

LABS ARHEDEN

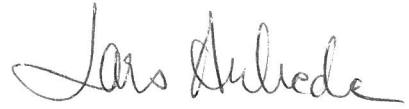
1262-DP 139 A

1262-DP 139 A

BESLUT OM TILLÄGG TILL DETALJPLAN

Antaget av miljö- och
byggnadsnämnden
2008-12-16 § 161

Betygar:



Lars Arheden

Laga kraft 2009-01-19

Tillägg till stadsplan för del av
VINSTORPSOMRÅDET,
PILÄNGSBADET
Lomma, Lomma kommun

PLANBESKRIVNING

Tillägg till stadsplan för del av Vinstorpsområdet,
Pilängsbadet

Planbeskrivning

Handlingar

Tillägget till detaljplan omfattar följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

Bakgrund

Pilängsanläggningen består av ett tempererat inomhusbad, en idrottshall med läktare, och en hall innehållande tennisbanor och ligger vid Pilängsskolan centralt i Lomma tätort.

Anläggningen ägs och drivs idag av Lomma kommun, men enligt kommunfullmäktiges beslut 2008-06-12 § 57 är tanken att hela eller delar av Pilängsanläggningen i framtiden ska ägas av ett kommunalt bolag och drivas av en privat entreprenör.

Den gällande detaljplanen för anläggningen föreskriver mark för allmänt ändamål i den del som omfattar Pilängsanläggningen. Detta innebär att detaljplanen endast tillåter verksamheter som drivs av en offentlig huvudman, och härtill räknas inte kommunala bolag. Således krävs att detaljplanen ändras för att möjliggöra det tänkta upplägget.

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att undanröja de planmässiga hinder som idag finns för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av hela eller delar av Pilängsanläggningen till ett kommunalt bolag. Dessutom ska planen reglera byggrätten inom planområdet för att möjliggöra en viss mindre utökning av verksamheten.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Ändringen bedöms sakna intresse för en bredare allmänhet och är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Ändringen genomförs genom ett tillägg till plankartan, samt detta tillägg till planbeskrivningen.

Plandata

Läge

Planområdet innefattar delar av fastigheterna Vinstorp 30:2 och 31:1. Området ligger centralt i Lomma tätort och omfattar ca 9100 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs i sin helhet av Lomma kommun.

Detaljplaner och tomtindelning

För planområdet gäller idag "Stadsplan för del av Vinstorpsområdet" antagen 1978-01-25. Planområdet är idag i sin helhet avsett för allmänt ändamål. Tomtindelning för Vallmon, fastställd 1966-03-30 (AKT 12-LOS-758) gäller men föreslås upphävas.

Förutsättningar och förändringar

Riksintresse kustzon

Hela planområdet ingår i område av riksintresse enligt 4 kap 4 § miljöbalken. Planförslaget bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset.

Bebyggelse

Pilängsanläggningen består av två byggnadskroppar, den ena innehåller bad och idrottshall och den andra innehåller tennisbanor. Det dominerande fasadmaterialet är gult tegel, men tennishallen har även stora delar av fasaderna i blåmålad plåt. De båda volymerna är ihopkopplade med en smal, låg förbindelsegång med fasader i gul träpanel vilken ger ett enklare intryck än resten av byggnaderna.

Gällande detaljplan medger expansionsmöjligheter för anläggningen dels i den sydvästra delen i anslutning till den nuvarande entrén på delar av den yta som idag är vändplats, och dels öster om den byggnad som innehåller bad och idrottshall. Ytan öster om idrottshallen och badet rymmer idag en tillfällig förskola. Tillfälligt bygglov för anläggningen finns till och med 2012-06-27. Högsta tillåtna byggnadshöjd är idag 11 meter.

För att möjliggöra expansion på höjden föreslås högsta tillåtna byggnadshöjd ändras till 14 meter. Denna höjd medger att hallbyggnader byggs på med en våning eller förläggs en våning upp. Då avståndet till närmsta grannfastighet är 35 meter, bedöms en sådan förändring inte kunna leda till några olägenheter för närboende.

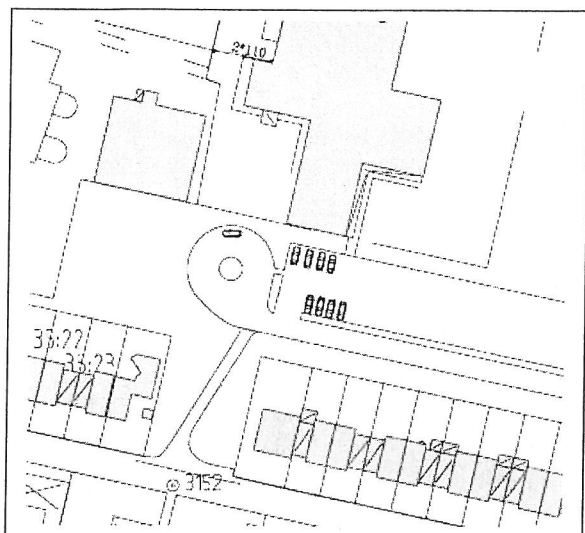
Trafik

Angöring till Pilängsanläggningen sker företrädesvis via Ringvägen och parkering sker på den större parkeringsplats som ligger sydost om anläggningen. Vid större evenemang finns också möjlighet att parkera på en parkeringsplats vid Pilgatan som ligger cirka 130 meter väster om

planområdet. Båda parkeringarna ligger utanför planområdet och påverkas inte av planändringen. Hämtning och lämning av barn till skolan sker företrädesvis från Pilgatan.

Ändringen av detaljplanen medför endast en begränsad utökning av byggrätten i höjdlid och kommer inte att leda till att verksamheten i anläggningen ändrar karaktär. Däremot kan omfattningen av verksamheten öka. Vid en tillbyggnad av anläggningen är det därför viktigt att det i bygglovsskedet tas särskilt hänsyn till ett eventuellt ökat parkeringsbehov.

Även om möjligheterna att bygga till Pilängsanläggningen utnyttjas i framtiden finns fortsatt plats kvar att anordna vändplats för trafik som angör från Ringvägen. Inte heller varutransporterna till Pilängsskolans matsal kommer att påverkas av att byggrätterna utnyttjas.



Möjlig utformning av vändplats, utanför medgiven byggrätt.

Ledningar

Inom planområdet finns en rad befintliga VA-ledningar som kommer att skyddas med ledningsrätt. Vid en eventuell utbyggnad av Pilängsanläggningen åligger det exploitören att utföra en ledningsutredning och bekosta en eventuell flytt av ledningar.

Miljöpåverkan

Behov av miljöbedömning

Ändringen av detaljplanen är huvudsakligen av administrativ karaktär och genomförandet bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ Miljöbalken, någon miljöbedömning behöver därför inte göras.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har letts av miljö- och byggförvaltningen, med medverkan från tekniska förvaltningen och förvaltningen för utbildning, kost, kultur och fritid.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen är 10 år från det datum då planen vinner laga kraft.

Verkan på fastighetsplan

Tomtindelning för Vallmon (AKT 12-LOS-758), fastställd 1966-03-30, upphör att gälla när detaljplaneändringen vinner laga kraft.

Miljö- och byggförvaltningen
Lomma, 2008-11-13

Eva Sjölin
Chef för plan- och byggkontoret

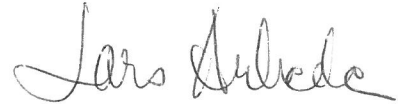
Magnus Juhlin
Planarkitekt

1262-DP 139 A

BESLUT OM TILLÄGG TILL DETALJPLAN

Antaget av miljö- och
byggnadsnämnden
2008-12-16 § 161

Betygar:



Lars Arheden

Laga kraft 2009-01-19

Tillägg till stadsplan för del av
VINSTORPSOMRÅDET,
PILÄNGSBADET
Lomma, Lomma kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Tillägg till stadsplan för del av Vinstorpsområdet
Pilängsbadet

Genomförandebeskrivning

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut. Planförslagets genomförandetid på 10 år från det datum planen vinner laga kraft gäller enbart för tillägget.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Planen gör det möjligt att stycka av och bilda en egen fastighet för hela eller delar av Pilängsanläggningen. Avstyckning betalas av fastighetsägaren.

Ledningsrätt

Ledningar inom planområdet avser Lomma kommun att skydda med ledningsrätt. Förrättningskostnader i samband med detta betalas av den som har nytta av ledningsrätten.

Vid en eventuell utbyggnad av Pilängsanläggningen som kräver omläggning av ledningar och omprövning av ledningsrätter, bekostas detta av exploatören.

Miljö- och byggförvaltningen
Lomma, 2008-11-13

Eva Sjölin
Chef för plan- och byggkontoret

Magnus Juhlin
Planarkitekt