen på Hans Hanssons gård vad gäller placering, utformning och materialval. Själva gårdsplanen ska hållas fri från byggnader vilket regleras genom planbestämmelse.

Planförslaget innebär att trösklängan får ersättas med ny byggnad. Den nya huskroppen får gärna vara karaktärsrik men ska vara proportionerlig mot den befintliga värdefulla gårdsbebyggelsen.

Detaljplanen föreslår att det i trädgården tillåts uppföras ett mindre orangeri eller växthus, där hänsyn ska tas till trädgårdens och den befintliga byggnadens kulturvärden.

Miljöhus, garage och förråd föreslås få uppföras söder om svinhuset. Garage och förråd föreslås även norr om boningshuset. Byggnadshöjden för komplementbyggnader föreslås få uppgå maximalt till 2,5 meter.

Geoteknisk undersökning bör utföras innan exploateringen. Vid exploatering av grannfastigheten har det påvisats markradonhalter mellan 19 - 23 kBq/m³. Om inte en markradonundersökning för aktuell fastighet inom planområdet påvisar annat, ska grundläggning för (den nya) bostadsbebyggelsen utföras radonskyddad.

Miljöteknisk markundersökning, utförd april 2013 av VA-teknik och vattenvård, påvisar inga föroreningar i mark inom planområdet.

Natur och offentliga rum

Allén

Tillfarten till Hans Hanssons gård sker genom befintlig allé. Allén består av unga hästkastanjer, vilka har en historisk förankring som entré till gården och ges ett skydd i form av en planbestämmelse, n₁.

Miljökompensation

Större del av marken kring tröskladan består enbart av grus och sly. Mark som idag är vegetationsklädd kommer att tas i anspråk för miljöhus, växthus och parkeringsplatser. Förlusten av grönska kan till viss del kompenseras genom anläggandet av trädgårdar.

Fornlämningar

Planområdet berör inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Ett av huvudstråken i tätortens gång- och cykelnät går i nord-sydlig riktning genom Lerviksparken, passerar öster om Hans Hanssons gård för att sedan ansluta mot Vinstorpsvägen. Nuvarande förbindelse genom gården föreslås endast vara möjlig för passage till fots, vilket regleras genom planbestämmelse och säkerställs genom avtal.



Översikt gång- och cykelvägar

Biltrafik

Tillfarten till Hans Hanssons gård sker från Vinstorpsvägen i söder. Körbanan är idag smal, 3,2 meter längs större del av tillfarten och smalnar av de sista 35 meterna ner till som minst 2,5 meter. I en avvägning mellan värdet i att behålla allén och behovet av ökad köryta bedöms det förstnämnda väga tyngst med hänsyn till kulturmiljövärdet. Ytor för mötestrafik föreslås dock kunna uppföras på två ställen för att möjliggöra möte mellan två fordon.

Den lantliga bebyggelsemiljön på Hans Hanssons gård är en av de bäst bevarade i Lomma kommun och är belägen i anslutning till ett stort nybyggnadsområde, varför det finns stor anledning till att tillvarata den kulturhistoriska förankring som finns.

Tillfarten föreslås ändras till LOKALGATA på den del som utgörs av allmän plats.

Parkering och angöring

Till varje lägenhet ska det finnas 1,5 bilplatser. Parkering ska ske på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för fjärrvärme.

Vatten och avlopp

Fastigheten är kopplad till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Ny anslutningspunkt föreslås i södra delen av fastigheten.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Dagvattnet ska dock fördröjas och då fastigheten är förhållandevis stor finns det goda möjligheter att utjämna dagvattenflödena. Dagvatten ska dimensioneras utifrån tioårsregn under tio minuter.

Renhållning

Miljöhus avses uppföras inom fastigheten där utrymme finns för samtliga fraktioner för vid varje tid gällande renhållningsordning.

Marklov

Inom område betecknat med "n₁" gäller, i enlighet med 4 kap 15 § PBL, utökad lovplikt för trädfällning.

KONSEKVENSER

Mark

Allmän platsmark i form av park föreslås ändras till kvartersmark för bostadsändamål.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär ett tillskott av cirka 15 lägenheter. Förändringen bedöms inte innebära utökad behov service i närområdet.

Området ingår i ett etablerat bostadsområde med tillgång på miljöer lämpade för barn och ungdomar.

Trafik

Fullt utbyggd med bostäder inrymmer Hans Hanssons gård cirka 15 bostäder vilket motsvarar cirka 60 trafikrörelser/dygn. Då vägen är allékantad och smal, vilket leder till begränsade hastigheter, samt den ringa trafikmängden, bedöms den trafik som ett genomförande av planen genererar inte upphov till sådana trafikmängder som skulle kunna uppfattas som störande.

Teknisk försörjning

Ny eller utbyggd teknisk försörjning av elnät, vatten/spillvatten och tele/datanät bedöms inte krävas för ett plangenomförande.

Luft

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för miljökvalitetsnormerna för luft vid befintlig bebyggelse.

Vatten

Detaljplanen antas inte medföra någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.

Kvaliteten på recipient och grundvatten bedöms inte att påverkas vid ett plangenomförande.

Hälsa och säkerhet

Tillkommande buller genom planen

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för trafikbuller vid befintlig bebyggelse.

Natur

Trädgården som tillhör boningshuset beskrivs i kulturmiljöprogrammet och trädgårdens karaktär bör enligt denna bevaras. Flertalet träd som ingår i den värdefulla trädgården och i allén, skyddas mot avverkning genom utökad marklov för fällning av träd genom bestämmelsen "n₁".

Kultur

Befintlig bebyggelse inom planområdet, förutom tröskladan, kommer även fortsättningsvis att skyddas mot rivning och föreslås även beläggas med varsamhetsbestämmelser, "q" och "k".

Riksintressen

Kustzon

Området ingår i riksintresset för kustzonen, dock utgör planförslaget inte någon påverkan på riksintresset.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Efter ansökan om ändring av detaljplan från tekniska förvaltningen, daterad 2011-02-22, har plankontoret erhållit planuppdrag från miljö- och byggnadsnämnden 2011-03-29.

Översiktsplan

Planområdet är inte specifikt utpekad i Lomma kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2011-02-10.

Detaljplaner

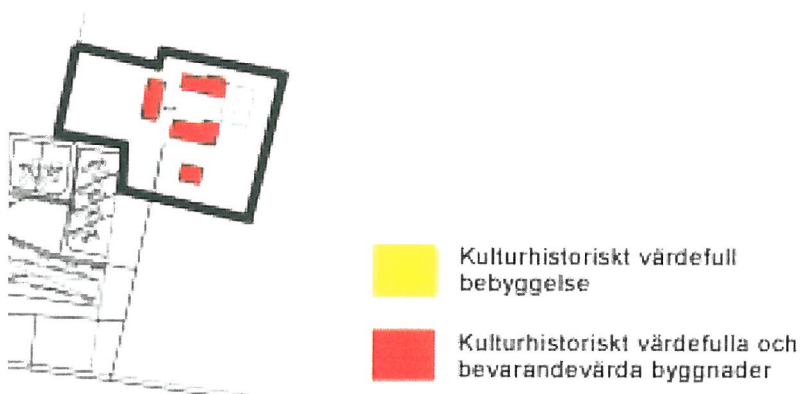
För området gäller detaljplan 1262-DP 07/05, detaljplan för Hans Hanssons gård m fl. Genomförandetiden för gällande detaljplan går ut 2012-11-23.

Fördjupning av översiktsplan

Enligt "Fördjupad översiktsplan för Lomma tätort", antagen av kommunfullmäktige 2003-01-30, förutsätts Hans Hanssons gård kunna användas för allmänt ändamål eller som enskilda bostäder.

Kulturmiljöprogram

Hans Hanssons gård är omnämnd i kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24. Gården är en av de äldre lantbruksenheter som lokaliseras till östra delen av Lomma under 1800-talets senare hälft. Byggnaderna är välbyggda och arkitektoniskt genomtänkta där de ursprungliga funktionerna är avläsbara. Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att byggnaderna bevaras och karaktären bibehålls.



Utdrag ur kulturmiljöprogrammet

Naturmiljöprogram med grönplan

Enligt kommunens naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11, angränsar planområdet i norr

till Lerviksparken. Parken är en av kommunens yngsta och uppgår till cirka 9 hektar. I parken går att finna både ekologiska, pedagogiska och rekreativa värden. Området är detaljplanlagt för park och lek samt ytor för omhändertagande av dagvatten.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Enligt nu gällande detaljplan får området användas för skola, kulturändamål och fritids- och föreningsverksamhet samt bostäder och icke störande verksamheter. Södra delen av planområdet är parkmark.

Geoteknik

Området utgörs av en flack terräng och, enligt jordartskartan, bestående av blockfattiga ler- och moränjordar.

Markradon

Baserat på översiktlig radonkartering klassificeras området som normalriskområde. Mätningar av markradon på intilliggande fastighet tyder på markradonhalter inom normalriskintervallet, i detta fall 19 - 23 kBq/m³.

Tidigare verksamheter/Markföroreningar

Planområdet är en del av en tidigare jordbruksfastighet. Då det bedrivits jordbruk på fastigheten kan det finnas risk att marken är förorenad, speciellt på platser där rengöring av redskap och fordon utförts, platser för förvaring av bekämpningsmedel eller platser där man tankat maskiner och fordon.

En markmiljöundersökning har utförts inom planområdet. Resultatet från denna undersökning påvisar inga föroreningar i marken ej heller grundvattenprovet som togs från brunnen på gården påvisade några föroreningar.

Service

Skola och förskola

Inom en radie av 350 meter från planområdet finns i dagsläget tre förskolor. Knappt 1 km söder om aktuellt område finner man Karstorpsskolan som inrymmer årskurs F-9 och sydväst om aktuellt område finner man Pilängskolan/Alléskolan som inrymmer årskurs F-9.

Handel

Närmsta livsmedelsbutik finns drygt en kilometer söder om planområdet, vid Alnarpsvägen. Enstaka mindre jourbutik och bageri förekommer inom kortare avstånd.

Trafik

Området matas söderifrån men trafikbelastningen är obefintlig då det inte förekommer någon verksamhet idag.

Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns knappt 500 meter västerut vid korsningen Vinstorpsvägen/Nybovägen, vilken trafikeras av regionbuss.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom Krafttringen Näts nätområde och det kommunala verksamhetsområdet för va, dagvatten och fjärrvärme.

Luft

Enligt beräkningar; *Emissioner och luftkvalitet i Skånes kommuner, rapport från Skånes luftvårdsförbund och Malmö stad (2009)*; innehålls riktvärdena för miljö kvalitetsnormen för luft (kvävedioxider och PM 10) i Lomma kommun.

Vatten

Planområdet ingår i Höje å's huvudavrinningsområde och Skånes kalkstenars grundvattenförekomst. Både grundvattnets kemiska och kvantitativa status är god, men dock bedöms det att risk finns att status inte uppnås till 2015. Planområdet befinner sig inom område utpekade som nitratkänsligt samt i tillrinningsområdet för avloppskänsliga vatten.

Planområdets storlek och struktur innebär goda förutsättningar att kunna utjämna dagvattenflödena som uppkommer genom hårdgörning av mark.

Hälsa och säkerhet

Bullernivåer från motorvägen finns beräknade från 2009. Öster och söder om tröskladan uppgår den dygnsekvivalenta ljudnivån till ≤ 55 dBA. Maximal ljudnivå uppgår till < 60 dBA.

Vägtrafikbuller; tågtrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

Bostäder, vård- och undervisningslokaler:

Ekvivalentnivå

55 dBA (ute, frifältsvärde)

30 dBA (inne)

Maximal ljudnivå

70 dBA (ute vid uteplats, frifältsvärde)

45 dBA (inne, nattetid)

Transporter av farligt gods

På E6 förekommer transporter av farligt gods. Avståndet dit från planområdet uppgår till knappt 400 meter.

Industri

Nordväst om planområdet ligger Norr Vinstorps verksamhetsområde, avståndet dit uppgår till cirka 350 meter.

Gasledning

Parallellt, direkt öster om E6 löper en gasledning genom kommunen. Avståndet mellan gasledning och planområde är cirka 400 meter.

Natur

Naturvärdena i området utgörs främst av vegetationen i trädgården.

Miljökompensation

Miljökompensation i form av balanseringsprincipen är en metod som kan användas i exploateringsprocessen för att uppnå god hushållning med naturresurser. Den utgår från att alla fysiska förändringar påverkar miljön och att negativ påverkan ska kompenseras. I första hand ska negativ påverkan undvikas och i andra hand minimeras. De negativa effekter som kvarstår därefter ska kompenseras. Enligt gällande översiktsplan ska balanseringsprincipen användas vid all exploatering, så långt det är rimligt.

Kultur

Direkt öster om planområdet finns känd fornlämning. Vid fornlämningen, tillhörande kategorin boplatser och visten, har fynd av flinta, keramik, ben/horn samt kulturlager gjorts.

Hans Hanssons gård är utpekad som kulturhistoriskt intressant bebyggelse i kommunens kulturmiljöprogram.

Riksintresse

Kustzon

Lomma kommun berörs i delen väster om E6 av ett större kustområde med geografiska bestämmelser enligt 4 kap 1§ och 4§ miljöbalken. Riksintresset för kustzonen utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Miljö- och byggförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Följande ställningstagande har gjorts och varit föremål för samråd med länsstyrelsen:

Platsen

Fastigheten Vinstorp 26:58 består av en gård där det bedrivits jordbruksverksamhet, denna varken innefattar eller gränsar till naturskyddsområden eller Natura 2000-habitat. Inga rödlistade arter har hittats inom eller runt planområdet. Befintlig bebyggelse och trädgård är kulturhistoriskt intressanta. Allén som leder till gården är biotopskyddad.

Påverkan

Ett genomförande innebär större andel hårdgjord markyta. En förundersökning av förekomsten av markföroreningar härstammande från tidigare jordbruksverksamhet ska utföras och vid behov ska marken saneras. Allmänhetens möjlighet att passera genom gården försvinner då nuvarande x-område föreslås utgå. Då det inte bedrivs någon verksamhet på gården längre betyder ett plangenomförande tillkommande trafikrörelser.

Planen

Detaljplanen utformas så att både den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och trädgården ges ett skydd. Befintliga träd utanför trädgården ska bibehållas och ersättas om de skadas, vilket regleras genom planbestämmelse och att marklov krävs för fällning av träd. Markytor ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Detaljplanen ska inte förhindra miljövänliga tekniska lösningar.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande över behovsbedömningen om betydande miljöpåverkan delat kommunens bedömning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Privat aktör är huvudexploatör för den tillkommande bebyggelsen.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Lomma kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Avtal

X-området för allmän gångtrafik som tillgodoser allmänhetens möjlighet att passera området till fots regleras genom tecknande av avtal, till exempel avtalsservitut, mellan kommunen och fastighetsägare. I avtalet regleras även frågor rörande ersättning och skötsel/drift.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Del av Vinstorp 25:105 överförs till Vinstorp 25:58 i enlighet med indelningen av kvartersmark och allmän platsmark i plankartan.

Ledningsrätt m m

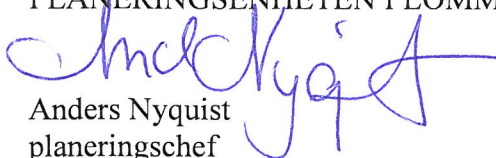
Rätt att framdra ledningar inom planområdet kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt och servitut kan tas av ledningshavaren via lantmäteriförrättning.

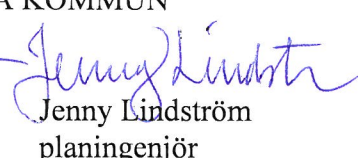
Befintlig ledningsrätt förses med planbestämmelse som reglerar markens tillgänglighet för allmänna ledningar.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Malmö ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

PLANERINGSENHETEN I LOMMA KOMMUN


Anders Nyquist
planeringschef


Jenny Lindström
planingenjör