Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt
§ 12 i protokoll 1985-02-14
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

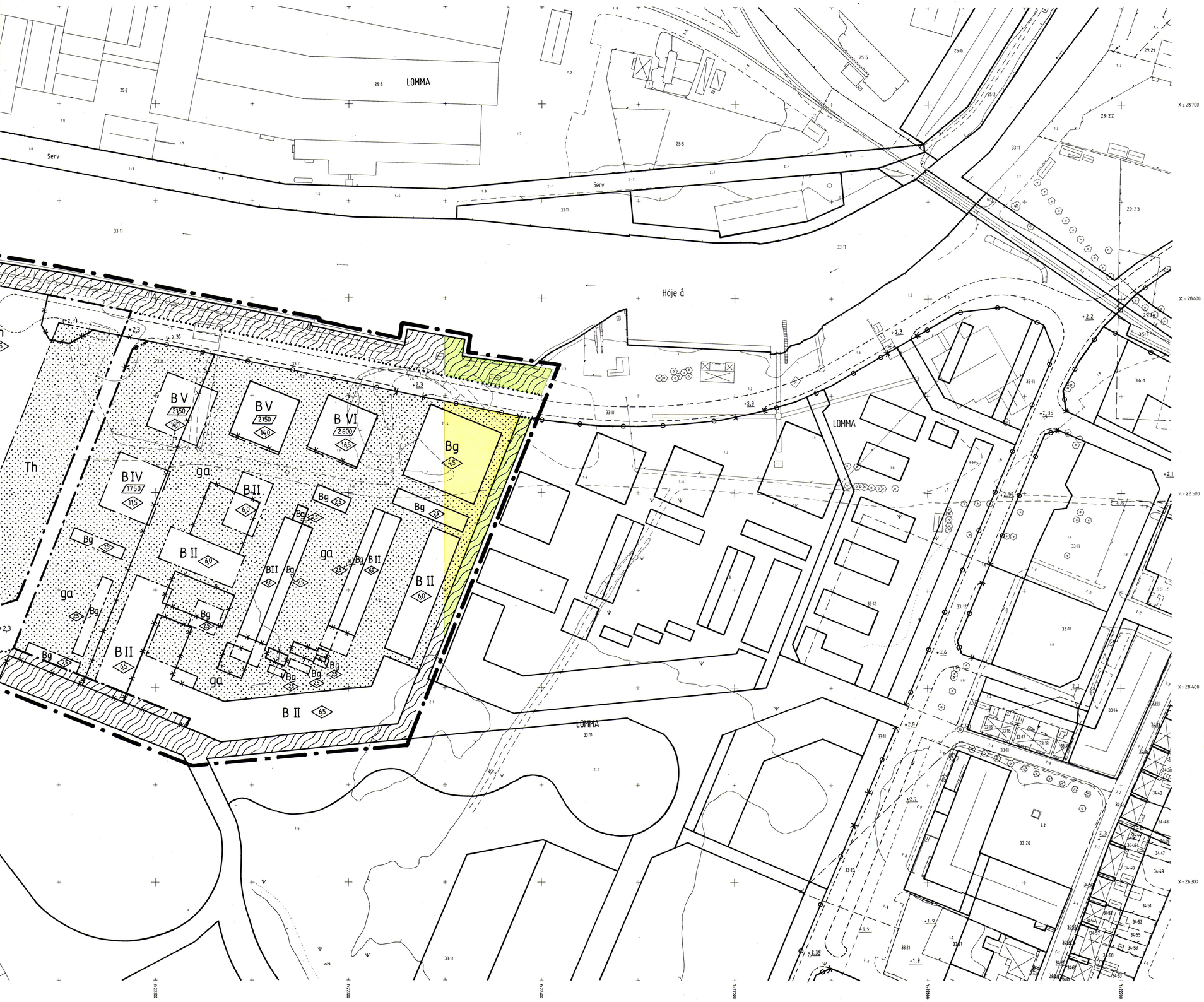
Claes Nilsson
Ordförande

NORR

SKALA 1:1000

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

168



LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM-SMÅBÅTSHAMN MM

LOMMA KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1984-11-21

WHITE ARKITEKTER AB

Sten Imberg — STEN IMBERG, ARKITEKT SAR

Sven Gustafsson — SVEN GUSTAFSSON, ARKITEKT SAR

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län

Genom beslut den 11 december 1985 vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt den på denna karta avfattade ändring och utvidgning av stadsplan.
betygar

Lars Renfors Robert Werner

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 OKTOBER 1984.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1984-11-05
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 AVVIKELSE I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- B — BOSTÄDER
- Bg — GARAGE OCH BOSTADSKOMPLEMENT

SPECIALOMRÅDEN

- Th — SMÅBÅTSHAMN
- Vb — VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- ga — MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMMA LEKPLATSER, PARKERINGSPLATSER OCH FÖRBINDELSELEDER
- +0,0 — GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+0,0) — GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 — GATUHÖJD
- 000 — VÅNINGSAREA I KVADRATMETER
- I, II — ANTAL VÅNINGAR
- 35 — BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

168

168

Öresund
Höje å
LOMMA
Serv
vy
Th
Vb
BV
BIV
BII
BVI
Bg
ga
Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt
§ 12 i protokoll 1985-02-14
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun
Claes Nilsson
Ordförande
NORR
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

168

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM-SMÅBÅTSHAMN MM

LOMMA KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1984-11-21

WHITE ARKITEKTER AB

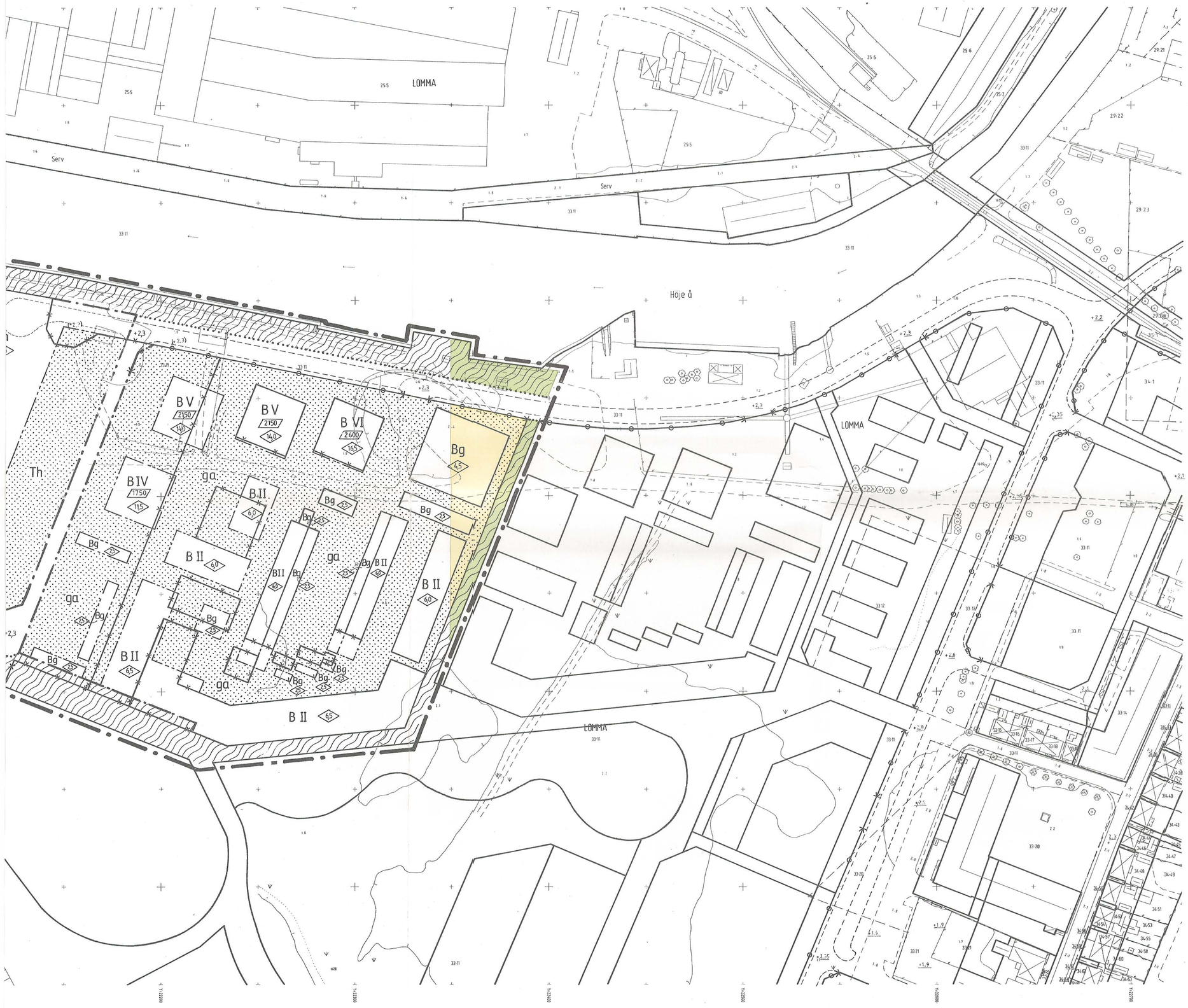
Sten Imberg — STEN IMBERG, ARKITEKT SAR

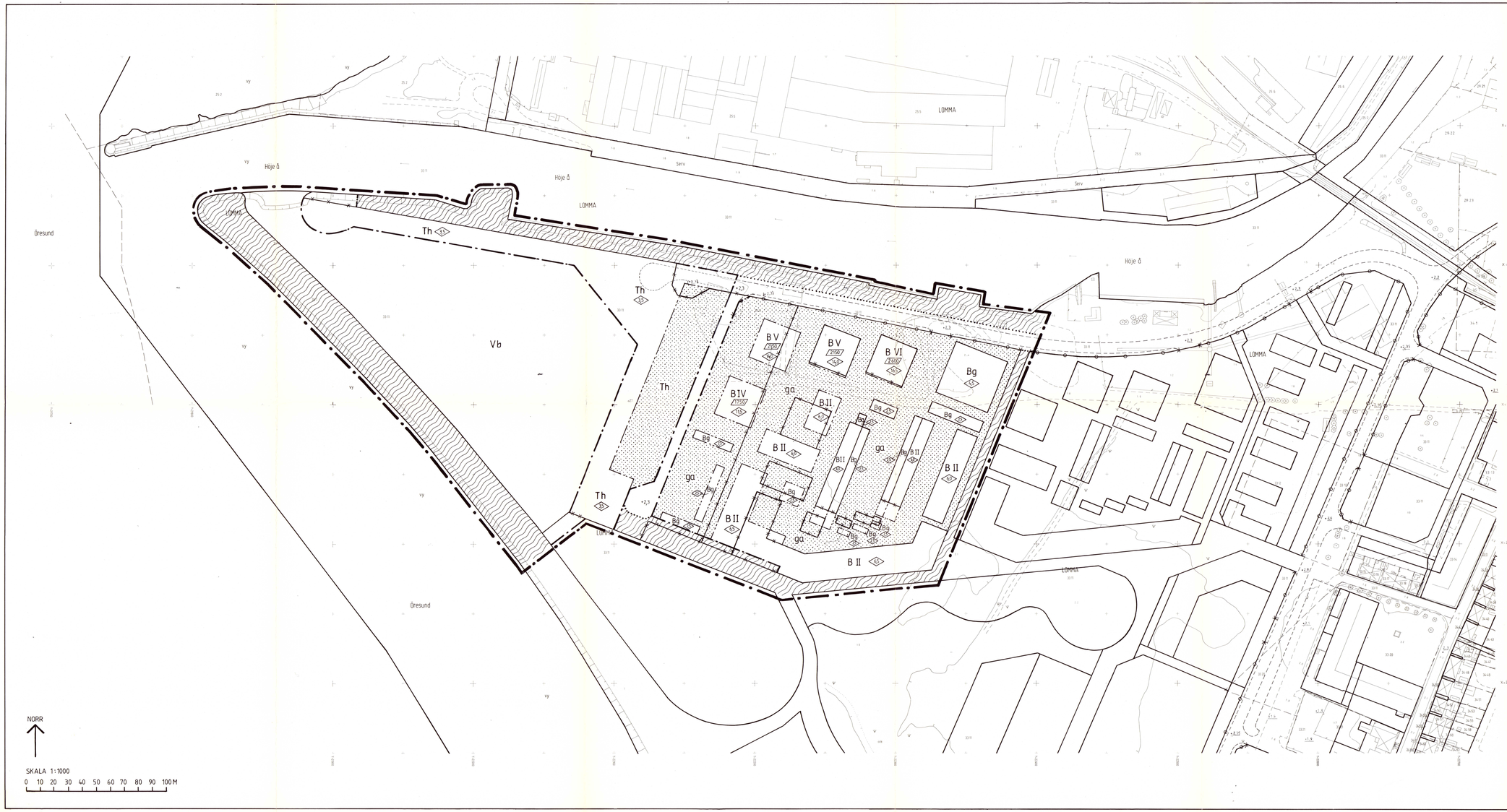
Sven Gustafsson — SVEN GUSTAFSSON, ARKITEKT SAR

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län

Genom beslut den 11 december 1985 vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt den på denna karta avfattade ändring och utvidgning av stadsplan.
betygar

Lars Renfors Robert Werner


LOMMA
Serv
Serv
Höje å
LOMMA
LOMMA
Th
ga
ga
ga
ga
BV
2150
14,0
BV
2150
14,0
B VI
2600
16,5
BIV
1750
11,5
BII
6,0
BII
6,0
B II
6,0
B II
6,5
B II
6,5
Bg
4,5
Bg
4,5
Bg
4



LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM-SMÅBÅTSHAMN MM

LOMMA KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1984-11-21

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
- STODMUR
- VÄG RESP GATA
- SLANT
- 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 OKTOBER 1984.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1984-11-05
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 AVVIKELSE I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- B BOSTADER
- Bg GARAGE OCH BOSTADSKOMPLEMENT

SPECIALOMRÅDEN

- Th SMÅBÅTSHAMN
- Vb VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- ga MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMMA LEKPLATSER, PARKERINGSPLATSER OCH FÖRBINDELSELEDER
- +0,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+0,0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 GATUHÖJD
- 000 VÅNINGSAREA I KVADRATMETER
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM-SMÅBÅTSHAMN MM

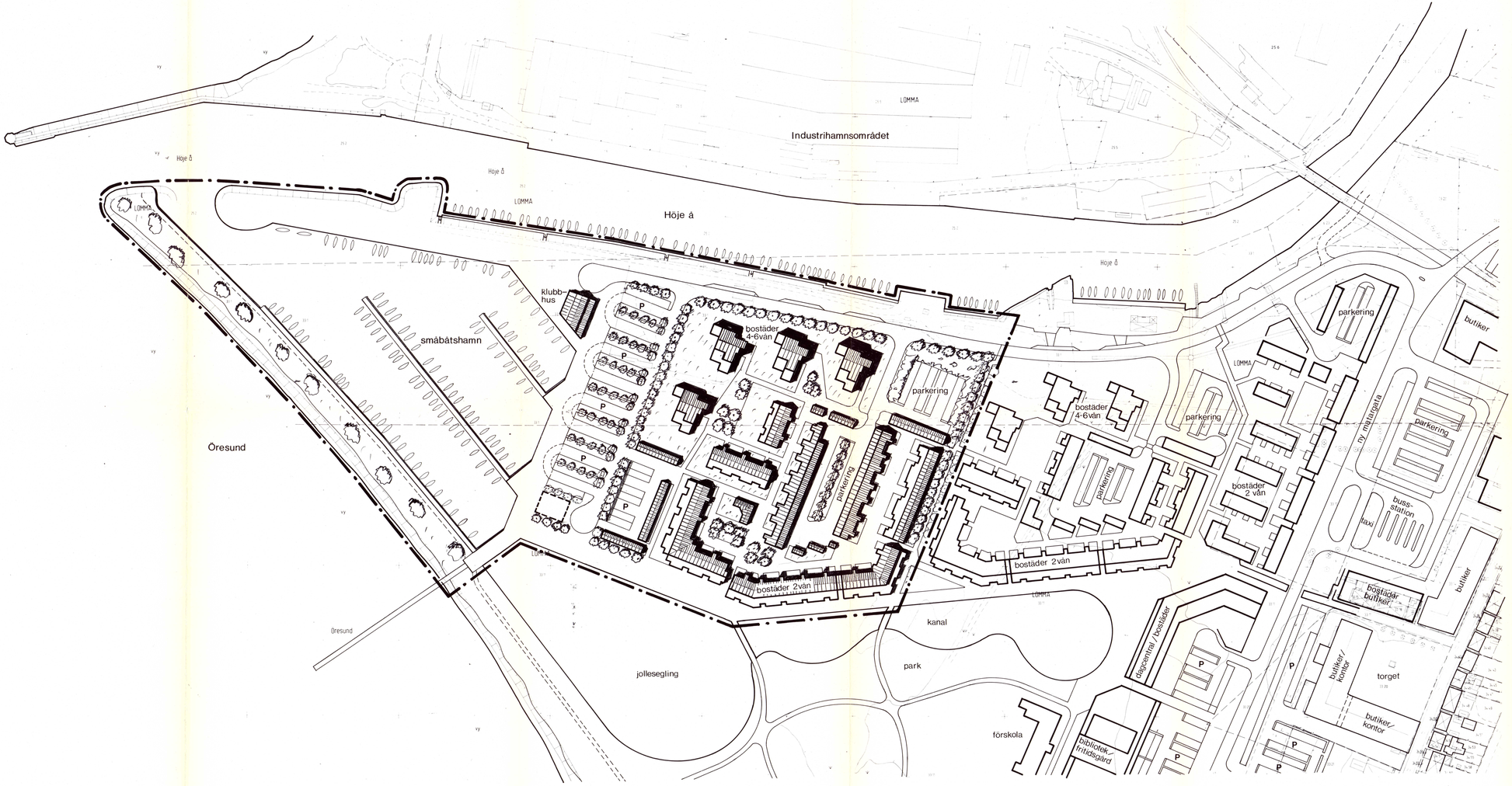
LOMMA KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1984-11-21

WHITE ARKITEKTER AB

STEN IMBERG, ARKITEKT SAR SVEN GUSTAFSSON, ARKITEKT SAR



NORR

SKALA 1:1000

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

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
- AKER RESP ÄNGSMARK
- R FORNLÄMNING
- 1276 POLYGONPUNKT
- 0,0 AVVÄGD GATUHÖJD RESP GÄLLANDE GATUHÖJD

ILLUSTRATIONSKARTA

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- BEFINTLIGT HUS
- NYTT HUS
- NYTT TRÄD

Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt § 12
i protokoll 1985-02-14.

För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson
Ordförande

Ink. 1985 -05- 2 2
Länsstyrelsen, Mal-
Antal bil.

LOMMA 33:11 M FL
LOMMA CENTRUM - SMÅBÅTSHAMN MM
Lomma Kommun
Malmöhus län

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Läge

Planförslaget omfattar småbåtshamnen inom nya Lomma centrum dvs de delar av förslag till stadsplan för Lomma centrum som undantogs från fastställelse enligt beslut i BN 1983-11-23. Desutom omfattar planförslaget de delar av angränsande bostadsbebyggelse som påverkats av undantaget.

Areal

Den totala areal som omfattas av planförslaget uppgår till 10,4 hektar varav 3,8 hektar utgörs av vattenområde (hamnbassäng).

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 stadsplan fastställd 1984-06-21. (Lomma 33:11 MFL, LOMMA CENTRUM).

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

För nordvästra delen av planområdet, dvs området för småbåtshamnen, saknas idag detaljplan, på grund av att detta område undantogs från fastställelse i stadsplanen för Lomma centrum.

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. Det senaste beslutet om förlängning av nybyggnadsförbudet fattades 1984-05-15.

Kommunala ställningstaganden

Områdets disposition baseras på resultatet av den regionala arkitekttävling som genomfördes 1979 och som behandlade utformningen av det framtida Lomma centrum.

Under arbetet med projektering och genomförande av bostadsbebyggelsen har önskemål framförts om att utöka antalet lägenheter i bostadsgruppen närmast småbåtshamnen. Detta motiveras av önskan att utnyttja det attraktiva läget maximalt men också för att bättre klara totalkostnaderna för exploteringen med hänsyn till grundläggning mm.

Befintliga förhållanden

Terräng, nuvarande användning mm

Största delen av planområdet utgörs av utfylld havsbotten.

Söder om 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. Inom området finns ingen värdefull vegetation.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk kartläggning visar att inom området där bostadsbebyggelsen skall ligga utgörs jordlagren av naturlig organisk jord samt fyllnadsmassor av organisk jord. För den mesta bebyggelsen krävs grundförstärkning.

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".

Småbåtshamn

Utefter Höje å (nedströms järnvägsbron) finns idag kajplatser för ca 190 fritidsbåtar. I direkt anslutning ligger klubbhus, uppläggningsplatser samt andra anordningar för båthanteringen.

Ledningssystem

Huvudledningar för vatten, spillvatten och dagvatten är belägna väster om den befintliga bebyggelsen utefter Strandvägen.

Markägoförhållanden

Området ägs av Lomma kommun.

PLANFÖRSLAG

Delar av den följande beskrivningen gäller för hela Lomma centrum. Denna har tagits med för att bättre klargöra hur det aktuella planområdet förhåller sig till den totala utbyggnad som planeras.

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

Lomma centrum 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, allmänna 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 totala våningsarean inom bostadsgruppen beräknas till 17.000 kvm.I förhållande till tidigare plan har kvartersmarken för bostadsbebyggelse utökats med ca 7000 kvm.

För bostadsbebyggelsen har följande lägenhetsfördelning utgjort underlag för planförslaget: 2 rok 35-40%, 3 rok 35-40%, 4-rok 20-30%.

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.

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.

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

Skolor, förskolor, fritidshem

Inom Lomma centrum reserveras mark för en låg- och mellanstadieskola samt förskola och fritidshem. Dessa anläggningar lokaliseras centralt i närheten av parkanläggningarna.

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.

Handel

I zonen mellan Strandvägen och den nya matargatan lokaliseras tillkommande butiker. 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.

Småbåtshamn

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

Servicebyggnad och klubbhus kan innehålla följande:

- kafeteria/restaurang
- toaletter, duschar
- övernattningsrum
- lokaler för sophantering
- lokaler för drivmedelsförsörjning
- föreningslokaler mm för Lommabuktens Seglarklubb och andra föreningar.
- förråd

Vinteruppläggningen av båtarna skall - med hänsyn bl a till de närliggande bostäderna - ske på uppläggningsplatser utanför planområdet. Föreslagna områden för vinteruppläggning ligger norr om Höje å inom industrihamnsområdet.

Antalet kajplatser är inte möjligt att exakt ange då utrymmesbehovet påverkas av båttyper, fördelning mellan olika båtstorlekar etc. En uppskattning tyder på att hamnbassängen enligt vad som visas på illustrationskartan rymmer ca 250 båtar.

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 kan ge boendet inom Lomma centrum unika kvaliteter.

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.

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 att 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.

Strandvägen har stängts 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.

Bostadsbebyggelsen 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.

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

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

För bostadsgruppen inom planområdet föreslås parkeringen ordnad genom en centralt belägen markparkering. Genom att garagen i vissa lägen sammanbyggs med flerbostadshusen erhålls kringbyggda parkeringsgårdar. Den centrala förläggningen medger korta gångavstånd mellan entré och angöring/parkeringsplats.

I anslutning till infarten från gatan vid Höje å föreslås en parkeringsyta med reservkapacitet på grund av att förslaget här medger att parkeringsdäck byggs. Totalt innebär detta att planförslaget maximalt rymmer ca 1.6 bilplatser per lägenhet. Den på illustrations-kartan redovisade lösningen innehåller ca 230 bilplatser varav drygt 100 i garage.

Inom hamnområdet redovisas på illustrationskartan en parkeringslösning med plats för ca 200 bilar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

/a

Befintliga huvudledningar 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.
Högsta möjliga tappställe för vatten är +20 meter.

Värme

Uppvärmning planeras ske med fjärrvärme.

GENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomförandet av gator, ledningar, samt småbåtshamn avses ske i kommunal regi. Exploatering av samtliga bostäder skall ske av ett konsortium bestående av Riksbyggen och HSB. Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Kostnader för småbåtshamn

Gatuchefen i Lomma har beräknat kostnaderna för att utföra en småbåtshamn dimensionerad för 200 båtplatser. Kostnaderna beräknas i prisläge november 1984 till knappt 4.2 milj. kronor. Kostnadsberäkningen bilägges planbeskrivningen.

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.

SAMRÅD

Ett preliminärt förslag behandlades i byggnadsnämndens arbetsutskott 1984-11-13. Kommunala förvaltningar, länsstyrelsen m fl har under hand diskuterat utformningen med företrädare för byggnadsnämnden.

Omfattande samråd med berörda genomfördes under 1983 i samband med att stadsplanen för Lomma centrum upprättades.

Malmö 1984-11-21
White arkitekter AB

Sten Imberg
Sten Imberg
Arkitekt SAR

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-12-16

Hans Ruufors

Beredningsman

168

1
Ink. 1985 -05- 2 2
Länsstyrelsen, Malm
Antal bil.

Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt § 12
i protokoll 1985-02-14.

För Kommunfullmäktige i Lomma kommun
Ordförande

LOMMA 33:11 M FL

LOMMA CENTRUM - SMÅBÅTSHAMN MM

Lomma Kommun

Malmöhus Län

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R

1 paragrafen PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

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

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

Specialområden

3 mom Med **Th** betecknat område får användas endast för småbåtshamn. Båtuppläggning (vinterförvaring) får ej ordnas inom området. Byggnader samhöriga med verksamheten såsom klubbhus, mastförråd etc må uppföras.

4 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

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

3 paragrafen SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

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

4 paragrafen EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

5 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.

6 paragrafen UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Malmö 1984-11-21
White arkitekter AB

Sten Imberg
Sten Imberg
Arkitekt SAR

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-12-11

Lars Renström

Robert Wernert

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
1:e bing R Werner
040/14 61 12 exp

BESLUT

168

1 (2)

1985-12-11

11.082-1972-85

Lomma kommun
Byggnadsnämnden
1985 -12- 12
Dnr 1425/85

Kommunfullmäktige i Lomma kommun
Kommunkontoret
Strandvägen 69
234 00 LOMMA

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för Lomma 33:11 m fl, Lomma Centrum - Småbåtshamn m m i Lomma kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Lomma kommun antog den 14 februari 1985 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Lomma 33:11 m fl, Lomma Centrum - Småbåtshamn m m. Förslaget har angetts på en av arkitekter SAR Sten Imberg och Sven Gustafsson den 21 november 1984 upprättad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Lommabuktens segelsällskap anser att läge och kostnader för vinterförvaring av båtarna bör lösas innan stadsplanen fastställs. Man motsätter sig dessutom att den föreslagna parkeringen inom Th-området ges en sådan beteckning att båtuppläggning förhindras. Hyresgästföreningen i Södra Skåne anser att parkeringsplatserna för bostäderna av trafiksäkerhetsskäl skall förläggas till gatan utmed Höje å. Man framför dessutom en del synpunkter som kan tillgodoses med den föreslagna planutformningen.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och då framfört bl a. Kraven på en god boendemiljö och behovet av parkeringsplatser vid småbåtshamnen innebär att planen måste utformas så att vinterförvaring av båtarna inte kan ske inom området för småbåtshamn (Th). Planförslaget har utformats så att en sammanvägning skett vad gäller god miljö, hög trafiksäkerhet och korta gångavstånd från p-plats till bostadsentré.

De som framfört anmärkning mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över vad som tillförts ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Kommunen har förvärvat mark, som i princip täcker det nu kända behovet av båtuppläggningsplatser, inom industriområdet omedelbart norr om Höje å. Länsstyrelsen instämmer i de av kommunen genom planförfattarna framförda synpunkterna och anser planen lämpligt utformad.

Behov av det inom planområdet gällande strandskyddet föreligger inte.

Postadress
205 15 MALMÖ

Telefon
040/14 60 00

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
1:e bing R Werner

1985-12-11 11.082-1972-85

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ändring och utvidgning av stadsplan för Lomma 33:11 m fl, Lomma Centrum - Småbåtshamn m m i Lomma kommun med tillhörande stadsplanebestämmelser.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § naturvårdslagen att i stadsplanen ingående strandområde inte vidare skall omfattas av strandskydd.

Planförslaget förutsätter inrättandet av gemensamhetsanläggningar avseende fri- och förbindelseytor samt parkeringsutrymmen. Frågan om eventuellt inrättande av gemensamhetsanläggningar för ledningar får avgöras i genomförandeskedet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, byrådirektör Kjell Flensburg, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, bitr länsantikvarie Ulf Förwall och förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet såvitt avser fastställelsebeslutet och jordbruksdepartementet såvitt avser upphävande av strandskyddet.

Lars Renfors

Robert Werner

Bilaga

Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2
byggnadsnämnden i Lomma kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten + karta
naturvårdsenheten + karta, naturvårdsenheten f reg + karta för lagakraftsbevis
akten + karta
statens naturvårdsverk + karta (rek + mb)
Lomma naturvårdskommitté
Lommabuktens seglarklubb, Box 12, 234 00 Lomma
Hyresgästföreningen i Södra Skåne, S Förstadsgatan 69, 214 20 Malmö

Bestyrkes
G Lindgren

gl

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,

bostadsdepartementet och jordbruksdepartementet

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- [X] tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet såvitt avser upphävande av strandskyddet
- [X] tre veckor från den dag då beslutet är daterat såvitt avser fastställelse-beslutet
- [ ] två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- [ ] två månader från den dag då beslutet är daterat
- [ ]

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet	Bostadsdepartementet
Finansdepartementet	Försvarsdepartementet
Industridepartementet	Handelsdepartementet
Justitiedepartementet	Jordbruksdepartementet
Kommundepartementet	Kommunikationsdepartementet
Utbildningsdepartementet	Socialdepartementet
Fack	~~Fack~~
103 10 STOCKHOLM	~~103 20 STOCKHOLM~~
	103 33 STOCKHOLM

LON Ser I Avd D nr 31. 79-08. 20000 Nilsons Tr AB Bjärnum ALF 4407 063

STADSARKITEKTKONTORET
LOMMA

J S Detaljinvest
Allan Kampf
Ågatan 1
212 25 Malmö

Betr. parkeringsplats läge vid Lomma Centrum.

Vi kallar till sammanträde hos White arkitekter ab, Västergatan 23 i Malmö, den 17 augusti 1984 kl. 10.00, i rubricerat ärende.

Om Ni har förhinder ber vi Er anmäla det till undertecknad.

Lomma 1984-07-05
Med vänlig hälsning

Margit Åkesson
Stadsarkitekt

Kopia till White arkitekter ab.

postadress
Stadsarkitektkontoret
Kommunhuset
234 00 LOMMA

gatuadress
Strandvägen 69

telefon
040-41 25 30

postgiro
2 64 04-4

bankgiro
673-1236

white
White arkitekter AB

Malmö 1984-06-20

Lomma kommun
Byggnadsnämnden
1984 -06- 20
Dnr 909/84 Rnr

Stadsarkitekt Margit Åkesson
Stadsarkitektkontoret
Kommunhuset

234 00 LOMMA

Betr. bussterminal och parkeringsplats vid Lomma centrum

Med hänvisning till Ditt brev daterat 1984-05-29 vill vi framföra följande:

Den i stadsplaneförslaget redovisade lösningen för bussterminal och parkering vid Lomma centrum har tillkommit efter ingående studier och kontakter med bl. a. SJ och Vägförvaltningen. Därvid har lösningar liknande den som förordras från Detaljinvest AB och Arsenalen prövats men inte varit möjliga med hänsyn till de krav på tillfarter och trafikseparation som gäller för de aktuella trafikslagen. Ett sådant förslag skulle även innebära att antalet parkeringsplatser skulle komma att reduceras.

Som planförfattare vill vi därför avstyrka en omarbetning också med hänsyn till

dels att vi finner den redovisade gångavståndsstandarden mycket god

dels att konsekvenserna av en omarbetning av stadsplaneförslaget (som f.n. är under fastställelseprövning hos Länsstyrelsen) är svåra att överblicka vad gäller överklaganden, myndigheternas synpunkter etc.

Vi vill också passa på tillfället att understryka vikten av att busshållplatsen får ett centralt läge inte minst därför att busspassagerarna också utgör ett viktigt kundunderlag.

White arkitekter AB

Sten Imberg

Göteborg
Drottninggatan 5
Box 2502
403 17 Göteborg
Tel: 031-17 34 60

Stockholm
Skeppsbron 32
Box 2119
103 13 Stockholm
Tel: 08-14 32 50

Malmö
Västergatan 23
211 21 Malmö
Tel: 040-776 90

Örebro
Fredsgatan 17 D
703 62 Örebro
Tel: 019-13 03 55

Falun
Åsgatan 27
791 71 Falun
Tel: 023-630 30

Halmstad
Storgatan 19
Box 77
301 02 Halmstad
Tel: 035-10 95 30

Skövde
Kungsgatan 11
541 31 Skövde
Tel: 0500-816 30

Linköping
S:t Larsgatan 12
582 24 Linköping
Tel: 013-14 67 40

Till prövn

STADSARKITEKTKONTORET
LOMMA

White arkitekter ab
Sven Gustavsson
Västergatan 23
211 21 Malmö

Utredning om bussterminal och parkeringsplats vid Lomma Centrum.

Vid sammanträde på stadsarkitektkontoret 1984-05-28 framfördes önskemål från Allan Kampfh JSØ Detaljinvest AB samt Lars Johansson Arsenalen att få ändra parkeringsplatsernas läge som redovisas i stadsplaneförslaget för Lomma Centrum. Önskemålet är att få de redovisade parkeringsplatserna uppdelade i södra och norra läget inom samma område med bussterminal i mitten. I stadsplaneförslaget har konkret bestämts med stadsplanebestämmelser var bussterminal skall ligga och var parkering skall ske. Allan Kampfh representerar livsmedelsbutiken Torghallen och anser att det redovisade avståndet mellan affären och parkeringen - som varierar mellan cirka 25-90 meter - är för långt och befarar att kundunderlaget kommer att minska på bekostnad av andra affärer som har möjlighet till närmare parkering. Fastighetsägare Lars Johansson anser detsamma.

För området har utarbetats stadsplan. Stadsplanen har under tiden 1983-10-10--1983-11-04 varit utställd. Under utställningstiden har inga anmärkningar inlämnats från fastighetsägaren. Stadsplanen har antagits av fullmäktige och överlämnats till länsstyrelsen för fastställelseprövning. Enligt vår bedömning är en ändring i detta skede ganska svår och bygger på ett nytt stadsplaneförslag. Vi vet inte heller huruvida kommunen och de övriga markägarna ställer sig till ändringen. Om det skulle bli en stadsplaneändring bör den som väcker frågan betala kostnaderna.

postadress
Stadsarkitektkontoret
Kommunhuset
234 00 LOMMA

gatuadress
Strandvägen 69

telefon
040-41 25 30

postgiro
2 64 04-4

bankgiro
673-1236

Vid sammanträdet 1984-05-28 där förutom de ovan nämnda representanterna även byggnadsnämndens ordförande Bengt Hartman varit med framfördes önskemål att göra en utredning om överhuvudtaget det är möjligt att arbeta om förslaget. Lämpligast vore om Ni som har arbetat med stadsplanen bedömer frågan. JSD Detaljinvest AB samt Arsenalen kommer att bestrida Era kostnader enligt utfästelse vid sammanträdet. Jag föreslår att innan Ni sätter igång arbetet tar kontakt med Allan Kamph och Lars Johansson. Vid omändring av parkeringsplatserna skall erforderligt antal bilplatser tillgodoses för den aktuella centrumanläggningen.

Lomma 1984-05-29

Med vänlig hälsning

Margit Åkesson
Stadsarkitekt

Kopia till Allan Kamph JSD Detaljinvest AB tel. 040-935675
" " Lars Johansson, Arsenalen tel. 040-100040