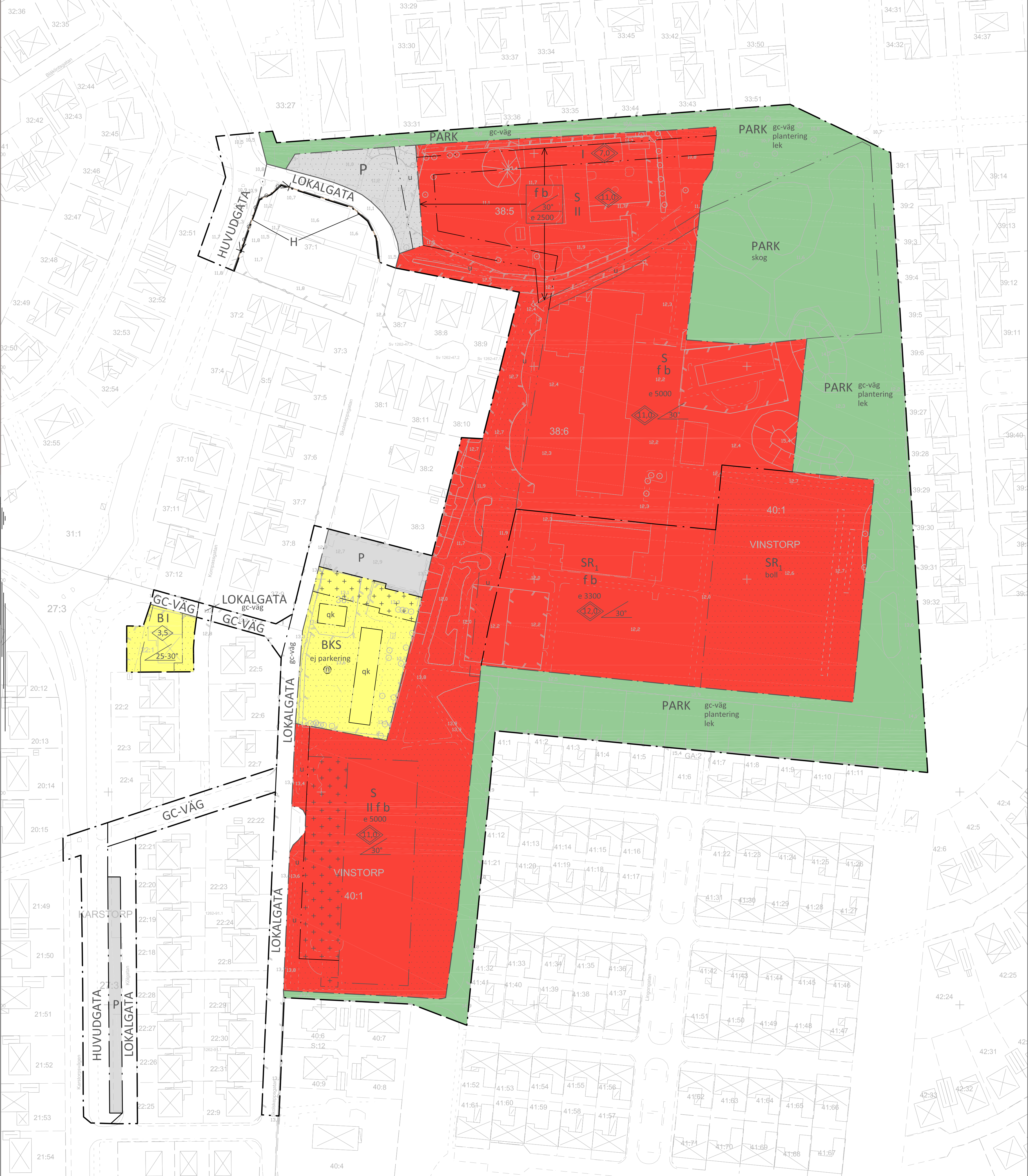




Grundkarta över
Vinstorp 38:6 m fl, Lomma kommun
Upprättad 2013-04-22
Skala 1:1000
Koordinatsystem SWEREF99 1330, RH2000

Upprättad av Solvig Olsson, Metria

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Traktgräns - kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
	Annansgräns (rättighet m.m)
	Rutnätskryss
	Kvarteretsnamn som utgör del av fastighetsbeteckning
	Registernummer för fastighet med kvarteretsnamn
	Traktnamn
	Registernummer för fastighet med traktnamn
	Registernummer för gemensamhetsanläggning
	Plangräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Mark för underjordiska ledningar
	Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv.
	Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen.
	Kyrka
	Byggnad i allmänhet.
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Staket eller plank
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Väg
	Gångstig
	Silt
	Gräns mellan gångbana och körbana
	Dike
	Strandlinje
	Ägoslagsgräns
	Enstaka träd
	Barrskog resp. lövskog symboler
	Åker
	Ängs- hag- eller betesmark
	Kärr, mosse, sankmark
	Vattenyta
	Järnvägsspår
	Polygonpunkt
	Stolpe
	Belysningsstolpe
	Fornlämning
	Elledning i mark
	Teleledning
	Gasledning
	Fjärrvärme
	Optokabel
	VA
	Avvägd höjd
	Höjdkurvor

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

Allmänna platser

	Trafik mellan områden
	Lokalgata
	Anlagd park
	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder, kontor och skola
	Skola och förskola
	Skola, förskola och idrott
	Parkering
	Handel

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Dungen ska bibehållas
	Plantering
	Gång- och cykelväg
	Lekplats

UTNYTTJANDEGRAD

	Största bruttoarea i m²
--	-------------------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får ej uppföras
	Marken får endast bebyggas med uthus med en största byggnadshöjd av 3,5 m
	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
	Parkeringsplats får inte finnas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

	Bollplan ska finnas
	Träd ska bibehållas. Vid behov kan träd ersättas genom nyplantering av samma eller likvärdig art med minsta stamomfång av 20 cm.

Utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas
--	--------------------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta totalhöjd i meter
	Största taklutning i grader
	Högsta antal våningar

Byggnadsteknik

	Grundläggning ska utföras radonskyddad
--	--

Utseende (ny bebyggelse)

	Fasader ska utföras i tegel eller skivmaterial/plattor. Uthus, förråd och andra små byggnader får ges annan fasadbeklädnad.
--	---

SKYDD

	Byggnaden får inte rivas
	Kulturhistoriskt värdefulla byggnader vars ursprungliga utformning inte får förvanskas. Teglade fasader får inte målas, putsas, slamas eller på annat sätt täckas över. Murade skorstenar ska bevaras och får inte plåtkläddas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

Verkan på fastighetsplan

Tomtindelningar, akt 12-LOS-708 och 12-LOS-1003, inom detalplaneområdet upphör att gälla när planen vinner laga kraft

Översiktskarta



Detaljplan för
Vinstorp 38:6 m fl i Lomma

Lomma kommun

upprättad 2015-01-07

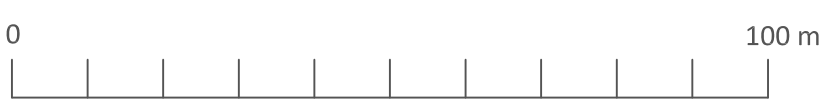
LAGA KRAFT 2015-07-08

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2025-07-08

Plankarta

- ☐ Samrådshandling
☐ Granskningshandling
☒ Antagandehandling
- ☐ Enkelt planförfarande
☒ Normalt planförfarande

Skala 1:1000 (A1)



Anders Nyquist, planeringschef

Jenny Lindström, planingenjör

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2015-03-19 § 38
BETYGAR:

CLAES HEDLUND

DP 15/02

Detaljplan för Vinstorp 38:6 m fl i Lomma, Lomma kommun (Karstorpsskolan)



Ortofoto med planområdet markerat

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser 2015-01-07
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse 2014-09-23
- Granskningsutlåtande 2015-01-07

Övriga utredningar:

- Behovsbedömning 2012-09-10
- Trafikräkning 2013-03

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att möjliggöra utbyggnad för skolans framtida behov samt att göra en översyn av markanvändningen inom planområdet.

Planförslaget innefattar:

- kvartersmark med ändamål för skola, förskola och idrott, parkering, bostäder samt handel och kontor,
- allmän platsmark för park, gata och gång- och cykelväg

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger i sydöstra delen av Lomma tätort och utgörs av fastigheterna Vinstorp 38:4-6, Vinstorp 37:1 (livsmedelsbutik) och del av Vinstorp 40:1 samt Karstorp 22:1 (Kompassgatan 7) och del av Karstorp 27:3. Planområdet omfattar drygt 9 ha.

Markägare

Alla fastigheter i planförslaget är i kommunal ägo utom Vinstorp 37:1 och Karstorp 22:1 som är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Struktur och huvuddisposition

Planområdets struktur och huvuddisposition baseras på befintlig bostadsbebyggelse, parkmarkens utbredning samt ytor som sedan tidigare är ianspråktaga för skolans behov.

Befintlig bebyggelse och vegetation

Skolområdet innehåller ett flertal olika byggnader för barnomsorg och undervisning. Dessa ligger dels inom markanvändningsbestämmelsen A, allmänt ändamål och dels som C, klubblokaler. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras till S, skola. Byggnadernas ålder, storlek och skick är varierande. Gemensamt är att byggnaderna uppgår som maximalt i två plan och till övervägande del är orienterade i nordsydlig riktning.

Bebyggelsen på Vinstorp 38:4, gamla Karstorpsskolan, utgör sådana särskilt värdefulla byggnader som avses i 8 kap 13 § PBL (plan- och bygglag 2010:900), det vill säga byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär.

Byggnaderna redovisas i kulturmiljöprogrammet som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader vilka

bör skyddas mot rivning. De har därför åsatts varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud i enlighet med 2 kap 6 § PBL (2010:900).



Utdrag ur "Kulturmiljöprogram Lomma kommun"

Varsamhetsbestämmelsen för byggnaderna innebär att karaktären ska bibehållas och därför ska ändringar utföras med särskild varsamhet. Den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Tegelfasaderna ska inte målas, putsas, slmmas eller på annat sätt täckas över. Takkupor ska vara begränsade i antal och storlek och anpassade till byggnadens formspråk. Tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. Murade skorstenar ska bevaras och underhållas. Byggnadernas ursprungliga funktioner ska vara tydligt avläsbara och skolgården ska lämnas obebyggd. Markanvändningen föreslås ändras till bostäder, kontor och skola.

Vegetation på allmän plats, som sköts av fastighetsägaren till Karstorp 22:1 genom skötselavtal med kommunen, ändras till kvartersmark för bostadsändamål, B.

Tillkommande bebyggelse

Offentliga byggnader

I detaljplanen föreslås kvartersmark för skoländamål, S, med byggrätt i en respektive två våningar med en takvinkel som maximalt får uppgå till 30°. Idrottsplats och idrottshall läggs med markanvändningsbestämmelse SR₁ med innebörden skola, förskola samt idrott. Idrottshallen och idrottsplatsen kan även användas av föreningar efter skoltid.

Kommunen har som mål att kunna inrymma en treparallellig skola, F-9. Det innebär att skolbyggnaderna behöver uppgå till en bruttoarea (BTA) om cirka 10 000 m². Byggnaderna föreslås kunna uppföras i 1-2 våningar.

Befintlig idrottshall kommer inte räckta till ytmässigt varför en ny hall måste byggas. Hallens storlek måste, för att klara av den större mängd idrottslektioner som ska bedrivas, uppgå till minst 2 000 m² BYA (byggnadsarea). För att båda hallarna ska rymmas inom detaljplanen krävs därför en total byggnadsarea om 3 300 m², vilket medges i föreliggande detaljplan.

För att möjliggöra ytterligare två avdelningar på Karstorps förskola bör bygggrätten utökas. Detaljplaneförslaget innebär att bebyggelse i 1- 2 våningar blir möjlig med en maximal bygggrätt av 2 500 m² BTA.

Med anledning av ovanstående bör detaljplanen medge en total bygggrätt för skoländamål på 12 500 m² BTA samt bygggrätt för idrottshall på totalt 3 300 m² BYA.

För att säkerställa ett visst bebyggelsefritt avstånd mellan befintlig och tillkommande bebyggelse begränsas markens bebyggande genom planbestämmelse som anger att byggnad ej får uppföras.

Fasadmaterial på ny bebyggelse föreslås utgöras av tegel eller skivmaterial/plattor.

Radonskydd

Området ligger inom mark som översiktligt karterats som låg- till normalriskmark och därför införs planbestämmelse, b, om att grundläggning ska utföras radonskyddad.

Grönstruktur och offentliga rum

Natur och parker

Den mark som i planförslaget läggs ut som parkmark är till största del koncentrerad till den östra delen för att sedan vika av söderut mellan Södra Karstorpskolan och bostadsbebyggelsen vid Lingogatan.

Dungen i det nordöstra hörnet av planområdet är betydelsefull då parkmarken i övrigt mestadels består av gräsmattor och naturlika mindre planteringar. Dungen föreslås fortsättningsvis utgöra allmän plats, PARK, men kan med fördel samnyttjas för skolans behov av oorganiserade lektytor. En mindre del av den sydvästra delen av dungen kommer behövas för skolans utbyggnad och de brandvägar som är ett krav. Resterande del av dungen får utformningsbestämmelsen, skog - dungen ska bibehållas.

Söder om dungen föreslås marken utgöras av kvartersmark för skoländamål samt av allmän platsmark för parkändamål. Bollplanerna söder därom föreslås tillfalla kvartersmark för skol- och idrottsändamål då bollplanerna utgör plats för undervisning. Marken förses även med förbud att få uppföra byggnader. Strax söder om bollplanerna löper en gång- och cykelväg och en långsmal gräsremsa i östvästlig riktning som fungerar som en grön zon mellan befintlig bebyggelse och skolans område. Denna zon föreslås utgöra allmän plats, PARK, och den sluttande gräsremsan skulle kunna förses med sittplatser i form av enklare läktare som riktas mot bollplanerna.

Vad gäller befintlig vegetation på kvartersmarken bör denna sparas i så stor utsträckning som möjligt. Denna vegetation är rumsbildande, skapar lekmiljöer och bidrar med skugga och lä för de som vistas på skolgården.

Del av parkmark väster om fastigheten Karstorp 22:1 har planteras och skötts av fastighetsägaren vilket reglerats genom skötselavtal med kommunen. Denna del av parkmarken föreslås läggas som kvartersmark för bostadsändamål och genomgå fastighetsreglering för att ingå i fastigheten Karstorp 22:1. Utökad byggrätt avses inte.

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 compensation ske på annan plats i kommunen. Med funktion och kvalitet avses de ekosystem-tjänster 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

I ett begränsat område inom planområdets norra del finns en fornlämning registrerad; Lomma 36:1, bevakningsobjekt. Denna typ av fornlämning måste alltid kontrolleras ytterligare före markingrepp. För markingrepp inom området krävs särskilt tillstånd vilket sökes hos länsstyrelsen. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Trafik

Biltrafik

Någon förändring av gatunätet är inte aktuellt.

Gång- och cykeltrafik

I den nordvästra delen av planområdet föreslås en separat gång- och cykelväg som leder in mellan studentbostäderna och nuvarande parkeringsyta. Gång- och cykelvägen kopplas på den befintliga som löper i östvästlig riktning strax norr om Karstorps förskola. Det innebär att passagen över Alnarpsvägen behöver kompletteras eller ersättas med en ny passage i detta mer nordliga läge. Ytterligare en passage krävs även för att ta sig över Skolskeppsgatan. Passagerna kan göras mer trafiksäkra genom att de exempelvis görs upphöjda.

En gång- och cykelväg längs Alnarpsvägens östra sida skulle komplettera gång- och cykelnätet på ett bra sätt. Detta är möjligt att genomföra utan att ändra detaljplanen.



Illustration av ny passage över Alnarpsvägen, ny gång- och cykelväg, omdisponering av parkeringsyta samt ny tillfart för leveransfordon till livsmedelsbutik

Cykelparkering

Följande planeringsnorm för cykelparkering ska tillämpas: 20-45 cpl/1000 m² BTA. Cykelplatsbehovet vid en fullt utbyggd skola och förskola innebär att 250-563 cykelparkeringsplatser ska finnas. Inom planområdet är det lämpligt att sprida ut cykelparkeringsplatserna, gärna i anslutning till entréerna eller där cykelvägarna ansluter mot skolgården. I markprojekteringen av nya Södra Karstorpskolan har man redovisat 256 cykelparkeringsplatser.

Befintliga cykelparkeringar, dels parkeringen som är belägen mellan Södra och Norra Karstorpskolan samt den som ligger strax öster om Norra Karstorpskolan, inrymmer totalt i dagsläget cirka 300 cykelparkeringar. Sammanlagt blir det 556 cykelparkeringar vilket ligger inom spannet för planeringsnormen. Fler platser kan anläggas om behov uppstår.

In- och utlastning

Till Norra Karstorpskolan och Karstorp förskola sker dagligen transporter i form av till exempel råvarumottagning, matleveranser och sophantering och i dagsläget rör det sig om maximalt 10 fordonsrörelser/dag. Varorna transporteras via den gata som löper mellan de båda byggnaderna och denna transportväg föreslås vara kvar. Transportvägen föreslås ligga inom kvartersmark för skoländamål och endast tillåtas trafikeras av behörig trafik. Detta kan regleras genom fysiska hinder såsom fjärrstyrda pollare som monteras i gatan eller genom bommar som styrs via kodlås. Dessa åtgärder hanteras ej genom detaljplan utan åligger tekniska nämnden att utföra när det anses nödvändigt.

För Södra Karstorpskolan koncentreras leverans- och sophantering till byggnadens södra del och separeras från oskyddade trafikanter.

Utformning av gator

De trafiksäkerhetshöjande åtgärder som föreslås gäller främst norra delen av planområdet. Passagen över Alnarpsvägen för gång- och cykeltrafikanter föreslås kompletteras med ytterligare en passage eller flyttas norrut för att få en gen koppling till det nya gång- och cykelstråket i öst-västlig riktning. Ny passage i nordsydlig riktning över Skolskeppsgatan är också nödvändig. Passagerna kan göras mer trafiksäkra genom att de exempelvis görs upphöjda.

Åtgärder krävs för att underlätta leveranser till livsmedelsbutiken på fastigheten Vinstorp 37:1, då det idag förekommer backrörelser mot Skolskeppsgatan där oskyddade trafikanter passerar. Därför föreslås att utfartsförbudet mot Alnarpsvägen hävs till viss del. Genom att tillåta infart för leveransfordon till fastigheten Vinstorp 37:1 från Alnarpsvägen skapar man därmed möjlighet för en mer säker trafikmiljö längs Skolskeppsgatan.

Parkering och angöring

Följande planeringsnorm för parkering ska tillämpas vid skola och förskola: 8 bpl/1000 m² BTA. Bilplatsbehovet vid en fullt utbyggd skola och förskola innebär att 100 parkeringsplatser ska finnas.

Inom planområdet föreslås en parkeringsyta vid nordvästra delen av planområdet, en vid Kölgatan, en norr om gamla Karstorpskolan samt en mindre vid Karstorp Södra. Befintlig parkeringsplats på Kölgatan förses med fler parkeringar och en vändzon i norr. Totalt inrymmer denna parkering då 44 p-platser. Parkeringen vid gamla Karstorpskolan inrymmer totalt 30 parkeringar. I nordvästra delen utökas och effektiviseras nuvarande parkeringsyta. Parkeringsytan bör kunna inrymma ett 50-tal parkeringsplatser samt angöringsyta för av- och påstigning. Den mindre parkeringen ligger vid Södra Karstorpskolan där 5+2 parkeringsplatser planeras. Totalt möjliggörs fler p-platser inom planområdet än vad parkeringsnormen kräver.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Området förses idag med fjärrvärme. Befintlig bedöms vara tillräcklig.

Vatten och spillvatten

Befintligt vatten- och spillvattennät har tillräcklig kapacitet för föreslagen utbyggnad.

Dagvatten

Dagvattenflödet från området ska inte öka jämfört med mängden dagvatten idag. Dagvattenhanteringen ska dimensioneras efter 10-minuters 10-årsregn. Dagvatten ska utjämnas och om möjligt infiltreras.

Renhållning

Inhägnat område med plats för kärl för källsortering och sophantering planeras på kvartersmark öster om Karstorps förskola. Utrymmets areal bör uppgå till 5*20 meter. Vid Karstorp södra placeras miljöhus i anslutning till angöring för leveranser, en yta separerad från oskyddade trafikanter.

Källsortering och sophantering ska ske enligt den för tidpunkten gällande kommunala standarden.

KONSEKVENSER

Mark

Mark för allmänt ändamål (A) och klubblokaler (C), planläggs för skoländamål (S) samt bostäder, kontor och skola (BKS), på kvartersmark. Allmän platsmark planläggs som kvartersmark för parkering vid Kölgatan.

Trafik

Gång- och cykeltrafik samt biltrafik

En utbyggnad av skolan innebär att fler elever ska transportera sig till skolan. Detta leder till ökat trafikarbete, där både mängden oskyddade trafikanter (fotgängare och cyklister) och motorfordon kommer att öka. Ökningen sker även utanför planområdet. Gång- och cykelvägnätet behöver kompletteras varför ny gång- och cykelväg föreslås i norra delen av planområdet. Komplettering av gång- och cykelvägnätet även utanför planområdet är nödvändigt.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planen medför inte att någon ny transformator- eller nätstation behöver uppföras.

Vatten, spill- och dagvatten

Nya anläggningar för vatten- och spillvattennätet eller för omhändertagande av dagvattnet är ej nödvändiga.

Vatten

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

Luft

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för miljökvalitetsnormerna för luft vid befintlig bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Tillkommande buller genom planen

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för trafikbuller vid befintlig bebyggelse.

Tillkommande risker genom planens genomförande

Den förändring som planförslaget innebär bedöms inte öka riskerna för befintlig bebyggelse.

Natur

Dungen i nordöstra delen ligger som allmän platsmark, park, och föreslås till största del bibehållas genom planbestämmelse. Vårdträdet på gamla Karstorpsskolans skolgård, Vinstorp 38:4, åsätts med bestämmelsen "n" vilket innebär att trädet ska bibehållas men det kan vid behov ersättas genom nyplantering av samma eller likvärdig art med minsta stamomfång av 20 cm. Utökad marklov föreslås för fällning av träd.

Miljökompensation

Det är i dagsläget inte fastställt hur byggrätterna kommer att disponeras och vilken påverkan detta medför på grönyttorna. I samband med ansökan om bygglov ska beräkning utföras för i vilken omfattning miljökompensation ska ske. Mark som ej kan balanseras inom planområdet ska balanseras på kommunal mark, helst i anslutning till planområdet. Kostnaden för kompensation och utredningar inför denna belastar projektet.

Kultur

För markingrepp inom områdets norra del krävs särskilt tillstånd vilket sökes hos länsstyrelsen.

Byggnaderna på Vinstorp 38:4 kommer skyddas mot rivning, "q" samt åsättas varsamhetsbestämmelser, "k".

Riksintressen

Kustzon

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

Sociala konsekvenser

Tillgängligheten till området kommer påverkas till det bättre då separerade gång- och cykelvägar anläggs vilket även bidrar till en tryggare upplevelse av att färdas till området. Allmänhetens möjlighet att bruka områdets gröna och rekreativa värden påverkas inte nämnvärt efter planens genomförande.

Barnperspektivet

Barnens möjlighet att röra sig mellan hemmet och skolan förbättras ur trafiksäkerhetsaspekten då det vid ett plangenomförande erbjuds möjligheter att på ett tryggt vis ta sig till och från skolan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Inom planområdet bedrivs idag förskole- och skolverksamhet och det finns ytor för allmänna ändamål som park och gator. I norra delen ligger Karstorps förskola med 4 avdelningar. Den inhägnade gården för barnens utevistelse är koncentrerad åt väster. Söder därom finns Norra Karstorpskolan där det för närvarande bedrivs undervisning för elever i låg- och mellanstadiet. Skolgården breder ut sig längs byggnadskroppen både på den östra och västra sidan. På den östra sidan fungerar även dungen som lektya. Norra Karstorpskolan inhyser även expeditionen, skolmatsal, leveransmottagning och tillagningskök. Strax öster om Norra Karstorp ligger

Åkervindans förskola, om än i tillfälliga lokaler. Nedanför Åkervindan finns en byggnad med lokaler som extra resurs. Omedelbart söder om Norra Karstorp ligger idrottshallen, Karstorpshallen, som är en liten gymnastikhall. Längst i söder har den nyuppförda Södra Karstorpskolan precis tagits i bruk. Där kommer elever i de högre årskurserna att gå.

Gamla Karstorpskolan ligger norr om Södra Karstorpskolan. I den större bygganden bedrivs undervisning och i den mindre förskoleverksamhet. Inom denna fastighet finns även en parkeringsyta.

Vinstorp 37:1, livsmedelsbutiken i den nordvästra delen av planområdet, ingår i detaljplanen med en smal remsa av fastigheten för att häva det utfartsförbud som råder mot Alnarpsvägen.

Karstorp 22:1, privat bostadsfastighet som i dagsläget har avtal med kommunen avseende skötsel av den allmänna mark omedelbart väster om bostadsfastigheten.

Geoteknik

Inför påbörjandet av byggnation av nya Södra Karstorpskolan gjordes en geoteknisk utredning. För denna plats konstaterades att jordlagren utgjordes överst av ca 0,4-0,9 m mull/mullhaltig jord och/eller hårdgjorda ytor med grusöverbyggnad. Mullhaltig jord finns bitvis kvar under överbyggnader. Därunder följer vanligen naturligt lagrade sediment av omväxlande fin sand, lera och silt till borrhade djup, ca 3-4,5 m. Enstaka avvikelser i form av grövre sand på djupet och upp till några dm mäktiga lager med lermoränliknande jord eller mangel har även påträffats i jordlagren. För resterande del av planområdet är troligtvis de geotekniska förhållandena likartade.

Markradon

Baserat på den geotekniska utredningen för Södra Karstorpskolan redovisas radonhalterna ligga inom mark klassificerad som normalriskområde. (Normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.)

Trafik

På Skolskeppsgatan norr om livsmedelsbutiken, har trafikräkningar utförts under mars 2013. Antalet passerande fordon uppgick till 679 fordon/dygn. Längs Alnarpsvägen passerar 3 000 fordon/dygn varav 50 tunga fordon (2010).

Biltrafik

Skolskeppsgatan, via Alnarpsvägen eller Karstorpssvägen, är den väg som man använder som bilist för att komma till skolområdet. Man kan angöra området både norr- och söderifrån men Skolskeppsgatan är avstängd för genomfartstrafik. Angöring österifrån är inte möjligt då parkstråket breder ut sig, men man kan dock parkera på allmän

parkering i bostadsområdet i öster och ta sig till fots genom parken för att nå skolområdet.

Gång- och cykeltrafik

Att ta sig via separerade gång- och cykelvägar till Karstorpskolans skolområdet är i dagsläget möjligt från de flesta håll utom från nordväst.

Kollektivtrafik

Cirka 150 meter väster om planområdet, längs Karstorpsvägen, finns hållplats som trafikeras av regionbuss.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Området ligger inom nätområde tillhörande Kraftringen Nät AB som har ledningsrätt för fjärrvärme genom planområdet.

Vatten och spillvatten

Området ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

Dagvattenhantering

Området ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten, både för dagvatten från tomt och gata.

Vatten

Planområdets norra del ingår i avrinningsområdet för Höje å. Ytvattenförekomsterna i avrinningsområdet bedöms ha otillfredsställande ekologisk status vilket beror på övergödning och fysisk påverkan på vattendragets naturliga form och flöde. Att uppnå god ekologisk status ska ske senast 2027. Kemisk status bedöms som god och kvalitetskravet för år 2015 är att bibehålla denna status.

Södra delen av planområdet ingår i avrinningsområdet för Alnarpsån väster. Ekologisk status bedöms som otillfredsställande och kvalitetskravet att uppnå god status ska ske senast 2027. Tidsfristen motiveras av att åtgärderna är tekniskt svåra att lösa då det handlar om flödesregleringar, morfologiska förändringar och övergödningssproblem. Den kemiska statusen ska vara god vid år 2015 och denna status ska bibehållas.

Luft

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

Hälsa och säkerhet

Översiktlig kartläggning av befintliga trafikbullernivåer har utförts i Lomma kommun. Denna kartläggning redovisar att bullernivåer för bostäderna längs Skolskeppsgatan samt för skolbyggnaderna, uppgår vid fasad till ≤ 45 dBA, ekvivalent ljudnivå.

För bostäderna med fasad mot Alnarpsvägen och Karstorpsvägen uppgår, för större del av bostäderna, nivåerna till 50-55 dBA, ekvivalent ljudnivå. För några av bostäderna är denna siffra 55-60 dBA, ekvivalent ljudnivå.

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)

Natur

Del av planområdet ingår i kommunens naturmiljöprogram med benämningen "*L.7 Parkområde i östra Lomma vid Bärgetorna*". I programmet beskrivs att området bör få en variation mellan artrikt, naturligt och mer ordnat med prydnadskaraktär. Detta kan åstadkommas genom gallring och kompletterande plantering efter att en gestaltungsplan tagits fram. Vidare bör siktstråk i vegetationen hållas öppna ut mot landskapet och delar av området bör fungera som närpark.

Vegetationen i aktuellt område utgörs till största del av gräs, med inslag av buskage och solitärträd. En dunge breder ut sig i nordöstra delen av området och består till mestadels av lövfällande träd och undervegetation som genomkorsas av slingrande gångar.

Vegetationen på skolgårdarna består av gräsmattor, buskage och enstaka träd.

Naturvärdena i området utgörs främst av vegetationen i de naturlika planteringarna i parken samt av de uppvuxna träden i och kring skolgårdarna. Ett vårdträd på gamla Karstorskolans skolgård har vuxit sig omfångsrikt.

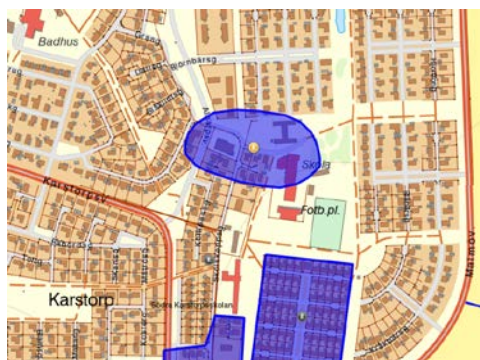
Miljökompensation

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

Planområdet berörs av känd fornlämning. Vid fornlämningen, tillhörande kategorin bytomt/gårdstomt, har bebyggelse lämningar från 1500-talets början hittats.



Utdrag ur Riksantikvarieämbetets fornsöksregister, 2013-03-27

Riksintresse

Kustzon

Lomma kommun berörs i delen väster om E6 av ett större kustområde med geografiska bestämmelser enligt 4 kap 1§ och 4§ miljöbalken. Riksintresset för kustzonen utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Barnperspektivet

De stråk man är hänvisad till som fotgängare eller cyklist för att nå skolområdet är endast till viss del separerade från andra trafikslag. Detta är speciellt tydligt i den norra delen av planområdet.

Både inom planområdet och i den kringliggande miljön finns områden som inbjuder till utevistelse i form av både oorganiserad lek och mer traditionella lekplatser och (boll)spel.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut i denna planprocess

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2012-03-28 beslutades att uppdra åt miljö- och byggnadsnämnden att utarbeta detaljplan för området kring Karstorskolan. Beslut om planuppdrag fattades av miljö- och byggnadsnämnden 2012-05-29.

Ett samrådsförslag togs därefter fram och beslut om samråd fattades av kommunstyrelsen 2013-05-22. Samråd har hållits under perioden 5 juni - 16 augusti 2013. Beslut om granskning har fattats av kommunstyrelsen 2014-10-08. Planen har därefter varit föremål för granskning 20 oktober - 10 november 2014.

Översiktsplan

Planområdet är inte speciellt utpekad i Lomma kommuns Översiktsplan 2010.

Detaljplaner

Området är planlagt sedan tidigare, samtliga planers genomförandetid har gått ut.

Fördjupning av översiktsplan

Enligt "*Fördjupning av översiktsplan för Lomma tätort*", antagen av kommunfullmäktige 2003-01-30, beskrivs den gröna miljön i dess olika former som en av Lommas viktigaste tillgångar vilka måste vårdas.

Naturmiljöprogram med grönplan

Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11, anger bland annat att områdets befintliga vegetation ger en god grund för området att utvecklas vidare till flera olika karaktärer. Vidare bör funktionen som ett naturpedagogiskt klassrum bevaras och utvecklas och siktstråk i vegetationen bör hållas öppna för att bibehålla kontakten med det öppna landskapet utanför.

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Bedömningen är 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 belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Följande ställningstagande har gjorts:

Platsen

Området är ca 9 ha stort och ligger vid Karstorpskolan. Planområdet omfattar Karstorpskolan inklusive skolgårdarna, Karstorps förskola, parken öster om skolområdet, livsmedelsbutiken samt parkeringsytan i nordväst och slutligen bostadsfastigheten Karstorp 22:1.

Påverkan

Ökat trafikarbete, både avseende fordonsrörelser och oskyddade trafikanter, vid full utbyggnad av skolan.

Planen

Uppdelning av mark i kvarter och allmänna platser samt att tillgodose utrymme för framtida utbyggnadsmöjligheter för skolans behov. Skapa separerat och mer trafiksäkert gc-stråk samt möjliggöra mark för parkering för skolans behov. Värdefulla trädindivider skyddas mot fällning genom planbestämmelser.

Motiverat ställningstagande

Den samlade bedömningen är att planförslagets genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning och framttagande av miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig. Övriga miljöfrågor redovisas i planbeskrivningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Lomma kommun är huvudexploatör för den tillkommande bebyggelsen.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Lomma kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas genom normalt förfarande.

Avtal

Avtal avses upprättas mellan Lomma kommun och fastighetsägaren till Vinstorp 37:1 (livsmedelsbutiken) för anläggandet av ny utfart mot Alnarpsvägen.

Befintligt avtal mellan Lomma kommun och fastighetsägaren till Karstorp 22:1 avses avslutas då villkoren enligt avtalet är uppfyllda när planen vinner laga kraft och fastighetsreglering kan utföras.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år från det datum den vinner laga kraft.

Marklov

Inom område betecknas med "n" gäller, i enlighet med 4 kap 15 § PBL (2010:900), utökad lovplikt för trädfällning.

Tekniska åtgärder

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- ny passage för gång- och cykel över Alnarpsvägen samt förlängning av denna gång- och cykelväg österut
- ombyggnad av parkeringen vid Alnarpsvägen/Skolskeppsgatan
- ombyggnad av parkeringen på Kölgatan

Fastighetsrättsliga åtgärder

Tomtindelning

Tomtindelningar inom detaljplaneområdet, akt 12-LOS-708 och 12-LOS-1003, upphör att gälla när planen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

Del av Karstorp 27:3 som i detaljplanen föreslås som kvartersmark för bostadsändamål regleras för att ingå i fastigheten Karstorp 22:1.

Fastigheten Vinstorp 38:5 bör utökas med del av Vinstorp 40:1, mark som i detaljplanen utgörs av kvartersmark för skola och förskola (S), till att utgöra en fastighet.

Fastigheten Vinstorp 38:6 bör utökas med del av Vinstorp 40:1, mark som i detaljplanen utgörs av kvartersmark för skola och förskola (S) samt skola, förskola och idrott (SR₁), till att utgöra en fastighet.

Fastigheten Vinstorp 38:4 föreslås utgöra en fastighet med det som i detaljplan är markerat som bostäder, kontor och skola (BKS).

Mark som i detaljplanen föreslås som kvartersmark för parkering kan utgöra egna fastigheter. Användningen av parkeringsytorna kan fördelas mellan flera nyttjare och ansvar för drift och underhåll kan regleras genom bildandet av gemensamhetsanläggning.

Kommunen har rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen är utlagd som allmän plats, likaså har fastighetsägare rätt att kräva inlösen av kommunen. Ersättning för inlösen sker i enlighet med överenskommelse eller enligt expropriationslagens regler.

Ledningsrätt m m

Rätt att framdra ledningar inom planområdet ska regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt och servitut tas av ledningsinnehavaren via lantmäteriförrättning.

Fastighetsägare har rätt till ersättning för ledningsrätt. Om överenskommelse inte kan träffas gäller expropriationslagens regler. Outnyttjade ledningsrätter kan tas bort i samband med förrättning.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Malmö ansöka om erforderlig fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning.

PLANERINGSÄVDELNINGEN

Anders Nyquist
planeringschef

Jenny Lindström
planingenjör