

GRUNDKARTA

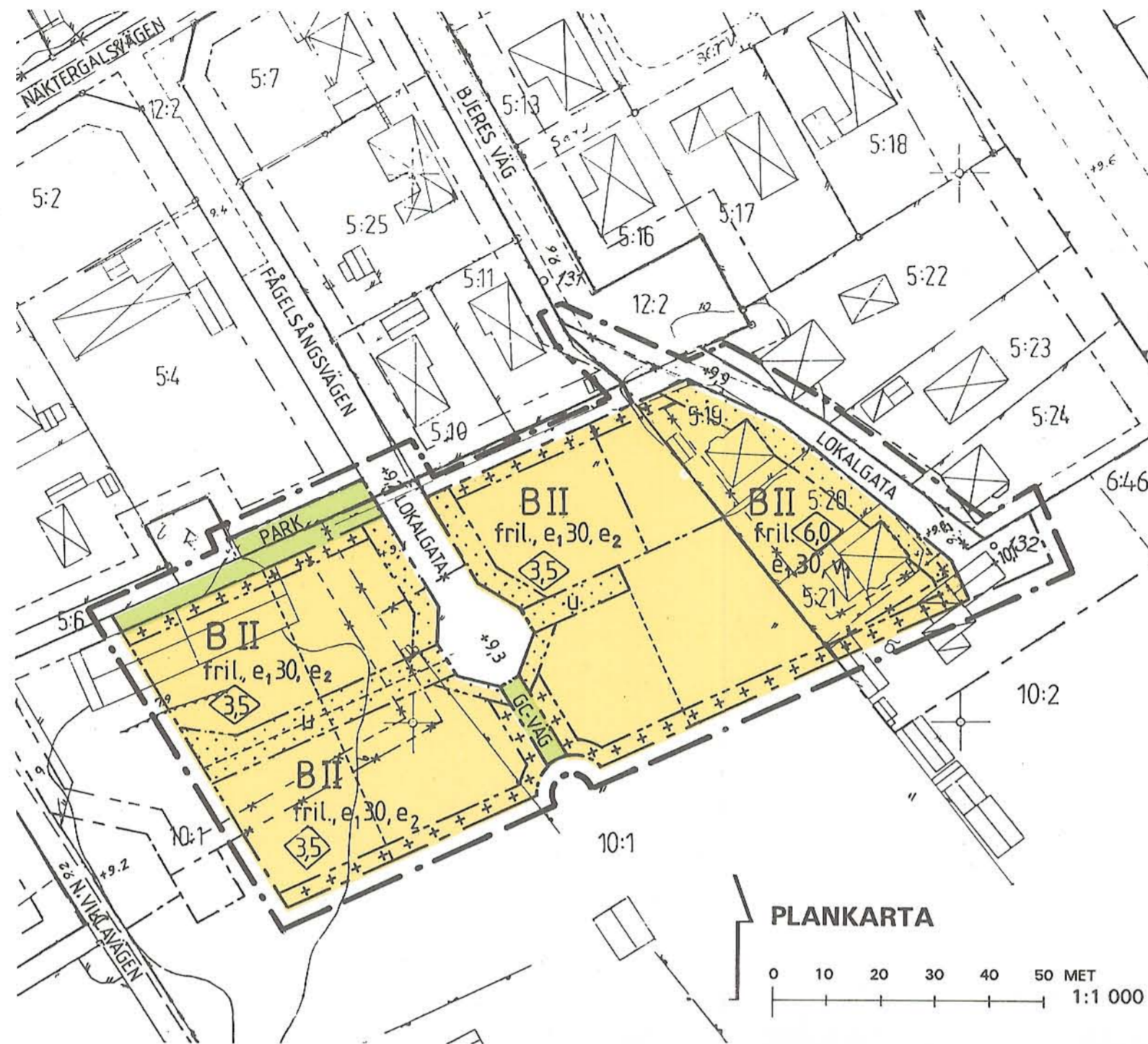
Grundkartan är upprättad av K-Konsult i Malmö år 1964 samt kompletterad av lantmäteriets specialenhet nr 2 i M län i augusti 1989, oktober 1990 samt av tekniska förvaltningen på basis av fastighetsregleringskartor i oktober 1993. Fastighetsredovisningen visar förhållandena i januari 1994.

Koordinatsystem: i plan rikets i höjd rikets

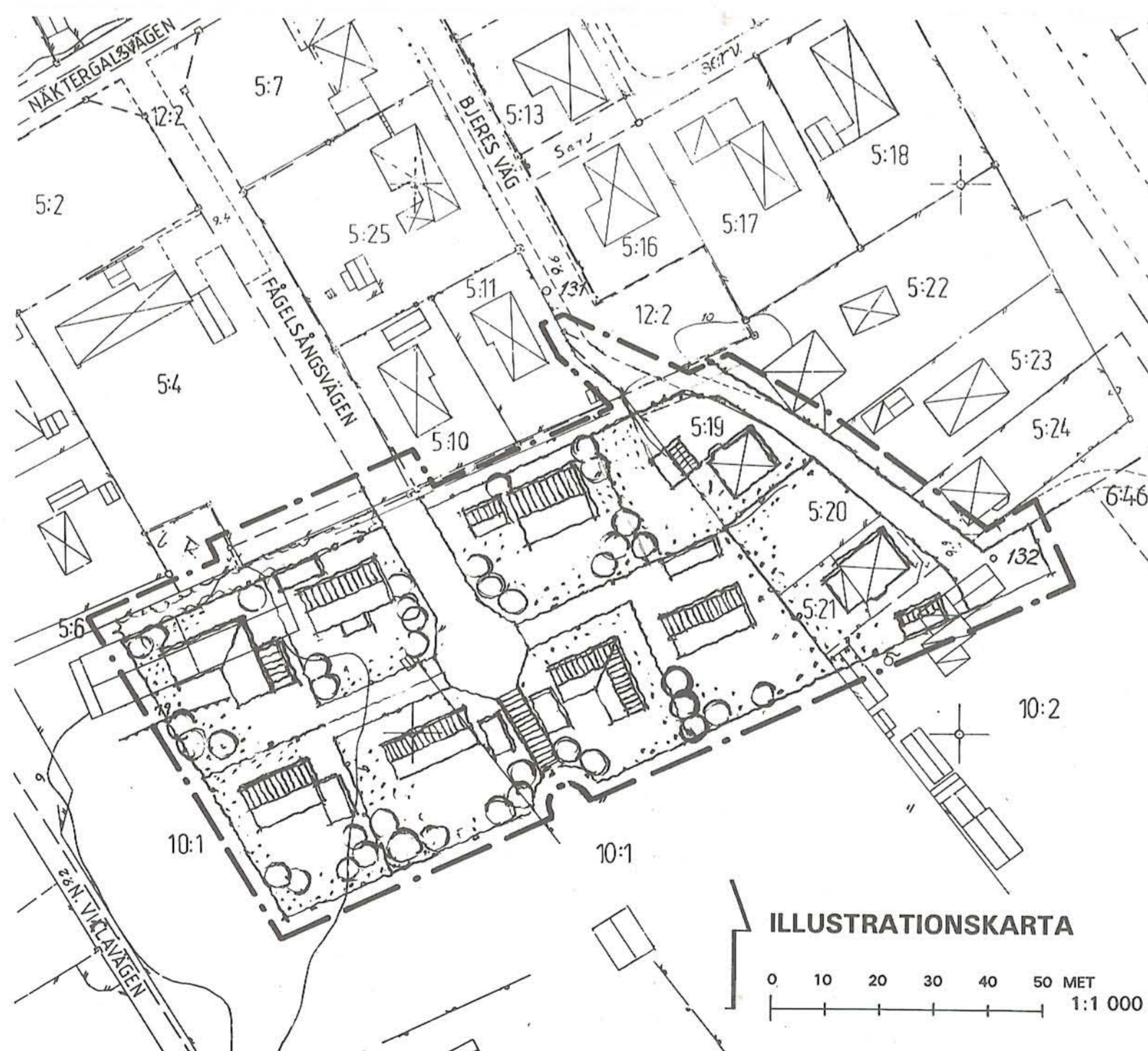
Grundkartan visar de faktiska förhållandena inom och i anslutning till planområdet enligt följande teckenförklaring.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

— — — — —	Fastighetsgräns
+	Rutnätspunkt
o	Gränspunkt
5:21	Registernummer
serv.	Servitut
— — — — —	Gällande användningsgräns
— — — — —	Gällande egenskapsgräns
⊠	Bostadshus
□	Uthus
▤	Skärmtak
▥	Fornlämning
R	Staket
— — — — —	Mur
— — — — —	Stödmur
— — — — —	Häck
— — — — —	Gångväg
o	Brunn
o132	Polygonpunkt
+0,0	Fastställd höjd
0,0	Avvägd höjd
— — — — —	Höjdkurvor



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plangräns får användas till genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur, under vilka villkor olika delar av planområdet får användas anges genom egenskapsgränser. Illustrationslinjer på plankartan syftar till att visa och förtydliga företeelser utan att ha någon juridisk verkan.

GRÄNSBETECKNINGAR

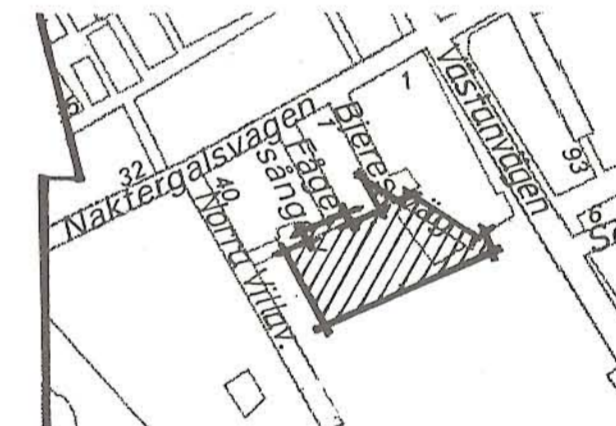
— — — — —	Plangräns belägen 3 m utanför planområdet
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns
— — — — —	Användningsgräns resp. egenskapsgräns avsedd att utgå

ILLUSTRATIONER

— — — — —	Illustrationslinje
-----------	--------------------

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Mindre byggnadsdel, som kan vara till fördel för byggnads utseende och funktion, må efter Byggnadsnämndens prövning utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.



ORIENTERINGSKARTA 1:6000

DETALJPLAN FÖR HÖGSÄTER, NORRA DELEN BJÄRRED 5:21 M FL BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN REV 1994-04-19 1994-02-09

Hans Sprinchorn
HANS SPRINCHORN
STADSARKITEKT

Ingrid Andersson
INGRID ANDERSSON
PLANTEKNIKER

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER, ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KF 1994-06-16 § 42

LAGA KRAFT 1994-07-22

BETYGAR

Thore Månsson
THORE MÅNSSON

ANVÄNDNING AV MARK

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Park
GC-VÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

UTNYTTJANDEGRAD

e _{1,30}	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e ₂	Minsta tomtstorlek är 600 m ²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

⊠	Marken får inte bebyggas
++++	Uthus och dylikt får efter Byggnadsnämndens prövning uppföras
U	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
------	----------------------------------

BYGGNADS UTFORMNING

II	Högsta antalet våningar
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
++++	Byggnad får vara högst 3,0 meter
fril.	Endast friliggande hus
V ₁	Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vunnit laga kraft

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Geoteknisk undersökning (Geo Syd AB 89-10-23)
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF: 1994-06-16 § 42

Betygar:

Thore Månsson

Laga kraft:

1994-07-22

Detaljplan för
HÖGSÅTER, NORRA DELEN
BJÄRRED 5:21 M FL
Bjärred, Lomma kommun, Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

1994-02-09, 1994-04-19

Detaljplan för
HÖGSÄTER, NORRA DELEN
BJÄRRED 5:21 M FL
Bjärred, Lomma kommun, Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Fastighetsförteckning
Grundkarta
Geoteknisk undersökning (Geo Syd AB 89-10-23)
Plankarta med planbestämmelser
och illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

PLANDATA

Planområdet, cirka 8 000 m² stort, är beläget i västra delen av Bjärred söder om Näktergalsvägen/Fågelsångsvägen. Större delen av marken ägs av Byggnads AB L E Lundberg.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen skall möjliggöra en komplettering och avslutning av den befintliga bostadsbebyggelse som trafikmatas från Näktergalsvägen i norr. Detaljplanen avses utgöra underlag för ett markbyte mellan ägaren av fastigheten Bjärred 10:1 och ägaren av bl a Bjärred 10:2 sydost om planområdet och i samband därmed en reglering av fastigheten Bjärred 5:21.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen, antagen av Kommunfullmäktige 1991-06-19.

För planområdets västra och östra del gäller detaljplan, fastställd 1976-01-29. Planen föreskriver där friliggande bostadshus. Dessutom angränsar planområdet till detaljplan fastställd 1983-06-09. Planområdet omfattades av en detaljplan över ett söder därom beläget större markområde, vilken antogs av Kommunfullmäktige 1991-01-31. Antagandet upphävdes emellertid av regeringen i beslut 1993-05-06.

Redovisad bostadsbebyggelse ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram 1992 - 96 och 1993 - 97 (antaget av Kommunfullmäktige 1993-11-25).

Kommunstyrelsen gav 1993-09-01 Byggnadsnämnden i uppdrag att ånyo planlägga Högsäter-området i Bjärred. Reviderat planprogram för Högsäter har godkänts av Kommunstyrelsen 1993-12-15. Föreliggande detaljplan anknyter till planprogrammets intentioner.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består av tämligen plan mark. Med undantag för två bostadsfastigheter i områdets östra del består området av en fruktodling med äppel- och päronträd. Dessa kan om man så önskar bevaras utmed planområdets södra gräns.

En geoteknisk undersökning visar att marken normalt består av knappt 0,5 meter matjord på sand av 2 - 3 meters mäktighet. Undersökningen är av översiktlig karaktär. Kompletterande undersökning bör utföras under senare projekteringsskede.

I anslutning till planområdet finns en stenåldersboplats, upptagen som nr 15 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Exploateringsområdet har därför genomgått arkeologisk utredning enligt lag om kulturminnen 2 kap. 11 §. Omedelbart norr om planområdet ligger den s k kolerakyrkogården.

Bebyggelse

Två befintliga fastigheter vid Bjeres väg - som kompletteras med en liten vändplats i söder - blir enligt detaljplanen utvidgade så att de kan utnyttjas bättre.

Likaså förlängs Fågelsångsvägen något mot söder och avslutas med en vändplats. Kring denna grupperas 7 nya bostadsfastigheter.

De nya bostadshusen förutsätts bli utformade som friliggande 1½-plans hus på minst 600 m² stora tomter. Dessa avslutar villa-bebyggelsen kring Fågelsångsvägen mot söder. Den tillkommande bebyggelsen bildar tillsammans med den befintliga söder om Näktergalsvägen en i funktionellt, tekniskt och gestaltningsmässigt avseende självständig bostadsgrupp som fungerar oberoende av en exploatering av området söder därom.

Skyddsrum

Skyddsrum förutsätts bli iordningställt i den flerbostadsbebyggelse som planeras omedelbart söder om planområdet.

Friytor

Ett mindre grönområde förutsätts bestå omedelbart sydväst om planområdet såsom en del av behövt skyddsområde kring Stora Mallhög, en gravhög från bronsåldern belägen ca 100 meter sydväst om planområdet.

Trafik

Biltrafik når området från Näktergalsvägen via de befintliga lokalgatorna. Gång- och cykeltrafik kan direkt nå framtida gång- och cykelvägssystem söder om planområdet.

Teknisk försörjning

Spillvatten från de nya husen avses ledas med självfall mot norr till befintlig ledning i Bjerres väg. Likaså utnyttjas befintlig vattenledning här för den nya bebyggelsens vattenförsörjning.

Dagvatten omhändertas tills vidare lokalt genom perkulationsmagasin. Dock kan med fördel möjligheter till en framtida avledning av dagvattnet mot söder via senare utbyggt avloppsledningsnät hållas öppna.

I planområdets norra kant finns en elkabel som anknyter till transformator vid Norra Villavägen.

Administrativa frågor

Genomförandefrågorna utvecklas närmare i separat handling, GENOMFÖRANDEBESKRIVNING. Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Teknische chefen Nils Frennfelt
Utredningsingenjör Nils-Erik Sandelin

Lomma 1994-02-09
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson
Plantekniker

REVIDERING

En mindre revidering av plankartan i form av en kompletterande byggnadshöjd för del av nybebyggelsen har skett. Revideringen har godkänts av ägaren till fastigheten Bjärred 10:1.

Lomma 1994-04-19
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson
Plantekniker

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF: 1994-06-16 § 42

Betygar: Thore Månsson

Laga kraft: 1994-07-22

Detaljplan för
HÖGSÅTER, NORRA DELEN
BJÄRRED 5:21 M FL
Bjärred, Lomma kommun, Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1994-02-09, 1994-04-19

Detaljplan för
HÖGSÄTER, NORRA DELEN
BJÄRRED 5:21 M FL
Bjärred, Lomma kommun, Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

1994 kv I - II	Exploateringsavtal mellan kommunen och Byggnads AB L E Lundberg.
1994 kv II	Antagande av detaljplanen i Kommunfullmäktige.
1994 kv III	Fastighetsbildning.
1994 kv III - IV	Anläggande av erforderliga kommunala ledningar, utbyggnad av Fågelsångsvägen.
1995	Exploatering av området med 7 småhus.
1994 - 95	Erforderligt kommunalt markförvärv och iordningställande av allmän platsmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar således för anläggning och skötsel av gator och gångvägar.

Exploatören/framtida markägare ansvarar för nybebyggelsens genomförande.

För ev. gemensamhetsanläggning svarar framtida tomtköpare.

Avtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och L E Lundberg, vilket reglerar ansvarsfördelningen enligt ovan innan detaljplanen antages. Exploateringsavtalet förutsätter att avtal finns mellan L E Lundberg, som äger den obebyggda marken inom planområdet, och ägaren av bl.a. fastigheten Bjärred 10:2 sydost om planområdet om byte av mark m.m.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildningen avses styras av detaljplanen och dess genomförandebeskrivning utan att fastighetsplan upprättas.

Tillfarterna till tre av tomterna kan ske antingen genom anordnande av gemensamhetsanläggning eller s.k. skafttomter. Under alla omständigheter kommer ledningsrätt att krävas för ledningar till/från två framtida tomter väster om planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Hur kostnaderna för gator, ledningar och liknande finansieras regleras i exploateringsavtalet. Det samma gäller för plankostnaderna.

TEKNISKA FRÅGOR

Ytterligare tekniska utredningar synes ej nödvändiga. I samband med projektering och bygglov förutsätts kompletterande nödvändiga avvägningar/höjdsättningar och grundundersökningar ske i vanlig ordning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanens genomförandefrågor har behandlats i samråd mellan planförfattare och främst tekniske chefen Nils Frennfelt.

Lomma 1994-02-09

Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson
Plantekniker

REVIDERING

En mindre revidering av plankartan i form av en kompletterande byggnadshöjd för del av nybebyggelsen har skett. Revideringen har godkänts av ägaren till fastigheten Bjärred 10:1.

Lomma 1994-04-19

Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson
Plantekniker