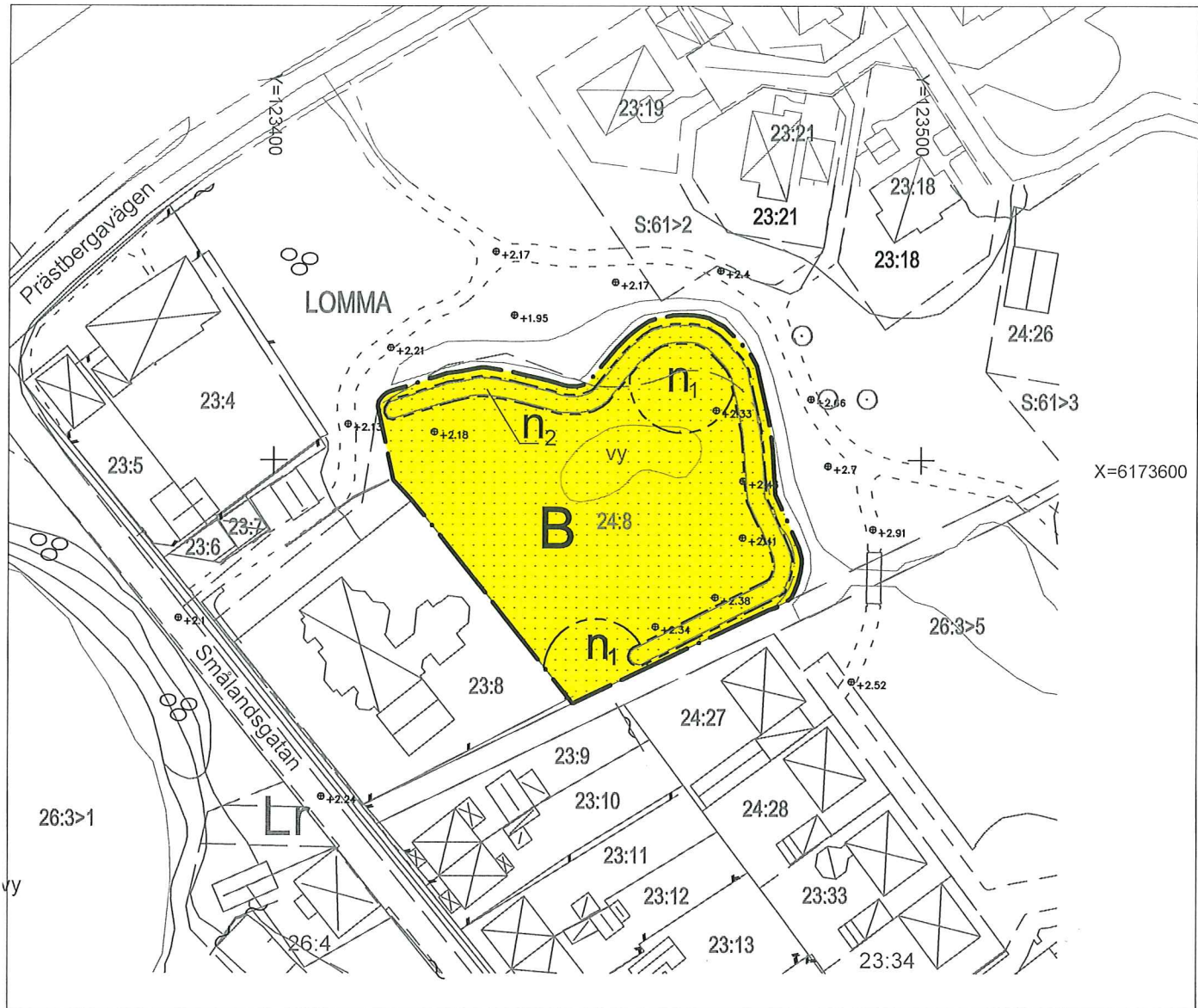
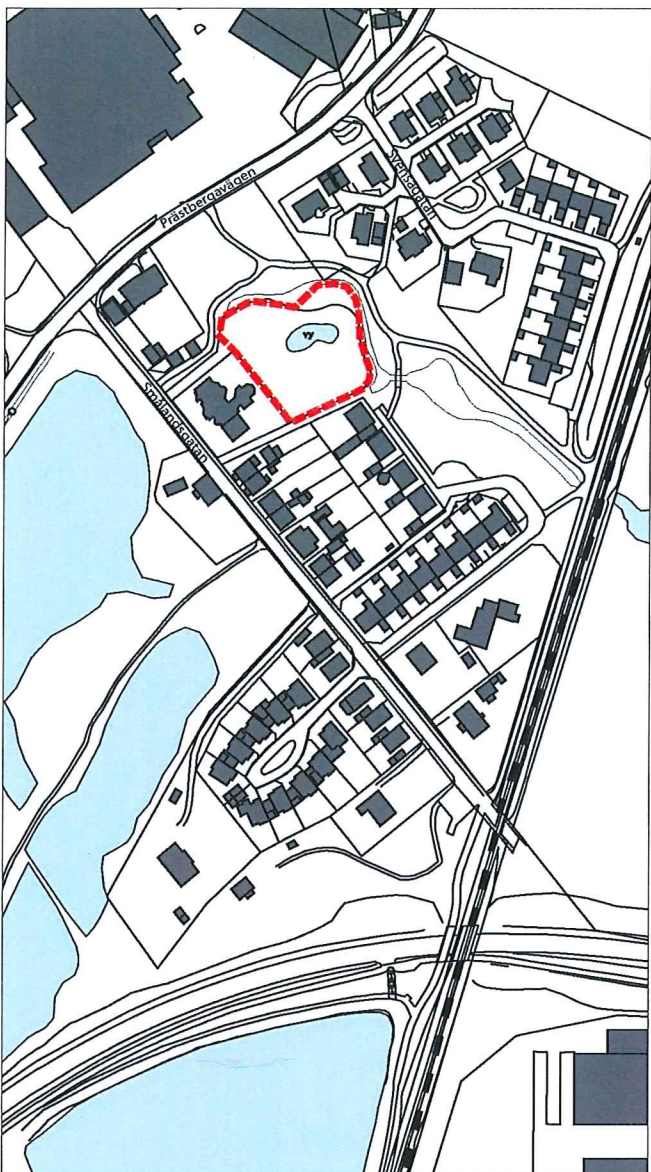




GRUNDKARTA ÖVER
LOMMA 24:8 m fl
Lomma kommun, Skåne län
Upprättad 2013-10-30
Miljö- och Bygghälsan
Christel Nilsson
Karttekniker
Skala 1:1000
Koordinatsystem: SWEREF99 13.30
Höjdsystem: RH2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— — — —	Fastighetsgräns	⊠	Transformator
LOMMA	Traktnamn	— — — —	Plank
24:8	Fastighetsbeteckning	— — — —	Mur
+2.13	Plushöjd	— — — —	Häck
⊙ 3221	Polygonpunkt	— — — —	Staket
+	Rutnät	vy	Vattenyta
⊠ =	Bostad resp uthus karaterat efter takkontur	⊙	Lövskog
⊠	Skärmtak	⊙	Lövråd
⊠ =	Bostad resp uthus karaterat efter husliv		



Planområde inom den röda linjen

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER	
— — — —	Planområdesgräns
— — — —	Användningsgräns
— — — —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark	
B	Bostäder

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

— — — —	Byggnad får ej uppföras
---------	-------------------------

MARKENS ANORDNANDE

n ₁	Befintliga träd ska bevaras. Vid förlust ska träd ersättas genom nyplantering av samma eller likvärdig art med minsta stamomfång 30 cm.
n ₂	Mur får finnas till en höjd av 1,5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Ändrad lovplikt, lov med villkor	Marklov krävs för fällning av n, markerade träd

Tillhörande handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta, denna handling (2014-10-14)
- Plan- och genomförandebeskrivning (2014-10-14)
- Samrådsredogörelse (2014-06-04)
- Granskningsutlåtande (2014-10-14)

KOMMUNFULLMÄKTIGE
I Lomma kommun

Antagandedatum: 2014.11.27

Laga kraft-datum: 2014.12.31

Beslutet intygas:

[Signature]

DP 14 - 04

Detaljplan för
del av LOMMA 24:8 och del av 26:3>5
Lomma kommun

Upprättad 2014-10-14

ANTAGANDEHANDLING

Anders Nyquist
Planeringschef

[Signature]

DP 14 - 04



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2014-10-14

ANTAGANDEHANDLING

KF/KS 2013:3.214

Detaljplan för del av Lomma 24:8 och del av Lomma 26:3>5,
Lomma kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser 2014-10-14
- Plan- och genomförandebeskrivning 2014-10-14 (denna handling)
- Samrådsredogörelse 2014-06-04
- Granskningsutlåtande 2014-10-14

KOMMUNFULLMÄKTIGE
I Lomma kommun

Antagandedatum: 2014-11-27

Laga kraft-datum: 2014-12-31

Beslutet intygas:

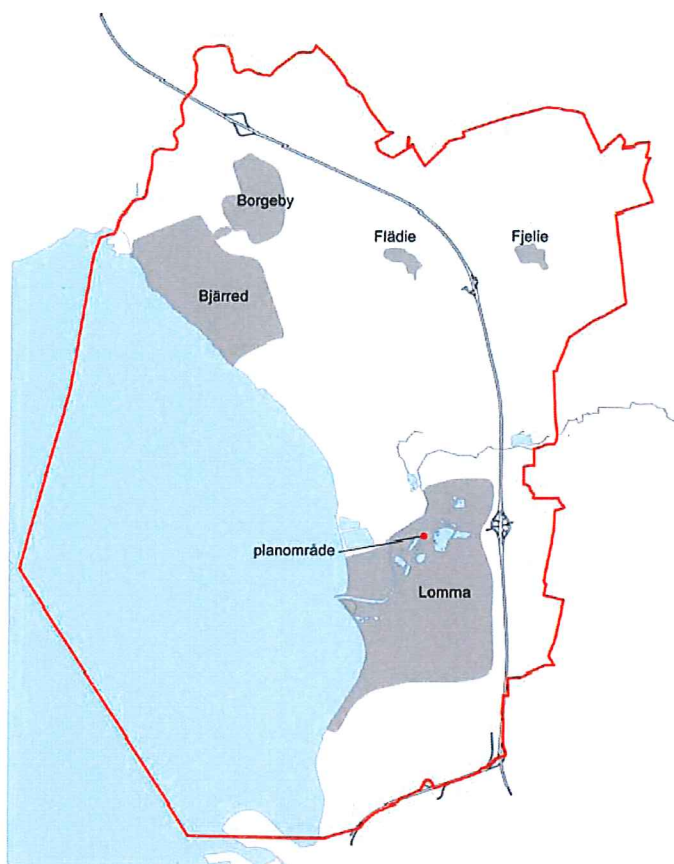
PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att ändra användningen allmän platsmark, natur, till kvartersmark, bostäder. Marken nyttjas idag för bostadsändamål.

Detaljplanen möjliggör en utvidgad tomt för bostadsändamål som avgränsas med en mur.

PLANDATA



Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger i norra delen av Lomma tätort nordost om Smålandsgatan. Området avgränsas av bostadsfastigheten Lomma 23:8 i sydväst, av diket på Lomma 26:3>5 i norr, öster och sydväst samt av Lomma 26:3>5 i söder. Planområdet omfattar ca 0,25 ha.

Markägare

Inom planområdet finns fastigheten Lomma 24:8 som är privatägd och Lomma 26:3>5 är i kommunal ägo.

PLANFÖRSLAG

Befintlig bebyggelse och vegetation

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. En ca 1,5 meter hög mur avgränsar tomten delvis åt norr, åt öster och delvis åt söder. På fastigheten finns en större ek i östra delen inte långt från muren, vilken föreslås bevaras. Området berörs inte av strandskydd.



Vy åt söder över tomtens östra del

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Ett gång- och cykelstråk passerar öster och norr om planområdet. Kontakt med stråket finns i norra delen av tomten.

Kollektivtrafik

Hållplats finns ca 600 m från planområdet vid anslutningen Järngatan - väg 905 för buss mot Lund.

Teknisk försörjning

Dagvattenhantering

Diket, som avgränsar tomten, ingår i båtnadsområdet för diktningensföretaget Vinstorp 1, vilket är från tiden före 1920. Rätt att leda dagvattnet från mark till diket föreligger, dock inte från hårdgjorda ytor.

KONSEKVENSER

Planen har i princip endast administrativa konsekvenser.

Mark

Förändringen av markanvändningen innebär att ca 0,25 ha parkmark planläggs för bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Marken används som en del i en befintlig bostadstomt avgränsad med en mur delvis åt norr och söder samt helt åt öster.



Vy över östra delen av planområdet

Geotekniska förhållanden

Planområdet får inte bebyggas men den geotekniska utredning till tidigare detaljplan visar att ny bebyggelse kan grundläggas utan grundförstärkning.

Markradon

Enligt karta i översiktsplanen ligger planområdet inom ett lågriskområde med lera och sand. Detta är baserat på en geologisk undersökning gällande radonrisken i marken som kommunen 2008 uppdrog åt SGU att utföra varvid huvuddelen av kommunens leror och svallsediment bedömdes som lågriskområden (Lågriskmark 10 kBq/m³).

Markföroreningar

Enligt kommunens översiktsplan berörs inte området av några kända förekomster av förorenad mark.

Trafik

Planområdet ligger utan anslutning till gata.

Gång- och cykeltrafik

Ett gång- och cykelstråk passerar öster och norr om diket som i stort avgränsar planområdet. I nordvästra delen av planområdet finns kontakt med stråket.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Inom planområdet saknas behov av el.

Dagvattenhantering

Dagvatten kan ledas till diket som angränsar till planområdet.

Vatten

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Höje å.

Luft

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

Hälsa och säkerhet

Planen orsakar inga risker eller konsekvenser för hälsa och säkerhet.

Gasledning högtryck

Högtrycksgasledningen ligger över 1 km bort på östra sidan om motorvägen.

Översvämning (regn eller högvatten)

I översiktsplanen visar översvämningssområde vid 100 års flöde med havsnivå +1,89 att planområdet inte berörs.

Havsnivåhöjning (långsiktigt)

Långsiktigt beräknas havsnivån stiga, till följd av det planeras ingen ny bebyggelse på mark som ligger lägre än 3 meter över havets medelnivå. Planområdet ligger 2,18 till 2,41 meter över havets medelnivå och har markerats med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Natur

Inom planområdet finns två större träd som skall bevaras. I övrigt finns inga större naturvärden inom planområdet. Området är inte upptaget i Naturmiljöprogrammet.

Biotopskydd

Inom planområdet finns inget utpekad biotopskydd.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddsområde.

Landskapsbildsskydd

Planområdet ligger utanför område med landskapsbildsskydd.

Naturresevat

Planområdet ligger utanför naturresevat.

Kultur

Det finns inga fornlämningar inom eller invid planområdet i Länsstyrelsens fornlämningsregister.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzonen enligt 4 kap. miljöbalken. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten gäller inom zonen. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Planområdet utgör en utveckling av befintlig tätort och påverkas inte av bestämmelserna.

Natura 2000 (habitat och fågel)

Natura 2000-område finns inte i närheten av planområdet.

Service

Kommersiell service finns ca 800 m söder om planområdet kring Industrigatans anslutning till Strandvägen; offentlig service med bl.a. skola i Lomma centrum ca 1,5 km söder om området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bakgrund

Gällande detaljplan vann laga kraft 1999. Vid årsskiftet 2002-2003 ombildades Lomma 24:8 i strid mot gällande detaljplan med stöd av successiv fastighetsbildning d.v.s. allmän plats överfördes ej till kommunal fastighet enligt överenskommelse med lantmäteriet. Det medförde bland annat att detaljplanelagd allmän platsmark blev kvartersmark.

Kommunala beslut i denna planprocess

Kommunstyrelsen beslöt den 23 januari 2013 § 16 bl.a. att snarast påbörja arbetet med en ny detaljplan för Lomma 24:8 och Lomma 26:3 samt att upprätta plankostnadsavtal.

Översiktsplan

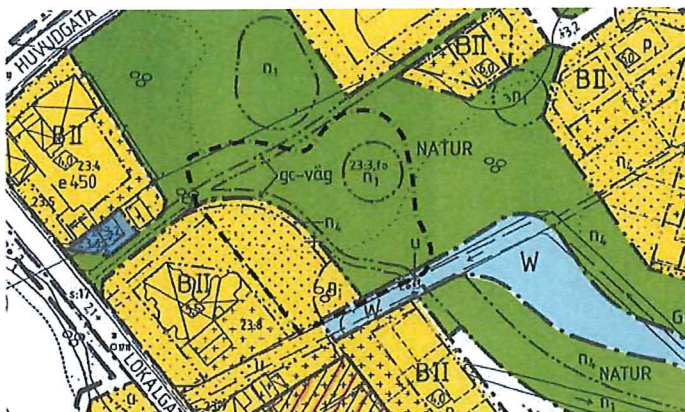
Enligt Lomma kommuns Översiktsplan 2010, plankarta, utgör området befintlig tätbebyggelse.

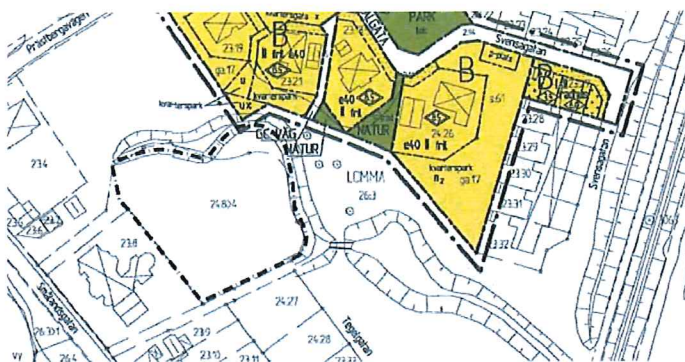
Fördjupning av översiktsplan

Enligt en fördjupning av översiktsplanen för Lomma tätort, antagen den 30 januari 2003, är området markerat för bostäder.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 1262-Dp 99/02 antagen av kommunfullmäktige den 12 juni 1997, laga kraftvunnen den 2 september 1999. Genomförandetid för gällande detaljplan går ut den 2 september 2014.

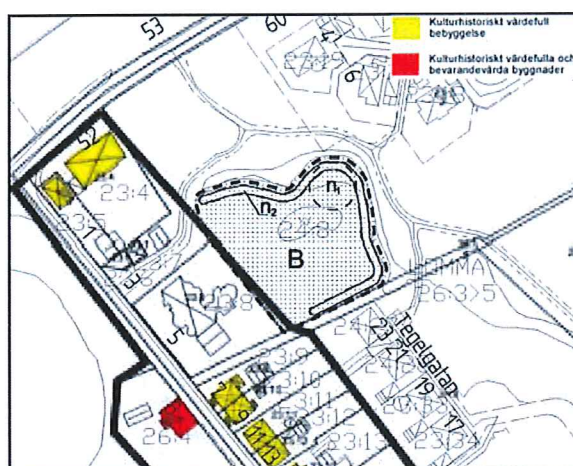




Detaljplan 1262-Dp 05/01 med planområdet markerat med punktstreckad linje

Kulturmiljöprogram

Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, anger att planområdet ligger intill arbetar-bebyggelse vid Smålandsgatan. Bebyggelsen har betecknats som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Planområdet gränsar till området men innebär ingen förändring av kulturmiljön.



Utdrag ur kulturmiljöprogrammet

Naturmiljöprogram med grönplan

Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11 visar att planområdet ligger nära Slättängsdammarna med mycket högt naturvärde.



Utdrag ur naturmiljöprogrammet, Slättängsdammarna i nedre vänstra hörnet

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

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

Bedömningskriterier

Planen möjliggör att ett ca 0,25 ha stort område även fortsättningsvis ianspråk tas som tomtmark.

- Planen bedöms inte ha betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Planen har inte betydelse för integreringen av miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling.
- Planen innebär inte miljöproblem som är relevanta för planen, ej heller förväntas genomförandet av planen förorsaka eller öka miljöproblemen.
- Planen har ingen betydelse för genomförandet av Europeiska gemenskapens miljölagstiftning.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

- Planområdet är genomfört och innebär ingen ytterligare påverkan.
- Ingen trafikökningen på vägnätet alstras från planområdet.
- Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som obefintliga.
- Områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen förväntas inte bli märkbara.
- Planområdet utgör inte ett direkt utpekade område eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus, men ligger inom ett större område av riksintresse där särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten gäller. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter och därför inte heller för planen.
- Påverkans storlek och fysiska omfattning bedöms som liten.
- Påverkans totaleffekt bedöms som ringa.
- Påverkan bedöms inte ha gränsöverskridande art.

Planområdet är tidigare planlagt. Planområdet utgör en legalisering av befintliga förhållanden. Planen bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Sammanfattningsvis bedöms att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (Jmf. 5 § -förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden m.m.), varför en miljöbedömning ej görs.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Huvudmannaskap för allmänna platser

Lomma kommun är huvudman för allmänna platser.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Lomma kommun och markägaren. Avtal ska också upprättas mellan dessa parter för att lösa fastighetsregleringsfrågor. Om ingen överenskommelse träffas mellan fastighetsägarna bestäms ersättningen för marken enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719).

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Tekniska åtgärder

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär inte att några allmänna anläggningar nyanläggs eller byggs om.

Gemensamma tekniska anläggningar

Inom områden anläggs inga nya vatten- och avloppsledningar.

Massbalansering

Inga schaktningar sker och inga överskottsmassor kommer att uppstå.

Sanering av förorenad mark

Inga kända förorenade massor existerar inom planområdet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Konsekvenser för del av Lomma 24:8

Del av fastigheten överförs till kommunens parkfastighet ca 40+31 kvm och delar av parkfastigheten överförs till Lomma 24:8.

Konsekvenser för del av Lomma 26:3>5

Delar av fastigheten överförs till Lomma 24:8 ca 4+233 kvm och motsvarande sätt som ovan tillförs fastigheten viss mark från Lomma 24:8.



- Privatägd mark som enl. gällande plan är park
- Kommunal ägd mark som nu föreslås bli tomtmark

Gemensamhetsanläggningar

Någon ny gemensamhetsanläggning inrättas inte.

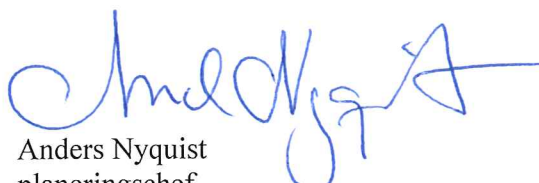
Ledningsrätt m m

Inom planområdet finns inga ledningar.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Malmö ansöka om erforderlig fastighetsbildning.

Planeringsavdelningen i Lomma kommun


Anders Nyquist
planeringschef