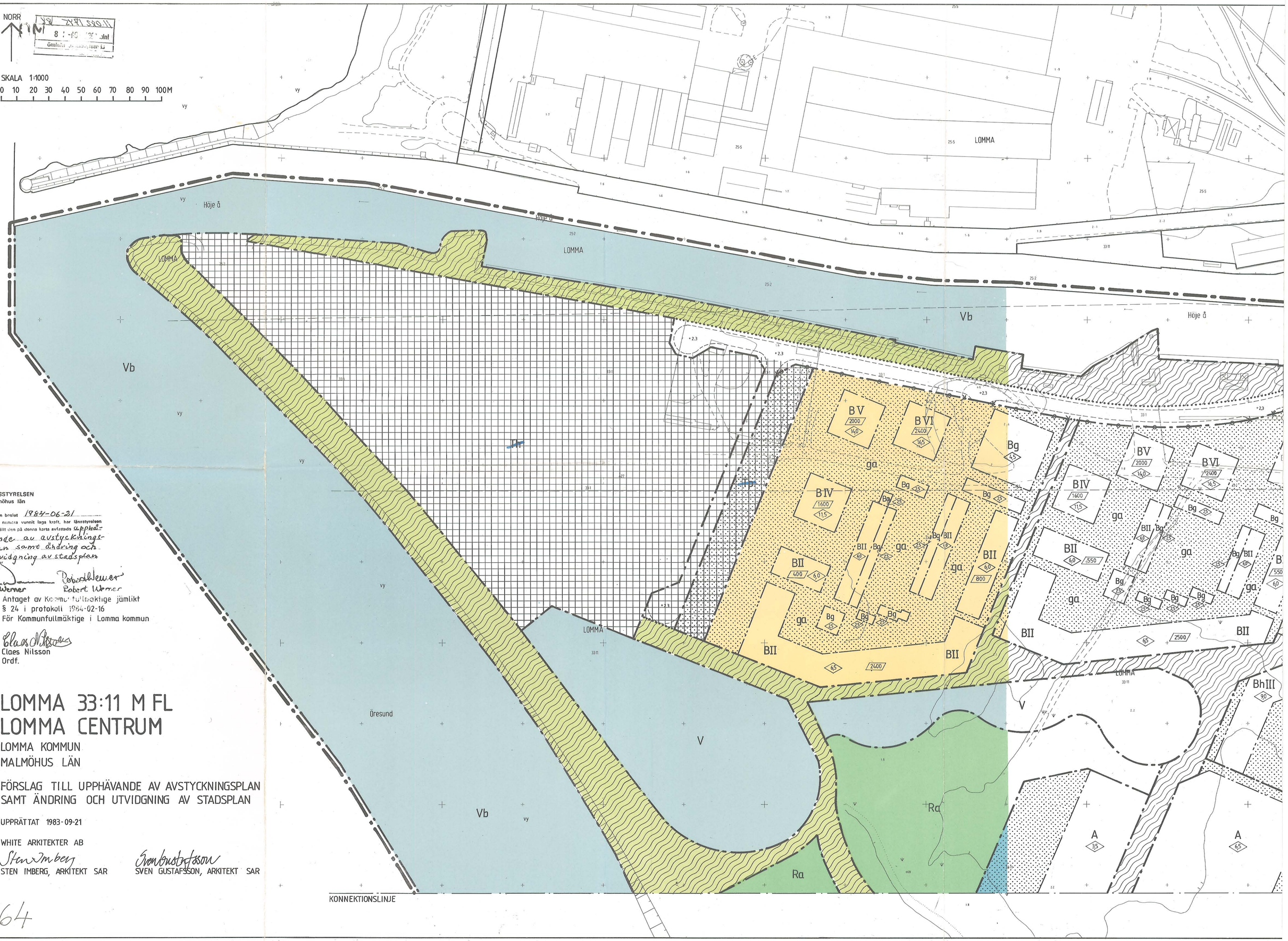


LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län

Genom beslut 1984-06-21 vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt den på denna karta avfattade upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utvidgning av stadsplan betyger

Per Werner Robert Werner

Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt § 24 i protokoll 1984-02-16
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson
Ordf.

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM

LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

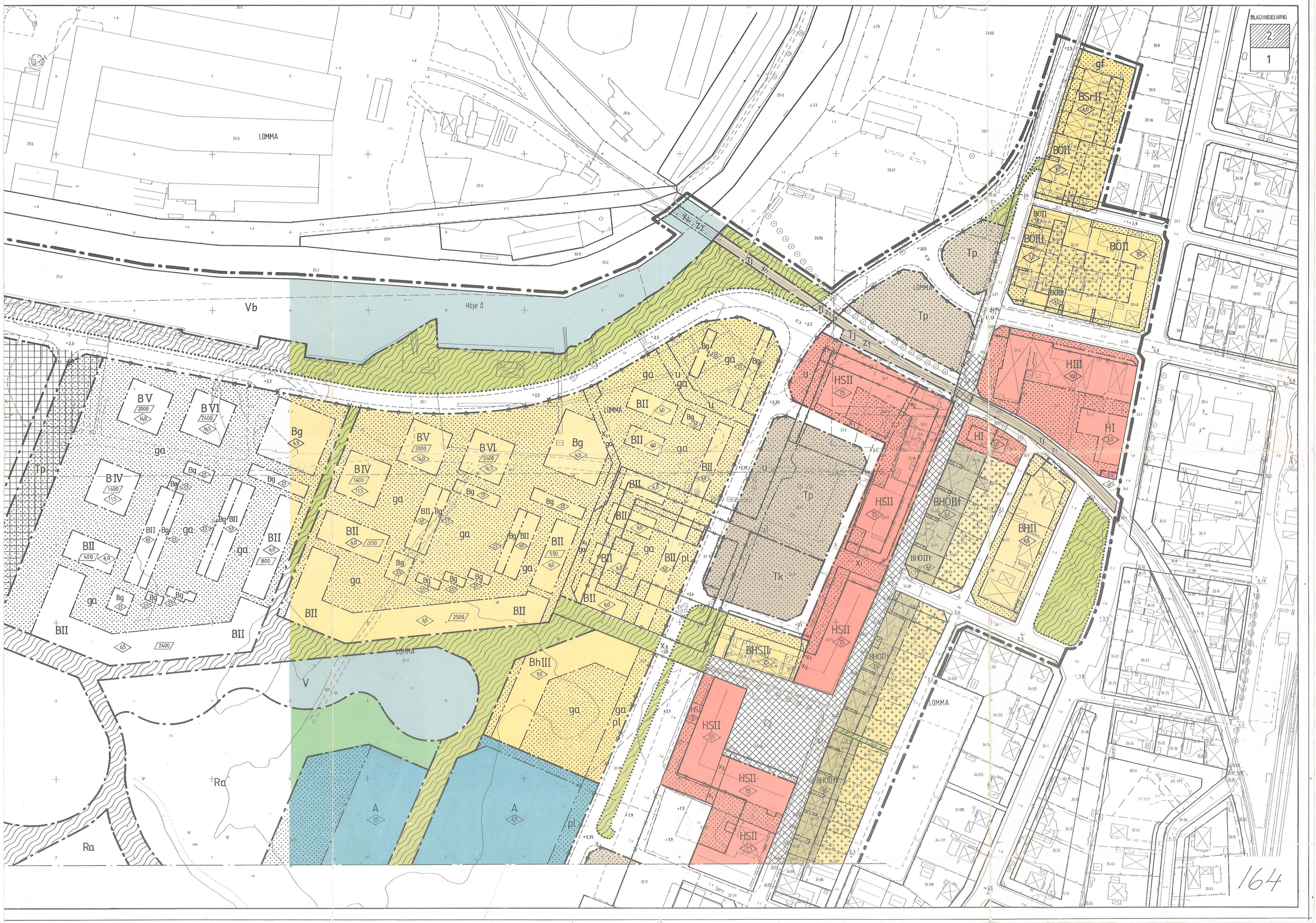
UPPRÄTTAT 1983-09-21

WHITE ARKITEKTER AB

STEN IMBERG, ARKITEKT SAR

SVEN GUSTAFSSON, ARKITEKT SAR

164


BLADINDELNING
2
1
LOMMA
Höje å
Vb
Tp
Tk
Ra
BV
BVI
BIV
BII
Bg
ga
BhIII
HSII
HIII
HI
BHII
BHOII
BOII
BSrII
A
pl
u
gf

164

164

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM

LOMMA KOMMUN

MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1983-09-21

WHITE ARKITEKTER AB

STEN IMBERG, ARKITEKT SAR — SVEN GUSTAFSSON, ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- RUTNÄTSPUNKT
- SVALAN KVARTERSNAMN
- 535 NUMMER PÅ STADSÄGA
- 3 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- cd SAMFÄLLIGHET MM
- BYGGNAD RESP UTHUS KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
- SKÄRMTAK
- STAKET RESP HÄCK
- STENMUR
- STÖDMUR
- VÄG RESP GATA
- SLÄNT
- STRANDLINJE
- LÖVTRÄD
- ÅKER RESP ÄNGSMARK
- R FORNLÄMNING
- *1276 POLYGONPUNKT
- 0,0 0,0 AVVÄGD GATUHÖJD RESP GÄLLANDE GATUHÖJD

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV LANTMÄTERIETS TEKNISKA ENHET I MALMÖ MELLAN ÅREN 1977 OCH 1982 SAMT KOMPLETTERAD AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET NR 2 I MALMÖHUS LÄN I SEPTEMBER-OKTOBER 1982.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1983-09-15
KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ
I HÖJD RIKETS

ROBERT PERSSON
INGENJÖR

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS ELLER BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS ELLER BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A ALLMÄNT OMRÅDE
- B BOSTÄDER
- Bh BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL HANDEL
- BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- Bg GARAGE OCH BOSTADSKOMPLEMENT
- H HANDEL

SPECIALOMRÅDEN

- Tk BUSS-STATION
- Tp PARKERING
- Th SMÅBÅTSHAMN
- Tj JÄRNVÄG
- Ra FRITIDSOMRÅDE
- Es TRANSFORMATORSTATION
- V VATTENOMRÅDE
- Vb VATTENOMRÅDE MED (MINDRE) BRYGGOR BÅTHUS OCH DYLIKT

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län

Genom beslut 1984-06-21 har detta numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt den på denna karta avfattade upphävande avstyckningsplan samt ändring och utvidgning av stadsplan.

Per Werner — Robert Werner

NORR

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- pl SKYDDSBÄLTE
- MARK FÖR UTHUS OCH DYLIKT
- x_1, x_2 MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- z_1, z_2 MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- u LEDNINGSOMRÅDE
- ga MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMMA LEKPLATSER, PARKERINGSPLATSER OCH FÖRBINDELSELEDER
- gf MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELSELED
- +0,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+0,0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 GATUHÖJD
- F FRISTÅENDE HUS
- Ö FRISTÅENDE ELLER KOPPLADE HUS
- S SAMMANBYGGDA HUS
- Sr RADHUS
- 000 VÅNINGSAREA I KVADRATMETER
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- 35 BYGGNADSHÖJD
- t TAKLUTNING 35-45°
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

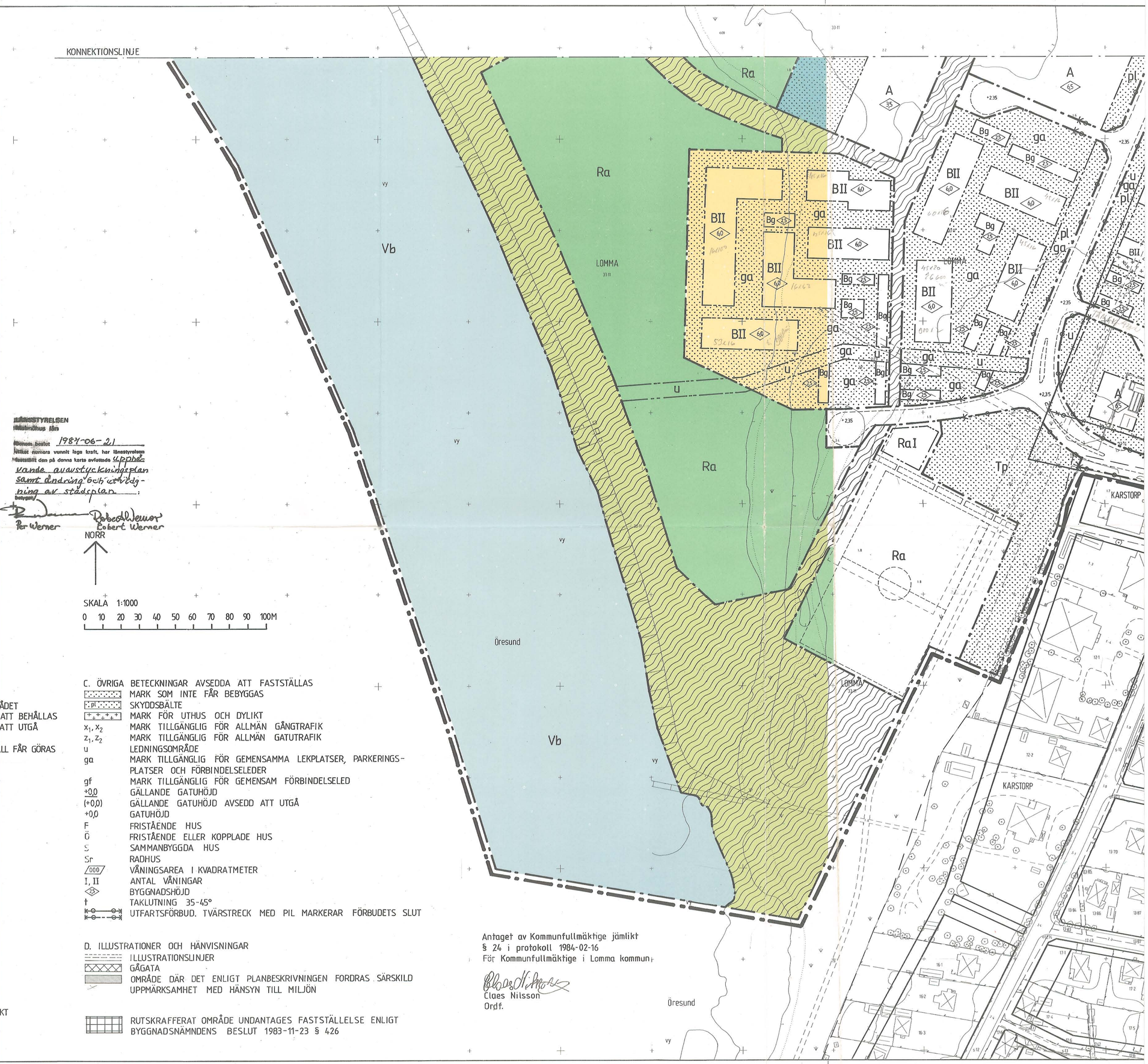
D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

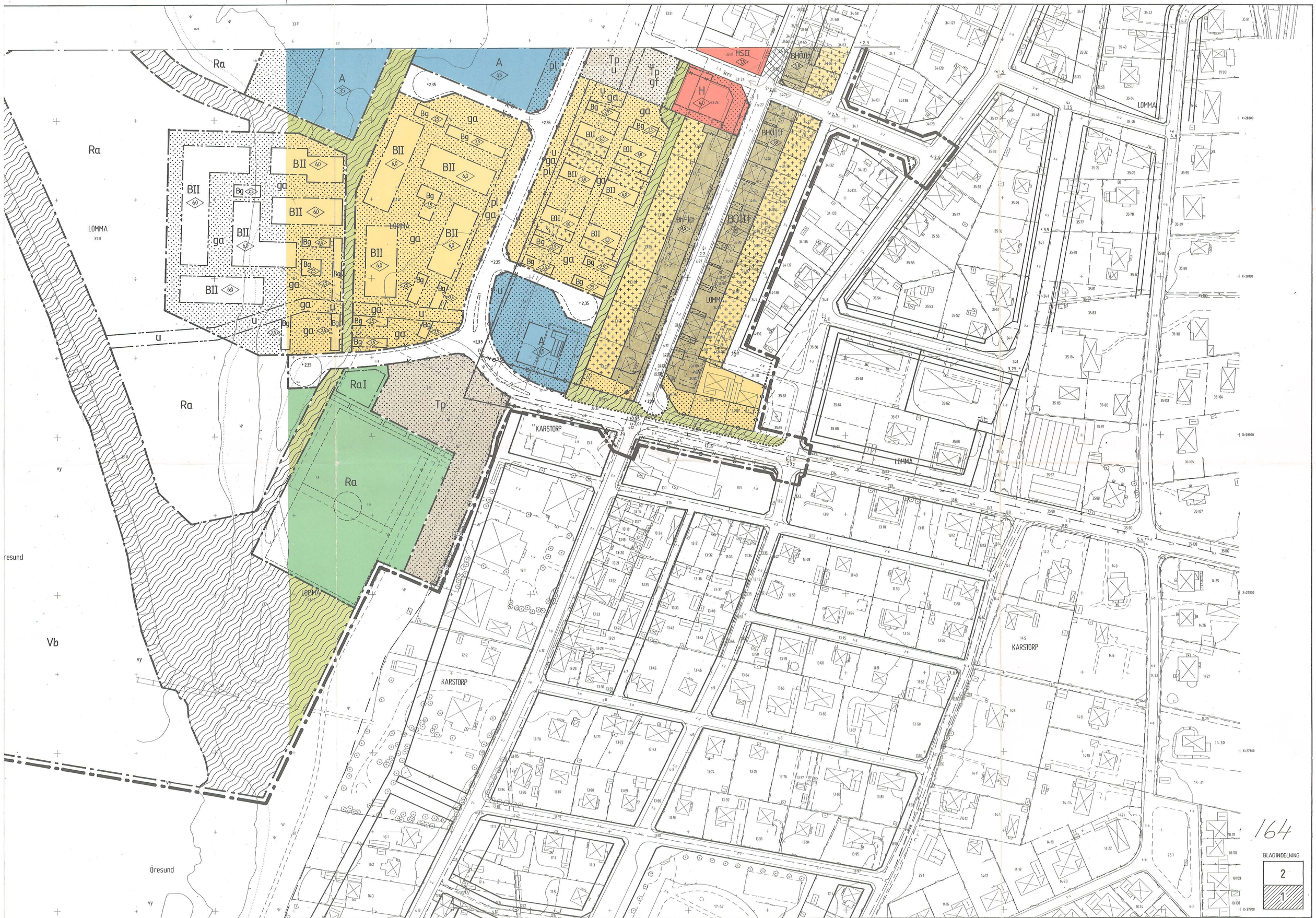
- ILLUSTRATIONSLINJER
- GÅGATA
- OMRÅDE DÄR DET ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FORDRAS SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL MILJÖN

- RUTSKRAFFERAT OMRÅDE UNDANTAGES FASTSTÄLLELSE ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT 1983-11-23 § 426

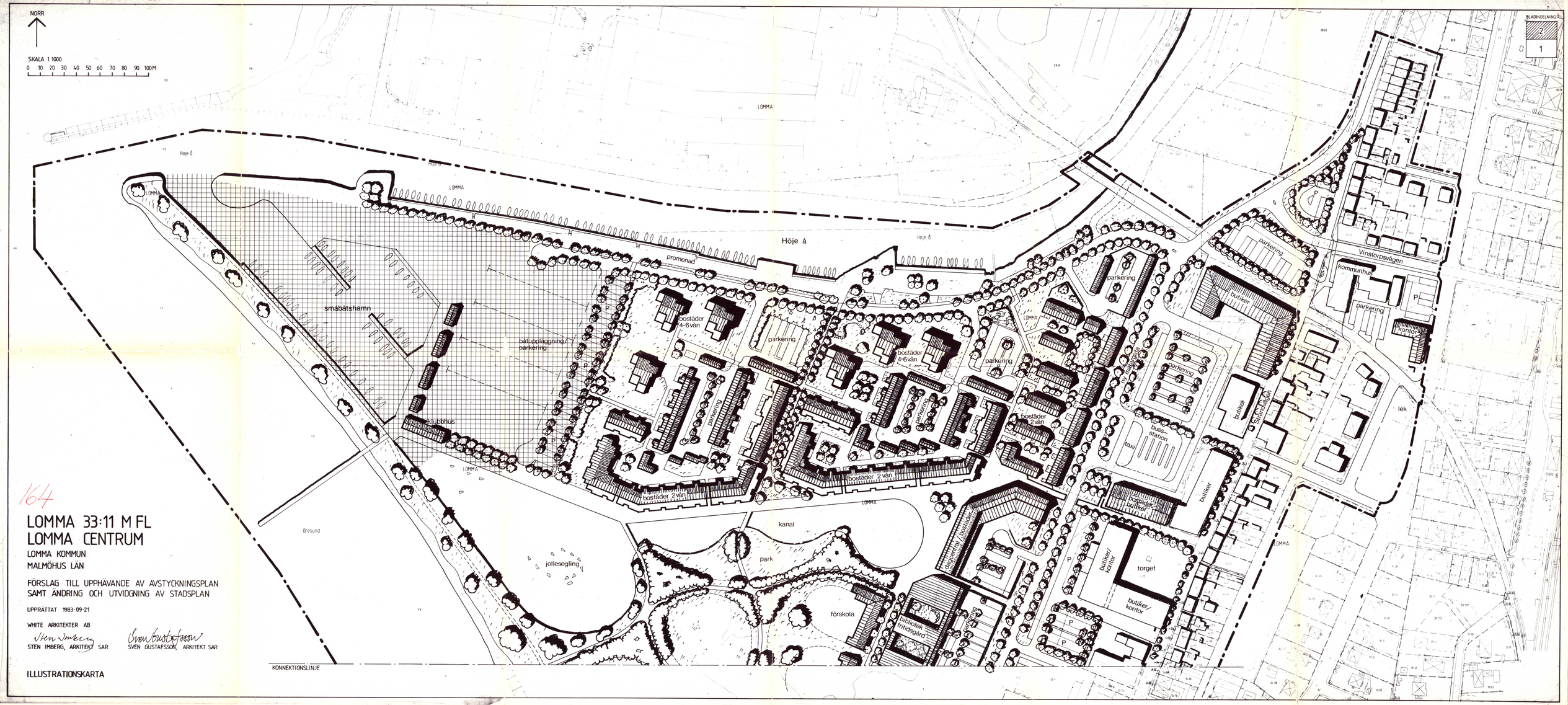
Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt § 24 i protokoll 1984-02-16
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson
Ordf.





Ra
A
pl
Tp
u
gf
H
HSII
BHOII
BHOIII
BHFIII
BOIII
BII
Bg
ga
LOMMA
RaI
KARSTORP
Vb
Öresund
164
BLADINDELNING
2
1



164

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM

LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN
SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1983-09-21

WHITE ARKITEKTER AB

STEN IMBERG, ARKITEKT SAR

SVEN GUSTAFSSON, ARKITEKT SAR

ILLUSTRATIONSKARTA

164

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM

LOMMA KOMMUN

MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1983-09-21

WHITE ARKITEKTER AB

STEN IMBERG, ARKITEKT SAR — SVEN GUSTAFSSON, ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- RUTNÄTSPUNKT
- SVALAN — KVARTERSNAMN
- 535 — NUMMER PÅ STADSÄGA
- 3 — REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- 68 — SAMFÄLLIGHET MM
- BYGGNAD RESP UTHUS KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
- SKÄRMTAK
- STAKET RESP HÄCK
- STENMUR
- STÖDMUR
- VÄG RESP GATA
- SLÄNT
- STRANDLINJE
- LÖVTRÄD
- ÅKER RESP ÄNGSMARK
- FORNLÄMNING
- POLYGONPUNKT
- 0,0 — AVVÄGD GATUHÖJD RESP GÄLLANDE GATUHÖJD

ILLUSTRATIONSKARTA

- PLANGRÄNS
- BEFINTLIGT HUS
- NYTT HUS
- NYTT TRÄD

RUTSKRAFFERAT OMRÅDE UNDANTAGES FASTSTÄLLELSE ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT 1983-11-23 § 426

NORR

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

BLADINDELNING

2

1

Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt
§ 24 i protokoll 1984-02-16
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson
Ordf.

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM
Lomma Kommun
Malmöhus län

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN
SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av stadsplanekarta i två blad, illustrationskarta i två blad, bestämmelser, fastighetsförteckning, samt denna beskrivning.

Till planförslaget bifogas:
- En särskild beskrivning kallad "Bebyggelse och miljö, råd och riktlinjer (bilaga 1).
- Översiktlig geoteknisk utredning (bilaga 2).
- Trafikbullerutredning (bilaga 3).

PLANDATA

Läge

Planförslaget omfattar ett område som i öster begränsas av Fiskaregatan och Strandvägen, i nordväst av Höje å, i söder bl a av Folkets hus samt i väster slutligen av Öresund.

Avgränsningen har skett på sådant sätt att anslutningen till det övergripande trafiksystemet säkras. Inom planområdet återfinns samtliga fastigheter som på ett avgörande sätt berörs av förändringar i trafiknätet.

Areal

Den totala areal som omfattas av planförslaget uppgår till 60 hektar varav 16 hektar utgörs av vattenområde. Parkmark och fritidsområde utgör 12 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I Regionplan 79 klassificerades Lomma som utbyggnadsort i grupp 1 vilket innebär att förutsättningarna är goda för lokalisering hit av nya bostäder och verksamheter.

Kommunfullmäktige i Lomma antog 1982-10-28 det i oktober 1981 upprättade förslaget till områdesplan för Lomma centrum.

Inom och i anslutning till planområdet gäller följande detaljplaner:

- stadsplan fastställd 1972-10-27
- stadsplan fastställd 1978-06-12
- avstyckningsplan 1932-12-05
- avstyckningsplan 1932-04-20

Utfyllnaden i Öresund, där bl a småbåtshamnen ingår, regleras i vattendom från 19 december 1979.

För norra delen av planområdet saknas idag detaljplan, Området omfattas av strandskydd enligt naturvårdslagen (NVL).

För området söder om Karstorpsvägen, mellan Öresund och Idrottsvägen, föreligger stadsplaneförslag.

För Lomma industrihamn (industriområdet norr om Höje å) gäller en stadsplan fastställd 1978-06-12. Denna plan är för närvarande under omarbetning. I avvaktan på den nya planen råder nybyggnadsförbud inom industriområdet.

Kommunala ställningstaganden

Områdets disposition baseras på resultatet av den regionala arkitekttävling som genomfördes 1979 och som behandlade utformningen av det framtida Lomma centrum. Till grund för tävlingen fanns ett program för områdets innehåll.

Områdesplanearbetet för tävlingsområdet påbörjades 1980. Under detta arbete blev tävlingsprogrammet föremål för diskussion och bearbetning. Det förslag som slutligen presenterades i områdesplanen och som samtidigt utgör underlag för föreliggande stadsplaneförslag kan i sammanfattad form beskrivas enligt följande:

- Bostäder: ca 400 lägenheter varav 50 lägenheter utformade som servicelägenheter för äldre.

- Centrumfunktioner: Offentlig service i form av post, försäkringskassa, läkarstation (inkl tandvård), apotek, fritidsgård, bibliotek, samlingslokaler, dagcentral samt lokaler för kommunala

förvaltningar. Lokaler för offentlig service motsvarande ett tillskott och ca 10.000 kvm våningsarea.

- Centrumfunktioner: kommersiell service i form av butiker om ca 3.000 kvm våningsarea.
- Skola förskola, fritidshem. Förskolor kan integreras i bostadsbebyggelsen.
- Lek- och rekreationsområden.
- Småbåtshamn för 250 - 350 fritidsbåtar.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1983-1987 anges för Lomma centrum en utbyggnad enligt följande:

- 1984 90 lägenheter
- 1985 100 -"-
- 1986 100 -"-
- 1987 110 -"-

Befintliga förhållanden

Terräng, nuvarande användning mm

Största delen av planområdet utgörs av utfylld havsbotten.

Närmast Höje å används marken främst till uppläggning av fritidsbåtar samt andra verksamheter med anknytning till båtsport.

Nivåvariationerna inom området är mycket små. Medelnivån ligger på ca + 2 meter. Största delen av marken är gräsbevuxen. I sydvästra delen finns anlagt ett läskydd i form av en vall med buskvegetation. Nordväst om centrumhuset finns ett femtontal träd.

Geotekniska förhållanden

Under år 1979 utförde VIAK AB en utredning med syfte att kartlägga förekomsten av eternit i fyllnadsmassorna.

I en utredning daterad 1980-09-08 har HB-Consult, Rådgivande Ingenjörer AB, i Malmö kartlagt geotekniska förhållanden samt redovisat lämpligt grundläggningssätt för byggnader, gator och hårdgjorda ytor. Denna utredning bifogas planbeskrivningen.

Fornlämningar

I Länsstyrelsens program för kulturminnesvård i Skåne anges

i kapitlet om marina fornlämningar att det inom planområdet möjligen finns en hamnanläggning. I beskrivningen sägs följande: "Traditionsmaterialet berättar om ett stenkar, liknande det så kallade Lödde kar, utanför Lomma i Höje ås mynning. Anläggningen har ännu ej lokaliserats".

Bebyggelse

Utmed Strandvägen utgörs bebyggelsen främst av bostäder i form av äldre gatuhus. De flesta hus är i ett plan och har tak med hög resning. Många byggnader är av typen tvåfamiljshus. Det vanligaste byggnadsmaterialet är gult tegel från något av tegelbruken i Lomma. Denna enhetliga bebyggelse tillkom i huvudsak under perioden 1875 - 1905.

Väster om Strandvägen byggdes under 1960-talet butiker, restaurang, bibliotek, försäkringskassa mm.

Inom kvarteret Ankaret (fastigheterna Lomma 34:1, 34:2 m fl) återfinns bl a lokaler för kommunens förvaltningar och Lomma brandförsvar. Brandförsvarets verksamhet skall flyttas till andra lokaler inom kommunen.

Småbåtshamn

Inom området finns idag kajplatser för ca 180 fritidsbåtar utefter Höje å. I direkt anslutning ligger klubbhus, uppläggningsplatser samt andra anordningar för båthanteringen.

Trafik

Strandvägen är idag upplåten för biltrafik. I norr är planområdet tillgängligt via Hamngatan och i söder utgör Karstorpsvägens förlängning tillfart till bl a parkeringen vid Folkets hus.

Parkering sker i direkt anslutning till centrumbebyggelsen väster om Strandvägen.

Gång- och cykeltrafiken leds i huvudsak på det befintliga gatunätet med Strandvägen som viktigaste stråk.

Fram till Lomma industriområde norr om Höje å finns anlagt ett järnvägsspår. Sträckningen följer Hamngatan. Trafiken på detta industrispår är idag mycket ringa.

För närvarande upprätthålls busstrafik med anknytning till Bjärred, Lund och Malmö. Järnvägsstationen i Lomma är omstigningspunkt för de olika busslinjerna.

Ledningssystem

Huvdledningar för vatten, spillvatten och dagvatten har en nord-sydlig sträckning väster om den befintliga bebyggelsen.

Spillvatten leds i riktning söderut till en pumpstation belägen vid Karstorpsvägen. Från pumpstationen leder en bräddavloppsledning mot väster med utlopp i Öresund.

Högsta möjliga tappställe för vatten är + 20 m.

Markägoförhållanden

De områden där nyexploatering skall ske är till största delen i Lomma kommuns ägo. De flesta fastigheter utmed Strandvägen är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Möjligheterna till nyexploatering av bostäder har under senare år varit starkt begränsade bland annat på grund av att Lomma och Bjärreds tätorter omges av högvärdig jordbruksmark.

Det aktuella planområdet representerar mot denna bakgrund en mycket värdefull resurs då möjlighet finns att här trygga flera års bostadsproduktion, dessutom i ett attraktivt och centralt läge.

Planstruktur, idé

För att den tillkommande bebyggelsen skall utvecklas till en integrerad del av nuvarande Lomma centrum föreslås en planstruktur som bygger på ett östvästligt stråk som förmedlare av kontakten mellan nuvarande centrum och tillkommande bebyggelse, småbåtshamn samt rekreationsområden i anslutning till Höje å och stranden vid Öresund. Detta stråk anknyter till Strandvägen som efter avstängning kan utvecklas till en centrumgata där butiker, allmäna lokaler och bostäder ger förutsättningar för en intressant och levande miljö. Med utgångspunkt från dessa båda huvudstråk kan offentlig och kommersiell service etappvis utvecklas.

För att tillgodose kravet på tillgänglighet med bil föreslås att en ny matargata anläggs väster om nuvarande centrum. Denna gata ger tillfart till befintliga och kommande centrumfunktioner. Den utgör även en förbindelselänk till vilken gator ansluts som försörjer bl a nya bostäder och småbåtshamn.

Från kanal/jollebassäng i norr och vidare söderut längs stranden anläggs ett rekreationsområde med bollplaner, bad, lekplatser etc.

Bebyggelseområden

Bostäder

Den tillkommande bostadsbebyggelsen föreslås förlagd till tre olika delområden; en större bebyggelsegrupp i norr med flerbostadshus, en grupp med flerbostadshus i söder i anslutning till parken/stranden samt en mindre grupp med enbostadshus (radhus) väster om befintliga bostäder vid Strandvägen.

Förslaget innehåller ca 450 nya lägenheter. För flerbostadsbebyggelsen har följande lägenhetsfördelning utgjort underlag för planförslaget: 2 rok 35-40%, 3 rok 35-40%, 4- rok 20-30%.

Programmet har utökats så att av bostäderna bör minst 90 lägenheter reserveras för bl a äldre i form av servicelägenheter.

Föreslagna hushöjder varierar från två till sex våningar. De flesta husen får två våningar. Närmast Höje å i norr föreslås punkthus med fyra till sex våningar. Närheten till gatan utefter Höje å förutsätter att dessa hus utformas så att uteplatser orienteras mot sydligt väderstreck.

Inom de södra bostadsgrupperna tillåts maximalt två våningar.

Söder om huvudgångstråket planeras en dagcentral för äldre. Centralen avses betjäna såväl de boende i Lomma centrum som boende i övriga delar av centrala Lomma. Anläggningen föreslås omfatta cirka 1000 kvm våningsarea.
Det centrala läget vid korsningspunkten mellan två gångstråk motiverar att husets bottenvåning förutom dagcentral också kan innehålla en mindre butik, kiosk eller liknande.

I förslaget angiven maximal våningsarea avser den sammanlagda arean av samtliga våningar innanför omgivande ytterväggars utsida. Av vind medräknas endast för ändamålet inredningsbar del. Delar utan yttervägg såsom balkonger, terrasser, loftgångar och liknande medräknas ej.

Rumstätheten räknat på nybyggnadsområdet uppgår till 140 rumsenheter per hektar. En rumsenhet är lika med 25 kvm bostadsvåningsarea.

På grund av grundvattenytans läge bör hus med källare ej byggas.

Skolor, förskolor, fritidshem

Inom området reserveras mark för en låg- och mellanstadieskola samt förskola och fritidshem. Dessa anläggningar lokaliseras centralt i närheten av parkanläggningarna. Marken avsätts i planförslaget för allmänt ändamål.

För att tillgodose förskolans toppbehov som förväntas kvarstå endast under några få år förutsättes att förskolelokaler anordnas i bottenvåningen på något eller några av husen inom norra bostadsgruppen.

Arbetsplatser

Närmast den nya matargatan reserveras ett område för allmänt ändamål med möjligheter att hit förlägga bibliotek, fritidsgård mm.

Kvarteret Ankaret (fastigheterna Lomma 34:1 och 34:2 m fl) där kommunförvaltningens lokaler idag är belägna föreslås få ändrat användningssätt från allmänt ändamål till handelsändamål. Genom denna ändring möjliggörs avstyckning och försäljning av delar av kvarteret. Detta ger kommunen större flexibilitet i användningen av befintliga och nya lokaler. Vid korsningen Hamngatan/Bredgatan föreslås en ny kontorsbyggnad för försäkringskassan.

Handel

I zonen mellan Strandvägen och den nya matargatan lokaliseras tillkommande butiksytor. Alla tillfarter sker från den nya matargatan. Tillkommande butiker får entréer från Strandvägen som enligt förslaget stängs av för allmän biltrafik i detta avsnitt.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsort. Skyddsrumsplanens krav för området tillgodoses genom skyddsrum som byggs ovan jord. Skyddsrummen utformas och konstrueras med tanke på fredsanvändning.

Småbåtshamnen

Närmast mynningen i Höje å föreslås en ny småbåtshamn. Förrutom anordnande av båtbryggor får inom hamnområdet också uppföras byggnader med anknytning till båthanteringen som klubbhus, mastförråd etc.

Vinteruppläggningen av båtarna föreslås ske på ytorna närmast den nya hamnbassängen. Sommartid utnyttjas båtuppläggningsytorna för bilparkering.

Antalet kajplatser resp uppläggningsplatser är inte möjligt att ange då utrymmesbehovet för båtar i vatten (sommartid) och på land (vintertid) påverkas av båttyper, fördelning mellan olika båtstorlekar etc. Den i planförslaget redovisade utformningen medger att en balans mellan kajplatser och uppläggningsplatser kan uppnås inom planområdet.

Friytor

Lek, idrott och rekreation

Bostäderna grupperar sig kring en större centralt belägen friyta där en mängd aktiviteter kan förekomma. Möjligheter finns bland annat för jollesegling, lek, idrott, promenader och bad.

Närheten till bad, småbåtshamn mm men också till befintlig service t ex i form av butiker ger boendet inom Lomma centrum unika kvaliteter.

En befintlig bollplan inom södra delen av området flyttas något åt söder för att ge plats för den södra bostadsgruppen med tillhörande gatuanslutning.

Det centrala parkstråket har via gång- och cykelvägar kontakt med strandpartierna både norr och söder om planområdet.

Närlekplatser planeras i anslutning till bostadsentréerna.

Natur, landskapsbehandling

Det centrala parkstråket utformas till ett mjukt landskap med riklig vegetation. Vegetationen skall bland annat skapa lä för bostäderna. Från småbåtshamnen leds en kanal in genom parkstråket. Kanalen avslutas med en spegeldamm. Förslaget innehåller stora sammanhängande friytor där vegetationen kan bilda ordentliga volymer.

Strandstråket behandlas enligt den naturliga strandens uppbyggnadsmönster med vatten, sandstrand, dyner, strandäng och strandskog. Denna uppbyggnad motstår kustklimatet, ger vindskydd för bakomliggande bostäder samt ger fina möjligheter till bad. På strategiska punkter i anslutning till gångvägar föreslås bryggor som sträcker sig ut till ett vattendjup av ca två meter.

Gällande strandskydd föreslås bli upphävt i samband med att planförslaget fastställts.

Centrala parkstråket och området vid bollplanen i söder föreslås få en vegetation bestående av slitagetåliga, naturlika planteringar som ger låga skötsel och underhållskostnader.

I anslutning till spegeldammen/kanalen föreslås en mer anlagd park med representativ funktion.

Zonen närmast Höje å utformas som en allmän kajyta där olika aktiviteter som promenader, viss båthantering mm kan förekomma. En del av kajytan reserveras för brandförsvaret så att räddningsbåtar snabbt kan sjösättas vid utryckning.

Utefter den nya matargatan planteras en allé. Likaså föreslås en trädrad planteras på den västra sidan av Strandvägen samt på södra sidan av nya gatan utefter Höje å.

Trafik

Biltrafik

Till grund för biltrafiknätets utformning ligger Vägförvaltningens förslag till stomplan från mars 1980.

Stomplanen innebär att Strandvägen stängs av för genomfartstrafik i södra delen av Lomma tätort. Genomfartstrafiken leds i stället öster om tätorten i en ny sträckning av väg 110.

Biltrafiknätet utformas med tanke på att eliminera störningarna så långt möjligt för befintliga och nya bostadsområden.

Strandvägen stängs också av för genomfartstrafik på delen mellan Vinstorpsvägen och Karstorpsvägen. I stället byggs en ny matargata väster om nuvarande centrum. Den nya matargatan ger god tillgänglighet till både befintliga och nya bostadsområden.

Bostadsområdet i norr samt småbåtshamnen matas via en gata utmed ån. Gatan utformas med platser för angöring och korttidsuppställning på norra sidan. Därmed medges god tillgänglighet till bryggorna utefter kajen vid Höje å.

Det föreslagna trafiksystemet innebär att de boende kan nå det centrala gångstråket och parken samt skolor och fritidsanläggningar utan konflikter med biltrafiken.

Gång- och cykeltrafik

Genom att stora delar av Strandvägen görs bilfri kan här tillskapas ett huvudstråk för den nordsydliga gång- och cykeltrafiken.

Mellan torget och hamnen anläggs ett öst-västligt gång- och cykelstråk. Med hänsyn till detta stråks stora betydelse ur kommunikationssynpunkt föreslås att korsningen med nya matargatan byggs planskild.

Vidare anläggs genom den nya bebyggelsen en nordsydlig gång- och cykelväg som åt norr har kontakt med cykelleden mot Bjärred och åt söder med nya gång- och cykelvägar utefter stranden.

Den sk järnvägsbron över Höje å kommer i fortsättningen inte att användas för biltrafik utan endast för gång- och cykeltrafik samt spårtrafik.

Kollektivtrafik

Den regionala och lokala busstrafiken föreslås få en ny omstigningsstation i Lomma centrum. Genom att den nya matargatan används för busstrafiken och att busstationen placeras i nära anslutning

till torget kan en hög standard erbjudas boende och verksamma inom området.

Busstationen är dimensionerad för sex samtidigt uppställda ledbussar.

I anslutning till busstationen föreslås även taxistation.

Parkering

Centrumfunktioner:
Huvuddelen av parkeringsplatserna för centrumbebyggelsen lokaliseras öster om den nya matargatan. Den största parkeringsytan föreslås norr om torget i anslutning till befintliga och föreslagna butiker. I närheten av centrumfunktionerna redovisas totalt drygt 600 parkeringsplatser varar 500 platser ligger öster om matargatan.

Med hänsyn till det betydande inslaget av offentlig service är parkeringssituationen under vardagar dimensionerande för behovet. Med samnyttjande av parkeringsytorna beräknas behovet till 500 platser. Planen uppfyller därför med marginal den förväntade efterfrågan på parkeringsplatser.

Bostäder:
För bostadsgrupperna i norr föreslås parkeringen ordnad genom en centralt belägen markparkering. Genom att garagen sammanbyggs med flerbostadshusen erhålls kringbyggda parkeringsgårdar. Den centrala förläggningen medger korta gångavstånd mellan entré och angöring/parkeringsplats. Avståndet är som längst ca 80 meter.

I anslutning till infarten från gatan vid Höje å föreslås vidare två parkeringsytor med reservkapacitet genom att förslaget här medger att parkeringsdäck byggs. Totalt innebär detta att planförslaget maximalt rymmer ca 1.6 bilplatser per lägenhet.

För befintlig bostadsbebyggelse inom norra delen av planområdet föreslås en ny parkeringsyta inom den tomt där armaturfabriken tidigare låg.

Nya bostadsgrupper i södra delen av området föreslås få gemensam parkering och angöring.

För besökare till bad, Folkets hus mm anordnas en parkeringsyta med ca 150 platser.

Trafikbuller

Underlaget för trafikbullerberäkningarna bygger på att nya sträckningen av väg 110 tillkommit samt att Strandvägen stängts av i söder. Tillkommande bostadshus vid nya matargatan skall utformas så att särskild hänsyn tas till trafikbullerstörningar. Se vidare bilagd trafikbullerutredning.

Uppgifter om framtida trafikmängder på Vinstorpsvägen och Karstorpsvägen pekar på att ljudnivån här kan förväntas öka efter Strandvägens avstängning och tillkomsten av väg 110. Karstorpsvägen och Vinstorpsvägen går genom befintlig bebyggelse. Enligt tillgängliga rekommendationer kan i dessa fall en högre ljudnivå accepteras än vid nybebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga huvudledningr har sådan kapacitet att även den tillkommande bebyggelsen kan anslutas. Ledningarna ligger på ett djup som tillåter att anslutningarna från planerad bebyggelse kan utföras med självfall.

Värme

Uppvärmning skall ske med fjärrvärme. Planer finns dessutom på att i befintlig avloppspumpstation i planområdets södra del installera värmepump som tar tillvara energin i avloppsvattnet och som kan försörja vissa delar av bebyggelsen i Lomma centrum. Fjärrvärmecentralen kommer att lokaliseras till industriområdet norr om Höje å.

GENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomförandet av gator, ledningar, parker, fritidsområde samt småbåtshamn avses ske i kommunal regi. Exploatering av samtliga bostäder skall ske av ett konsortium bestående av Riksbyggen och HSB. Bostäderna kommer mestadels att upplåtas med bostadsrätt och varje område kommer att delas i flera bostadsrättsföreningar.

Etapputbyggnad

Första etappen i områdets utbyggnad omfattar de nya gatorna. Därefter sker markarbeten och utbyggnad av bostäderna med början inom den del av norra bostadsgruppen som ligger närmast nuvarande centrum.

Gemensamhetsanläggningar

För tillkommande bostadsbebyggelse förutsättes att gemensamhetsanläggningar bildas genom förrättning enligt anläggningslagen.

Anläggningarna skall omfatta lekplatser, förbindelsevägar, parkeringsplatser, garage samt ledningar som gemensamt betjänar byggnaderna inom kvarter för nyexploatering av bostäder. Inom varje nytt bostadskvarter inrättas en gemensamhetsanläggning med deltagande av de fastigheter som bildas. Detaljer för anläggningens utförande och skötsel samt frågor som rör t ex tillgång till kvarterslokal mm regleras i exploateringsavtal.

Planutformningen ger möjlighet att genom parkeringsområdet söder om Vegagatan anlägga en sju meter bred gemensam förbindelseled fram till föreslagen bostadsparkering.

Fastigheten Lomma 30:23 m fl har en bildad gemensamhets-anläggning för tillfart och parkering.

Vissa av de tillkommande gemensamhetsanläggningarna kan även omfatta skydd mot trafikbuller.

SAMRÅD

Under planarbetet har kontakter och samråd ägt rum med kommunala förvaltningar, myndigheter, enskilda m fl. Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 1983-06-06 --1983-06-30. Förslaget har under samma tid funnits tillgängligt för allmänhetens granskning dels på stadsarkitektkontoret dels på biblioteket. Kungörelse om utställning av samrådsförslaget har varit införd i lokaltidningarna. Ett allmänt informationsmöte anordnades den 13 juni 1983 i centrumhusets stora sal.

Följande har lämnat synpunkter i skriftlig form:

Lomma Kommun
Brandchefen
Fastighetschefen
Fritidsnämnden
Gatuchefen
Gatuchefen, kanslichefen och ekonomichefen i gemensamt yttrande.
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Skolstyrelsen
Socialchefen

Myndigheter
SJ - Malmö Banregion
SJ - Malmö Bussregion
Televerket
Statens Vägverk - Vägförvaltningen i Malmöhus Län

Organisationer och privata
HSB, Malmö och Riksbyggen, Malmö i gemensamt yttrande.
Konsumentföreningen Solidar
Lommabuktens seglarklubb
Christina Malmberg m fl
AL Lindberg

Under planarbetets gång har vid ett flertal tillfällen förslaget diskuterats med representanter för länsstyrelsens planenhet.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1983-08-24 behandlades inkomna yttranden samt ett av kommunfullmäktige fattat beslut som bl a innebär att båtuppläggningen i första hand bör ordnas inom planområdet samt att den planerade nya förvaltningsbyggnaden bör planeras på annan tomt än vad som redovisades i samrådsförslaget.

Enligt byggnadsnämndens beslut 1983-08-24 har följande ändringar gjorts:

- Småbåtshamnens områdesavgränsning (Th-området) har bibehållits oförändrad men den på illustrationskartan redovisade utformningen har ändrats så att ytorna för vinteruppläggning i stort motsvarar behovet för befintlig och ny småbåtshamn.

- Våningsantalet inom del av kvarteret Ankaret har ökats från två till tre. Byggnadsrätten har utökats i kvarterets sydöstra hörn.

- Vb-området i Öresund har utökats och medger därmed fri placering av eventuella badbryggor.

- A-området öster om kanalen har minskats inom norra delen och ersatts med bostäder och tillhörande dagcentral.

- Våningsantalet för punkthusen har ändrats till fyra, fem och sex.

- Bestämmelsen med maximalt tillåten byggnadsarea på mark har tagits bort.Bestämmelserna innehåller maximalt tillåten våningsarea.

- Parkeringsplatserna på norra delen av Bantorget har tagits bort. Nuvarande lekplats behålls.

Malmö 1983-09-21
White arkitekter AB

Sten Imberg
Arkitekt SAR

Sven Gustafsson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1984-06-21

Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt
§ 24 i protokoll 1984-02-16
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson
Ordf.

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM
Lomma Kommun
Malmöhus Län

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN
SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 paragrafen PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

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

2 mom Med **B** betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

3 mom Med **Bh** betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

4 mom Med **BH** betecknat område får användas endast för bostads-och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.

5 mom Med **Bg** betecknat område får användas endast för garageändamål och bostadskomplement.

6 mom Med **H** betecknat område får användas endast för handelsändamål och kontorsändamål.

Specialområden

7 mom Med **Tk** betecknat område får användas endast för buss-station och därmed samhörigt ändamål.

8 mom Med **Tp** betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

9 mom	Med **Th** betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål. Byggnader samhöriga med verksamheten såsom klubbhus, mastförråd etc må uppföras.	Undantas enl länsstyrelsens beslut
10 mom	Med **Tj** betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.	
11 mom	Med **Ra** betecknat område får användas endast som fritidsområde.	
12 mom	Med **Es** betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.	
13 mom	Med **V** betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för broar.	
14 mom	Med **Vb** betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för bryggor.	

2 paragrafen MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med **punktprickning** betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med **pl** och **punktprickning** betecknad del av område får icke bebyggas och ej heller anordnas för parkering.

3 mom Med **korsprickning** betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 paragrafen SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med **x1** betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom Med **x2** betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 2,7 meter används för allmän gångtrafik.

3 mom Med **x3** betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

4 mom Inom med **x4** betecknad del av vattenområde får bro för allmän gångtrafik anordnas.

5 mom Med **x5** betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

6 mom Med **z1** betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

7 mom Inom med **z2** betecknad del av vattenområde får bro för spårbunden trafik anordnas.

8 mom På med **u** betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 paragrafen SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

1 mom På med **ga** betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser, parkeringsplatser och förbindelseleder.

2 mom På med **gf** betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma förbindelseleder.

5 paragrafen BYGGNADSSÄTT

1 mom På med **F** betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom På med **Ö** betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

3 mom På med **S** betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 mom Med **Sr** betecknat område får bebyggas endast med i tomtgräns sammanbyggda radhus och kedjehus.

6 paragrafen EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Inom med **siffra i parallellogram** betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsarea i kvadratmeter som siffran anger.

7 paragrafen EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med **F** betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

2 mom På tomt som omfattar med **F, S** och **Ö** betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

3 mom På med **F, S** och **Ö** betecknat område får boningsrum icke inredas i gårdsbyggnad.

8 paragrafen BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med **romersk siffra** betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom På med **siffra i romb** betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

4 mom På med **t** betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplantet av 35-45^{0}. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

9 paragrafen UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

Malmö 1983-09-21
White arkitekter AB

Sten Imberg
Arkitekt SAR

Sven Gustafsson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1984-06-21

Ink. 1993 -10- 1 2
Länsstyrelsen, Malmö

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM
Lomma Kommun
Malmöhus Län

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN
SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

BILAGA 1

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM
Lomma Kommun
Malmöhus Län

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN.

BEBYGGELSE OCH MILJÖ RÅD OCH RIKTLINJER

FÖRORD

Under de senaste åren har det skett en omfattande om- och tillbyggnad av de äldre husen utefter Strandvägen i Lomma. Dessa förändringar har i de flesta fall medfört att husens ursprungliga karaktär gått förlorad. Orsaken härtill är oftast att främmande byggmaterial, fönster- och dörrtyper använts samt att detaljlösningar i husens utformning inte anpassats till de befintliga byggnaderna.

I de fall där nya hus har uppförts har anpassningen till den äldre bebyggelsen varit bristfällig.

De senaste årens förändringar har medfört att möjligheterna bedömts små att kunna återskapa en miljö där de tidstypiska och ursprungliga kvaliteterna hos de enskilda husen framträder.

Den bedömning av bebyggelsen som gjorts utifrån kulturhistorisk synpunkt och som genomförts i anslutning till stadsplanearbetet har resulterat i att följande synsätt i första hand bör prägla bevarandet:

- bevara bebyggelsekaraktären i stort och inte de enskilda byggnaderna.

- bevara den låga och intima skalan hos bebyggelsen i samband med ny, till- och ombyggnad.

Denna PM syftar till att dels ge berörda - enskilda och myndigheter - idéer, råd och riktlinjer vid utformningen av bebyggelse och yttre miljö dels till att ge byggnadsnämnden anvisningar för tillämpningen av paragraf 38 i byggnadsstadgan.

Paragraf 38 BS lyder:

En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan.
Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart.
En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet.
Om fasta fornlämningar finns särskilda bestämmelser.

Malmö 1983-09-21
White arkitekter AB

Sten Imberg
Arkitekt SAR

Sven Gustafsson
Arkitekt SAR

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

HISTORIK

Ur den kulturhistoriska inventeringen som gjordes 1975[1] för bebyggelsen utefter Strandvägen har följande hämtats:

"Husen utefter Strandvägen i Lomma berättar om en viss tidsepok i Sveriges historia, nämligen industrialismens genombrott på 1870-talet och med den en framväxande arbetarbebyggelse. En mycket enhetlig bebyggelse växte fram längs Strandvägen i slutet av 1800-talet. Rader med tvåfamiljshus byggdes av gult tegel från tegelbruken i Lomma av arbetarna själva.

Bebyggelsen växte fram i en lång rad söder om ån och ej i anknytning till Lomma by och kyrka. Det unika med bebyggelsn på Strandvägen är att den bildar ett mycket långsträckt samhälle, med rader av hus belägna på ena eller båda sidor om den gamla landsvägen. Bebyggelsen på Strandvägen i Lomma har i huvudsak tillkommit under 1870 - 1890-talen. De äldsta husen är från 1800-talets första hälft".

GÄLLANDE PLAN

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan från 1972.

BEBYGGELSENS KARAKTÄR

Flera av de äldsta husen uppfördes av obränt tegel, s k råsten. Fram emot 1870-talet blev det dominerande byggnadsmaterialet bränt tegel. Övervägande delen av husen utefter Strandvägen är byggda av det gula lommateglet.
För att spara på byggnadsmaterialet och därmed minska kostnaderna byggdes två hus ihop med en gemensam vägg. I några fall byggdes husen samman till långa rader.

Det förekom även att ett hus byggdes med två lägenheter oftast på ett eller två rum och kök, av vilka den ena hyrdes ut. Härigenom kunde husbygget delvis finansieras av hyresintäkter.

[1] Strandvägen i Lomma, byggnadsinventering 1975. Monica Lönn på uppdrag av Lomma kulturnämnd.

Under 1960- och 1970-talen har stora förändringar skett. Framför allt gäller detta området vid Lomma centrum där äldre bebyggelse fick ge plats för bl a butiker. Även om de flesta husen utefter Strandvägen har förändrats under åren har inte helhetsintrycket gått förlorat. Vissa hus som byggdes under slutet av 1800-talet finns kvar och dess radkaraktär är väl bibehållen.

BYGGNADERNAS EXTERIÖRER

Det dominerande byggnadsmaterialet är som tidigare omtalats gult lommategel. Några få hus uppfördes i rött tegel och dessa har säkerligen fungerat som inspirationskälla till att några av husen blivit strukna med röd färg. Den röda färgen ansågs finare och den dolde det ojämnt brända teglet.

Karaktäristiskt är att det finns två skorstenar på husen, en till varje lägenhet.

YTTERTAK

Den ursprungliga takformen är sadeltaket. Det är först i samband med ombyggnad och på hus från början av 1900-talet som takkupor och frontespiser börjar förekomma. Under senare år har takkupor blivit allt vanligare för att öka bostadsytan i vindsvåningen.

Taken var ursprungligen täckta med halm. Sedermera blev spån eller papp vanligt takmaterial. På 1920-talet började taken allmänt läggas om med de för Lomma lättillgängliga eternitplattorna.

Sadeltakens takvinkel varierar mellan 35 och 45 grader.

ENTREER

Bostadshusens "finentré" förlades i allmänhet till gatusidan antingen via gemensam farstu eller med var sin ingång.

Mot trädgårdssidan var köksentrén orienterad. Ytterdörrarna var pardörrar med speglar medan dörrarna på baksidan av husen kunde vara s k halvdörrar.

Runt dörrar, liksom runt fönster, förekom ofta sparsam tegeldekor med bl a tandsnitt. Till dekoren användes i regel rött tegel i kontrast mot de i övrigt gula fasaderna.

FÖNSTER

Före sekelskiftet var den vanligaste fönstertypen ett fönster med mittpost med 6 lika stora rutor. Sedermera blev en fönstertyp vanligare som bestod av fyra rutor där de två översta var mindre och hade kvadratisk form. Vintertid sattes extra fönster in utifrån eller inifrån. Under 1930-talet började fönstren bytas ut. Två-och trelufts dubbelkopplade fönster blev nu allt vanligare.

GATURUM

Strandvägen har i alla tider utgjort det viktigaste kommunikationsstråket genom Lomma. Bebyggelsen utefter Strandvägen inramas av trädgårdar med ymnig grönska.

Ännu i slutet av 1800-talet hade Strandvägen en relativt öppen karaktär med stora sammanhängande avsnitt obebyggda. På båda sidor om landsvägen fanns ett brett dike över vilket en spång ledde till varje hus. Strandvägen kantades av stora träd.

Framemot 1930-talet breddades och stensattes Srandvägen varvid en del av de rabatter som kantade trädgårdarna försvann. Dikena längs vägen fylldes igen och blev trottoarer. Idag är Strandvägen belagd med asfalt.

GÅRDAR

Med få undantag användes husen utefter Strandvägen för bostadsändamål. Husens placering med fasaden eller gaveln nära Strandvägen avskärmar skyddade ofta långsmala trädgårdar med förråd, kökträdgård, uthus mm.

Gårdsbyggnaderna var ofta placerade mot varandra i tomtgräns och bildade på så sätt avskärmade uterum som komplement till de små bostadsutrymmena inomhus.
Med åren har trädgårdarna vuxit sig mycket ymniga och är vår till höst ett väsentligt inslag i helhetsmiljön.

RÅD OCH RIKTLINJER

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

I stadsplaneförslaget har följande aspekter på bevarandefrågorna tagits som utgångspunkt.

- Det är helhetsmiljön utefter Strandvägen som är angelägen att bevara inte de enskilda husen.

- Som exempel på element som är väsentliga för helhetsmiljön kan nämnas:

  . den äldre bebyggelsens låga och intima skala
  . husens placering nära Strandvägen
  . taklutning, huslängd, husdjup etc

Under senare år har så omfattande förändringar i de äldre husens exteriörer gjorts att det bedömts orealistiskt att återskapa den ursprungliga karaktär som i hög grad bestäms av material, fönster-och dörrtyper, detaljer etc. För att inte ytterligare förvärra den uppkomna situationen är det angeläget att i samband med ny-, om- och tillbyggnad sträva efter att bevara de kvaliteter som ändå finns i området och som kan förstärkas genom att materialval, detaljutformning etc sker med omsorg.
Det är emellertid viktigt att bebyggelsen utefter Strandvägen även i fortsättningen kan utgöra en levande miljö. Det innebär att de ofta små husen skall kunna slås ihop eller byggas till så att de kan fungera som familjebostäder.
Det är mot denna bakgrund som föreliggande råd och riktlinjer tagits fram med syfte att användas som ett komplement till planförslaget.

STADSPLANEUTFORMNING

Under planarbetet har en bedömning skett av vilka miljöer som i stadsplanen särskilt bör uppmärksammas med hänsyn till kulturhistoriskt intresse. Denna bedömning har skett i samråd med länsantikvarien.

För områden där det är motiverat att särskild hänsyn bör tas till omgivande miljö i samband med om-, till- och nybyggnad har i stadsplaneförslaget en särskild markering införts på kartan. Det är i första hand för dessa områden föreliggande Råd och riktriktlinjer skall tjäna som hjälpmedel.

För områden öster om Strandvägen har byggnadsrätten utformats i överensstämmelse med befintliga byggnader.

OMBYGGNAD

FASADER

Befintliga äldre ytskikt med detaljer bör behållas. I de fall förändringar skett bör det undersökas om ursprungliga material kan tas fram.

Tilläggsisolering är för närvarande en vanlig ombyggnadsåtgärd. Utvändig tilläggsisolering innebär i allmänhet att det som bedöms värdefullt i exteriören försvinner. Om en utvändig tilläggsisolering ej skall få svåra verkningar måste fönster, takfot och sockel flyttas ut. Ur miljösynpunkt blir det enda realistiska oftast invändig tilläggsisolering.

FÖNSTER

Fönstrens form och placering betyder väldigt mycket för byggnadens utseende. I många fall är det bäst och billigast att reparera och måla om de äldre fönstren. Om de ändå skall bytas ut är det viktigt att dimensioner och fönsterindelning behålles.

Ändring av fönsteröppningar bör undvikas. Återställande av urprungliga fönsteröppningar bör på motsvarande sätt ske där förändringar redan gjorts.
Det blir ofta billigare att specialbeställa ett nytt fönster än att bygga om fönsteröppningen till standardmått.

TAK

Den ursprungliga taktäckningen, vanligtvis papp eller slätplåt, bör behållas. Andra material kan användas under förutsättning att de har i huvudsak samma färg och karaktär som de ursprungliga.

Nya takfönster och takkupor bör endast tillåtas i begränsad omfattning och då endast mot husens gårdssida.

ENTREER, PORTAR, PLANK OCH STAKET

Ursprunglig utformning och materialbehandling bör behållas eller återskapas.

PLANLÖSNING OCH INREDNING

Ofta kan nya funktioner (badrum o dyl) eller nytt användningssätt införas med planlösningen i stort sett oförändrad. Minsta möjliga förändring är naturligtvis billigast. Kakelugnar, eldstäder, snickeridetaljer, brädgolv mm bör bevaras. Malmö museum kan bidra med fackkunskap.

I de fall särskilda skäl föreligger att vid ombyggnad ej uppfylla dagens inredningsstandard kan stadsarkitekten/byggnadsnämnden överväga dispenser från gällande bestämmelser.

SENTIDA FÖRÄNDRINGAR

De flesta äldre hus har byggts om och till en eller flera gånger. Ofta har förändringarna helt eller delvis spolierat det kulturhistoriska och miljömässiga värdet. Vid framtida ombyggnader kan misstagen i många fall rättas till med enkla åtgärder.

TILLBYGGNAD

PRINCIPUTFORMNING

En viktig utgångspunkt i planförslaget har varit att ge möjlighet att bygga till de äldre, oftast små husen, för att de skall kunna bli användbara som familjebostäder.

För att helhetsmiljön utefter Strandvägen skall påverkas så lite som möjligt föreslås i planen att tillbyggnader av detta slag placeras på husens trädgårdssida. Genom att tomterna ofta är smala och djupa kan speciella krav därför behöva ställas på utförandet.

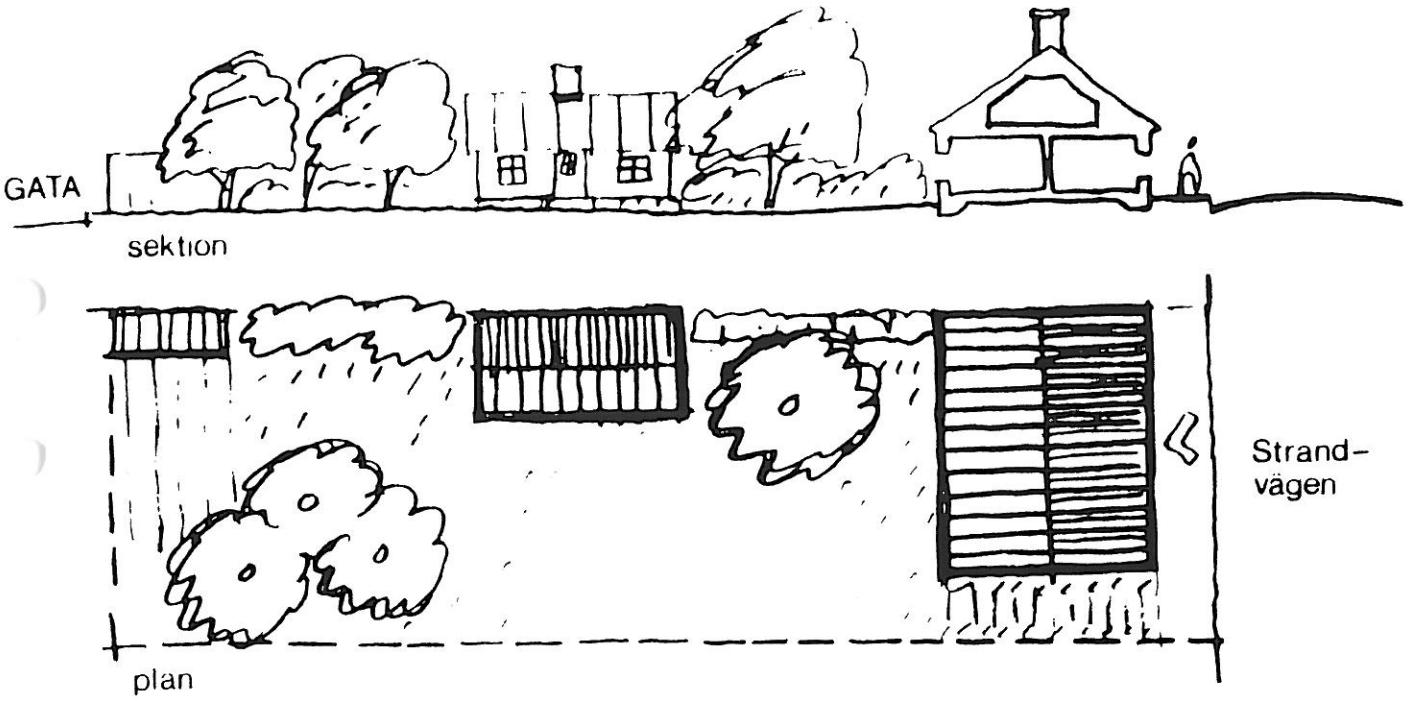
I de fall gatuhusen är sammanbyggda i tomtgräns föreslås att även tillbyggnaderna byggs samman. Härigenom kan en naturlig koppling ske till gatuhuset.

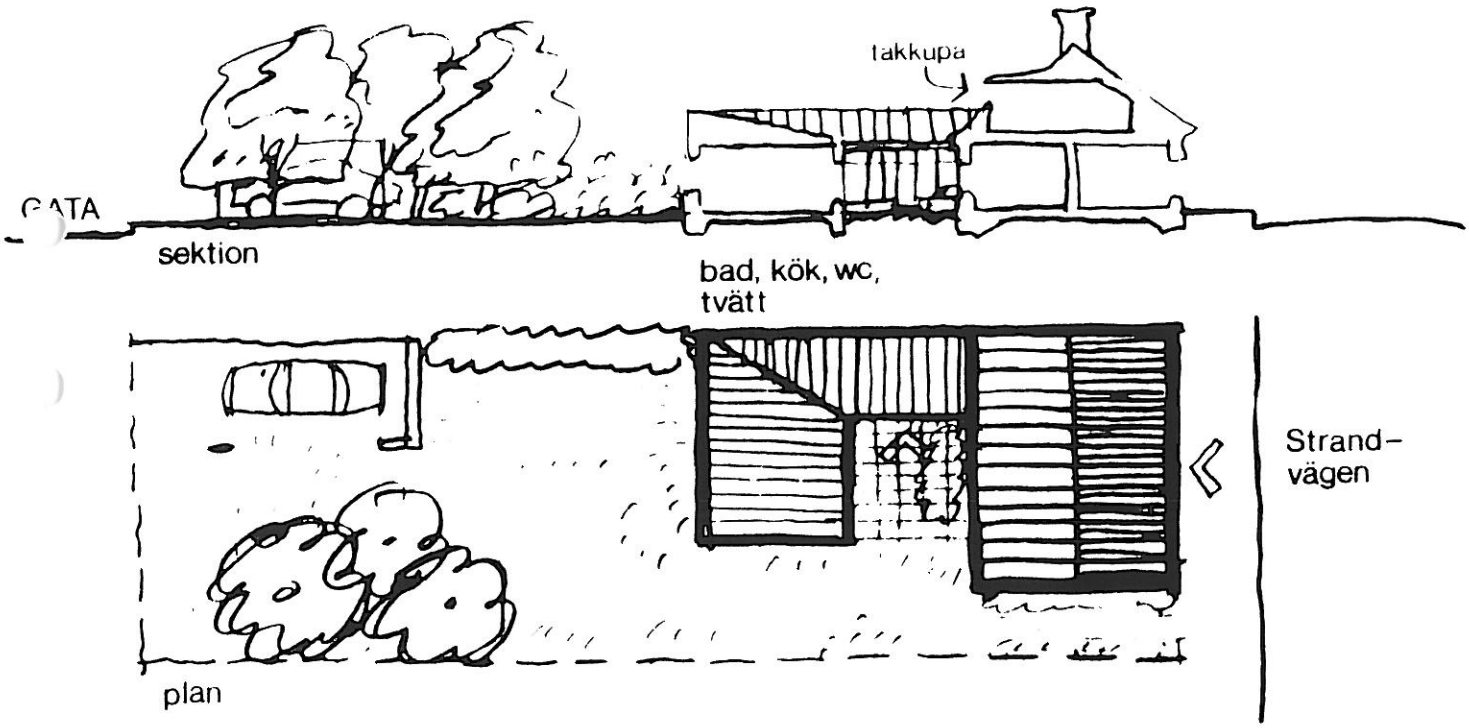
De äldre gatuhusen har i regel en låg sanitär standard. Köken är ofta otidsenliga och med låg maskinell standard. Genom att förlägga installationskrävande utrymmen som bad, tvätt och kök i tillbyggnaden på gården kan en ökning av den tekniska och sanitära standarden ske både billigare och enklare än om motsvarande utrymmen skall inordnas i de äldre husen.

BYGGNADS LÄGE OCH MÅTT

Tillbyggnader till de äldre husen bör ske så "tätt inpå" gatuhuset som möjligt, dels för att bebyggelsen skall få en liten utbredning

LOMMA CENTRUM
Exempel på tillbyggnad av mindre gatuhus





dels för att inte trädgården skall minska i storlek och därmed användbarhet.

För att inte tillbyggnaden skall konkurrera med gatuhusen och miljön utefter Strandvägen föreslås följande:

- tillbyggnaden utförs som enplansbyggnad utan inredd vind.

- tillbyggnaden förläggs mot gården.

FASADER

Som princip bör vid tillbyggnad samma regler gälla som vid ombyggnad dvs att ursprungliga material, fönstersättningar, fönstertyper mm används.

TAK

Takutformningen för tillbyggnaderna måste studeras i varje enskilt fall. Som princip föreslås att plana tak undvikes då detta formspråk är främmande för miljön.

I de fall tillbyggnader byggs samman i tomtgräns kan lämpligen pulpettak med nocken i tomtgräns väljas.

På friliggande hus bör sadeltak eller pulpettak vara lämpliga takformer.

Takmaterialet på tillbyggnaden bör vara detsamma som för huvudbyggnaden.

ENTREER, PLANK OCH STAKET

I samband med tillbyggnad kan entréförhållandet till huset förbättras t ex genom att huvudentré eller groventré förläggs till "länken" mellan det nya och gamla huset.

NYBYGGNAD

Förnyelse av bebyggelsen kommer att ske ständigt. Det nya och det gamla måste kunna stå tillsammans utan att helheten verkar ofärdig. Även om de nya husen representerar sin tid måste de anpassas till det äldre bebyggelsemönstret så att karaktären behålles.

BYGGNADS LÄGE OCH MÅTT

Stadsplaneförslaget föreskriver att husen skall ligga nära Strandvägen och att husen i vissa fall skall sammanbyggas. Vidare begränsas antalet våningar och byggnadshöjden.
Möjligheten att finna s k kataloghus som uppfyller kraven på anpassning till de äldre husen torde vara små. I regel krävs därför sannolikt att ny bebyggelse utformas speciellt i varje enskilt fall.

FASADER

Tegel och puts är det dominerande fasadmaterialet längs Strandvägen. Nya hus bör därför ha ytskikt av dessa material.

Andra material kan prövas av byggnadsnämnden om särskilda skäl föreligger med hänsyn till omgivningen.
Den karaktärsskillnad mellan nya och gamla hus som fönstersättning och fönstrens utseende ger bör tillåtas. En anpassning kan emellertid uppnås genom att fönstren inte placeras i nisch, att de ges en proportion och storlek som liknar äldre fönster samt att de inte placeras i hörn. Burspråk bör undvikas mot Strandvägen.

TAK

Stadsplaneförslaget innehåller bestämmelser om taklutning. Gatuhusen skall normalt ha symmetriskt sadeltak med lägst 35 och högst 45 graders lutning.
Taksprången bör vara måttliga. Taktäckningen bör vara papp, slätplåt eller lertegel.

Takkupor bör inte placeras mot gatusidan.

ENTREER, PORTAR, PLANK OCH STAKET

Bostadens huvudentré bör vara placerad mot gatan. Detta är acceptabelt ut trafiksäkerhetssynpunkt pga den föreslagna regleringen av trafiken på Strandvägen. Mot gårdssidan kan lämpligen groventrén förläggas.

För hus som byggs samman i tomtgräns kan uteplatsen på gårdssidan avskärmas med höga plank eller murar.

TRÄDGÅRDAR

Bebyggelsen utefter Strandvägen karaktäriseras av trädgårdar med ymnig och varierande vegetation. Detta är kvaliteter som man bör slå vakt om.

GATURUM

Strandvägen var i slutet av förra seklet och i början av 1900-talet en betydligt grönare gata än den är idag genom att förgårdsmarken var planterad med buskar och träd. När biltrafiken successivt tog alltmer utrymme i anspråk kom denna karaktär att delvis gå förlorad och återfinns nu endast i vissa avsnitt.

Avstängning eller begränsning av biltrafiken på Strandvägen gör det möjligt att åter ge gatan en grönare karaktär. På västra sidan av Strandvägen föreslås att en trädrad planteras för att ge stadga och enhetlighet åt gatubilden.