

PLANKARTA Skala 1:1000 på A1



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- INFART Infart, endast varutransporter
- PARK Park
- Kvartermark Skola
- E Tekniska anläggningar, nätstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- g-väg Gång- och cykeltrafik
- farthinder Farthinder
- parkering Parkering
- brandväg Brandväg ska finnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus som har en byggnadsarea av max 35 m²
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MÄRKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- +0.0 Byggnads- och totalhöjd ska räknas från befintligt färdigt golv utifrån befintlig skolbyggnad och förskolebyggnad, då denna detaljplan vinner laga kraft.
- n₁ Hårdgjord yta genom gräsartering
- n₂ Befintliga träd o grönska i miljön ska bevaras, alternativt ersättas. Marklov krävs för trädffällning.
- n₃ Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
- n₄ Nya träd/vegetation ska planteras och ersätta ev borttagna

Utfart, stängsel

- In- och utfart med motordrivna fordon får inte ske
- In- och utfart med motordrivna fordon får inte ske med undantag av utryckningsfordon
- Stängsel/ staket eller annat hinder ska finnas med möjlighet för gång- och cykeltrafik samt utryckningsfordon, där brandväg anges, att passera

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över befintligt färdigt golv
- Högsta tillåtna totalhöjd i meter över befintligt färdigt golv
- Minsta resp. största taklutning i grader

Utseende

- f₁ Byggnad ska vara av lätt karaktär och ljusa kulörer
- f₂ Vid om- och tillbyggnad ska byggnaders karaktär bevaras
- f₃ Taktäckning ska vara biotopakt, typ sedum

Varsamhet

- Varsamhetsbestämmelser
- k De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring
- Byggnad får inte förvänskas
- Byggnader ska utföras radonskyddade

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

GRUNDKARTA över del av BJÄRRED 43:1 m.fl. (Alfredshälskolan)

Upprättad 2012-03-27

Version 1.0

Kartlaggare

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

ORTOFOTO, ej skalenlig

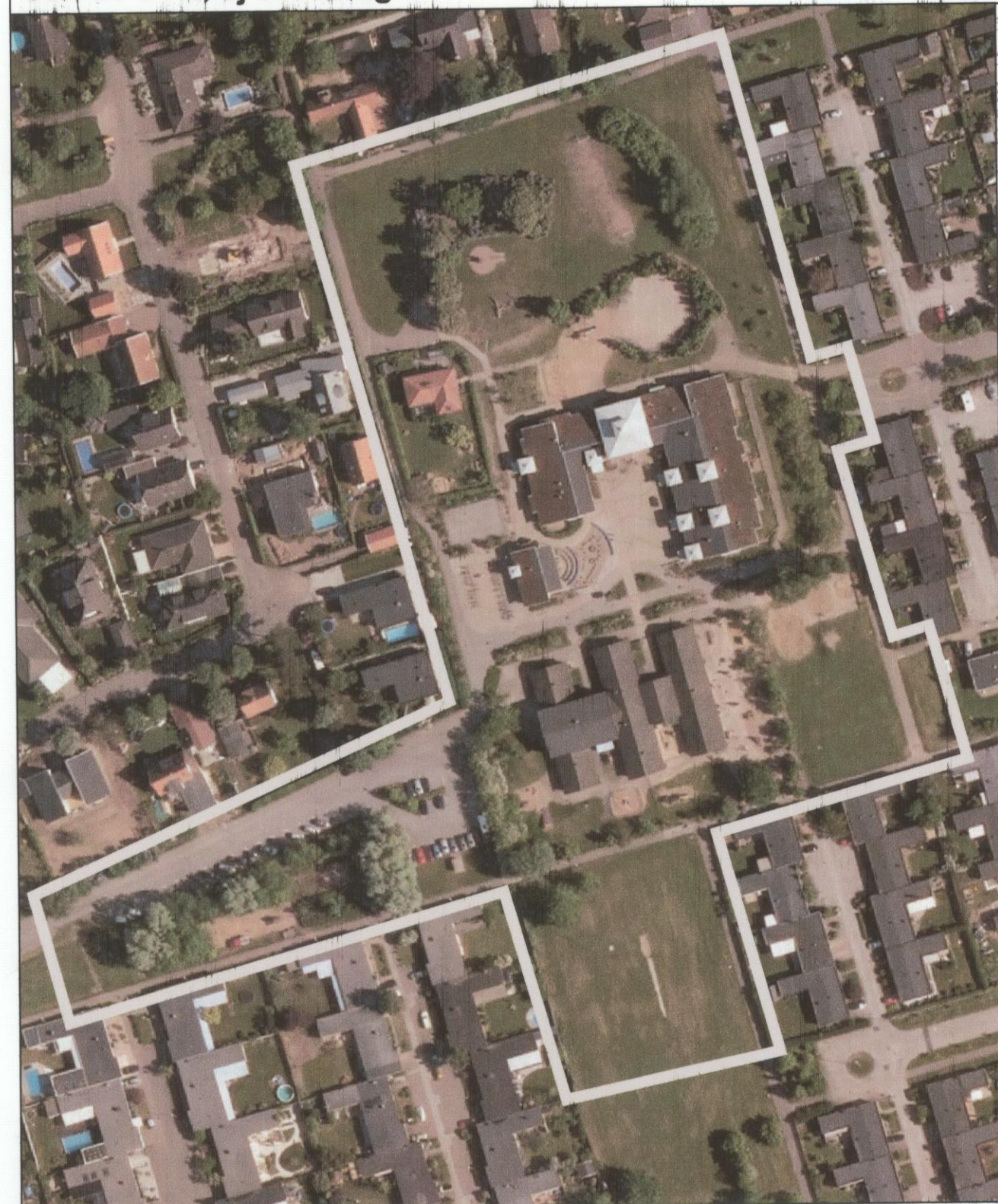


ILLUSTRATION Skala 1:2000 på A1



ILLUSTRATION

illustration



Illustrationslinje

Illustrationstext

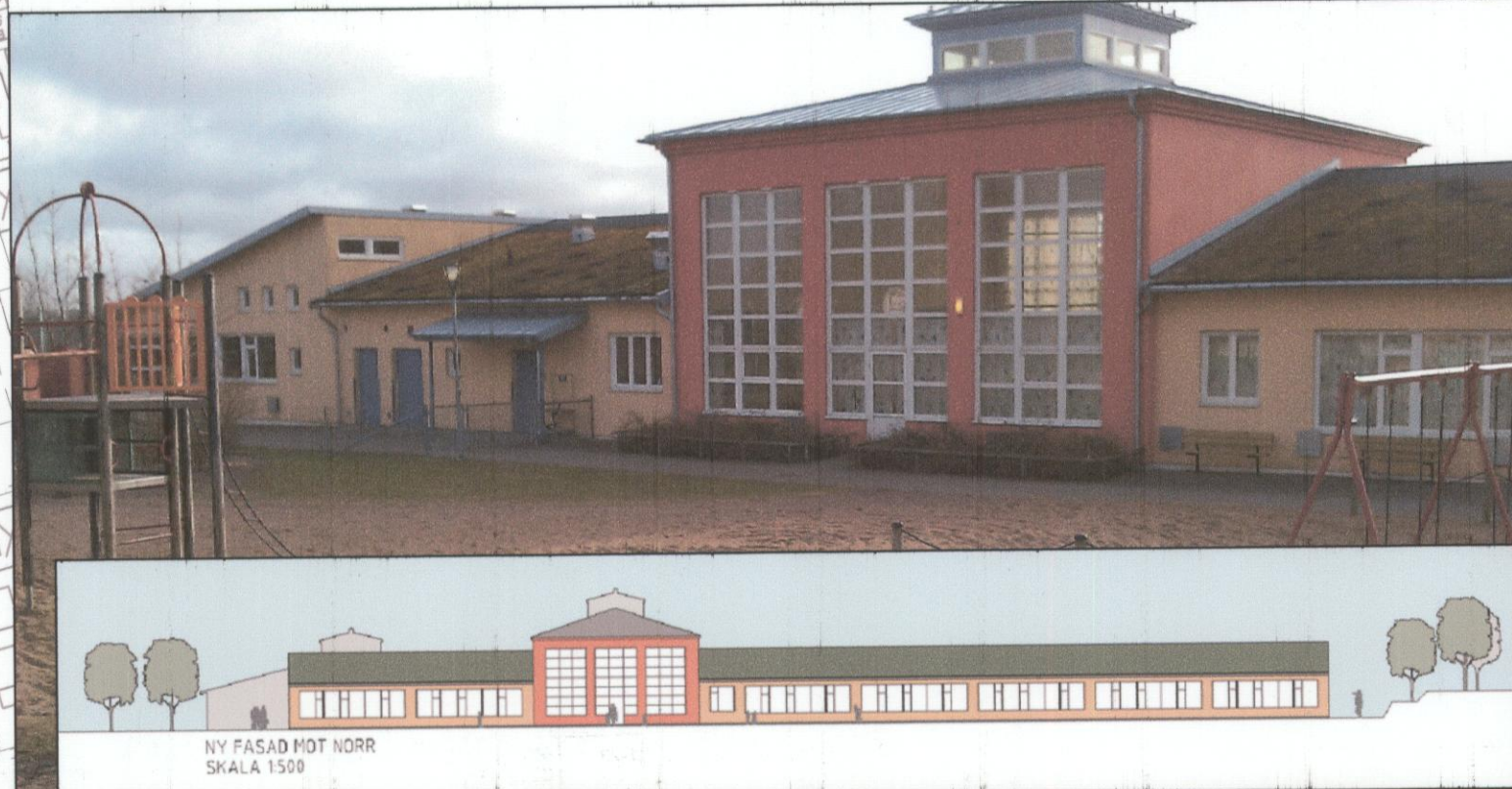
Illustrerat träd

Illustrerad vegetation

Hårdgjord yta gräsartering och delvis asfalt

Befintligt bebyggelse

Illustrerad ny bebyggelse



Detaljplan för del av Bjärred 43:1 m.fl. (Alfredshälskolan) i Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

UPPRÄTTAD 2012-03-27

REV: 2012-10-30, 2013-01-23

2013-01-30

2013-03-21

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

Laga kraft

Antagandehandling

Antagandehandling

Antagandehandling

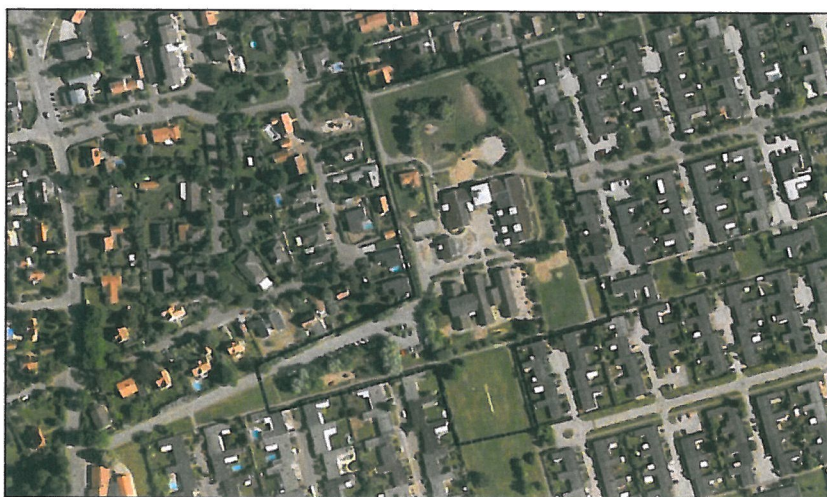
Antagandehandling

Antagandehandling

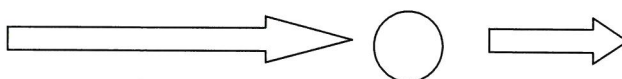
Antagandehandling



Detaljplan för del av Bjärred 43:1 m.fl. (Alfredshällskolan) i Bjärred, Lomma kommun, Skåne län



Planområdet sett ovanifrån



plansamråd granskning **antagande** LAGA KRAFT genomförande

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

KOMMUNFULLMÄKTIGE
i Lomma kommun

Antagandedatum: 2013-03-21

Laga kraft-datum: 2013-11-27

Beslutet intygas:

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Lomma kommun avser med detaljplaneförslaget att klarlägga och pröva förutsättningar för tillbyggnad av skola och förskola inom Alfredshällskolans område.

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Bjärreds tätort. Kring området finns i öster och söder radhusområden med tät-lågt bebyggda tomter. I norr och väster finns huvudsakligen 1- och 1½ plans hus på stora tomter. Planområdet sträcker sig västerut längs del av Plantskolevägen mot Södra Västkustvägen.

Området används idag för skola och förskoleverksamhet samt parkändamål.

Planområdet omfattar ca 3,6 ha.

Markägare

Fastigheterna Bjärred 45:1, 12:15, 45:3 samt del av Bjärred 43:1 och 50:56 ingår i planområdet och ägs av Lomma kommun.

PLANFÖRSLAG

Struktur och huvuddisposition

Planområdets struktur och huvuddisposition baseras på befintlig bebyggelse och lämpliga utbyggnadsmöjligheter.

Utformning enligt kulturmiljöprogram och naturmiljöprogram med grönplan

I kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24 och naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun 2008-2016, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11, återges idéer och utformningsregler för området.

Befintlig bebyggelse

Alfredshällskolan har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader i Kulturmiljöprogrammet. "Skolbyggnadernas arkitektur håller hög kvalitet. De omväxlande volymerna, materialen och färgerna ger en lekfull

men ändå harmonisk helhet som passar väl samman med byggnadernas funktion."



Utdrag ur Kulturmiljöprogram, åtgärdsprogram. Alfredshällskolan.

"Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att skolbyggnaderna bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar och tillbyggnader ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Byggnadernas ursprungliga funktioner ska vara tydligt avläsbara." Bestämmelserna f_1 , f_2 , f_3 och k har införts på plankartan. Byggnad får inte förvanskas.

Tillkommande bebyggelse

Offentliga byggnader

En tillbyggnad om ca 1786 m² föreslås i norra delen av skolan, samt ca 530 m² i östra och södra delen av förskolan. Föreslagen planbestämmelse, i norra delen runt skolan, innebär S = ändamål för skola, samt utgör samma bestämmelse som tidigare detaljplan.

I södra delen föreslås två avdelningar till förskolan. Tidigare ändamål för förskola är satt till A = allmänt ändamål enligt gällande detaljplan. Ändamål A bör inte förekomma och ändras till S = Skola.

Högsta totalhöjd är 6,0 m. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Matsalsdelen på befintlig skolbyggnaden har en högsta byggnadshöjd av 7,0 m. För att bibehålla den speciella karaktären på matsalsdelen, föreslås att denna fasad förskjuts mot norr och får därför ha samma höjd, i detta s.k. mittskepp, som befintlig matsalsbyggnad.

Byggnaders höjder ska räknas från befintligt färdigt golv på befintliga byggnader, då denna detaljplan vinner laga kraft. Byggnader ska utformas med takvinkel, mellan 12-30 grader.

Byggnader ska vara av lätt karaktär och ha ljusa kulörer. Vid om- och tillbyggnad ska byggnadernas karaktär bevaras. Byggnaderna får inte förvanskas.

Skolbyggnad, i norra delen, av detaljplaneområdet ska ha taktäckning av biotop, typ sedum, och har i planförslaget åsatts bestämmelsen f₃. Undantagen är högsta delen av skolbyggnaden, den s.k. matsalsdelen.

”Till- och ombyggnader ska göras med respekt för byggnads karaktär och skala”. Bestämmelsen: ”byggnad får inte förvanskas” har införts på plankartan. Citatet härrör från gällande detaljplan och innebär att ändringar ska utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Skolgården mellan de rödmarkerade byggnaderna ska bevaras obebyggd, enligt Kulturmiljöprogram för Lomma kommun och har därför prickmarkerats i detaljplanen.

Markradon

Byggnader ska utföras radonskyddade, detta ska redovisas i samband med bygglovsprövningen.

Geoteknik

Mark- och geoteknisk undersökning ska ske i samband med projekteringen, detta ska redovisas i samband med bygglovsprövningen.

Offentliga rum

Grönstruktur, parker mm

Parkmark, ianspråkats i norr för skolans ändamål, samt öster och söder om befintlig förskola för att säkra lekområde.

Parkmark som ianspråkats i norr (Alfredshällsparken) är ca 3100 m². Parkmark som ianspråkats öster om förskolan är ca 1700 m². Parkmark som ianspråkats söder om förskolan är ca 1850 m². Parkmark som ianspråkats söder om Plantskolevägens parkering med en bredd av ca 1 m är ca 75 m².

Totalt ianspråkats ca 6725 m² parkmark.

Inhägnad kan komma att krävas för de allra yngsta barnens lekverksamhet, men ska då utformas med grind, för tillgänglighet för allmänheten under icke skol- och förskoletids verksamhet. Området som ev. kommer att inhägnas är ca 1700 m² och beläget öster om förskolan. ”Genom byggnadens utformning och då skolan är belägen utanför trafikerat område bör inga staket, plank eller inhägnader som hindrar allmänhetens tillgänglighet till området sättas upp” citat från gällande detaljplan.

In- och utfartsförbud till hela skolområdet gäller. Varutransport vid Morkullevägen tillåts dock.

För att kompensera de kringboende för förlusten av parkmark ska kvaliteten i stället höjas inom parkytorna i enlighet med naturmiljöprogrammet med grönplan. Miljökompensation av

träd/ vegetation ska göras i parkområde i södra planområdet som åsatts planbestämmelsen n4. Miljökompensation kan även ske i norra delarna av planområdet efter konsultation med tjänstemän ansvariga för miljökompensationsåtgärder. Slutliga miljökompensationsåtgärder tas fram i utredning i samband med planens genomförande.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses och avgöras i samband med bygg- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning. Tydliga ledstråk för synsvaga ska finnas.

Markföroreningar

Markundersökning p.g.a. att skolområdet ligger på mark som varit trädgårdsmästeri ska ske senast under projekteringsstadiet, detta ska redovisas i samband med bygglovsprövningen.

Fornlämningar

Den planerade utbyggnaden av skola och förskola berör inga kända fornlämningar.

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

Trafik

Biltrafik

Trafiktillskottet från den förändring som detaljplaneförslaget innebär, uppskattas till 15-25 fordon/dygn och bedöms inte påverka befintlig bebyggelse menligt.

I detaljplaneförslaget föreslås Plantskolevägen bibehållas som lokalgata och förses med ytterligare farthinder i samband med befintligt farthinder, vilket i dag är en avsmalning.

Inom planområdet föreslås, in- och utfartsförbud med motordrivna fordon, i norr, sydväst och österut, för att hindra biltrafik inom skolområdet. Varutransport till skolan, på gata angiven med INFART på plankartan, får ske. Stängsel/staket eller annat hinder bör finnas i anslutning till in- och utfartsförbuden i öster vid gc-vägen intill Morkullevägen samt i väster vid Plantskolevägen. Möjlighet att passera för gång- och cykeltrafik ska finnas. Möjlighet för utryckningsfordon, att passera, ska finnas i slutet av Plantskolevägen in mot skolan och förskolan. Brandvägen är redovisad på plankartan.

I samband med samrådet har inkommit yttrande som vidtalar trafiksäkerhetsproblem, vilka överlämnats till Tekniska nämnden. Dessa har uppmärksammats och löses i ett annat forum utanför detaljplanearbetet. Detaljplanen löser de aktuella trafikproblemen inom detaljplanegränserna.

Läget mellan parkerna ger en ombonad och bilfri miljö för skolbarnen.

Utformning av gator och gc-vägar

Samtliga gång- och cykelvägar ska bibehållas då de ansluter till gång- och cykelvägar från större delar av skolans upptagningsområde, vilket innebär att barnen får säkra skolvägar. Angöring med biltrafik, till skolområdet via Per Claus väg, ska inte ske, varför in- och utfartsförbud föreslås i detaljplanens norra del. In- och utfartsförbud med hinder för motorfordon att via gc-väg passera in på skolområdet föreslås i detaljplanens nordöstra del vid Morkullevägen. In- och utfartsförbud med hinder föreslås även i sydvästra delen, vid Plantskolevägens slut, för att hindra motorfordon inom skol- och förskoleområdet. Utryckningsfordon, där brandväg anges på kartan, ska ha möjlighet att passera. Gc-väg söder om förskola ska bibehållas och möjlighet att i framtiden anlägga gc-väg runt ianspråktaget parkområde i söder har möjliggjorts.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid korsningen Södra Västkustvägen/ Lundavägen.

In- och utlastning för verksamheter

Varutransporter till och från skolan ska ske via Morkullevägen. Varutransporter/leveranser bör i möjligaste mån ske mellan klockan 09.00-15.00, då trafikbelastningen är lägst under dessa timmar. Detaljplaneförslaget bedöms inte orsaka någon ökning av trafiken. Backning av fordon över gång- och cykelväg ska undvikas.

Parkering och angöring

All angöring, förutom varutransporter, till området ska ske via Plantskolevägen. Befintliga snedparkeringar längs södra sidan av Plantskolevägen görs om till tvärställda parkeringar, vilket ökar antalet parkeringsplatser. Föreslagna nya parkeringsplatser ska utföras med gräsarmering och underliggande genomsläppliga material.

Bullerskyddsåtgärder

Detaljplaneförslagets förväntade trafikökning bedöms inte öka bullernivåer.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, elektroniska kommunikationsnät och telenät
Nuvarande uppvärmning sker med hjälp av el- och värmepumpsanläggning, delvis som ytjordvärme. Detta bör bibehållas. Omläggning av ytjordvärme kommer att ske, för att ge plats åt tillbyggnad av skolan. I övrigt bedöms ingen utökning av teknisk försörjning krävas.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Ledningar för vatten- och avlopp finns och anslutning ska ske till dessa. Ledningarna ska vara tillgängliga och har säkrats inom kvartersmark med u-område.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska fördröjas och om möjligt infiltreras. Dagvatten ska dimensioneras utifrån tio års och tio minuters nederbörd. I södra delen, utanför detaljplaneområdet, i Carl Olssons Park finns en dagvattendamm som skolområdet är ansluten till. Genom att använda t ex gröna tak, möjliggörs fördröjning av dagvatten inom tomtmark. Gröna tak, typ sedumtak, föreslås på skolbyggnaderna, genom bestämmelsen f₃ i detaljplanen. Befintlig genomsläpplig markyta, som återstår efter utbyggnad ska bibehållas genomsläpplig, för att möjliggöra fördröjning av dagvatten inom tomtmark.

Renhållning

Miljöhus för sophantering kan uppföras i anslutning till bebyggelsen inom, på detaljplanen, ”kryssmarkerat område”.

KONSEKVENSER

Mark, luft och vatten

Mark

Parkmark ianspråktas om ca 6725 m² som planläggs för skoländamål.

Utrymme för friytor och lek ökas med motsvarande storlek för skol- och förskoleverksamheten i och med att området om ca 6725 m² får beteckningen S = skoländamål istället för parkändamål

Luftföroreningar

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

Trafiktillskottet från den förändring som detaljplanförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna så att gällande riktvärden överskrids för befintlig bebyggelse.

Vatten

Planområdet ingår i Bredbäckens avrinningsområde.

Genom att använda t ex gröna tak, möjliggörs fördröjning av dagvatten inom tomtmark. Gröna tak, typ sedumtak, är föreslagna i detaljplanen. Befintlig genomsläpplig markyta ska bibehållas för att möjliggöra fördröjning av dagvatten inom

tomtmark. Snedparkering som görs om till tvärställd parkering kommer att gräsarmeras och bidrar därmed till ökad genomsläpplighet för dagvatten. Planförslaget bedöms inte påverka avrinningsområdet.

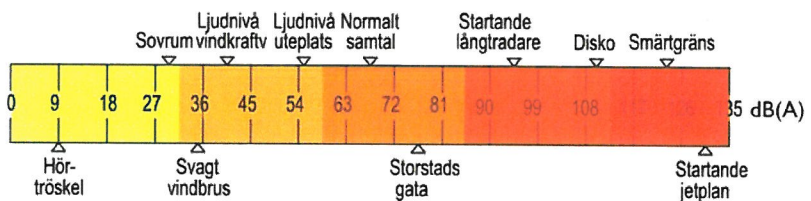
Trafik

Detaljplaneförslagets förväntade trafikökning är ca 15-25 fordon/dygn. Trafiktillskottet från den förändring som detaljplanförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna, så att gällande riktvärden överskrids, för befintlig bebyggelse. Läget i och mellan parkerna ger en ombonad och bilfri miljö. In- och utfartsförbud, med stängsel/staket eller annat hinder, i öster vid Morkullevägen/gc-vägen samt vid Plantskolevägens avslutning in mot skol- och förskoleområdet, ökar trafiksäkerheten för barnen. In- och utfartsförbud ska finnas, i slutet av Per Claus väg, för att undvika motorfordon i parken (Alfredshällsparken).

Befintliga snedparkeringar längs södra sidan av Plantskolevägen görs om till tvärställda parkeringar, vilket ökar antalet parkeringsplatser. Föreslagna nya parkeringsplatser ska utföras med gräsarmering och underliggande genomsläppliga material.

Hälsa och säkerhet

Vägrafikbuller



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)

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra bullernivåerna för befintlig bebyggelse.

Sociala konsekvenser

Ändring av detaljplanen möjliggör utbyggnad av skolans och förskolans verksamheter.

Enligt Barn- och Utbildningsnämnden beräknas, två nya avdelningar för förskolan med ca totalt 25 barn, behövas. Skolan beräknas ta emot ytterligare ca 75 barn, vilka inte är i förskoleålder och därmed själv kan ta sig till skolan. Vilekulla förskola rivs och barnen integreras i förskolan inom planområdet. Totalt beräknas om- och tillbyggnad av skola och förskola kunna rymma ytterligare 100 barn. Detaljplanen bedöms förbättra trafiksäkerheten, dels på Plantskolevägen, då all angöring (förutom varutransporter) ska ske via denna och att ytterligare farthinder föreslås i detaljplanen på denna sträcka. Ytterligare trafiksäkerhetsanordningar föreslås i norr, sydväst och österut, som in- och utfartsförbud för motordrivna fordon.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Barnen har varit involverade i planeringen via skolan.

Natur

Naturmiljöprogrammet med grönplan, antogs av kommunfullmäktige 2008-12-11.

I Lomma kommun ligger orterna till stor del på gammal åkermark och någon ursprunglig natur i tätorterna finns, i dagsläget, inte. Parkrester, tegelindustrins lertäkter och nya, naturlika planteringar blir därmed desto viktigare. Detaljplanen medger att ca 6725 m² parkmark planläggs för skoländamål. Arealen kan ej miljökompenseras inom gällande detaljplan och i dagsläget finns ingen mark att tillgå inom kommunen för miljökompensation. Dock kan funktion och kvalitet ses över inom planområdet. Kostnader för miljökompensation belastar projektet. Tillgängligheten för allmänheten begränsas under skol- och förskoleverksamhetens öppettider. Eventuella stängsel/staket eller dylikt, vilka behövs för förskoleverksamheten, ska ha grindar för att möjliggöra tillgängligheten för allmänheten under icke skol- och förskoletid.

Kultur

Kulturmiljöprogram, antogs av kommunfullmäktige 24 november 2005.

Värdefulla miljöer och objekt pekas ut och förslag ges på åtgärder för att bevara dem.

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse

Alfredshällskolan har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader i Kulturmiljöprogrammet. Tillbyggnad av skola och förskola beräknas till ca 1786 m², vilket kommer att ske på ianspråktagen parkmark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut gällande detaljplaneförslaget

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-10-25, att ge plan- och byggkontoret nytt uppdrag att upprätta detaljplan med dnr MB11-0953, i enlighet med skolans uppkomna behov.

Översiktsplan

Enligt Lomma kommuns översiktsplan 2010, laga kraftvunnen i december 2011, ska området användas för skola och förskola. Detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen, varför program för detaljplanen inte anses behövas. I översiktsplanen nämns att Kommunens kulturmiljöprogram ska vara vägledande bl.a. vid detaljplaneläggning och bygglovshantering.

Fördjupad översiktsplan för Bjärred- Borgeby

Enligt fördjupad översiktsplan för Bjärred- Borgeby, juni 1999, antagen av kommunfullmäktige 1999-06-17, ska området användas för skola, vilket innebär att detaljplaneförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för skola, park och Plantskolevägen. 1262-DP 99/01, vann laga kraft 1999-06-23. Genomförandetiden har gått ut 2004-06-23.

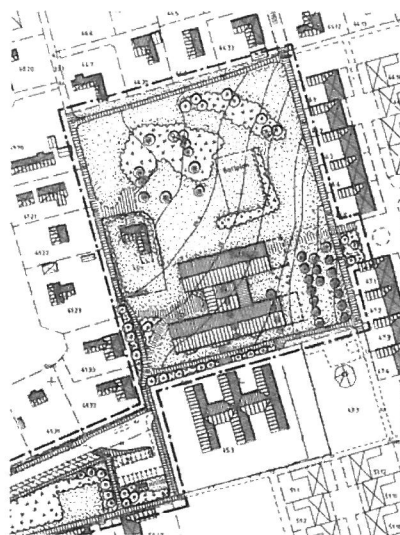


Illustration till gällande detaljplan (1262-DP99/01) för skola, park och Plantskolevägen

Gällande stadsplan för förskoleområdet, betecknat med A (allmänt ändamål) nr 1262-DP 106, vann laga kraft 1972-05-25. Genomförandetiden har gått ut.

Kulturmiljöprogram

är antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24.

Alfredshällskolan har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader i Kulturmiljöprogrammet.

Naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun 2008-2016

är antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11.

Carl Olssons park (söder om området), parkstråket längs Plantskolevägen (väster om området) och Alfredshällsparken (norr om området) har pekats ut som särskilt värdefulla grönområden.

Bostads- och markförsörjningsprogram 2012-2025

Det finns flera lagar som behandlar kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen. För Lommas del behandlades riktlinjer i "Övergripande mål och riktlinjer 2011-2014" och i kommunens översiktsplan som aktualitetsprövas varje mandatperiod. Ny kommuntäckande översiktsplan 2010, antogs i februari 2011 och vann laga kraft i dec 2011. Generellt kan konstateras att bostadsbyggandet sedan ett antal år är mycket omfattande, inte minst till följd av projektet "Lomma Hamn".

Under de kommande 5-6 åren förväntas bostadsbyggandet vara mycket högt i kommunen. I den norra delen av kommunen, Bjärred och Borgeby m.m., kommer endast ett fåtal småhus på enskilda stycketomter att uppföras under de närmaste åren.

Förändringarna i Alfredshällsområdet består primärt av rivning av "Villa Villerkulla" och att i dess ställe uppföra en ny

skolbyggnad. Dessutom ska behovet av att utöka matsalen och anpassa skolans kök studeras. En tillbyggnad i öster av befintlig förskola med två avdelningar föreslås. Arbetet med att ta fram detaljplan för Alfredshällsområdet påbörjades våren 2011.

Planen beräknas vara klar i början av 2013. Därefter genomförs rivning av Villa Villerkulla. Utbyggnaden av Alfredshällskolan samt förskolan beräknas vara färdig till höstterminen 2015.

Möjligheterna att placera ny förskola eller skola öster om Alfredshällsvägen tillsammans med en utbyggnad av området i övrigt med bostäder kommer att prövas i en särskild utredning längre fram. Detta område studeras i en särskild utredning inom arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Bjärred och Borgeby.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Tidigare och nuvarande användning

Planområdet utgörs i norr av ett uppvuxet parkområde med dels ett större trädbestånd i den nordvästra delen och dels ett bestånd av fruktträd i den sydöstra delen.

I området bedrevs tidigare trädgårdsmästeri och plantskoleverksamhet. Rester av denna verksamhet i form av stora träd är i dag synliga i parken.

Markundersökning p.g.a. att skolområdet ligger på mark som varit trädgårdsmästeri ska ske under projekteringsstadiet.

Tillfartsvägen, Plantskolevägen, omges av parkområde med parkeringsplatser och vändzon. Tillfartsväg för varutransporter till skolan sker via Morkullevägen.

Området söder om förskolan utgörs av parkmark, vilken innehåller en varierad växtlighet av olika arter lövträd och buskar samt naturlika planteringar, som bildar ett antal rum genom vilka gång- och cykelvägen passerar. I mitten av parken, söderut och utanför planområdet, ligger en dagvattendamm som omges av gamla ädelgranar.

Marken inom planområdet sluttar mot sydost.

En markavvägning i nordvästra hörnet av området har skett.

Trafik

Den största arealen av de offentliga miljöerna – grönstråken – har bildats till följd av det planeringsideal som rådde under 1960- och 1970-talen. Det brukar kallas SCAFT-planering och är en förkortning för Stadsbyggnad Chalmers: Arbetsgruppen För Trafiksäkerhet och var en handbok med riktlinjer för trafiksäkerhet. Den innebar en separering av de olika trafikslagen, biltrafik för sig och gång- och cykeltrafik för sig. Bostadsområdena skulle matas utifrån, via en ringled eller matarled, från vilken säckgator gick in i området. I mitten av området gick gång- och cykelvägar som förband de olika kvarteren i en helt bilfri miljö. I kommunikationsstråk, placerades skolor, dagis, lekplatser etc så att barn själva kunde färdas dit på ett säkert sätt.

Under de senaste åren har trafikbilden runt de flesta skolor i Sverige förändrats drastiskt. Fler barn blir skjutsade i bil av sina föräldrar. Den största förändringen har skett bland barn i årskurs 1 – 6, låg- och mellanstadiet.

Det ökade bilresandet har på vissa ställen medfört komplexa trafiksituationer med ett stort antal konflikter mellan bilar och cyklande eller gående skolbarn, vilket också är fallet vid Alfredshällskolan och dess förskola.

Biltrafik inom skolområdet förekommer från Plantskolevägen i väster och Per Claus väg i norr samt delvis via Morkullevägen i öster. Per Claus väg i norr är mycket smal, troligen beroende på att vegetation tillåtit växa långt ut över fastighetsgränserna. Plantskolevägens norra sida kantas av kraftig vegetation som är

viktig för områdets lummiga karaktär. Inga fastigheter har utfart till Plantskolevägen.

Inom området finns gång- och cykelväg som erfordras som räddningsväg.

Kultur

Historik

Bjärred är ett relativt ungt samhälle, som började växa fram som en semesterort vid sekelskiftet 1900. Det är från den tiden den äldsta sammanhängande bebyggelsen i samhället kommer. Stora delar av Bjärred är dock uppförda under 1960-70 talet. Bostadsbebyggelsen i Bjärred består så gott som helt och hållet av enfamiljshus i form av villor, radhus eller kedjehus.

Byggnader utpekade i kulturmiljöprogrammet

Alfredshällskolan har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader i Kulturmiljöprogrammet.

Bebyggelse



Alfredshällskolans norrsida

Alfredshällskolan uppfördes år 2000, i samband med ny planläggning, norr om den gamla förskolebyggnaden. ”De två byggnaderna omsluter en stenbelagd gård. Byggnaden i väster har gulputsade fasader med ett blått entrétorn i väster. Pulpettaken är belagda med sedum. Den östra, större byggnaden är U-formad med en högre, tältaksförsedd mittdel där matsalen är placerad. De blåputsade entrépartierna som vetter in mot skolgården är något utskjutande i förhållande till den övriga fasaden och försedd med tälttak och skärmtak. Övriga fasader är putsade och avfärgade i gult och en terracottaröd nyans. Taket är belagt med grå aluminiumplåt.”

Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att ”skolbyggnaderna 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. Byggnadernas ursprungliga funktioner ska vara tydligt avläsbara. Eventuella tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala.

Skolgården mellan de rödmarkerade byggnaderna bör bevaras obebyggd." Skolbyggnaderna redovisas som kulturhistoriskt intressanta i kulturmiljöprogrammet och "bör skyddas mot rivning." Byggnaderna får inte förvanskas.



Ortofoto med Alfredshällskolan i mitten

Markradon

Enligt Lomma kommuns översiktsplan 2010, antagen december 2011, utpekas delar av Bjärred som normalriskområde (isälvssediment och grus).

Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Ett tillägg om radon har införts på detaljplanekartan.

Geoteknik

En översiktlig Grundundersökning har genomförts i april 1994 av Svenska Grundundersökning AB. Under andra kvartalet 1997 har en kompletterande grundundersökning gjorts i samband med tidigare detaljplan.

Ny mark- och geoteknisk undersökning ska ske i samband med projekteringen.

Offentliga rum, parker, grönområde

Detaljplanområdet omges av parker i norr, söder, öster och väster vilket ger fina förutsättningar för "den gröna skolgården".

Parker och grönområde enligt naturmiljöprogram och grönplan



Carl Olssons Park (↑ Norr)

Carl Olssons park är typisk för parkområden i 60- och 70-talsområden. Parken sträcker sig längs Bjärreds södra sida, norr om Carl Olssons väg.

Värden

Områdets vegetation och varierade struktur liksom dagvattenmagasinet ger stora utvecklingsmöjligheter.

Utvecklingsmöjligheter

Carl Olssons park nära Alfredhällsskolan gör den lämplig att användas i pedagogiskt syfte. Parkens vegetation bör utvecklas med svenska arter. Utjämningsmagasinet kan användas som pedagogiskt exempel på vattenmiljöer, och därmed bli en del i undervisningen på skolorna/förskolorna. Parken bör kopplas samman med stationsparken och dessa båda bör ges gestaltning som speglar de olika tidsepokerna.



Parkstråk längs Planskolevägen (← Norr)

Mellan Alfredhällsskolan och Västkustvägen, längs Planskolevägen, sträcker sig ett trekantigt parkstråk. Stråket består av gräsmattor med naturlika planteringar i. I den västra delen finns även en del trädgårdsväxter som spritt sig från intilliggande trädgårdar.

Värden

Området har en viktig funktion i att knyta samman

Alfredhällsområdet med Bjärreds saltsjöbad och havet.

Utvecklingsmöjligheter

Området föreslås utvecklas som förbindelsestråk mellan Alfredhällsområdet med skola och stationen och Bjärreds saltsjöbad med sammanhängande gång och cykelväg. De stora träden bör bevaras eftersom de är lämningar från den stationspark som fanns här tidigare och kan förstärka sammanhanget med stationen.



Alfredhällsparken norr om skolan (↑ Norr)

Alfredhällsparken sträcker sig från Alfredhällsskolan ut till Alfredhällsvägen. Det är ett grönstråk som är typiskt för 60- och 70-talsområden. I väster består parken av ett stort rektangulärt parkrum med en stor syrenberså i mitten. Denna är en del av trädgården till en gård som låg här tidigare. I bersån står stora ekar. En gång- och cykelväg följer parkens norra sida.

Värden

Syrenbersån är en intressant lekmiljö.

Utvecklingsmöjligheter

Alfredhällsparken bör förfinas. Den större delen bör utvecklas tillsammans med skolan. Hela denna del av Bjärred präglas av sin koppling till trädgårdsmästerierna.

Alfredhällsparken bör utvecklas, gärna med ett pedagogiskt perspektiv, så skol- och förskolebarnen kan lära sig om olika växtsamhällen, och hur vegetationen knyter an till områdets historia som trädgård och trädgårdsmästeri.

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.

Fornlämningar

Den planerade utbyggnaden av skola och förskola berör inga kända fornlämningar.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, elektroniska kommunikationsnät och telenät

Produktionsanläggningar för fjärrvärmedistribution finns i Lomma och Bjärred. Nuvarande uppvärmning sker med hjälp av el- och värmepumpsanläggning, delvis som ytjordvärme. Elektroniska kommunikationsnät och telenät finns i området.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt dagvatten och VA. Fiber- och telenät finns inom planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Ledningar för vatten- och avlopp finns.

Dagvattenhantering

I södra delen, utanför detaljplaneområdet, i Carl Olssons park finns en dagvattendamm som skolområdet är ansluten till.

Riksintresen

Natura 2000 (habitat och fågel)

Inga utpekade Natura 2000 finns inom detaljplaneområdet.

Kustzon

Området ingår i riksintresset för kustzonen, dock utgör bestämmelserna inte hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet.

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

För alla detaljplaner ska kommunen bedöma om planförslaget kan komma att innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 Miljöbalken eller 3 kap 8 § Plan- och bygglagen. Om planförslaget kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram enligt regler i 6 kap Miljöbalken.

Miljö- och byggförvaltningen/ planeringsenheten 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 (MKB-fo).

Bedömningen grundar sig på att detaljplanen syftar till utbyggnad av befintliga byggnader för skola och förskola inom tidigare detaljplanelagd mark. Parkmark tas i anspråk men utbyggnaden bedöms inte medföra någon betydande påverkan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Kommunen är markägare och huvudexploatör/projektör för den tillkommande bebyggelsen.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Lomma kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Tekniska åtgärder

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar byggs till/eller om:

- Skola
- Förskola
- Parkområde ianspråktas
- Kompensationsåtgärder för förlorad parkmark
- Ändring/ tillkomst av trafiksäkerhetshöjande åtgärder
- Utökade parkeringsmöjligheter

Tekniska anläggningar

Område för nätstation bibehålls.

Miljöhus för sophantering kan uppföras i anslutning till bebyggelsen inom, på detaljplanen, ”kryssmarkerat område”.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Skolområde: Bjärred 45:1 och del av Bjärred 43:1 som ingår i kvartermark samt del av Bjärred 12:15 som ingår i kvartersmark ska fastighetsregleras så att endast en fastighet bildas.

Förskoleområde: Bjärred 45:3 och del av Bjärred 43:1 som ingår i kvartersmark samt del av Bjärred 50:56 som ingår i

kvartersmark ska fastighetsregleras så att endast en fastighet bildas.

Ledningsrätt m m

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

En ledning sträcker sig mot norr från förskolan Villakulla, genom parken och upp mot föreslagen vändplats i nordväst. Denna ledning ligger inom ledningsrätt 1262.535.1 till förmån för Lunds energi Elnät AB. Den korta bit av ledningsrätten som finns inom parken och kvartersmark ska tas bort genom fastighetsbildning. Eventuella kostnader överkommes mellan parterna Lomma kommun och Lunds energi Elnät AB genom särskilt avtal utanför detaljplanen.

Ansökan om fastighetsbildning m.m.

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

Konsekvenser för fastighetsägarna

Planområdet sträcker sig västerut längs Plantskolevägen mot Södra Västkustvägen.

Planområdet omfattar fastigheterna Bjärred 12:15, 45:1, 45:3 samt del av Bjärred 43:1 och 50:56 i Lomma kommun, som är i kommunal ägo.

I öster begränsas planområdet av fastigheterna Bjärred 46:1-5, Morkullevägens vändplats, fastigheterna Bjärred 47:1-4 och fastigheten Bjärred 47:31.

I söder begränsas planområdet av Bjärred 50:10, 50:46, 50:29, 50:47, delar av 50:56, 51:1-4, 51:12 och 51:5.

I väster begränsas planområdet av fastigheterna Bjärred 41:28-33, 41:39, 41:21-22, 41:40 och fastigheterna Bjärred 41:21-32 direkt norr om Plantskolevägen.

I norr begränsas planområdet av fastigheterna Bjärred 40:20, 44:7, 44:31, 44:8, 44:12.

Fastighetsbildning sker endast, inom av kommunen ägd mark.

Miljökompensation

Kostnader för miljökompensation och utredningar i samband med denna belastar projektet.

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN I LOMMA
samt efter 2013-01-01 PLANERINGSENHETEN

Nicolas Cronberg
Förvaltningschef

Anja Andrén
Planarkitekt