

OBS! Se utredning av 2004-10-22.

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad av lantmäteriets specialenhet nr 2 i Malmöhus län, samt kompletterad i nov 1988.

Fastighetsredovisningen aktuell 1988-12-12.

Koordinatsystem, i plan Malmö i höjd rikets

Grundkartan visar de faktiska förhållandena inom och i anslutning till planområdet enligt nedanstående teckenförklaring.

Grundkartebeteckningar

- Gräns för fastighet
- 24.9 Fastighetsbeteckning
- s.17 Samfällighet
- Områdesgräns enligt detaljplan
- Bestämelsegräns enligt detaljplan
- Bostadshus
- Uthus
- Byggnad i allmänhet
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Häck
- Väg
- Slänt
- Aker
- Träd
- Polygonpunkt
- Högsämningsledning
- +0.0 Fastställd höjd
- 0.0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor

PLANKARTAN

Plankartan anger till vad marken inom området får användas genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur, under vilka villkor marken får användas inom olika delar av planområdet anges genom planbestämmelser och egenskapsgränser.

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

* Se separat utredning av bebyggd sträckning daterad 2004-10-22.

BESLUT OM DETALJPLANEN

Godkänd av BN 1989-03-29 § 51
Antagen av KF 1990-06-07 § 46

Betygar
Laga kraft 1990-07-11

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

UTNYTTJANDEGRAD

0000 Byggnadsrätt, största bruttoarea i m² ovan mark

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje, ej avsedd att fastställas

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- Bostadstrafik
- Anlagd park med gångvägar

Kvartersmark

- B Bostäder, gårdsgata, parkering och gårdsyta för bostadskomplement, närläk och utevistelse
- Bg Boendeservice för social omsorg, daghem eller fritidshem
- E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- 0.0/0.0 Breddmått i meter
- plantering Gatuplantering med träd
- lek Lekplats skall finnas
- bolplan Bolplan skall finnas
- gc väg Gång- och cykelbana
- S Skyddsplantering
- parkering Parkeringsplats
- föreningslokal Lokal som får upplåtas till föreningsverksamhet
- pilevall Pilevall skall finnas

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Marklov krävs för träd-fällning
- Område där särskild utformning fordras med hänsyn till trafik-säkerheten
- z GC-väg skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING

- I,II,V Antal våningar
- a₁ Endast friliggande hus
- a₂ Sammanbyggda hus, kedje-, par- eller radhus
- a₃ Punkthus där byggnadsyta får tas i anspråk för social omsorg och service
- b Mark får ej bebyggas närmare lokalgatan än 2,0 m
- Gårdgatussektion 0,5, 4,5, 0,5
- Gästparkering skall finnas
- Gångväg mellan och genom områdena skall anordnas
- Gårdsyta för närläk och utevistelse, där bostadskomplement inryms, med en byggrätt av 150 m².

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV LOMMA 28:1

LOMMA, LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

VBB 1989.01.16

Thorvald Pedersen
THORVALD PEDERSEN

Margareta Lannér
MARGARETA LANNÉR

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

P3001



BESLUT OM DETALJPLANEN

Godkänd av BN 1989-03-29 § 51
Antagen av KF 1990-06-07 § 46
Betygar

Thore Månsson
Laga kratt 1990-07-11

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV LOMMA 28:1

LOMMA, LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

VBB 1989.01.16

Thorvald Pedersen
THORVALD PEDERSEN

Margareta Lanner
MARGARETA LANNER

ILLUSTRATIONSKARTA

P3001

184

Alagat hmo
dyo balt.

1989-01-16

P3001

BESLUT OM DETALJPLANEN

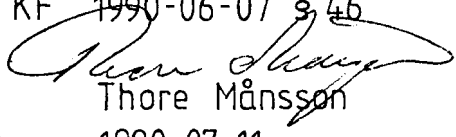
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
del av Lomma 28¹ m fl
LOMMA KOMMUN

Godkänd av BN 1989-03-29 § 51

Antagen av KF 1990-06-07 § 46

Betygar


Thore Månsson

Laga kraft 1990-07-11

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna utgöres av:

- plankarta med planbestämmelser
- illustrationskarta
- perspektiv
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande.

På Byggnadsnämnden, kommunhuset, Hamngatan 3 i
Lomma, finns dessutom tillgängligt:

- Program för områdesplan Norr om Vinstorpsvägen
1984-08-27
- Områdesplan Norr om Vinstorpsvägen 1986-12-01
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Gällande detaljplaner.

PLANDATA

Området, som omfattar ca 13 ha, är beläget norr
om Vinstorpsvägen, söder om väg 905 och öster
om industriområdet.

Marken ägs av Lomma Industricentrum AB.

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Avsikten är att utnyttja marken för bostäder.

I programmet till områdesplan -84 norr om Vinstorpsvägen framhålls betydelsen av en god bostadsmiljö. Enligt programmet är integrering av människor med olika villkor viktig för ett väl fungerande samhälle. Planförslaget syftar till att erbjuda möjligheter till en sådan integrering inom området.

Olika upplåtelseformer och blandade hustyper ger ett rikt utbud av bostäder och kan tillgodose efterfrågan för människor med olika utgångspunkter för sitt boende. Småhushåll och större familjer, barn/vuxenfamiljer och hushåll med enbart vuxna, olika yrkesgrupper, människor som föredrar eget hus och människor som föredrar ett boende i större hus, ges en möjlighet att finna lämplig bostad inom samma område.

Området är uppdelat i 6 grannskap (kvarter). Grannskapen innehåller 30-50 lägenheter. Denna småskalighet bidrar till att de boende känner identitet i bostadsgrupp. Närhet och kontakt mellan de boende underlättas.

Genom att erbjuda olika hustyper och upplåtelseformer inom ett grannskap får individen större möjlighet att välja den boendeform som passar bäst. För att uppnå en blandning har fördelningen av små och stora lägenheter spridits i grannskapen.

Brukarinflytande för de boende är enligt programmet ett viktigt medel för att uppnå en hög kvalitet i boendemiljön. Möjligheter för de boende att i hög grad ta ansvaret för utformning och skötsel av den egna omgivningen eftersträvas. Fria ytor inom kvarteren avses bli ägda och administrerade av de boende i gemensamhetsform.

Behov av ytor för gemensamt bruk och behov av kompletterande bebyggelse i bostadsområden definieras i "Bostadens grannskap", utgiven av Statens Planverk. Möjligheter att genomföra de bostadskomplement, som enligt denna skrift bör finnas inom ett område, läggs på de boendes gemensamhetsorgan. Byggrätt definieras på gemensam mark för att möjliggöra detta med stor handlingsfrihet att genomföra olika lösningar. Avsikten är att de boende skall få ett stort inflytande på sin miljö. Genom byggrätten kan de själva bestämma hur gårdsytan bäst kan utnyttjas för just deras behov.

En hög flexibilitet eftersträvas i planen för att kunna genomföra en bebyggelse som tar vara på villkoren vid den tid när produktionen startar. Såväl den detaljerade utformningen av bostäderna som de ekonomiska villkoren ändras från tid till annan. Samtidigt skall planens utformning vara sådan att intentionerna tydligt går att utläsa och sådan att de formella kraven och rättssäkerhet är tillgodosedda.

Planområdet kan successivt byggas ut i olika etapper och tillåter att förändringar i behov + önskemål tillgodoses i de olika utbyggnadsskedena.

INFORMATION

Information och samråd har ägt rum i samband med remisser och utställning av program för områdesplan och förslag till områdesplan.

Genom samråd har informationsutbyte ägt rum enligt PBL 5:20. Ett offentligt möte för utbyttandet av synpunkter har anordnats 88-09-16.

Planförslaget har efter samrådet ändrats för att tillgodose framförda synpunkter.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDE

Förslag till detaljplan för bostäder har tidigare upprättats. Den fastställdes ej för merparten av detaljplaneområdet.

Markhushållningsprogram 1980 anger området för utbyggnad av bostäder.

Utredningen om alternativa utbyggnadsområden 1982 angav också området som utbyggnadsområde.

Områdesplanen är framförd till beslut i KF den 11 juni -87.

Bostadsförsörjningsprogram 1987-92, antaget av KF den 23 april -87, anger utbyggnadsstart år 1990.

FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Området är tämligen plant på en nivå kring 4-5 m över havet.

Den geotekniska undersökningen bedömer att särskild grundförstärkning ej är erforderlig. Grundvattenytan ligger ca 2 m under mark.

Området bedöms intressant ur arkeologisk synpunkt och arkeologisk övervakning erfordras vid schaktning.

Till småindustriområdet med restriktioner för etablering av störande verksamhet har en skyddszon med 40 meters bredd lagts ut i områdets västra kant. Bebyggelserätten för bostäder har begränsats så att verkligt skyddsavstånd utgör ca 50 m. Avståndet till övriga verksamheter inom industriområdet är minst ca 120 m. Verksamheterna där bedöms vara av mindre störande art, åkerier, lätt industri etc. Störande utsläpp förekommer ej. Störningar från industriområdet bedöms därför ej påverka planerad bebyggelse.

PLANFÖRSLAGET Gestaltningen av miljön syftar till att åstadkomma karaktäristiska och tydliga stadsrum såväl inom kvarteren som mot det omgivande landskapet.

Bebyggelsen grupperas i 6 st grannskap, kvarter med gemensam gårdsyta. I de tre västra grannskapen utformas bebyggelsen som friliggande småhus på självbyggartomter samt kedjehus och radhus.

De friliggande småhusen föreslås i den västra kanten mot småindustriområdet och den fria zonen, som är skyddszon med parkkaraktär. Bebyggelsen blir då låg mot grönstråket. I gränsen norrut mot uppsamlingsgatan och gång- cykelstråket har tvåvånings radhus föreslagits i de östliga och västliga grannskapen. Ett tydligt och samlat intryck mot norr skapas därigenom.

Planområdet avslutas i söder med ett gång-cykelstråk mellan den blivande och den befintliga bebyggelsen. Tvåvånings radhus föreslås skall avsluta området mot stråket för att uppnå en sammanhållen karaktär.

I de tre östra grannskapen utformas bebyggelsen som kedjehus och radhus men också med punkthus i fem våningar.

Kedjehusen avses bidra till att betona gårdsgatans karaktär av småskalighet. Gårdsgatan övergår till en samlad gårdsyta, där en stegrad byggnadshöjd i radhus och punkthus skall bidra till att skapa ett sammanhållet stadsrum. Punkthusen utgör fondbyggnader, stödda av övriga byggnader runtom torget.

Sammanlagt ca 1 100 re ryms inom bostadsområdet. Dessa fördelas i enlighet med områdesplanen på:

15 % 2 rum och kök
 35 % 3 rum och kök
 35 % 4 rum och kök
 15 % 5 rum och kök eller större

Totalt möjligt antal lägenheter är 240.

Behov av barnomsorg inom ett område är starkt föränderligt genom tiden. I synnerhet under områdets första perioder kan ett stort antal barnomsorgsplatser erfordras. Stora investeringar i anläggningar bör anpassas till s k stabiliserat behov, dvs det behov som långsiktigt skall tillgodoses för området.

Barnomsorgen för boende inom området kan delvis tillgodoses i redan befintliga förskolor utanför planområdet. Gällande plan söder om området anger också en yta för förskola. Denna är ännu ej byggd. Ytterligare möjligheter för utbyggnad av förskolor visas i områdesplanen öster om aktuellt område.

Planbestämmelserna inom området medger också att mindre enheter, lägenhetsdaghem, placeras in i kvarteren. Gårdsytorna som disponeras av boende inom kvarteret kan också utnyttjas för daghemsbehov.

Byggrätten för boendeservice i södra delen av området är avsedd att utnyttjas för att bygga bostadskomplement för planområdets behov. Ytterligare barnomsorgsbehov kan tillgodoses här, liksom behov av lokaler för annan social omsorg.

Behov av skolor tillgodoses med befintliga skolor. Möjlighet anvisas i områdesplanen att i framtida utbyggnadsområde placera ytterligare skolor.

Förändringen inom äldreomsorgen med i hög grad s k kvarboende har skapat delvis nya villkor.

Inom ett bostadsområde bör det därför ges möjlighet att tillgodose olika former av boende som erfordrar vårdinsatser eller är beroende av lokaler. Planbestämmelsen avses därför medge mindre gruppboende i olika former med eller utan vård och lokaler såväl för dagverksamheter som för äldreomsorgens personal.

I direkt anslutning norr om planområdet anvisas en möjlighet att etablera en dagligvaruhandel. Läget har valts för att ge kundunderlag och därmed service åt såväl bostadsområdet som åt industriområdet och vägtrafikanter.

Inom området tillgodoses kraven på yttre tillgänglighet genom goda transportmöjligheter mellan och till byggnaderna. Punkthusens hisslösningar och småhusens krav på inre utformning uppfyller behoven av tillgänglighet till bostäderna. I kommunen pågår arbete för att inom lägenheterna och innanför bestämmelsernas ramar öka möjligheterna till självständigt boende för äldre och personer med rörelsehinder. Avsikten är att dessa villkor skall gälla generellt för bostadsproduktionen inom kommunen.

Lomma kommun är skyddsrumsort. Något självklart krav att bygga skyddsrum föreligger f n ej. Byggnadsnämnden avgör om skyddsrum skall byggas eller ej.

Inom kvarteren tillgodoses behov av ytor för barnens närlek och de äldres utevistelse. I det centrala parkstråket anläggs lekplats och gång-cykelvägar för kontakt mot norr och söder. Inom de östra kvarteren utformas en gång/cykelväg mellan bebyggelsen och i kontakt med motsvarande system i det utbyggda området i söder. Karaktären på skyddsområdet mot befintlig småindustri är sådan att det kan användas som park och innehålla bl a en mindre bollplan. Bollplanen kan användas för såväl bostadsområdets som industriområdets behov. Gångvägar mellan kvarteren förbinder de båda större friytorna och området med omgivande samhällsdelar.

Områdets trafikförsörjning sker från väg 905 via en lokalgata som matar både industriområdet och bostadsområdet. Den centrala gatan, uppsamlingsgatan, utformas för en hastighet av högst 50 km/h.

Två cykelstråk korsar gatan i öst-västlig riktning. Vid övergången skall siktstråken utvidgas i trattform så att sikten förbättras både för cyklister och bilister. Korsningen ges en avvikande beläggning för att ytterligare markeras från körbanan.

Gårdsgatan skall fungera så att de boende i grannskapet kan vistas där och så att bilisterna inom gårdsområdet kör på de boendes villkor. Grannskapens begränsade storlek avses bidra till en identitets- och ansvarskänsla hos de boende. Barn skall kunna utnyttja gatan för sina lekar och rörelsebehov utan att behöva känna sig utsatta. Rundkörningsmöjligheten finns i varje grannskap från gårdsgatan via gårdsytan, där körytan tydligt skall markeras för nyttrafik, renhållningsbilar, brandbilar, ambulanser etc. Framkörning till tomtgränsen är tillåten och parkering sker på den egna tomten. Radhusen och punkthusen vid gårdsytan har samlad parkering. Gästparkerings finns vid entrén till grannskapet.

Entrén till grannskapet utformas så att bilisten görs uppmärksam på att de boendes villkor gäller och att bilister måste underordna sig de boendes villkor.

Kollektivtrafik

Tätortens kollektivtrafik betjänas av bussar till Lund och Malmö med slingor genom samhället.

En busslinje är aktuell för området. Linje 139 trafikerar sträckan Lomma-Lund via Lomma kyrka. Denna linjedragning kan ändras så att linjen trafikerar väg 905 och förbättrar tillgängligheten i området. Samma linje trafikerar Vinstorpsvägen - Alnarpsvägen - Karstorpsvägen och matar till och från Malmö-bussen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

VA-frågan inom området löses genom utbyggnad av ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar för samtliga tre systemen förutsätts anslutas dels till befintliga ledningar i Järngatan i områdets nordvästra hörn, dels till befintliga ledningar i områdets södra gräns mot befintlig bebyggelse.

Vattenledningarna bör dimensioneras för brandsläckning enligt samma principer som inom intilliggande område, dvs enligt konventionellt system.

Spillvattenledningar dimensioneras för avledning med självfall av spillvatten från bostadsområdena samt därutöver för dränvattenavrinning, allt i enlighet med gällande VAV-normer. Lokalt kan erfordras pumpning av avloppsvattnet från lågt belägna områden. Läget för dylik lokal pumpning studeras vid projekteringen inom den strategiska delen av områdesplanen. Nedströms belägna spillvattenledningar dimensioneras med hänsyn härtill.

Befintlig spillvattenledning med pumpstation i områdets nordvästra del samt nedströms belägna befintliga anläggningar bör i samband med projekteringen dimensioneringskontrolleras för möjlig anslutning av området.

Spillvattennätet ges dimensionen $\varnothing$ 225 mm med undantag för en mindre del, som förutsätts komma att utnyttjas även för avledning av spillvatten från den strategiska delen av området och därför dimensioneras med hänsyn härtill.

Dagvattennätet dimensioneras för avledning av vatten från hårdgjorda ytor samt takytor. För att begränsa dimensionerna och därmed även kostnaderna bör vid detaljprojekteringen övervägas möjligheterna att exempelvis anordna mindre fördröjningsmagasin inom lågområden eller vid regnvattenbrunnar i gator.

Befintligt dagvattensystem nedströms anslutningspunkten i nordväst dimensioneringskontrolleras på motsvarande sätt som för spillvattensystemet.

Värme, fjärrvärme

Bebyggelsen inom planområdet föreslås bli uppvärmd via fjärrvärme. Området kommer att anslutas till befintligt nät.

Det finns två alternativ till fjärrvärmeförsörjningen. Det ena alternativet innebär att stycke- och sammanbyggda markbostäder försörjs via en abonnentcentral per grannskap.

Det andra alternativet innebär att varje markbostad ansluts med en egen värmeväxlare direkt till fjärrvärmenätet.

Punkthus och service har sina egna abonnentcentraler i båda alternativen.

Elförsörjning

Området skall försörjas med el från två transformatorstationer. En station är befintlig och finns vid södra delen i mitten av området bredvid användningsområdet för boendeservice. Den andra föreslås i norr och placeras intill parkeringsplatsen i det nordöstra grannskapet.

Avfall

Hushållsavfall uppsamlas med traditionellt system vid varje småhus. I punkthusen samlas avfall också på traditionellt sätt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen har satts till 15 år från det att planen vunnit laga kraft. Tiden är vald med tanke på att området kommer att byggas ut successivt i etapper.

Malmö 1989-01-16
VBB Södra regionen

Thorvald Pedersen
Thorvald Pedersen

Margareta Lannér
Margareta Lannér

1989-01-16
P3001

ANTAGANDEHANDLING

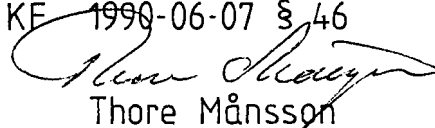
Detaljplan för
del av Lomma 28¹ m fl
LOMMA KOMMUN

BESLUT OM DETALJPLANEN

Godkänd av BN 1989-03-29 § 51

Antagen av KE 1990-06-07 § 46

Betygar



Thore Månsson

Laga kraft 1990-07-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA- TORISKA FRÅGOR

Slutligt planförslag beräknas kunna antas av kommunfullmäktige tidigast i mars 1989. Följande tidplan eftersträvas:

- | | |
|--|-----------|
| * antagande av detaljplan | 1989 |
| * markbyten exploateringsavtal | 1989 |
| * fastighetsbildning | 1989-1990 |
| * förplantering av träd | 1989 |
| * va, gata, belysning | 1989 |
| * el, tele, etc. | 1989 |
| * bostadshus påbörjas | 1990 |
| * iordningställande av
lekytor, park m m påbörjas | 1990 |

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen har bestämts till 15 år från det att planen vunnit laga kraft. Längden på genomförandetiden har satts med tanke på att området eventuellt kommer att bebyggas etappvis.

Ansvarsfördelningen, Huvudmannaskap

Lomma kommun skall vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet och har därmed ansvar för utbyggnad och framtida skötsel av gator och parkmark. Kommunen har tillsammans med berörd exploatör ansvar för genomförandet. Tekniska kontoret samordnar genomförandefrågorna.

Gemensamma anläggningar

Inom kvarteren ankommer det på de fastighetsägare som har nytta av de gemensamma anläggningarna i form av förbindelseleder, fritidslokal, parkeringsytor med garage och friytor med närlekplatser att gemensamt ansvara för dessa anläggningar.

VA-ledningar

Lomma kommun skall ansvara för utbyggnad och skötsel av vatten- och avloppsledningar, dels i allmän platsmark, dels i kvartersmark fram till av kommunen upprättade förbindelsepunkter där fastigheternas enskilda ledningar skall tillkopplas.

Tekniska kontoret upprättar förbindelsepunkter till planområdesgränsen. Lomma Industricentrum AB upprättar exploateringshandlingar och upphandlar utbyggnaden av allmänna vatten- och avloppsledningar både för allmän platsmark och kvartersmark under kommunens uppsikt.

Fjärrvärme

Kommunen har också ansvaret för utbyggnad och skötsel av fjärrvärmenätet fram till de enskilda fastigheternas anslutningspunkter. Det allmänna fjärrvärmenätet ansluts via undercentraler till respektive grannskap. Inom grannskapen förutsätts utbyggnaden av sekundärledningar utföras av kommunen. Avtal om drift och underhåll av det sekundära fjärrvärmenätet tecknas med Energiwerken.

Gator

Lomma Industricentrum AB upprättar handlingar för utbyggnaden av planområdets gator både på allmän platsmark och kvartersmark, dvs uppsamlingsgatan, gårdsgatorna och parkeringsytor. Exploateringsarbeten och upphandling av entreprenör görs av Lomma Industricentrum AB i samarbete med kommunen. Avtal upprättas för drift och underhåll av interna gårdsgator och parkeringsytor på kvartersmark mellan kommunen och samfällighetsföreningen.

Grönområden

För skötseln av på parkmark förlagda gång- och cykelvägar, bollplaner och lekplatser ansvarar kommunen. För underhållet av närlekplatser, grönytor och interna förbindelseleder på kvartersmark ansvarar de boendes föreningar gemensamt för skötseln.

Genomförandeavtal

Innan detaljplanen antas, skall kommunen teckna exploateringsavtal med fastighetsägaren och exploatören. I avtalet skall bl a regleras ansvarsförhållandena mellan kommun och exploator och överlåtelse av allmän platsmark. Där bör också regleras olika frågor om gemensamhetsanläggningarna, såsom vad som skall vara gemensamhetsanläggningar, till vilken standard de skall utföras m m.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Den slutgiltiga detaljplanen bör utgöra grund för en avstyckning av de enskilda bostadsfastigheterna. I samband därmed bildas genom avstyckning/fastighetsreglering särskilda fastigheter för byggnadskvarter. Allmän platsmark inom planområdet skall genom fastighetsreglering överföras till kommunen.

Den gång- och cykelväg genom kvarteren, som skall vara öppen för allmän trafik, kommer att ligga på kvartersmark och kräver därför servitut. Kommunen bör delta i gemensamhetsanläggningen med därför lämplig fastighet för att kunna bidra till driften av vägen.

Fastighetsplan

Behov av fastighetsplan föreligger inte. De frågor, som kan behandlas i en fastighetsplan, regleras i stället i exploateringsavtalet. Ägarstrukturen i varje grannskap föreslås bli uppdelad så att punkthusen upplåtes med bostadsrätt eller hyresrätt, radhusen med bostadsrätt eller äganderätt. Kedjehusen blir bostadsrätter eller självägda och de friliggande husen föreslås bli självägda.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning bildas avseende förbindelseleder, parkeringsytor med garage, friytor med närlekplatser samt fritidslokal med tomt. Allt inom kvartersmark skall bildas med stöd av anläggningslagen. Ansvaret för anläggningen bör åvila samtliga bostadsfastigheter i kvarteren. För att åstadkomma en lämplig fördelning av kostnadsansvar och påverkanmöjligheter bör vid andelstalsberäkningen hänsyn tas till att olika boendeformer förekommer.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplaneförslaget innebär investeringar som totalt beräknas uppgå till ca 14 miljoner kronor. Gatukostnaden har delats upp i gator utanför och inom tomtmark. Detsamma gäller för GC-vägar. Kostnaden för gator utanför tomtmark utgör ca 1 700 000 kr och inom tomtmark ca 2 000 000 kr. GC-vägarna utanför tomtmark beräknas uppgå till ca 1 000 000 kr och inom tomtmark till ca 300 000 kr. En sammanställning av gatu- och GC-vägstnader blir totalt ca 5 000 000 kr.

Va-kostnader för hela området beräknas uppgå till 3 410 000 kr. Va-ledningarna är då överdimensionerade för framtida områden. Denna överdimensionering utgör en delkostnad av ca 250 000 kr för spill- och dagvattenledningar och bör därför ej belasta det nu aktuella området. Fördelas dessa kostnader på antalet rumsenheter (re) erhålles ett enhetstal, som är ca 3 100 kr/re eller ca 10 255 kr/100 m²vy. Området kommer att uppvärmas med fjärrvärme. Kostnader för fjärrvärmenätets utbyggnad kommer att debiteras via sedvanliga anslutningsavgifter.

Anslutningsavgifterna utgör en kostnad i första alternativet, där markbostäderna är anslutna till 6 abonnentcentraler, av ca 3 613 000 kr. I andra alternativet, där varje markbostad får sin egen direkt anslutna värmeväxlare, utgör anslutningsavgiften en kostnad av ca 4 368 000 kr. Här blir avgiften 21 560 kr/hus.

Engångsavgifter tillkommer för el-ledningar, undercentraler för fjärrvärme, gatubelysning och centralantennanläggning. El-avgiften uppgår till ca 977 000 kr, gatuledningen ca 309 000 kr och antennanläggningen ca 202 000 kr.

Lånefrågor

Bostäderna i kvarteren skall finansieras med hjälp av statliga bostadslån.

Inlösen

Den mark, som skall exploateras, ägs av Lomma Industricentrum AB. Inlösen blir därför inte aktuellt.

TEKNISKA
FRÅGORTekniska undersökningar

KF i Lomma kommun har beslutat att befintlig luftledning skall rivas före 1989-07-01.

Kompletterande grundundersökningar av området skall utföras där så bedöms nödvändigt av kommunen. Området är så flackt att massbalansering ej kommer att samordnas inom planområdet.

Dokumentation och kontroll

Antikvarisk övervakning erfordras vid schaktning. Planområdet bedöms i övrigt inte ha några speciella förutsättningar som kräver dokumentation eller kontroll.

Medverkande tjänsteman

Medverkande tjänsteman från kommunen har varit Energiverkschef Bengt Molin och teknisk chef Nils Frennfelt.

Malmö 1989-01-16
VBB Södra regionen

Thorvald Pedersen
Thorvald Pedersen

Margareta Lannér
Margareta Lannér

MLH/CLE.BSG
S71/316/012b

BILAGA TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

UPPSKATTADE EXPLOATERINGSKOSTNADER

Kostnader för gator utanför tomtmark	1 700 000
inom tomtmark	2 000 000
GC-vägar utanför tomtmark	1 000 000
inom tomtmark	300 000
VA-kostnader för hela området	3 410 000
6 abonnentcentraler (alternativt 4 368 000)	<u>3 613 000</u>
	12 023 000

Engångsavgifter för el-ledningar,
undercentraler för fjärrvärme,
gatubelysning och centralantenn-
anläggning

Elavgiften	977 000
Gatuledningen	309 000
Antennanläggningen	<u>202 000</u>
	1 488 000

12 023 000
<u>1 488 000</u>
13 511 000