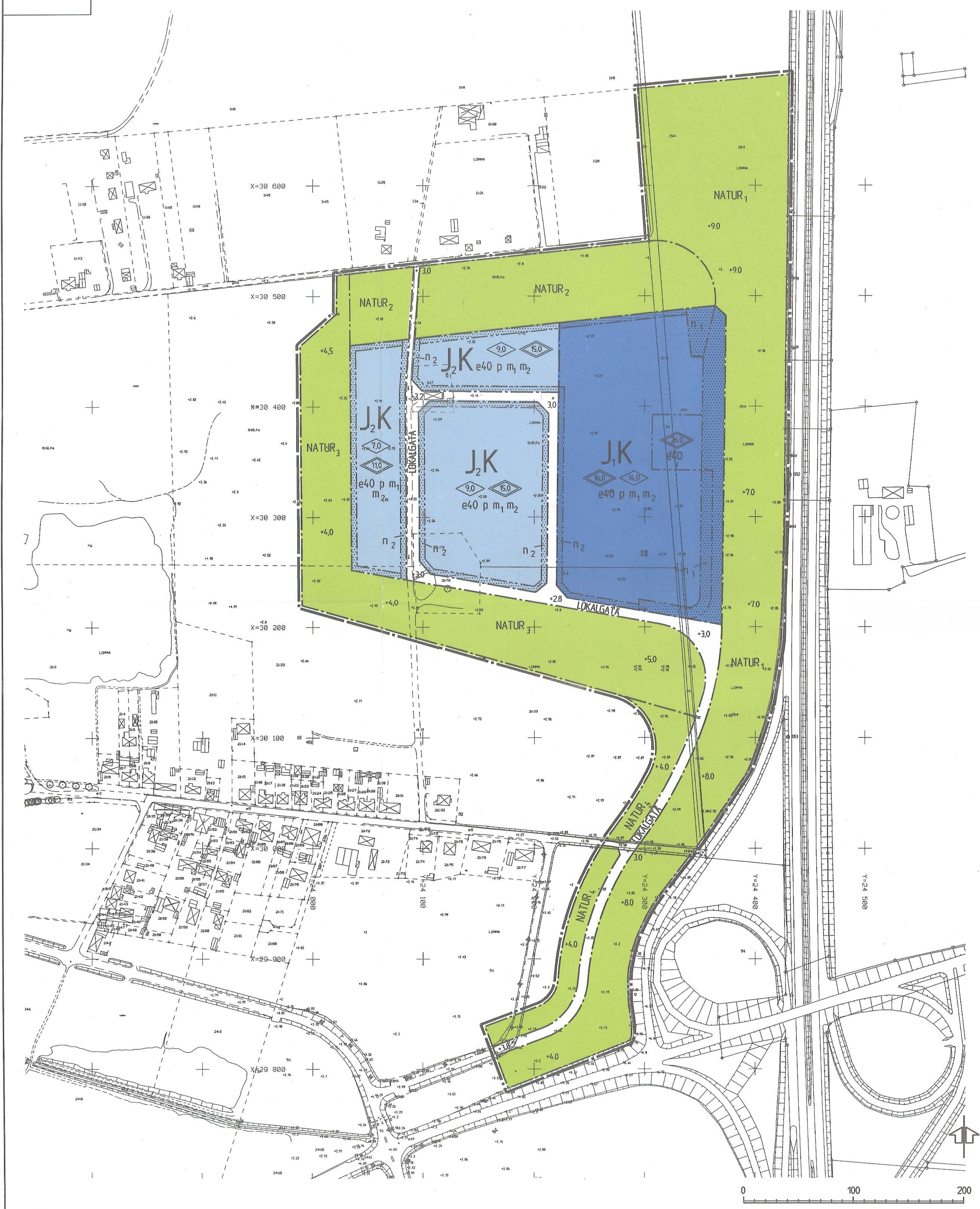




GRUNDKARTA

Grundkarta är upprättad av Lomma kommun i januari 1994. Fastighetsredovisningen visar förhållandena 1994.03.09.

Koordinatsystem i plan: Malmö -91
Koordinatsystem i höjd: Rikets -70

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Bostadshus
- Uthus
- Träd
- Väg
- Slätt
- Vallentyta
- Avvägd höjd
- Höjdhöj

PLANKARTA

Plankarta anger var marken inom det område som omges av plangräns för användas till genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan, hur, under vilka villkor olika delar av planområdet får användas anges genom egenskapsgränser.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje betygs 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område 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 del takplan som bestämmelser och gränser på plankarta anger.

ANVÄNDNING AV MARK

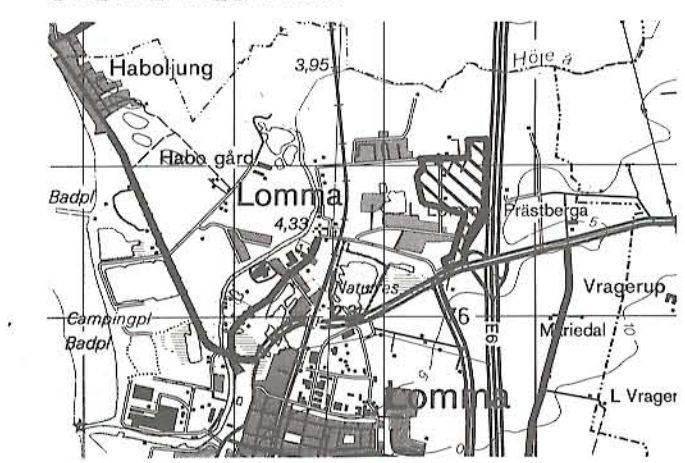
Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR1** Naturområde där bullervärdet med tillhörande skyddsplanteringar skall finnas. Dike för omhändertagande av dagvatten får finnas. Området utformas i princip enligt illustrationskarta.
- NATUR2** Naturområde, tillika skyddsområde mellan bostäder och verksamheter. Området skall i sin helhet vara tätt planterat med hög vegetation utom i den norra delen.
- NATUR3** Naturområde, tillika skyddsområde mellan bostäder och verksamheter. Området utformas med ett öppet dike med hög välmarskplantering närmast verksamheterna och utanför detta en svag höjning av marken i anslutning till det öppna landskapet. Området utformas i princip enligt illustrationskarta.
- NATUR4** Naturområde, tillika skyddsområde mellan väg och bostäder.

Kvartermark

- J1K** Industri och kontor. Här inrättas kraftvärmeverk
- J2K** Småindustri och hantverk samt kontor. Förbud mot lagring och hantering av brand och explosionsfarliga varor

ORIENTERINGSKARTA



UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.00 Föreskriven höjd över nattpan

UTNYTTJANDEGRAD

- e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Avskärmade plantering skall finnas
- n2 Området skall planteras, parkering och upplag får ej finnas

PLACERING, UTFORMNING

- p Byggnader skall placeras minst 5 meter från tomgräns
- 90 Högsta byggnadshöjd i meter. Dock får mindre byggnadsdel överslaga högsta tillåtna byggnadshöjd om byggnadsnämnden prövar det lämpligt.
- 90 Högsta totalhöjd i meter.
- v Högst en skorsten får uppföras till en högsta höjd av 50 meter.

STÖRNINGSKYDD

- m1 Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
- m2 Vid tomgräns som tillika utgör yttersta tomgräns i verksamhetsområdet mot norr, väster och söder får bullernivån ej överstiga 50dBA dagtid, 40 dBA nattetid och 55 dBA momentant nattetid

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandelid
- Genomförandeliden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Sammanfattning av synpunkter på planprogram och miljökonsekvensbeskrivning
- Risikostudie
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlämnande

DETALJPLAN FÖR VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFTVÄRMEVERK (DEL AV LOMMA 9:16 M FL) LOMMA, LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

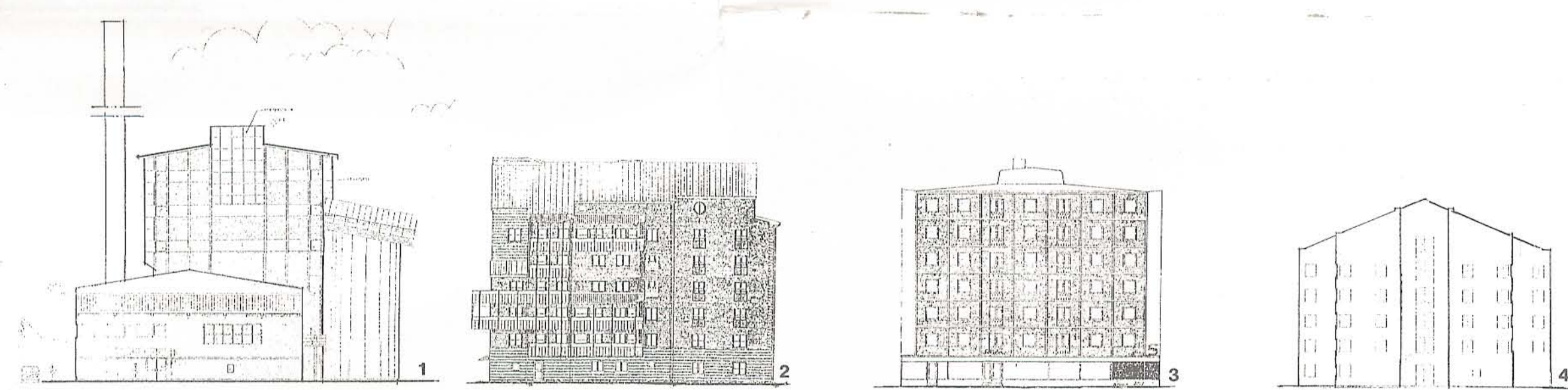
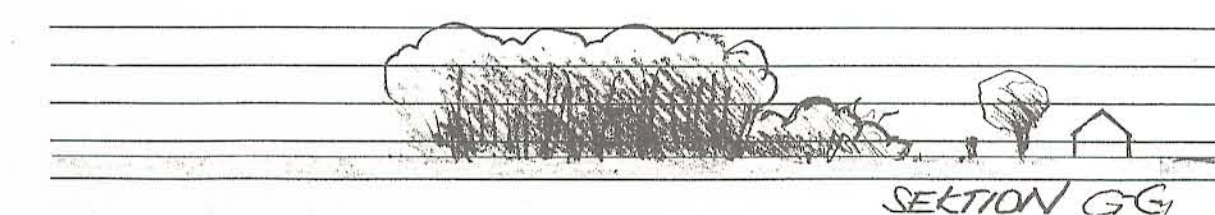
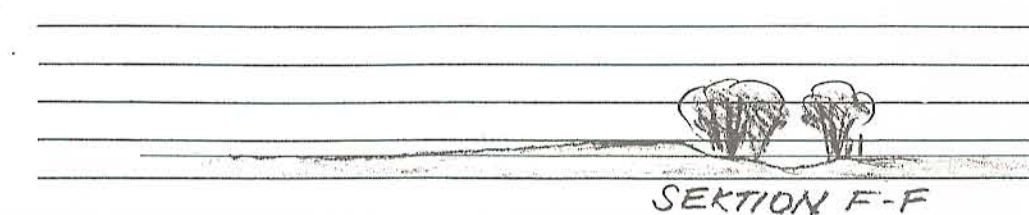
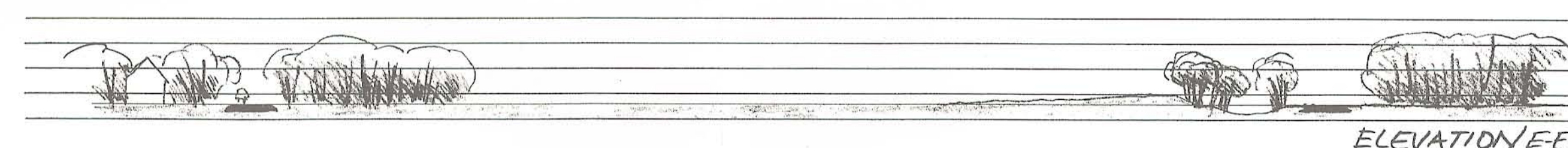
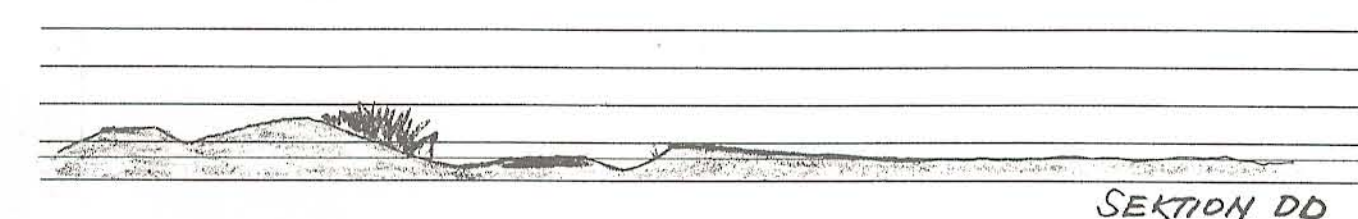
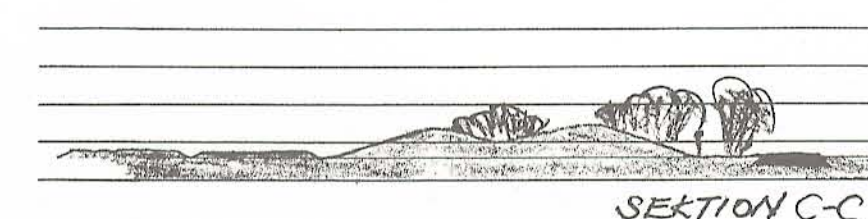
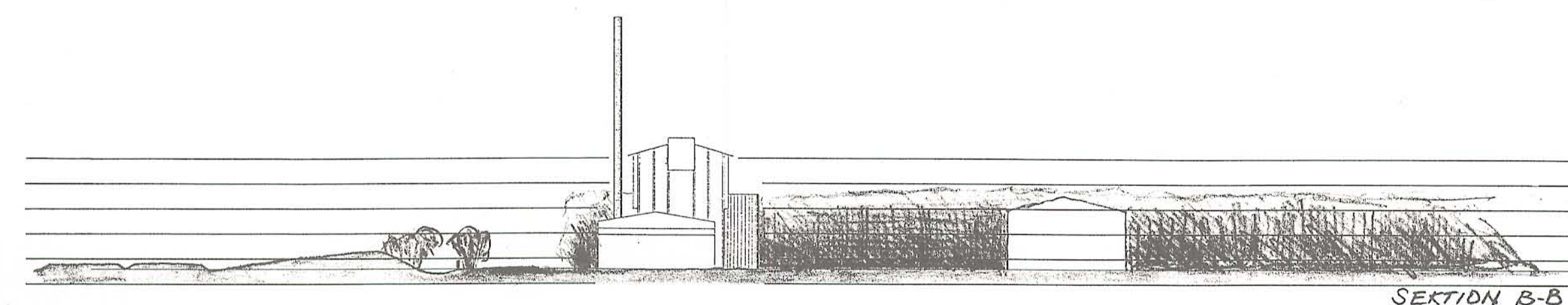
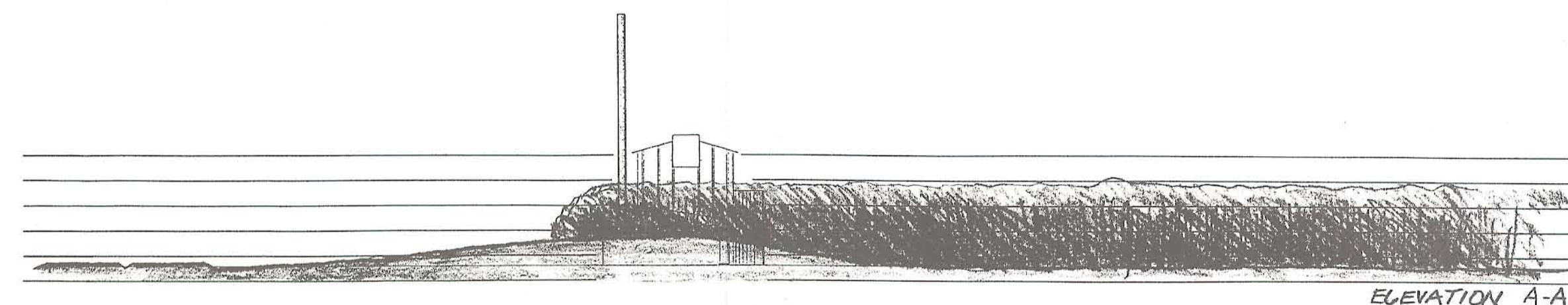
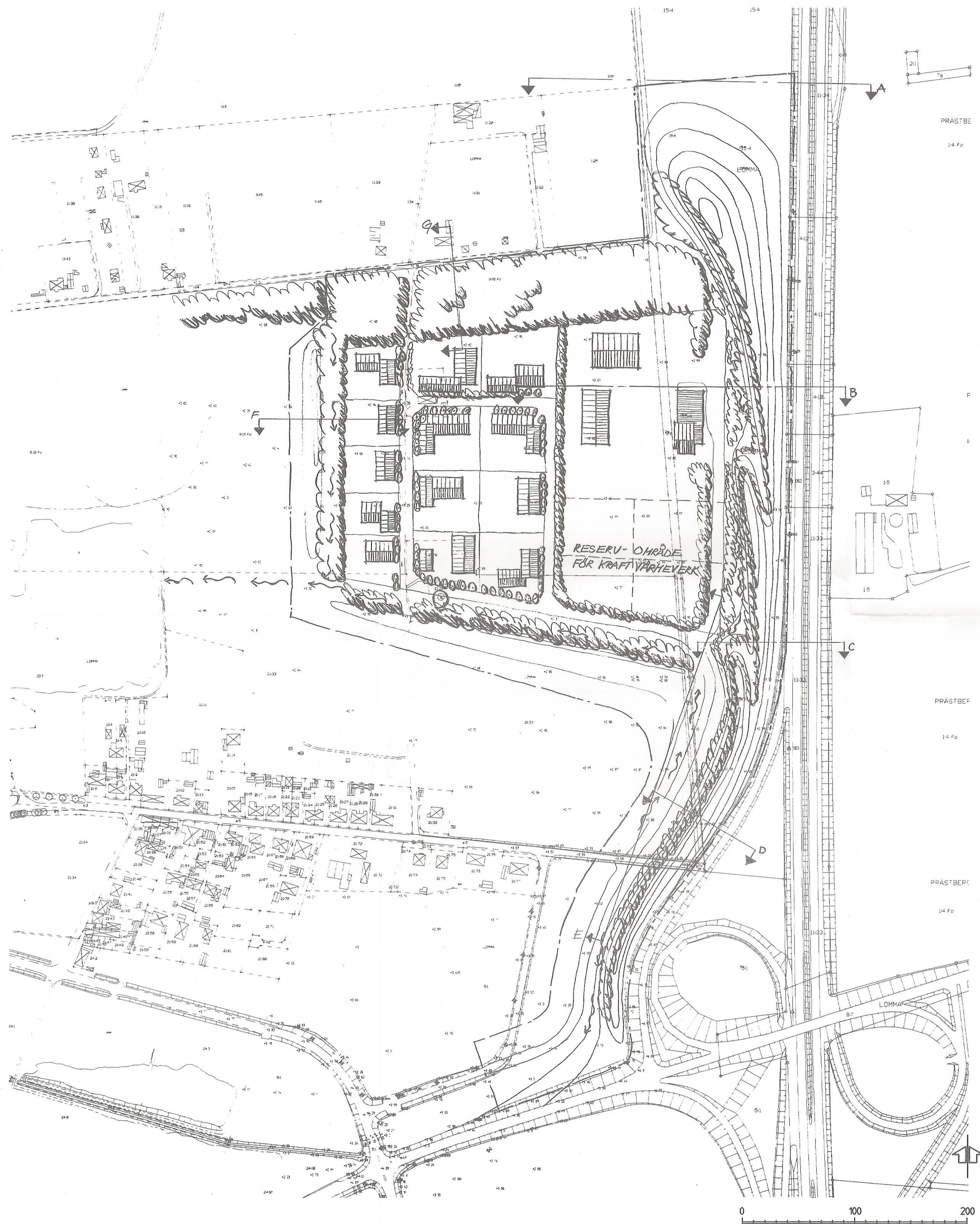
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN, 1994.04.07

Hans Springhorn *Ingred Andersson*
HANS SPRINGHORN THORE MANSSON
STADSARKITEKT KARTTEKNIKER

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGT 1994-05-26, § 32 LAGA KRAFT 1994-08-01

BETYGAR *Thore Mansson*
THORE MANSSON



JÄMFÖRELSE MELLAN OLIKA BYGGNADSOBJEKT INOM LOMMA KOMMUN

1. Planerat kraftvärmeverk i Lilla Lomma
2. HSB Bostadsrättsförening Reveln vid Centrumgatan
3. 7-våningshuset i Lomma vid Strandvägen / Industrigatan
4. Punkthus väster om motorvägen, Lillevång

Samtliga fasader mot norr, nordost eller nordväst.

DETALJPLAN FÖR VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFTVÄRME- VERK (DEL AV LOMMA 9:16 M FL) LOMMA, LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN, 1994.04.07.

Hans Sprinchorn *Ingrid Andersson*
HANS SPRINCHORN INGRID ANDERSSON
STADSARKITEKT KARTTEKNIKER

ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1994-05-26, § 32

LAGA KRAFT 1994-08-01

BETYGAR *Thore Hansson*
THORE HANSSON



LÄNSSTYRELSEN
MALMÖHUS LÄN
Enheten för Samhällsplanering
Byrådirektör
Ralph Friberg
040-14 61 10

201
MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1994-08-01

2023-7630/94

62-B-0021

Lomma Kommun	
Plan/byggkansli	
1994-08-04	
Dnr	Rnr 632/94

Kommunfullmäktige

Lomma kommun

Hamngatan 3

234 00 LOMMA

Detaljplan för VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFTVÄRMEVERK
(del av Lomma 9:16 m fl Lomma) Lomma kommun.

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Lomma kommun har den 26 maj 1994 § 32 antagit detaljplan för VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFTVÄRMEVERK (del av Lomma 9:16 m fl Lomma).

Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen.
Överklagandena har återkallats den 1 augusti 1994.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Länsstyrelsen har i beslut den 1 augusti 1994 avskrivit besvärärendena. Kommunfullmäktiges beslut har därför vunnit laga kraft den 1 augusti 1994.

Ralph Friberg

SÄNDLISTA

Kopia till

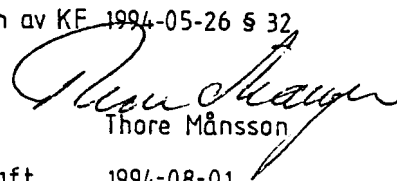
Fastighetsbildningsmyndigheten i
Landskrona lantmäteridistrikt
Lantmäteriet
Byggnadsnämnden i Lomma kommun
enheten för samhällsplanering arkiv

/Rfg/2023/94-07630

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF 1994-05-26 § 32

Betygar



Thore Månsson

Laga kraft 1994-08-01

Detaljplan för
VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFT-
VÄRMEVERK (DEL AV LOMMA 9:16 M FL)
Lomma, Lomma kommun
Malmöhus län

PLANBESKRIVNING
1994-04-07

Detaljplan för
VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFT-
VÄRMEVERK (DEL AV LOMMA 9:16 M FL)
Lomma, Lomma kommun
Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Planprogram
Miljökonsekvensbeskrivning
Sammanfattning och synpunkter till planprogram och miljökonsekvensbeskrivning
Riskanalys
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande och samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett biobränslebaserat kraftvärmeverk och att kring detta bygga ut ett mindre verksamhetsområde. Planen omfattar också de skyddszoner som omger verksamhetsområdet samt tillfartsvägen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i norra Lomma, nordväst om Lomma trafikplats. I norr gränsar området till Klockarevägen, i öster till väg E6, i söder till de öppna markerna norr om Lilla Lomma. Dessa öppna marker utgör också gräns i väster. Planområdet utgör ca 20,9 ha varav 4 ha upptas av kraftvärmeverket. Anläggningen skall i första hand disponera 2,5 ha och 1,5 ha är reserverat för reservyta.

Markägare

Största delen av marken ägs av Tegelbruket. Området närmast motorvägen ägs av kyrkan, tillfartsvägen går över privatägd mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och utredningar

Översiktsplan för Lomma antogs av kommunfullmäktige i juni 1991. Översiktsplanen anger planområdet som utbyggnadsområde för bostäder eller blandat bostäder och verksamheter. Längs väg E6 går ett reservat för järnväg och ledningar. Strax norr om Lilla Lomma by finns ett reservat för snabbspårväg i västöstlig riktning. Vidare anger planen att området vid Lilla Lomma skall studeras vidare i fördjupad översiktsplan.

Mellankommunalt utredningsarbete har fört till att det inte längre är aktuellt med järnvägsspår parallellt med väg E6, ett separat godsspår diskuteras nu längre öster ut. Reservat för ledningar bör dock reserveras. Snabbspårvägen är fortfarande en planeringsförutsättning, spåret kan eventuellt flyttas längre norr ut. Snabbspårvägen utreds i den fördjupade översiktsplanen.

Övriga övergripande kommunala beslut

Kommunfullmäktige har 1993-12-16--17 bl a godkänt Lomma Energi AB styrelses beslut att uppföra ett miljökraftvärmeverk för Lomma kommun. Kommunstyrelsen har 1993-10-26--27 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för ett kraftvärmeverk vid Lomma trafikplats.

Riksintresse för naturvården

Planområdet ligger enligt Länsstyrelsen och Naturvårdsverket i riksintresseområde för naturvården, objekt N 10 i Malmöhus län (2 kap 6 § NRL). Motivet till riksintresset är enligt Länsstyrelsens beskrivning att området har en rik flora/fauna. Syftet med klassificeringen till riksintresse får anses vara att skydda fågellivet.

Lomma kommun uppfattar gränsdragningen för riksintesseområdet som allt för grov och anser att området mellan Prästbergavägen och bebyggelsens anslutning mot norr ej uppfyller villkoren för riksintresset. Detta redovisas i översiktsplanen. I Länsstyrelsens granskningsyttrande bedöms en småskalig utbyggnad ej motverka riksintresset.

Detaljplaner och förordnanden

Området är ej tidigare detaljplanelagt.

Väglagens 47 § gäller vilket medför att bebyggelsefri zon skall finnas längs väg E6 inom 50 meter från vägsläntens kant.

Lokaliseringsutredning

Lomma Energi AB lät i april 1993 utarbeta en lokaliseringsutredning. Senare i december 1993 har tekniska förvaltningen på kommunstyrelsens uppdrag utfört en kompletterande lokaliseringsutredning för ett läge vid Alnarp. Undersökta lägen samt deras för och nackdelar redovisas utförligt i till denna plan hörande miljökonsekvensbeskrivning.

Planprogram och miljökonsekvensbeskrivning

Ett program för detaljplanen har utarbetats av tekniska förvaltningen på uppdrag av byggnadsnämnden i november 1993 och vidarearbetats 1994-02-21. Syftet med programmet är att klargöra förutsättningarna för detaljplanen så att resultatet av den fördjupade översiktsplanen föregrips så lite som möjligt. Planprogrammet utgör en av planhandlingarna.

Parallellt med planprogrammet har en miljökonsekvensbeskrivning utarbetats. Miljökonsekvensbeskrivningen har åtföljt planprogrammet vid remissbehandlingen under program- och samrådsskedena. Den har efterhand omarbetats och utvecklats senast 1994-03-24. Miljökonsekvensbeskrivningen ingår i planhandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet omfattar åkermark och äng och innehåller endast mycket lite uppvuxen vegetation vid en nu riven gård i planområdets sydvästra del.

Geotekniska förhållanden

En mycket översiktlig grundundersökning har genomförts. Jorden består huvudsakligen av glacial lera med siltskikt och silt med lerskikt. De översta 2-3 m är relativt lösa. Grundvattennivån förefaller vara relativt hög, 1-2 m under mark.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända inom planområdet. Vid större exploateringar ($> 10\,000\text{ m}^2$) kan Länsstyrelsen kräva en arkeologisk utredning i områden där boplatser kan ha funnits. En sådan utredning kan leda till att en arkeologisk utgrävning behöver genomföras. Det är dock ej sannolikt att sådana krav kommer att ställas i här aktuellt planområde. För övrigt gäller anmälningsplikt av fynd vid schaktning enligt kulturminneslagen.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag en bostad, tillhörig Lomma Tegelbruk AB. Den förutsätts rivas när verksamhetsområdet byggs ut. Det planerade verksamhetsområdet rymmer ett bibränslebaserat kraftvärmeverk. Anläggningen placeras i områdets nordöstra hörn med pannbyggnaden närmast motorvägen. Pannbyggnaden är i sin högsta del 26 meter, den lägre delen är 9 meter till takfot. I anslutning till denna uppföres en skorsten som högst får vara 50 meter. Ett antal processrelaterade cisterner (bl a 1 asksilo, 1 kalksilo, 1 bränslesilo), 4 vattentankar om 400 m^3 var och en ackumulatortank om ca 1000 m^3 byggs också i pannbyggnadens närhet. Dessa överstiger ej pannbyggnadens högsta höjd.

Bränsleleveranserna tas emot i en 14 meter hög byggnad där också bränsleberedningen sker. Bränslet transporteras i ett slutet system till ett mellanlager, som också är 14 meter högt. Härifrån går bränslet vidare till pannbyggnaden för förbränning. Anläggningens uppbyggnad och interna samband framgår av figur 1.

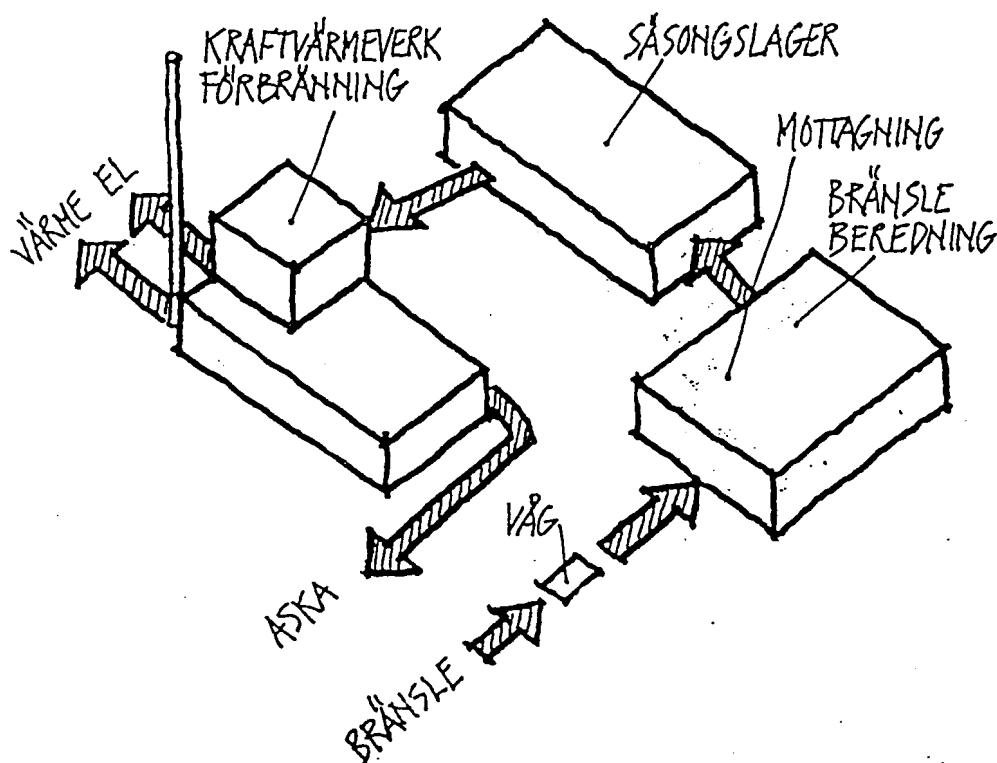


Fig 1. Kraftvärmeverkets uppbyggnad och interna samband.

Tomten är 150 x 170 m eller ca 2,5 ha. En expansionsmöjlighet finns söderut så att anläggningen totalt omfattar ca 4 ha. Anläggningen kommer att ge sysselsättning åt ca 5 personer.

Det är av största vikt att stor omsorg ägnas gestaltningen av anläggningen. Åtgärder skall vidtas som bryter ner byggnadernas skala. Framför allt bör pannbyggnaden ägnas stor omsorg såsom den byggnad som kommer att synas på håll och på så sätt kommer att utgöra ett landmärke. Material och färger skall väljas så att byggnaden står vackert mot omgivning och himmel. Byggnaden skall kunna åldras vackert.

Resterande del av verksamhetsområdet kan indelas i flera tomter. Illustrationen visar åtta tomter om ca 3300 m² och fem tomter om ca 2000 m². Tillåten byggnadshöjd är lägst (7 m) i väster och något högre (9 m) i områdets centrala och norra. Sammanlagt omfattar denna delen av verksamhetsområdet 4,5 ha.

Verksamhetsområdet i sin helhet med vägar men utan omgivande skyddszoner är 8,5 ha. För hela området gäller att varje fastighet får bebyggas till högst 40 %.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Hemskyddsområde 8, med skyddsnivå 2. Detta innebär att skyddsrum skall byggas. Frågan behandlas i samband med bygglov.

Friytor

Planområdet omfattar även omgivande skyddszoner. Området mellan bebyggelsen norr om Klockarevägen och verksamhetsområdet utgörs av ett 70 meter brett bälte med tät vegetation. Lämpliga träd och buskar är al, poppel, pil, fläder, vildapel m fl, alla vanliga i det sydska landskapet. Skyddszonen skall byggas upp så att hela området skall vara planterat med tät hög plantering som avtar i höjd i den norra delen. Denna skog kommer att ha en höjd av 20-25 meter efter ca 20 år. Skogsplanteringen går i öster helt fram till bullervallen och svänger ned mot söder in på kvartersmark där planteringen säkerställs med en planbestämmelse. Framför befintliga bostäder norr om Klockarevägen hålles vegetationen i sådan höjd att skuggning undviks.

Mellan Lilla Lomma by och verksamhetsområdet bevaras en bred zon av det öppna landskapet för att skilja dessa två bebyggelser. På detta sätt kommer Lilla Lomma by fortsatt att upplevas med skarpa gränser mot det öppna landskapet. För att förstärka detta utformas skydds-

zonerna i väster och söder som försiktigt lyfta partier där krönet ligger 1-2 meter över marknivån. På detta sätt upplevs upphöjningen som en naturlig del av det öppna landskapet. Nedanför upphöjningen anläggs ett flackt dike planterat med al och vass och liknande. Här skapas en våtmark dit området dagvatten leds och där vattnet kvävereduceras genom dikets utformning.

I öster utformas ett naturområde med ett vallsystem som samtidigt utgör bullerskydd. I norr lyfter sig vallen mycket sakta med en flack slänt. Bullervallen svänger i norr något mot väster för att stänga ute så mycket trafikbuller från motorvägen som möjligt. Marknivån döljs av vallarna men pannbyggnaden sticker upp som ett landmärke och ett tecken på att här börja Lomma. På västsidan av vallarna utföres vissa planteringar så att grönskan på sina ställen sticker upp över släntrönet. Här finns också möjlighet att bygga upp en våtmark som kan ta hand om dagvatten. Detta kopplas samman med övriga våtmarkssystem för att ledas till dammarna. Längs vallsystemets insida sparas ett ca 5 m brett stråk som i framtiden kan utgöra ledningsstråk. Området mellan motorvägsslänten och industrimarken är 55 meter brett.

En vegetationsridå anläggs söder om pannbyggnaden väster om tillfartsvägen och runt fastighetens sydosthorn. Detta för att dölja markytan som ofta kan upplevas skräpig. Pannbyggnaden däremot skall ges en medveten utformning då den som ovan beskrivits kommer att synas från motorvägen och exponera sig mot denna. Effekterna av här föreslagna planteringar och andra landskapsåtgärder framgår av de sektioner som visas tillsammans med illustrationskartan.

Även inom verksamhetsområdet för övrigt skall alla tomter ha en planterad zon åt gatusidan. I denna zon får man inte anordna parkering eller upplag utan avsikten är att verksamheterna skall annonsera sig med ett städat, tilltalande yttre.

Gator och trafik

Verksamhetsområdet trafikmatas från söder. Befintlig tillfartsväg till Lilla Lomma flyttas åt öster så att tillfartsvägen kommer så långt från Lilla Lomma som möjligt. Vägen placeras i sin närmsta punkt bara 30 meter från avfartsrampen. De båda vägarna skiljs åt av bullervallen som här även tjänar som bländningsskydd. Vid Lilla Lomma höjs marken på västra sidan om vägen så att buller från vägtrafiken avskärmas för Lilla Lomma-borna. Prästbergavägen ansluts till den nya tillfartsvägen. I verksamhetsområdet svänger vägen mot väster och bildar en slinga. Slingans västra sida sammanfaller med Stallgatan så som den går idag. Stallgatan skall finnas kvar som gång- och cykelstråk inifrån Lilla Lomma. Genom verksamhetsområdet anläggs en gång- och cykebana på gatans västra sida. Norrut behålles Stallgatan

som gata upp till Klockarevägen. De boende i området vid Haga handelsträdgård kan då använda denna förbindelse genom verksamhetsområdet när de skall ut på vägnätet.

Tillfarten till kraftvärmeverket ligger som en förlängning av tillfartsgatan till verksamhetsområdet. Kraftvärmeverket kan också nå från norr via Klockarevägen/Stallvägen och östra delen av verksamhetsområdets vägslinga. Dessa två möjligheter att nå fastigheten utgör också de två räddningsvägar som krävs.

Bränsletransporter till kraftvärmeverket och asktransporter därifrån sker med sammanlagt 7-10 transporter/dag. Härtill kommer de bilresor de ca 5 anställda kommer att stå för. För övriga delar av verksamhetsområdet beräknas ca 200 biltransporter/dag.

Parkering

Parkering anordnas på tomtmark.

Störningar

Kraftvärmeanläggningen alstrar inga störningar som medför att något riktvärde överskrids. En bestämmelse har också medtagits som anger att bullernivån vid verksamhetsområdets norra, västra och södra gräns ej får överstiga 50 dBA dagtid, 40 dBA nattetid och momentant nattetid 55 dBA. Miljökonsekvensbeskrivningen redogör mera utförligt för störningar. Anordningar för att dämpa störningar från trafik har beskrivits i avsnittet om gator och trafik respektive friytor.

Risakanalys

I samband med samrådet kring detaljplanen beslöt byggnadsnämnden att en riskanalys skulle utarbetas parallellt med det fortsatta planarbetet. Denna föreligger nu klar att bifogas detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningar planeras i ett nytt ledningsstråk genom Lilla Lomma by via Stallgatan in i verksamhetsområdet. Söderut ansluts ledningarna till befintliga vid Lillevångsområdet.

Dagvatten

Dagvatten går från tomt i ledning till ett av de två planerade öppna diken inom området. Detta dagvatten skall om det är förorenat vara renat innan det når det öppna diket. Genom dikenas speciella utformning och växtlighet kvävereduceras vattnet. Dammarna i de gamla lertäkterna väster om planområdet blir fördröjningsmagasin för dagvattnet och härifrån leds det i ledning till Höjeå.

Släckvatten

Släckvatten till kraftvärmeverket förvaras i reservoar på fastigheten för att garantera att tillräckliga mängder kan tillhandahållas tillräckligt snabbt.

El och fjärrvärme

Ledningar för el och fjärrvärme kan placeras i samma ledningsstråk som va-ledningarna planeras förda. Utredning för el- och fjärrvärmeledningar är dock ännu ej genomförd.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till tio år från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med utarbetandet av planbeskrivningen har tekniske chefen Nils Frennfelt och utredningsingenjör Nils Erik Sandelin deltagit.

Tekniska förvaltningen
Planavdelningen
Lomma 1994-04-07



Hans Sprinchorn
Stadsarkitekt



Ingrid Andersson
Karttekniker

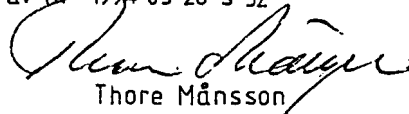
KOMPLETTERING

Planhandlingarna har kompletterats med utlåtande efter formell utställning. Illustrationshandlingarna har redaktionellt kompletterats med jämförande bild av kraftvärmeverkets pannanläggning och befintliga byggnader i Lomma.

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF 1994-05-26 § 32

Betygar



Thore Månsson

Laga kraft 1994-08-01

Detaljplan för
VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFT-
VÄRMEVERK (DEL AV LOMMA 9:16 M FL)
Lomma, Lomma kommun
Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
1994-04-07

Detaljplan för
VERKSAMHETSOMRÅDE MED KRAFT-
VÄRMEVERK (DEL AV LOMMA 9:16 M FL)
Lomma, Lomma kommun
Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antagas av kommunfullmäktige i maj 1994. Kraftvärmeverket beräknas kunna igångsättas under eldningssäsongen 1995-96. Verksamhetsområdet i övrigt förutsätts successivt tas i anspråk under 90-talet.

Genomförandetid

Genomförandetiden har bestämts till tio år gällande från den dagen planen vinner laga kraft. Detta motiveras med att kraftvärmeverket avses uppföras snarast möjligt och resten av verksamhetsområdet planeras vara utbyggt inom denna tidsperiod.

Markfrågor

Markförhandlingar pågår. Exploateringen avses utförd genom kommunens alternativt kommunens och markägares försorg.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar således för anläggning och skötsel av gator, dagvattendiken och de naturområden som tillika är skyddsområden, skyddsplanteringar i norr och vallsystemet utmed motorvägen.

Markägaren/exploatören ansvarar för byggnation och andra anläggningar på kvartersmark.

Avtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och markägarna/exploatörerna. Avtalen skall reglera markfrågor, anslutning till teknisk försörjning, anläggningskostnader, plankostnader, förrättningskostnader m m. Avseende kraftvärmeverket skall avtal således upprättas med Lomma Energi AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning avses genomföras i huvudsak enligt den illustrationskarta som hör till detaljplanen. Fastighetsplan behöver inte upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Tekniska förvaltningen har utfört en ekonomisk analys av exploateringen av detaljplaneområdet enligt nedan.

<u>Kostnadsslag</u>	<u>Beräknad kostnad</u>
Råmark	1 300 000:-
Detaljplan	500 000:-
Lantmäteri	100 000:-
Landskapsåtgärder	4 000 000:-
Vägar	6 000 000:-
VA-anläggningar	5 700 000:-
Gatubelysning	500 000:-
El-anläggningar	900 000:-
Fjärrvärme	3 500 000:-
Adm, projektering m m	<u>3 000 000:-</u>
SUMMA	25 500 000:-

Hänsyn har ej tagits till ränteeffekterna i de fall in- och utbetalningar ej sammanfaller tidsmässigt. Den totala kostnaden på ca 25 miljoner kronor föreslås belasta olika verksamheter och områden i förhållande till nyttan av exploateringen utan att skattemedel normalt behöver tagas i anspråk. De årliga driftskostnaderna för gator och grönytor beräknas uppgå till ca 370 000 kronor.

En mindre kostnad för del av tillfartsväg bedömes vara av allmänt intresse, varför denna kostnad bör tillfälligt täckas av kommunala medel i avvaktan på en slutlig framtida finansiering.

Analysen ger vid handen, att nedlagda kostnader kommer att täckas av intäkter från tomtförsäljning. Försäljningen förutsättes ske till marknadsmässiga priser. De ekonomiska förhållandena kommer att säkerställas gneom exploateringsavtal mellan olika parter.

TEKNISKA FRÅGOR

En översiktlig grundundersökning genomfördes under hösten 1993. Med hänsyn till att grundens beskaffenhet förväntas variera inom området kommer kompletterande geotekniska undersökningar att erfordras.

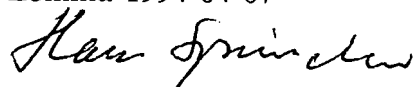
VA-anläggningarna föreslås att anslutas vid bostadsområdet Lillevång och samförläggas med el- och fjärrvärmenätet. I anslutning härtill bör ett cykel- och gångstråk säkerställas söderut mot Vinstorp och Lillevång. Planerad planskild korsning under väg 908 bör därvid förverkligas och därmed höja trafiksäkerheten i området.

Sammanfattningsvis innebär exploateringen att dåväl kommunikationer som teknisk försörjning förbättras för det befintliga bostadsområdet utmed Prästbergavägen och dess närområde.

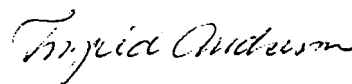
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med utarbetandet av genomförandebeskrivningen har tekniske chefen Nils Frennfelt deltagit.

Tekniska förvaltningen
Planavdelningen
Lomma 1994-04-07



Hans Sprinchorn
Stadsarkitekt



Ingrid Andersson
Karttekniker

KOMPLETTERING

Planhandlingarna har kompletterats med utlåtande efter formell utställning.