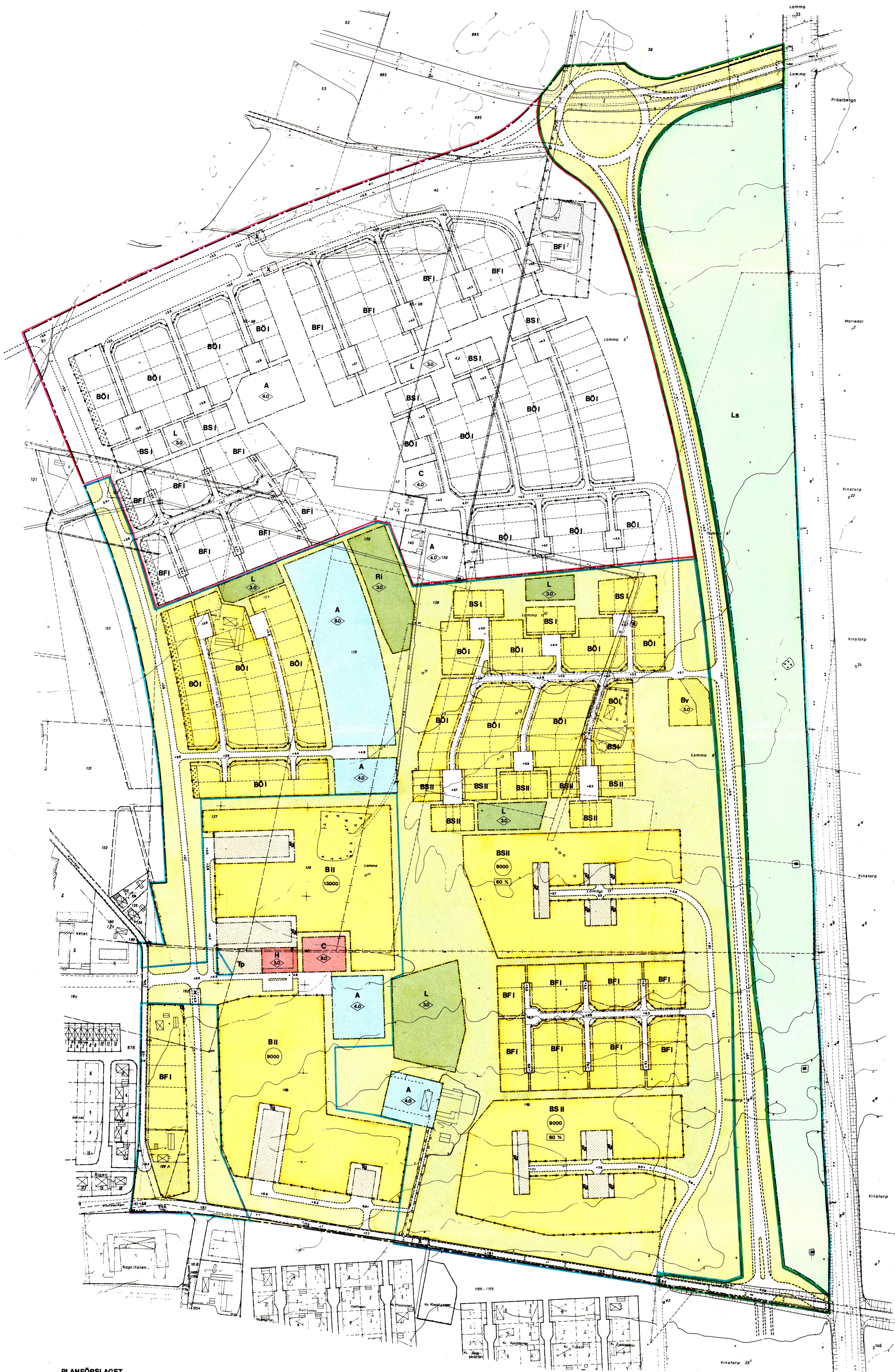




PLANFÖRSLAGET

- GRÄNSBETECKNINGAR
- PLANGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
 - OMRÄDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSGRÄNS
 - GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
 - FÖRBUD MOT UTFART

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1977-11-29
Bertil Ekstrand

Tillhör regerings beslut den 20 april 1979
Angående undantag se regerings beslut
Bostadsdepartementet
Bertil Kallner

GRUNDKARTAN

- ADMINISTRATIV GRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNSER
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNSER
- AGOSLAGSGRÄNS
- BYGGNADER
- STAKET
- HÄCK
- STENMUR
- FÖRMUR
- SPÄNNINGSLEDNING
- TELEKABEL
- UNDERJORDISK LEDNING

OMRÄDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- GATA RESP. GÅNGBANA MED BEGRÄNSAD KÖRTRAFIK
- PARK, PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- A OMRÄDE FÖR ALLMÄNT ANDAMÅL
- B OMRÄDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
- H OMRÄDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL
- C OMRÄDE FÖR SAMLINGSLOKALER O. DYL.
- Bv OMRÄDE FÖR VÄRMECENTRAL
- SPECIALOMRÅDEN
- L OMRÄDE FÖR LEKPLATS OCH BOLLPLAN
- Ri OMRÄDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL
- Tp OMRÄDE FÖR GARAGE RESP. PARKERING
- Ls OMRÄDE FÖR LEDNINGSÄNDAMÅL

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM EJ FÅR BERYGGAS
- MARK FÖR UTHUS O. DYL. MINORE BYGGNADER
- MARK FÖR GÅNG- OCH CYKELTUNNEL UNDER KÖRBANA
- X LEDNINGSOMRÅDE
- U VÄNINGSANTAL
- I, II TILLÄTEN BYGGNADSHÖJD
- 00 TILLÄTEN VÄNINGSSTYTA I M²
- 00% ANDEL TOMTMARK
- F, S, Ö BYGGNADSSÄTT
- 00% GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- 00 FÖRESLAGEN GATUHÖJD

- Av länsstyrelsen undantaget område
- I regerings beslut angiven linje
- OMRÅDE SOM ENLIGT KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1977-02-17, § 20 UNDTAGITS VID ANTAGANDE

Antaget av Lomma kommunfullmäktige jämlikt § 20 i protokoll 1977-02-17 betygar

Claes Nilsson
ordf.

Revidering granskad och antagen av Lomma byggnadsnämnd jämlikt § 335 i protokoll 1977-09-20 betygar

Einar Jönsson
Skr.

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR OMRÅDE NORR OM VINSTORPSVÄGEN

LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

UPPRÄTTAT AV VATTENBYGGNADSBYRÅN DEN 20 OKTOBER 1976 REVIDERAD DEN 5 SEPTEMBER 1977
THORVALD PEDERSEN LARS HEDERSTRÖM

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅR 1964 AV K-KONSULT, MALMÖ OCH KOMPLETTERAD I OKTOBER 1976 AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET NR 2 I MALMÖHUS LÄN

SKALA 1:2000

15709: 27

STADSPLANEBESTÄMMELSER

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadskvarter

Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 3 Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom 4 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 §

Specialområden

Mom 1 Med Tg betecknat område får användas endast för biluppställning och får bebyggas endast med garage eller skärmtak över biluppställningsplats.

Mom 2 Med Tp betecknat område får användas endast för parkering ändamål.

3 §

Mark som inte får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

4 §

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik

Inom med x betecknad del av gatumark skall allmän gång- och cykeltrafik framföras i tunnel under körbanan.

5 §

Våningsantal

På med II betecknat område får byggnad uppföras högst med två våningar.

6 §

Byggnads höjd

Mom 1 På med II betecknat område får byggnad inte uppföras till

större höjd än 6,0 m.

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

Mom 3 På med Tg betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 m.

7 §

Våningsyta

Med siffra i cirkel betecknat område får ej bebyggas med större sammanlagd våningsyta i kvadratmeter än vad siffran anger. (Gäller storkvarter.)

8 §

Garage

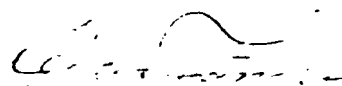
Inom med B betecknat område får garage ej anordnas under markplan.

9 §

Förbud mot in- och utfart

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

Revidering granskad och antagen av
Lomma byggnadsnämnd jämlikt §335
i protokoll 1977-09-20 betygar


Einar Jönsson
Skr.

15709
Lomma
N Vinstorpsvägen II spl

Beskrivning med bestämmelser
tillhörande

Förslag till stadsplan för område
norr om Vinstorpsvägen
LOMMA KOMMUN
Malmöhus län

1976-10-20 rev 1977-09-05

15709

Lomma

N Vinstorpsvägen II spl

Beskrivning med bestämmelser
tillhörande

Förslag till stadsplan för om-..

råde norr om Vinstorpsvägen

LOMMA KOMMUN

Malmöhus län

B E S K R I V N I N G**BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

Planområdets läge,
gällande planer

Planområdet omfattar ca 95 ha. Det är beläget mellan industriområdet och motorvägen E6 Malmö-Göteborg samt sträcker sig från Vinstorpsvägen norrut till och med den i generalplanen redovisade nya vägen Lomma-Lund.

Avståndet till samhällets centrum är mellan en och två kilometer.

Planförslaget omfattar i huvudsak del av tidigare förslag till stadsplan (Norr om Vinstorpsvägen II) men som undantogs vid fastställandet den 7 april 1976.

Planområdet ansluter i övrigt till följande stadsplaner: Området norr om Vinstorpsvägen, fastställd den 30 juli 1962, Industriområdet, fastställd den 14 dec 1963, samt Stäg 902-907 m fl, fastställd den 28 okt 1968.

Riksplaneintressen

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

Terrängförhållanden, vegetation och befintlig bebyggelse

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

Vegetation finns huvudsakligen i anslutning till vägar som trädrader och runt bostadsbyggnaderna som gårdsvegetation.

Området genomkorsas av en kraftledning i öst-västlig riktning och som inom östra delen går söderut längs motorvägen. Likaledes berörs området av en telekabel i nordsydlig riktning öster om Nybovägen.

PLANFÖRSLAGET

Allmän disposition

Planförslaget är utformat enligt Lomma generalplan 1970 och innebär att området tas i bruk för bostadsbebyggelse.

För att lösa problemen kring trafiken på nuvarande väg 110 - Strandvägen, har föreslagits en ny sträckning av väg 110 öster om Lomma samhälle mellan motorvägen och bebyggelsen.

Stadsförvaltningen i Malmöhus län presenterade i augusti 1974 en utredningsplan för ny väg 110 genom kommunen. Förslaget har genom byggnadsnämndens försorg varit utställt för kommunens invånare under tiden 1975-12-08 till 1976-01-09 (jmf BS 9. Bilagor 1 och 2.

Stadsförvaltningen har utnyttjat fjärrvärmen från ett eventuellt tredje aggregat vid Sjöbäckverket har belysts i en rapport från Sydvärmegruppen 1974. I denna rapport föreslås att fjärrvärmeledningar framdrages parallellt med motorvägen i aktuellt område. Kommunstyrelsen har vid

remissbehandling av ärendet beslutat att acceptera föreslagen sträckning och uttalat att ledningarna bör förläggas i kulvert.

Planförslaget medger byggandet av ny väg 110 och framdragandet av fjärrvärmeledning parallellt med motorväg E6.

Eftersom vägläget och vägens höjd har kunnat definieras i av Vägförvaltningen framlagt förslag har särskilt trafikområde ej ansetts nödvändigt i den formella planen. Vägen har i stället illustrerats som allmän platsmark, gata varvid också höjdläget kan fastställas.

Befintlig kraftledning flyttas och förläggs i sin nord-sydliga sträckning till området mellan motorvägen och denna nya väg.

Inom planområdet måste skyddande vallar mot trafikbuller komma till stånd. Bullerproblemen belyses i separat utredning, bilaga 3.

Vid utformningen av planförslaget har målsättningen varit att åstadkomma en variationsrik boendemiljö. För att skapa omväxling varieras bostadsenklaverna sinsemellan med bl a olika system för angörings- och entrégator.

Befintligt vegetationsbestånd avses till stor del kunna bestå.

Inom områden med en tätare bebyggelseform avvecklas biltrafiken i centrala gårdar med biluppställningsplatser och bostadskvarteren utformas som en renodlat bilfri miljö. Inom bostadsenklaver med mer traditionell utformning och med bilplats på varje tomt ges entrégatorna olika form. De längre entrégatorna svänger i en båge för att forma gatuperspektivet, och vändplatserna bildar gårdar, som kan utnyttjas för de boendes gemensamma aktiviteter.

Befintliga bostäder inom området bör kunna kvarligga tills vidare.

Kommunikationer

Området förbinds till det nuvarande vägnätet genom att Alnarpsvägen förlänges norr om Vinstorpsvägen och anslutes till den i generalplanen angivna nya Lundavägen (väg nr 905).

Till den förlängda Alnarpsvägen ansluts trafiken från den västra delen av bostadsområdet.

Den södra delen av bostadsområdet ansluts till Vinstorpsvägen. Den norra och östra delen av bostadsområdet ansluts till nya Lundavägen resp nya v

De även beskrivna bostäderna ansluts via tomtentrégator till entré-

gator och i vissa fall via entrégator till angöringsgårdar.

Inom den koncentrerade bebyggelsen sker all biluppställning i gemensamma anläggningar och kvarterens inre delar befrias från biltrafik.

Föreslagna gatusektioner redovisas i separat bilaga, bilaga 4.

Gång- och cykelvägar

Genom området föreslås ett centralt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning, som planskilt under Vinstorpsvägen står i kontakt med bostadsområdet i söder och som likaledes planskilt föres fram mot kommande bostadsområden i norr.

I öst-västlig riktning föreslås gång- och cykelvägar mot industriområdet respektive bostadsområden i väster. Det södra stråket, som blir skolväg och förbindelse med Lomma centrum, föreslås planskilt korsas den förlängda Alnarpsvägen.

Bebyggelse

Planförslaget redovisar olika bostadsformer med tvåvånings flerfamiljshus, friliggande och sammanbyggda enfamiljshus i en eller två våningar, enskilt byggda eller gruppbyggda. Vid entrégatorna illustreras huskropparna liggande nära gatan och längs med denna för att forma sammanhållna gaturum.

Hustypeerna föreslås varierade även inom grupperna för att undvika stereotypa miljöer.

Tomter för enskilt byggande varierar i storlek från ca 750 m² till ca 1 200 m². Tomter för gruppbyggda enfamiljshus i ett plan föreslås få ytor från ca 450 m² och uppåt och tvåplanshus från ca 300 m och uppåt.

För de kvarter, som i det formella planförslaget har en mindre styrd utformning, är avsikten att noggranna studier i samband med husprojekteringen skall ge högklassiga och varierade miljöer. Parkeringen sker i samlade gårdar, men tillfart till den enskilda bostaden bör kunna förekomma vid behov. Rätten att bygga har i dessa kvarter uttryckts i kvadratmeter våningsyta och antalet bostäder i kvarteren blir därför beroende av valda hus typer, lägenhetsstorlekar etc.

Inom området föreslås tomtyta om ca 16 000 m² för låg- och mellanstadieskola. Dessutom föreslås utrymme för fyra mindre förskolor.

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

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

Friområden

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

Förslag till lämplig disposition, plantering och utformning av friytorna redovisas i separat utredning, bilaga 5.

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

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

De störningar som eventuellt kan uppkomma från nya väg 110 såsom buller, avgaser och visuella störningar, föreslås bli dämpade genom att jordvallar kombineras med vegetationsridåer längs hela den aktu-

förslags AB SULCUS

ella sträckningen. Vallarna utformas så att dess krön ligger ca 3 m över vägens körbana och så att dess former anpassar sig till det omgivande landskapet.

Då utsikten över slätten av många upplevs som positiv, föreslås att vegetationen utformas så att möjlighet ges att från bostadsområdena få utblickar över det omgivande slättlandskapet.

Vegetationen kan också användas för att dela upp det föreslagna grönområdet mellan väg 110 och bostadsbebyggelsen i mindre, mera fattbara naturrum.

Detta grönområde kan tas i anspråk efter hand som behov av ytor för olika lämpliga fritidsaktiviteter föreligger som t ex strövande, golfträning, koloniodling, hundrastning m m.

Ytorna mellan väg 110 och motorväg E6 avses kunna utnyttjas för odling i den mån ledningarna så medger.

Teknisk service

Vatten- och avloppsanläggningar redovisas i separat utredning. Bilaga 6.

Med hänsyn till en eventuell framtida fjärrvärmeledning inom planområdet kan gemensamt system för

uppvärmning av bostäderna inom området bli aktuellt. Mark för värmecentral som senare kan anslutas till överordnat fjärrvärmenät redovisas därför i planförslaget.

Befintlig telekabel blir i det närmaste helt belägen inom allmän platsmark.

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

Samråd

Under planarbetet har överläggningar skett med Länsstyrelsens planenhet vid ett flertal tillfällen, Vägförvaltningen, Landsantikvarien, Televerket, Sydkraft, Sydvärme och berörda kommunala myndigheter.

Revidering

I samråd med länsmyndigheterna har förslaget reviderats den 5 sept 1977. Revideringen innebär en justering av ledningsområdets västra gräns så att vägområdet för väg 110 blir helt beläget inom allmän plats i överensstämmelse med vägförvaltningens arbetsplan.

Revideringen medför även en mindre förskjutning av trafikplatsen i norr mot motorvägen.

Arealuppgifter

Kvartersmark

Allmänt ändamål	A	35 000 m ²
Bostäder	BF	101 000 m ²
	BS	62 000 m ²
	BÖ	143 000 m ²
	BII	<u>54 000 m²</u>
Summa bostäder		360 500 m ²
Samlingslokaler	C	3 000 m ²
Handelsändamål	H	1 000 m ²
Värmecentral	Bv	<u>2 500 m²</u>
Total kvartersareal		<u>402 000 m²</u>

Allmän plats - friområde

Lekområde	L	15 000 m ²
Idrottsområde	Ri	6 000 m ²
Ledningsområde	Ls	132 000 m ²
Park, plantering, gata		401 000 m ²
Planområdets tot areal		<u>956 000 m²</u>

Antal lägenheter

Friliggande enfamiljs- hus	BF	100 st
Friliggande enfamiljs- hus	BÖ	170 st
I tvåvåningshyres- hus, illustrerade	BII	250 st
I en- och tvåvånings- radhus, illustr.	BS	<u>170 st</u>
Totalt antal lägenheter enligt illustrationerna		690 st