



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 planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokalgata
NATUR Naturområde

Kvartersmark

Y Idrott

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Färdigt golv ska vara lägst tre meter från havets medelvattenstånd

Utfart, stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Huvudentré ska placeras mot Strandvägen eller Industrigatan

Högsta totalhöjd i meter

Utseende (ny bebyggelse)

Byggnad ska utformas som en solitär av hög arkitektonisk kvalitet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Innan bygglov beviljas ska markföreningar vara slutligt avhjälpta för det ändamål som planen anger

Huvudmanaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Traktgräns, kvartersgräns	Stödmur
Fastighetsgräns	Häck
Annangräns (rättighet m.m.)	Väg
Rutnätsskryss	Gångstig
Kvartersnamn - del av fastighetsbeteckning	Stänt
Registernummer - fastighet med kvartersnamn	Gräns mellan gångbana och körbana
Traktnamn	Dike
Registernummer för fastighet med traktnamn	Polygonpunkt
Registernummer för samfällighet	1150
Registernummer för gemensamhetsanläggning	Belysningsstolpe
Bostadshus resp. uthus - husliv.	Fornlämning
Bostadshus resp. uthus - takkontur	Markhöjd
Kyrka	Höjdukur
Byggnad i allmänhet.	
Skärmtak	
Transformatorbyggnad	
Staket eller plank	
Stenmur	

Detaljplan för
del av Lomma 26:10 m.fl.
Lomma kommun, Skåne län

Upprättad 2013-05-08

Antagandehandling

Anders Nyquist
Planeringschef

Lina
Linnea Qvamström
Planarkitekt

DP 13/05

KOMMUNFULLMÄKTIGE
i Lomma kommun

Antagandedatum: 2013-06-13

Laga kraft-datum: 2013-07-13

Beslutet intygas:

[Signature]



Skala 1:500 (A3)



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2013-05-23

ANTAGANDEHANDLING

MB11-0651

KS/KF 2012:342.214

LOMMA KOMMUN Kommunstyrelsen	
2013 -05- 2 3	

Detaljplan för del av Lomma 26:10 m.fl. i Lomma, Lomma kommun



Ortofoto över planområdet

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)

Övriga utredningar:

- Bullerutredning 2013-02-20

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för idrottshall inom planområdet.

Planförslaget innefattar:

- Idrottshall
- Natur
- Lokalgata

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger vid en viktig entrépunkt till Lomma tätort och avgränsas i norr av Slättängsdammarna, i väster av Strandvägen, i söder av Industrigatan och i öster av Parkstigen. Planområdet omfattar ca 5050kvm.

Markägare

Lomma 26:10

Lomma kommun

Lomma 31:1 >1

Lomma kommun

PLANFÖRSLAG

Struktur och huvuddisposition

Platsen är en viktig entrépunkt till Lomma. Placering och gestaltning av en ny idrottshall är av central betydelse för platsens karaktär. I anslutning till naturreservatet (som ligger utanför planområdet) i nordvästra delen av planområdet sparas en del av befintligt naturområde. Idrottshallen placeras i direkt anslutning till naturområdet och parkering koncentreras till den östra delen av planområdet. Idrottshallen ges på detta sätt möjlighet att annonsera sig ut mot Strandvägen.

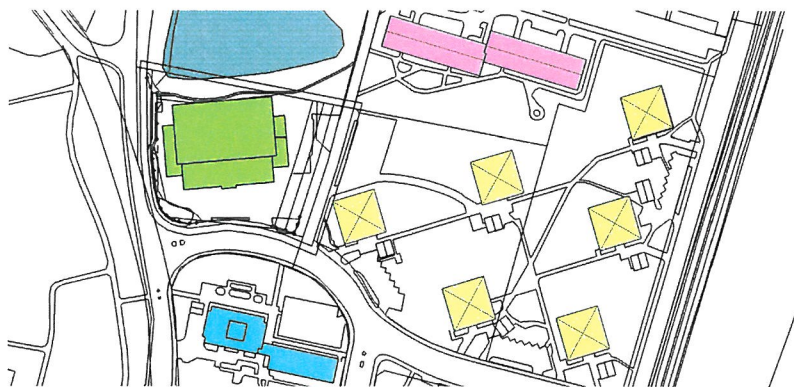


Fotomontage över idrottshallen (rödmarkerad) från Strandvägen/Södra Västkustvägen

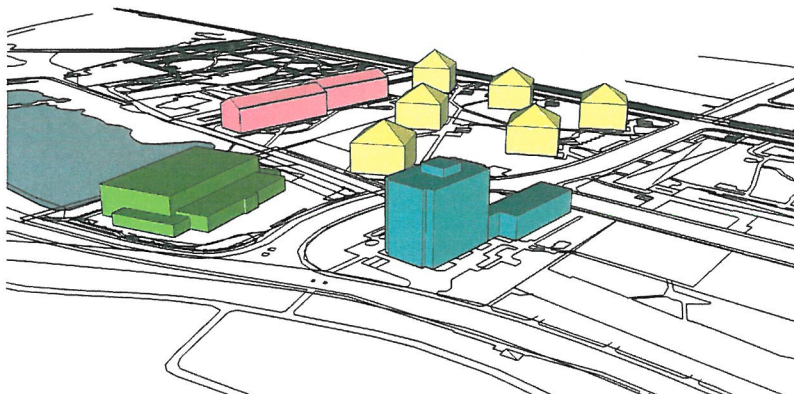
Tillkommande bebyggelse

Offentliga byggnader

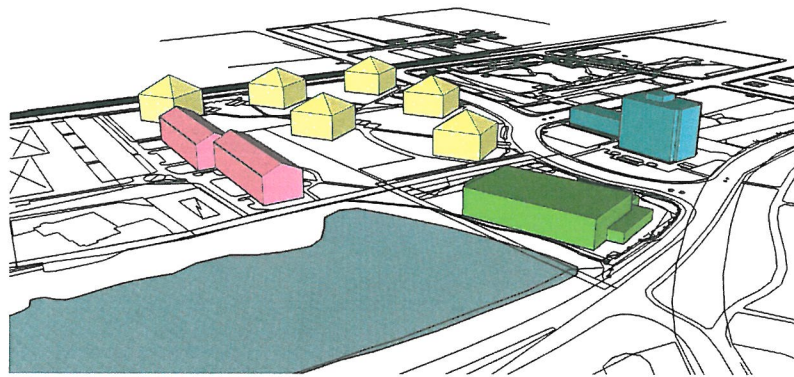
Planförslaget innebär att en idrottshall placeras i anslutning till naturområdet i nordvästra delen av planområdet samt att ett avstånd skapas till den närmast belägna fastigheten i öster genom ett område där byggnad ej får uppföras (prickmark). Föreslagen planbestämmelse (Y IDROTT) medger idrotts- och sportanläggning. Högsta totalhöjd i meter är 12 respektive 5 vilket innebär att byggnaden får en lägre höjd mot befintliga hus vid Parkstigen. Byggnadens utbredning begränsas av prickmark (byggnad får ej uppföras). Ytorna för grönstruktur och gestaltningen av denna inom kvartersmark är små men bör ske med omsorg. Idrottshallen placeras vid en central entré till Lomma tätort och gestaltningen av idrottshallen är av central vikt. Idrottshallens utseende regleras med planbestämmelsen *Byggnad ska utformas som en solitär av hög arkitektonisk kvalitet*. Vidare kan idrottshallen gestaltas för att knyta an till Fladängsskolan, t.ex. kan de röda, gröna, gul eller blå färginslagen på Fladängsskolan användas i detaljer på idrottshallen. För nybyggnation i kommunen gäller tre meter som lägsta höjd från havets medelvattenstånd till golv.



Illustrationsplan



Enkelt volymperspektiv över idrottshallen



Enkelt volymperspektiv över idrottshallen

Grundläggning och markförorening

Tidigare genomförd *Översiktlig miljögeoteknisk undersökning PM Miljögeoteknik* (Tyréns 2006-03-15) har påvisat föroreningar i fyllningen, vilket sannolikt föranleder urgrävning av jordmassor inom delar av fastigheten. Detta ska beaktas vid val av grundläggningsmetod, eftersom delar av schaktarbetena kommer att utföras i samband med sanering av jordmassorna, vilket kan göra att till exempel källare blir fördelaktigt att utföra. I *Geoteknisk undersökning Projekteringsunderlag Geoteknik* (Tyréns 2006-03-15) redovisas att alternativa grundläggningsmetoder är vid grundläggning i den övre delen av leran borrhplintar. Vid urgrävning av fyllningsmassor erhålls en avlastning av jorden vilket kan innebära att borrhplintar i den fastare leran tillsammans med källare kan vara en intressant metod. Ett tredje alternativ är slagna pålar till den fastare underlagrande moränen. Utförliga utredningar gällande grundläggning och dess konsekvenser ska tas fram i projekteringsskedet.

Föreslagen markanvändning innebär en markanvändning som ej innebär samma risk för föroreningar som bilservice (G) som medges i gällande detaljplan.

Såväl undersökning genom provtagning som sanering eller avhjälpandeåtgärder i förorenad mark klassas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken och ska anmälas till tillsynsmyndigheten (miljö- och byggnadsnämnden). Tillsynsmyndigheten kan ställa krav på hur och i vilken omfattning en markförorening ska avhjälpas.

Enligt 4 kap 14 § Plan- och bygglagen får kommunen bestämma att lov till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten. Detaljplanen kommer att reglera föroreningar genom planbestämmelsen: *Innan*

bygglov beviljas ska markföroreningar vara slutligt avhjälpta för det ändamål som planen anger.

Radonskydd

Marken klassificeras som lågradonmark, varpå några skyddsåtgärder för radon ej bedöms som erforderliga. Exploatör skall i samband med bygglov redovisa radonmätningar som underlag för radonklassificering av området.

Grönstruktur och offentliga rum

Natur

Norra delen av planförslaget ligger i direkt anslutning till Slättängs naturreservat och här bevaras ett mindre område natur med planbestämmelsen NATUR. I detta stråk kommer plats finnas för att bevara en del av den uppväxta vegetationen.

Miljökompensation

Den grönyta som försvinner ska i exploateringsskedet kompenseras genom att förlorade livsmiljöer ersätts i eller i närheten av planområdet. Såväl areal som funktion och kvalitet av förlorad grönstruktur ska kompenseras. Om inte arealen ryms inom planen ska kompensation ske på annan plats i kommunen. Med funktion och kvalitet avses de ekosystemtjänster och den biologiska mångfald som idag ryms inom ytan. En inventering och analys av värden som riskerar att försvinna och hur dessa ersätts ska ske innan exploatering påbörjas.

Fornlämningar

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Trafik

Biltrafik

Angöring till idrottshallen kommer att ske via Industrigatan och Parkstigen. Mot Strandvägen och korsningen Industrigatan/Parkstigen är det utfartsförbud. Parkstigen ligger inom planområdet och regleras som LOKALGATA.

En trafikanalys (Trivector 2010:64) är framtagen i samband med förarbetet för en placering av en idrottshall på Lomma 26:10. Enligt denna kommer det med en ny idrottshall tillkomma ungefär 170 nya fordonsrörelser till området per vardag. Detta leder till att belastningen på Strandvägen ökar något. Industrigatan får en ökning med ca 200 fordon per dygn vilka sedan fördelar sig jämnt norr och söder ut på Strandvägen.

Enligt trafikanalysen kommer 500 besökare till idrottshallen på helgerna resultera i ungefär 420 nya fordonsrörelser i området. Trafiken till idrottshallen ökar således på helgen jämfört med vardagar men trafiken som helhet minskar på helger vilket även leder till en minskning i fordonsmängderna på Strandvägen och Industrigatan.

Sammanfattningsvis ger en ny idrottshall ökat trafikarbete i området. Trafikökningen förväntas inte ske under vanligt högtrafik vilket gör att det av kapacitetsskäl inte finns några problem med att lokalisera idrottshallen i detta läge.

Idrottshallen är dock ej tänkt som en evenemangshall, det finns i Borgeby och Lomma (Pilängshallen), utan är främst avsedd för att klara skolans behov.

Gång- och cykeltrafik

Längs Parkstigen kommer det att inom planområdet (LOKALGATA) finnas utrymme för en 3 meter bred separerad gång- och cykelväg (GC-väg). Längs Strandvägen och i norra delen av Industrigatan kommer det att finnas utrymme för en 2 meter bred gångbana.

In- och utlastning för verksamheter

In- och utlastning kan ske via Industrigatan och Parkstigen, mot Strandvägen är det utfartsförbud. In- och utlastning bör skiljas från GC-trafiken för att få en trafiksäker miljö.

Utformning av gator

Mot Strandvägen kommer det att vara utfartsförbud, i övrigt behåller Strandvägen nuvarande utformning och är belägen utanför planområdet. Även Industrigatan ligger utanför planområdet men genom denna detaljplan säkerställs utrymme för en gång- och cykelväg på 3 meter, en körbana på minst 7 meter, angöringsmöjlighet och passage/övergång till idrottshallen. Parkstigen, som ligger inom planområdet, ska ha en körbanebredd av 6 meter plus en GC-väg på 3 meter.

Vidare utredning gällande val av trafiksäkerhetshöjande och hastighetssäkrande åtgärd vid Industrigatan samt placering kommer att tas fram i projekteringsskedet av idrottshallen. Föreliggande detaljplan medger utrymme för trafiksäkerhetshöjande och hastighetssäkrande åtgärder vid Idrottshallen.

Parkering och angöring

Angöring till planområdet är möjligt via Industrigatan och Parkstigen. Det finns även möjlighet att lämna/hämta vid bussfickan på Strandvägen. Då idrottshallen placeras i anslutning till befintliga bostäder ska hänsyn tas vad gäller ljus och starkt sken.

Följande planeringsnormer för parkering ska tillämpas för planområdet. Idrottshallen är avsedd för max 100 besökande (med besökande menas åskådarplatser). Idrottshallen är dock planerad för skolans behov då det finns, både Lomma och Bjärred/Borgeby, idrottshallar som klarar större evenemang.

Cykelparkering

Cykelparkering ska finnas inom planområdet för 20-40 cykelplatser/100 besökande. En cykelparkering ska vara bekväm och ligga i anslutning till verksamheten.

Bilparkering

För rörelsehindrade ska parkeringsplatserna vara 5 meter breda om inte intilliggande yta kan användas. Parkeringsplatserna ska förläggas nära entrén och utmärkas för just rörelsehindrade. Gångavståndet bör inte överstiga 25 meter. Mellan 2 och 3 % av samtliga bilplatser, dock minst en, ska anpassas för rörelsehindrade med särskilt tillstånd.

Enligt den p-norm som föreslås för området krävs för idrottshallens besökande att antalet p-platser ska vara minst 0,1 bilplats/besökande och för idrottande ska det vara 0,2 bilplatser/idrottande. Detta innebär att idrottshallen behöver 22 bilplatser. Om det ej finns plats inom planområdet kan det lösas genom ytterligare parkering på Lomma 30:3. Om eventuell utbyggnad sker på grönytor ska dessa kompenseras och dagvatten fördröjas.

Bullerskyddsåtgärder

Ljudnivåerna påverkas mycket lite av den nya trafiken till och från idrottshallen. Som mest ökar den ekvivalenta ljudnivån vid en mätpunkt vid korsningen Industrigatan/Parkstigen med ca 0,5 dBA. Detaljplanen reglerar inga bullerskyddsåtgärder.

Med detaljplan regleras ej hastigheter utan det regleras av tekniska nämnden och dess förvaltning. Skulle hastigheten i framtagna beräkningar sänkas från 40km/h till 30 km/h skulle de ekvivalenta ljudnivåerna sjunka med ca 1 dBA.

En åtgärdsplan för buller från kommunala vägar är framtagen och kommunen arbetar efter denna åtgärdsplan.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet ligger inom befintligt fjärrvärmeområde.

Vatten och spillvatten

Planområdet ska anslutas till kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ledningar finns i Industrigatan och Parkstigen.

Dagvattenhantering

Planområdet ska anslutas till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten kopplas till befintliga ledningar i Industrigatan vilka ej berör Slättängsdammarna. Dagvatten ska fördröjas. Dagvatten ska dimensioneras utifrån tio års regn och tio minuters nederbörd.

Renhållning

Inom planområdet ska plats finnas för miljöhus som anpassas till gällande krav och riktlinjer. Renhållningsfordon ska i största möjliga mån ej blandas med GC-trafik. Hämtning kan ske via ficka på Strandvägen, Industrigatan eller Parkstigen.

KONSEKVENSER

Mark

Planförslaget innebär ändrad markanvändning från bilservice i gällande detaljplan till område för idrottshall vilket innebär att en verksamhet med risk för föroreningar ersätts av en idrottshall. En idrottshall centralt placerad i Lomma som tar en begränsad yta i anspråk och innebär en förtätning innebär god hushållning med mark. Åtgärder i förorenad mark klassas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken och ska anmälas till tillsynsmyndigheten.

Trafik

Biltrafik

En ny idrottshall ger ett visst ökat trafikarbete i området. Hallen är dock ej tänkt som en evenemangshall utan är avsedd för skolans behov samt föreningslivet och det finns kollektivtrafik inom 500 meter från planområdet. Trafikökningen förväntas inte ske under höghastighet vilket gör att sett ur kapacitetsskäl finns inga problem med att lokalisera idrottshallen i detta läge.

Gång- och cykeltrafik

Området kan nås med gång- och cykel och blir ej beroende enbart av biltransporter.

Parkering

En idrottshall kan ställa krav på parkeringsplatser som det ej finns plats för inom fastigheten Lomma 26:10. Ytterligare parkeringsplatser kan tillskapas på Lomma 30:3.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns en ledningsrätt, denna ledningsrätt behöver flyttas. Inom planområdet finns även ledningar och kanalisationsstråk som ej har ledningsrätt som behöver flyttas.

Energiförsörjning

Planförslaget kräver ej utökning med ny transformatorstation.

Vatten och spillvatten

Ingen utökning krävs av kommunala ledningar.

Dagvattenhantering

Ingen utökning krävs av kommunala ledningar.

Kommunikationer

Ingen utökning krävs av tele- och dataanläggningar.

Vatten

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

Luft

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärden för miljö kvalitetsnormer för luft vid befintlig bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Planläggningens konsekvenser för hälsa och säkerhet.

Tillkommande buller genom planen

Idrottshallen är främst tänkt för skolans behov och ljudnivåerna vid planområdet påverkas mycket lite av den nya trafiken till och från idrottshallen. Som mest ökar den ekvivalenta ljudnivån vid korsningen Parkstigen/Industrigatan med ca 0,5 dBA.

Tillkommande skuggning genom planen

Den förändring som planförslaget innebär bedöms inte innebära påtaglig olägenhet för befintlig bebyggelse.

Natur

Detaljplanen innebär att en mindre del naturmark i anslutning till Slättängs naturreservat (naturreservatet ligger utanför planområdet) som idag ej är skyddad, regleras med planbestämmelsen NATUR. Dock försvinner brynvegetation och ruderalmark med stort gräsinslag (mark som ofta störs av mänsklig verksamhet). Den natur som försvinner har ingen klassning enligt Lomma kommuns naturmiljöprogram men utgör del av den grönstruktur som håller ihop olika livsmiljöer i landskapet. Den aktuella marken fungerar främst som en

förstärkning av värdena i Slättängsreservatet och de liknande brynmiljöerna i Fladängsparken.

Miljökompensation

Inom planområdet skyddas en mindre del av det som är natur idag (planlagt för bilservice) med planbestämmelsen NATUR. Mark som ej kan balanseras inom planområdet ska balanseras på kommunal mark i anslutning till planområdet för att skapa nya miljöer i anslutning till Slättängsreservatet. Kostnaden för kompensation och utredningar inför denna belastar projektet.

Riksintressen

Kustzon

Planförslaget innebär en förtätning av Lomma tätort men detta bedöms ej påverka riksintresset för kustzonen då bestämmelserna inte utgör hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär att en idrottshall placeras i ett område där det inom en radie av två kilometer finns fyra förskolor och tre grundskolor som får god tillgänglighet till en idrottshall. I närområdet finns även flera bostadsområden som får god tillgänglighet till idrottshallen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Enligt gällande detaljplan får området användas för bilservice. Idag består fastigheten av en obebyggd grusplan som används främst som parkering för de närboende samt brynvegetation med inslag av hassel, bok, körsbär och ask och ruderatmark med stort gräsinslag.

Geoteknik

Vad gäller grundläggning så visar den tidigare geotekniska undersökningen (*Geoteknisk undersökning projekteringsunderlag, geoteknik*, Tyréns 2006-03-15) att den överst belägna fyllningens egenskaper varierar kraftigt varför grundläggning på densamma ej är lämplig. Vid måttliga laster bedöms grundläggning kunna utföras i den underliggande leran. Vid höga laster ska byggnadens bärande konstruktioner föras ner till den fastare leran alternativt till den underliggande lermoränen. Grundläggning kan också utföras på leran packad fyllning av kontrollerat material. Med avseende på bärförmåga kan befintlig fyllning lämnas kvar under konstruktionsdelar med liten last.

Markradon

Enligt utförda markradonmätningar (Tyréns 2006-03-15) uppvisas låga halter av markradon. Enligt BFR R85: 1998 kan marken klassificeras som lågradonmark, varpå några skyddsåtgärder för radon ej bedöms som erforderliga.

Markföroreningar

Fram till slutet av 1950 talet har fastigheten utgjort den södra delen av en större lertäkt, vilket kan ses på flygfoton tagna tidigare än 1960-talet. Området fylldes troligen igen i slutet av 1950-talet och en bensinstation byggdes 1961. 2007 stängdes bensinstationen och rivning skedde året därefter.

Enligt undersökning utförd av DM D-Miljö AB (oktober 2008) är delar av Lomma 26:10 förorenad i halter över MKM (mindre känslig markanvändning). Utifrån resultaten av schaktkontroll som genomfördes i samband med undersökningen gjordes bedömningen att föroreningshalterna ligger under de gränsvärden som anges för farligt avfall i *Avfall Sveriges rapport 2 007:01*. Enligt undersökningen är föroreningen lokaliserad till fyllnadsmassorna och förefaller inte ha trängt in i den naturligare och täta lerjorden.

Trafik

I Lomma kommuns Trafiksäkerhetsplan från 2009 står bl.a. att ”Lekande och gående barn skall inte förekomma på andra gator än lokalgator och lekplatser. I annat fall måste särskilda åtgärder vidtas”. Vidare står att ”Vid översiktlig planering är placering av handikapparkeringar nära målpunkter viktigt” och vad gäller cyklande barn står bl.a. att ”Cyklande barn är en utsatt grupp. Barn över tio år cyklar ofta själva både till skolan och till fritidsaktiviteter”.

I trafiksäkerhetsplanen står vidare beträffande hastighet att:

När det gäller trafiksäkerhetsarbete är hastighet av största betydelse. Barn är impulsiva och agerar inte alltid som vuxna gör i trafiken, de har inte heller samma förmåga för avstånds- och hastighetsbedömning som vuxna har. Det är därför särskilt viktigt att hastigheten är låg där barn rör sig i trafiken. Låg hastighet och tydlighet i trafikmiljön är de viktigaste aspekterna när det handlar om barn och trafiksäkerhet. I likhet med principer för den allmänna trafiken bör separering av olika trafikslag tydliggöras, samtidigt som konfliktpunkter och gränser är lätta att förstå och bedöma.

I Lomma kommuns hastighetsplan är hastigheten på Industriegatan och Strandvägen 40 km/h (utanför planområdet)

och att hastigheten på Parkstigen och Strandvägen utanför Fladängsskolan 30 km/h.

Strandvägen, vid Fladängsskolan, är i trafiksäkerhetsplanen utpekad som åtgärds punkt för att höja trafiksäkerhetsnivån och öka tryggheten och säkerheten på skolvägarna. Utanför Fladängsskolan finns övergångsstället med korsning med mittrefug kompletterat med gult blinkande sken då skolbarnen passerar. Vidare finns hastighetssäkrad passage över Strandvägen strax söder om Industrigatan med upphöjd korsning med mittrefug kompletterat med gult blinkande sken då skolbarnen passerar.

Belastningsgraden (förhållandet mellan inkommande trafikflöde och korsningarnas kapacitet) i samtliga körfältet har studerats. Vid bedömningen av framkomligheten, som olika belastningsgrader innebär, har analyserna utgått från Trafikverkets rekommendationer. Belastningsgraden för Industrigatan ligger på 0,69 vilket innebär medelgod standard. Strandvägens båda anslutningar ligger under 0,6 vilket innebär hög standard.

Bedömningen är att bussar ej kommer att angöra planområdet då det ej ska vara en evenemangshall, dock behålls befintlig bussficka på Strandvägen för möjlighet att hämta/lämna.

Parkering av bussar sker på Industrigatan öster om järnvägen (mellan Poppelgatan och Järngatan) där bussparkering är tillåten enligt Lomma kommuns lokala trafikföreskrifter.

Då idrottshallen placeras i anslutning till befintliga bostäder måste hänsyn tas till framförallt fastigheterna öster om Parkstigen vad gäller ljus och starkt sken när bilar angör och parkerar.

Kollektivtrafik

I Lomma centrum, ca 600 meter från planområdet, finns Lommas busstation där buss 139 mot Lund, buss 133 mot Malmö, buss 132 mot Malmö respektive Landskrona passerar. Lund och Malmö trafikeras med halvtimmetrafik på dagtid och Landskrona med timmetrafik på dagtid. Vid korsningen Hamnallén/Sjögatan ca 500 meter från planområdet passerar buss 132 mot Landskrona och Malmö.

Gång- och cykeltrafik

GC-trafik angör området via Parkstigen norrifrån, där en separerad G/C bana kommer från Lund (blandtrafik cirka 120 meter närmast planområdet) och via Industrigatan från öster

och väster. På Industrigatan finns separat gång- och cykelbana längs södra delen av gatan.

Parkering

En p-norm på minst 0,1 bilplats/besökande samt 0,2 bilplats/idrottande har tagits fram för idrottshallen. Idrottshallen är planerad för max 100 besökare, vilket ställer krav på tio bilplatser. Antalet idrottsutövare antas vara cirka 60, vilket ger ett parkeringsbehov på 12 bilplatser. Totalt krävs därmed minst 22 bilplatser. En del av dessa kan rymmas inom fastigheten, övriga rymms på befintlig p-plats ca 130 meter söder om planområdet.

För omkringliggande bebyggelse finns det utrymme att uppfylla en p-norm på 0,9 (dvs. 0,9 p-plats/lägenhet) inom egen fastighet alternativt genom avtal med Lomma kommun för parkering på Lomma 30:3 medan 0,1 besöksplats/lägenhet rymms på gatumark. Parkeringen på Lomma 30:3 behöver i sådana fall utökas söderut (bygglov krävs).

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Ingen ny transformatorstation krävs för utbyggnaden av en ny idrottshall.

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom befintligt kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ledningar finns i Industrigatan och Parkstigen. Kapaciteten i befintliga ledningar är tillräcklig för en tillkommande idrottshall.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger inom befintligt kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledningar finns i Industrigatan. Kapaciteten i befintliga dagvattenledningar är tillräcklig för en tillkommande idrottshall.

Kommunikationer

Genom planområdet finns ett område med ledningsrätt samt ett flertal ledningar som behöver flyttas då en idrottshall lokaliseras på fastigheten. I planområdets nordvästra del finns ett ledningspaket (ej ledningsrätt) med ledningar som också behöver flyttas.

Vatten

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Höje å. Höje å har vid planområdet måttlig ekologisk status och god ekologisk

potential. Vid planområdet är det god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ grundvattenstatus.

Lomma 26:10 är utfylld mark i område med lerlager så det bör ej vara jordlager med god grundvattentillgång inom området. Enligt tidigare utförd undersökning (Tyréns 2006-03-15) har vatten påträffats i de rör som satts i fastighetens södra del mellan 1,5-1,8 meter under markytan, dvs. mitt i fyllningen. Övriga rör har varit torra. Detta innebär att grundvattennivån är svårbedömd. Det kan dock konstateras att jordarna i huvudsak är täta varför speciella åtgärder för grundvattensänkning ej bedöms vara nödvändiga.

Luft

Enligt beräkningar i rapporten *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.

Hälsa och säkerhet

Vägrafikbullen

Idrottshallen är främst planerad för att klara Fladängsskolan samt omkringliggande skolors behov, dagtid bedöms den tillkommande trafiken till området vara liten. På kvällstid kan idrottshallen användas för föreningslivet och inom 500 meter från planområdet finns hållplatser för kollektivtrafik och området har god tillgång till gång- och cykelvägar.

I infrastrukturpropositionen (1996/97:53) anges riktvärden som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse och väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. I aktuell bullerutredning (Trivector 2013:09) överskrids i dagsläget (utan idrottshall) gällande riktvärden för nybyggnation för den befintliga bebyggelsen vid tre räknepunkter inom det område som bullerutredningen omfattar. Bebyggelsen klarar dock de riktvärden som används för befintlig bebyggelse.

Ljudnivåerna påverkas mycket lite av den nya trafiken till och från idrottshallen. Som mest ökar den ekvivalenta ljudnivån, vid en räknepunkt vid korsningen Industrigatan/Parkstigen, med 0,5 dBA, denna räknepunkt ligger dock under gällande riktvärde (54 dBA).

Med den prognos som tagits fram för 2030 överskrids gällande riktvärden för den befintliga bebyggelsen vid ett flertal mätpunkter utan idrottshall, dock sker det med en ny idrottshall endast en ökning vid en räknepunkt och där ligger värdet under gällande riktvärde (55 dBA).

Lomma kommun har tagit fram en *bullerkartläggning* (Soundcom 2010-02-19) och därefter har en *åtgärdsplan för buller från kommunala vägar* tagits fram (Trivector 2011:90). I dagsläget ingår inga av fastigheterna inom det utredda området i den framtagna åtgärdsplanen.

Transporter av farligt gods

E6: an samt väg 16 är rekommenderade vägar för farligt gods i Lomma kommun men det finns ej förbud på transport av farligt gods på någon allmän väg.

Översvämning (regn eller högvatten)

Lomma kommun har tagit fram en översvämningskartering som utgjorde underlag för kommunens nya översiktsplan (ÖP 2010). Syftet med utredningen var att beräkna den vattennivå som kan uppstå i nedre delen av Höje å och Önnerupsbäcken vid ett 100 årsflöde kombinerat med dagens havsmedelnivå, dagens 100 årshögvatten och framtida 100- årshögvatten (år 2100). Den använda utredningen tar därmed hänsyn till kombinationseffekter av stigande medelhavsnivåer och höga vattennivåer i Höje å. Enligt den utförda utredningen Höje å genom Lomma tätort (2009-07-03) riskerar en liten del av nordvästra planområdet att översvämmas vid scenario 3 (100- års flöde med havsnivå + 1,89 m). Det område som riskerar att översvämmas ligger inom föreliggande detaljplan inom naturområde. Utredningen ledde till att kommunen satte lägsta bygghöjd till +3m för nybyggnation och det kommer att följas i denna plan. Vid den höjd anser kommunen att, med dagens kunskapsunderlag, riskerna med framtida klimat är hanterat.

Planområdet ligger på ca 2,9 meter i nordvästra hörnet, ca 2,5 meter i nordöstra hörnet, ca 2,7 meter i sydöstra hörnet och ca 3 meter i sydvästra hörnet.

Natur

I *Naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun* (antaget av KF 2008-12-11) pekas ett flertal områden i planområdets direkta närhet ut. Höjeåns dalgång med Kannikedammen pekas ut som naturområde med högsta naturvärde, Slättängsdammarna pekas ut som naturområde med mycket högt naturvärde, Fladängen samt Pråmlyckan pekas ut som särskilt värdefulla grönområden.

Höjeåns dalgång har stora biologiska och naturmässiga värden. Slättängsområdet är ett uppskattat tätortsnära naturområde där vegetationen är mycket varierad. Fladängen är en blandning av prydnadspark, naturlika planteringar, och öppen gräsyta. Pråmlyckans uppvuxna vegetation är en stor tillgång för

Höjeåns djurliv. Alla områden utpekade i naturmiljöprogrammet ligger utanför planområdet.

Biotopskydd

Planområdet berörs ej av biotopskydd.

Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskydd.

Landskapsbildskydd

Planområdet berörs ej av landskapsbildsskydd.

Naturreservat

Lomma 26:10 ligger i direkt anslutning till det kommunala naturreservatet "Slättängsdammarna" som bildades 2008 för att skydda och bevara ett område av stort biologiskt och kulturhistoriskt värde. Området domineras av dammar som är rester av gamla lertäkter. Det är också ett viktigt tätortsnära naturområde. Naturreservatets södra avgränsning ligger i Lomma 26:10 norra fastighetsgräns.

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

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. I Lomma kommuns kulturmiljöprogram (antaget av KF 2005-11-24) identifieras Lomma 26:22, öster om Parkstigen, som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden har, enligt kulturmiljöprogrammet, förvanskats i och med okänsliga ombyggnader av balkongerna men dess typiska 1950-tals arkitektur finns dock bevarad i detaljer och karaktär. Lomma 30:1, söder om Industrigatan, identifieras som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd byggnad i kulturmiljöprogrammet. Byggnaden är en god representant för bostadsbyggandet i slutet av 1950-talet med sitt gula tegel och den i fasaden synliga betongstommen som berättar om husets konstruktion och tidens moderna, industrialiserade byggande.

I tillägg till Kulturmiljöprogram Lomma kommun finns

Fladängen och Slättängsdammarna upptagna. Fladängen, väster om planområdet, är under sommartid grön och lummig och utsikten över ån från Strandvägen är begränsad. Parken har en

viktig funktion som kommunikationsstråk. Slättängsdammarna, norr om planområdet, är en produkt av den industriverksamhet som rådde i Lomma kring förra sekelskiftet, och som har blivit en stor tillgång för rekreation. Slättängsdammarna är en viktig länk i Lommas utveckling och minner om tegeltillverkningen.

Alla områden utpekade i kulturmiljöprogrammet och dess tillägg ligger utanför planområdet.

Riksintresse

Kustzon

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzonen.

Service

I Lomma centrum ca 600 meter från planområdet finns kommersiell och kommunal service.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut i denna planprocess

2011-04-06 Kommunstyrelsen beslutar följande:

Uppdraget uppdrag till tekniska nämnden och miljö- och byggnadsnämnden att inleda projekteringsarbete resp. upprätta detaljplan för idrottshall på Statoiltomten i Lomma ges under förutsättning av att barn- och utbildningsnämnden tillstyrkan.

2011-05-19 Barn- och utbildningsnämnden/ordförandes beslut

Nämnden tillstyrker förslaget att ge tekniska nämnden och miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att inleda projekteringsarbete respektive upprätta detaljplan för ny idrottshall på Statoiltomten i Lomma.

2011-10-25 Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan med koppling till Fladängsskolan enligt kommunstyrelsens beslut 2011-04-06, § 60.

2013-02-27 Kommunstyrelsens beslut

Samrådsredogörelsen godkännes och detaljplanen godkännes för granskning enligt PBL 5:18.

Översiktsplan

Enligt Lomma kommuns Översiktsplan 2010 är området utpekat som utredningsområde byggnation.

Detaljplaner

För området gäller tre detaljplaner:

Detaljplan för del av Lomma 26:10, Lomma kommun, Malmöhus län som vann laga kraft 1991-01-04. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan för Slättängsområdet i Lomma köping, Malmöhus län
som fastställdes 1963-12-02. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan för Lomma 22:11 m.fl. Tegelbruksområdet Lomma kommun Malmöhus län, som vann laga kraft 7 juni 1990.
Genomförandetiden har gått ut.

Kulturmiljöprogram

I Lomma kommuns kulturmiljöprogram (antaget av kommunfullmäktige (KF) 2005-11-24) pekas ett flertal byggnader i anslutning till planområdet ut (se nedan).



Utdrag ur kulturmiljöprogrammet med ungefärligt planområde grönmarkerat

Rödmarkerade byggnader är kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader

Gulmarkerade byggnader är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I tillägg till Kulturmiljöprogram Lomma kommun *Offentliga platser och miljöer i Lomma, Bjärred och Borgeby* finns Fladängen och Slättängsdammarna upptagna.

Naturmiljöprogram med grönplan

I Lomma kommuns naturmiljöprogram med grönplan 2008-2016 (antaget av KF 2008-12-11) pekas Höjeåns dalgång med Kannikedammen, Slättängsdammarna, Fladängen samt Pråmlyckan ut som värdefulla områden.

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

För alla detaljplaner ska kommunen bedöma om planförslaget kan komma att innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken och 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Om planförslaget kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att planförslaget inte medför en sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. Bedömningen är gjord utifrån förslagets innehåll, typen av påverkan och områdets egenskaper i enlighet med 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

Motiverat ställningstagande

Bedömningen grundar sig på att detaljplanen syftar till att en ny idrottshall möjliggörs inom fastigheten Lomma 26:10. Inom planområdet finns förorenad mark men den verksamhet som planen medger (idrottshall) i kombination med omgivningen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Frågan om förorenad mark behandlas i plan- och genomförandebeskrivningen och regleras genom detaljplanen med planbestämmelsen: *Innan bygglov beviljas ska markföroreningar vara slutligt avhjälpade för det ändamål som planen medger.*

Eventuell saneringsprocess bedöms inte vara grund för betydande miljöpåverkan. Vidare är såväl undersökning genom provtagning som sanerings eller avhjälpandeåtgärder i förorenad mark klassad som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken och ska anmälas till tillsynsmyndigheten (miljö- och byggnadsnämnden). Tillsynsmyndigheten kan ställa krav på hur och i vilken omfattning en markförorening ska avhjälpas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Lomma kommun är huvudexploatör för den tillkommande bebyggelsen och övriga anläggningar inom området.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Lomma kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande. Planen överensstämmer med gällande översiktsplan. Något programarbete har inte bedömts vara nödvändigt.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Tekniska åtgärder

Genom planområdet finns ett område med ledningsrätt samt ett flertal ledningar som behöver flyttas då en idrottshall lokaliseras på fastigheten. Flytt av ledningar kommer innebära merkostnader för projektet.

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar byggs om:

- Parkstigen med gång- och cykelväg
- Gångbana i anslutning till Strandvägen respektive Industriegatan
- Naturområde med kompletterande planteringar (miljökompensation)

Sanering av förorenad mark

Undersökning, sanerings eller avhjälpandeåtgärder i förorenad mark klassas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken och ska anmälas till tillsynsmyndigheten. Hantering av massor och sanering av förorenade massor eller merkostnad för grundläggning kommer att innebära kostnader för projektet.

Miljökompensation

Kostnader för miljökompensation och utredningar gällande miljökompensation belastar projektet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Delar av Lomma 26:10 överförs till av kommunen ägd gatufastighet.

Ledningsrätt m m

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

Genom planområdet, diagonalt från planområdets nordöstra hörn till dess sydvästra del finns en ledningsrätt. Befintlig ledning ligger ej inom denna ledningsrätt. Ledningen kommer att behöva flyttas.

Ansökan om fastighetsbildning m.m.

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Malmö ansöka om erforderlig fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning. Upplåtelse av ledningsrätt måste ske på initiativ från ledningshavaren.

PLANERINGSENHETEN I LOMMA



Anders Nyquist
planeringschef



Linnea Qvarnström
planarkitekt