

Ny detaljplan
Laga kraft
2005-07-15

201A

BESLUT OM DETALJPLAN
Antagen av Kommunfullmäktige
2006-09-21 § 95
Betygar:

[Signature]
Cläes Hedlund

Laga kraft 2006-10-27

GRUNDKARTA

Grundkarta är upprättad av Lomma kommun i januari 1994. Fastighetsredovisningen visar förhållandena 1994.01.09.
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
 - Sannfällighet
 - Bostadshus
 - Uttus
 - Träd
 - Väg
 - Slätt
 - Vallterryla
 - Avvägd höjd
 - Höjtkurvor

PLANKARTA

Plankarta anger var marken inom del område som anges 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 eller byggnadsnämndens prövning utskjuta framför den fasad respektive över del takplan som bestämmelser och gränser på plankarta anger.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- LOKALGATA** Lokaltrek
 - NATUR1** Naturområde där buttevall med lillhörande skyddsplanteringar skall finnas. Öke för omhändertagande av dagvatten får finnas. Området utformas i princip enligt illustrationskartan.
 - NATUR2** Naturområde. Likka skyddsområde mellan bostäder och verksamheter. Området skall i sin helhet vara till planterat med hög vegetation utom i den norra delen
 - NATUR3** Naturområde. Likka skyddsområde mellan bostäder och verksamheter. Området utformas med ett öppet öke med till hög våtmarksplantering närmast verksamheterna och utanför detta en svag höjning av marken i anslutning till det öppna landskapet. Området utformas i princip enligt illustrationskartan
 - NATUR4** Naturområde. Likka skyddsområde mellan väg och bostäder.

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

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.00 Föreskriven höjd över nattpolet
- UTNYTTJANDEGRAD
- e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Avskärmande plantering skall finnas
- n2 Område skall planteras, parkering och upslag får ej finnas

PLACERING, UTFORMNING

- p Byggnader skall placeras minst 5 meter från frontgräns
- 50 Högst byggnadshöjd i meter. Dock får mindre byggnadsdel överslaga högsta tillåtna byggnadshöjd om byggnadsnämnden prövar det lämpligt.
- 50 Högst totalhöjd i meter.
- v Höst en skorslin för uppföras till en högre höjd av 50 meter.

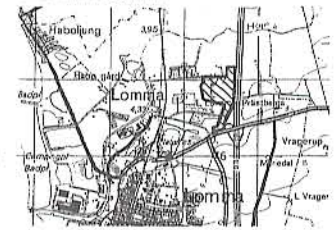
STÖRNINGSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandefrid
- Genomförandefriden är 10 år från den dag planen varit laga kraft

ORIENTERINGSKARTA



ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Sannfällighet av synpunkter på planprogram och miljökonsekvensbeskrivning
- Risikanalyt
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Svarskonsekvensbeskrivning
- Utlämnande

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

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN, 1994-04-07

[Signatures]
HANS SPRINCKHORN STADSARKITEKT
INGRID ANDERSSON KARTTEKNIKER

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

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

BETYGAR *[Signature]*
THORE HANSSON

201A

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2006-09-21 § 95

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2006-10-27

Ändring av
Detaljplan för verksamhetsområde
med kraftvärmeverk (201)
Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Ändring av
Detaljplan för verksamhetsområde med kraftvärmeverk (201)
Lomma kommun, Skåne län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattas av följande handlingar:

- Tillägg till planbestämmelser, på gällande plankarta
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning

Till ärendet hör även:

- Gällande detaljplan (finns på plan- och byggkontoret i Lomma)
- Fastighetsförteckning
- Riskanalys för Återbruket, Sweco VBB 2005-06-30
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

I det verksamhetsområde som kallas Fäladsmarken och ligger i nordöstra Lomma har Lunds Energi ett kraftvärmeverk, Återbruket. Inom området finns också industrimark som ännu inte har fått någon ägare. För denna tomtmarken råder enligt gällande detaljplan förbud mot hantering av brand- och explosionsfarliga ämnen. Enligt tekniska nämnden innebär detta förbud en kraftig begränsning av möjligheterna att utnyttja området och att sälja resterande tomtmark. Tekniska nämnden beslutade 2004-05-24 § 70 att beställa en ändring av detaljplan för verksamhetsområde med kraftvärmeverk, del av Lomma 9:16 m fl, i norra delen av Lomma tätort.

Den 24 augusti 2004 fick plan- och byggkontoret i uppdrag av miljö- och byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för verksamhetsområde med kraftvärmeverk.

Syfte

Syftet med planändringen är att utreda möjligheten och pröva lämpligheten av att mildra nuvarande förbud mot hantering av brandfarlig vara. De ursprungliga planhandlingarna består och ska läsas tillsammans med denna ändring.

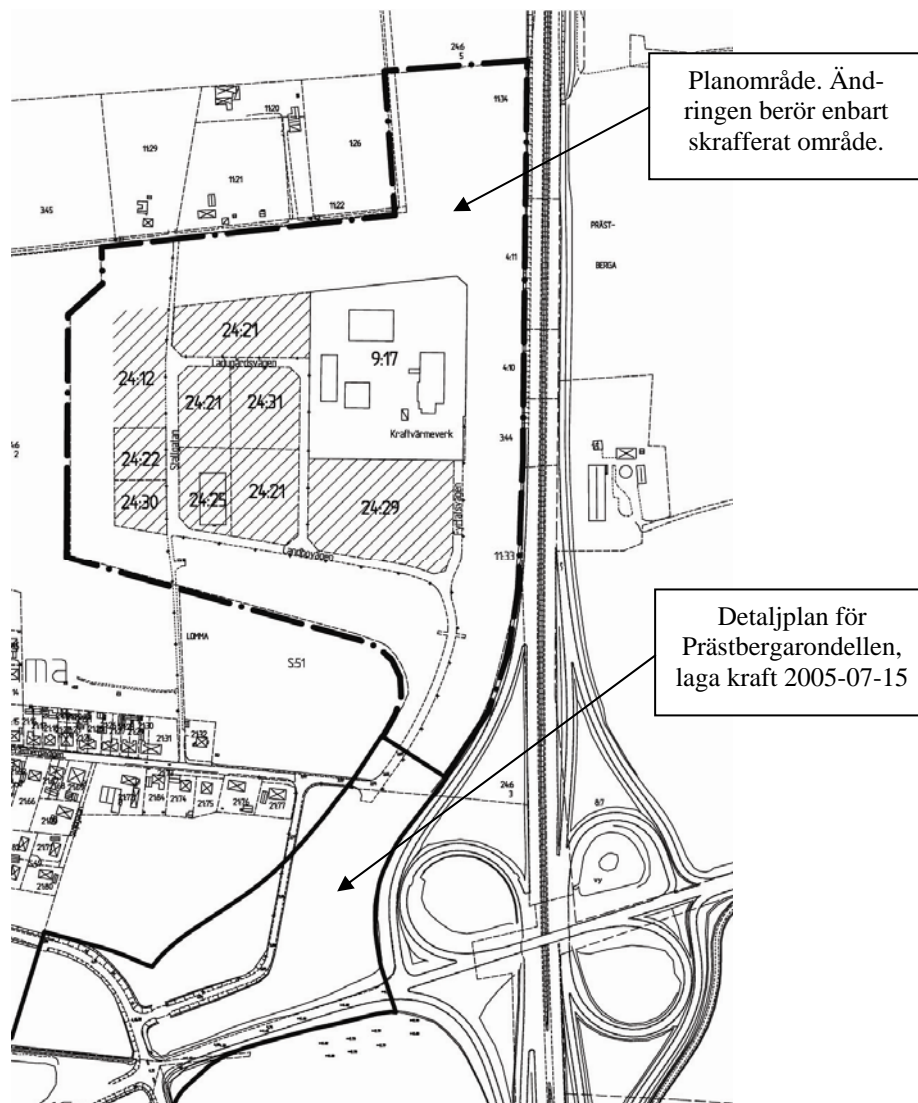
Detaljplaneändringen behandlas med normalt planförfarande.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet motsvarar det område som ingår i gällande detaljplan för verksamhetsområde med kraftvärmeverk (del av Lomma 9:16 m fl), se kartan här nedanför. Området ligger nordost om Lomma tätort och gränsar i öster till motorvägen (E6) och i norr bl a till Oskarsfridsvägen. I söder gränsar området till en ny detaljplan för Prästbergarondellen som vann laga kraft 2005-07-15.

Denna planändring berör endast den mark som i gällande detaljplan har användningen J₂K, småindustri och hantverk, samt den del av J₁K-området som innehåller annan verksamhet än kraftvärmeverk, dvs för närvarande fastigheten Lomma 24:29.



Markägoförhållanden

Den största delen av marken inom planområdet ägs av Lomma kommun, men utförsäljning av tomtmark för industriändamål pågår. Fluorcarbon International har sin verksamhet i området (Lomma 24:25). Svensk bilprovning (Lomma 24:29), Leif Tjälldén AB (Lomma 24:22), Euroherring (Lomma 24:30) och Gertab (Lomma 24:31) håller på att etablera sig här. Kraftvärmeverket som är placerat i området (Lomma 9:17) ägs av Lunds Energikoncernen AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Lomma kommun

I Översiktsplan för Lomma kommun, antagen av kommunfullmäktige 2001-05-03, sägs att kommunen ska medverka till att mark och lokaler finns för såväl ny-etableringar som expanderande verksamheter och att antalet arbetstillfällen i kommunen bör öka i förhållande till antalet förvärvsarbetande som bor i kommunen. Kommunens goda läge i en växande region och med närheten till Malmö, Lund och Danmark innebär stora möjligheter för etablering av verksamheter inom kommunens gränser. Planområdet är markerat som ett ännu inte fullt utbyggt verksamhetsområde.

Fördjupad översiktsplan för Lomma tätort

I Fördjupad översiktsplan för Lomma tätort antagen av kommunfullmäktige 2003-01-30, sägs att "arbetsområdet vid kraftvärmeverket vid E6, Fäladsmarken, utgör en omfattande reserv för såväl tyngre etableringar som andra företag. Flera tomter här har intressanta egenskaper, antingen genom möjligheten till exponering mot motorvägen eller genom att vetta inåt mot ett på sikt attraktivt landskapsparti som utgör en del i ortens rekreationstillgångar.... Området utgör en god reserv som kan vara ett bidrag i den successiva omstruktureringen av de centrala verksamhetsområdena. Det utgör dessutom markreserv för verksamheter som inte kan integreras med boende."

Detaljplaner

För verksamhetsområdet och den naturmark som omringar detta gäller *detaljplan för verksamhetsområde med kraftvärmeverk (del av Lomma 9:16 m fl)*, laga kraft 94-08-01. Planens genomförandetid har gått ut. Detaljplanen medger industri och kontor, inklusive kraftvärmeverk, i den östra delen av planområdet. För resterande verksamhetsområde medges småindustri, hantverk och kontor med ett förbud mot hantering av brand- och explosionsfarliga varor. Förbudet tillkom efter samrådet med anledning av synpunkter från räddningstjänsten. Detta förbud mot all hantering av alla sorters brand- och explosionsfarliga varor har visat sig inskränka möjligheten till industrietableringar i området. Denna detaljplaneändring görs i första hand för att undersöka om det är möjligt och lämpligt att mildra förhållningssättet till brandfarliga varor på de tomter som ligger intill Återbruket.

Den sydligaste delen av planområdet, området söder om Prästbergavägen, har ersatts av en nyare detaljplan i syfte att möjliggöra en lämpligare sträckning av den del av Landbovägen som kopplas till den nybyggda Prästbergarondellen. *Detaljplanen för del av Lomma 24:6 m fl, Prästbergarondellen*, vann laga kraft 2005-07-15. Den nya Landbovägen håller i dagsläget på att byggas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gator och trafik

Verksamhetsområdet är mycket lättillgängligt från det övergripande vägnätet med bl a motorvägen strax intill. Detta gör att området lämpar sig väl för verksamheter som medför mycket trafik och även transporter av farligt gods, exempelvis brand- och explosionsfarliga varor. Riskerna till följd av transporter av sådana ämnen begränsas på så sätt, genom att transporter ej behöver ske inne i bostadssamhället.

I och med en utbyggnad av Prästbergarondellen i korsningen Malmövägen/Landbovägen/väg 905 har framkomligheten till verksamhetsområdet och trafiksäkerheten i korsningen ytterligare förbättrats.

Mellan Prästbergavägen och Oskarsfridsvägen är gatorna utbyggda enligt gällande detaljplan. Lokalgatan går i en slinga inom industriområdet och delar upp kvartermarken i mindre delar.

Mark och vegetation

Det finns fortfarande byggrätt för industriändmål kvar inom planområdet. Lomma kommun håller på att sälja av marken till lämpliga verksamheter. Nya fastigheter bildas i samband med ägobytet.

I gällande detaljplan är industriområdet omringat av naturmark. Naturområdena som ligger mellan intilliggande bostäder och industriområdet ska fungera som skydds-zoner och ska enligt detaljplanen planteras med skyddsplanteringar av olika slag. Denna plantering har ännu inte skett. Marken ska iordningställas i takt med att industrimarken säljs av och industriområdet genomförs enligt detaljplanen.

Bebyggelse

Bostäder

Söder om planområdet ligger bostadsbebyggelsen i Lilla Lomma. Det närmsta bostadshuset ligger ca 170 m från industrimarken. Utmed Oskarsfridsvägen i norr finns en del bebyggelse med närmsta bostadshus ca 80 m från industrimarken. Ca 400 m väster om planområdet planeras ca 50 nya småhus. Detaljplanen för bostadsutbyggnaden, Oskarsfrid, har antagits av kommunfullmäktige. Vid ytterligare etableringar inom industriområdet måste hänsyn tas till omkringliggande bostadsbebyggelse, bl a vad gäller aktuella skyddsavstånd.

Verksamheter

Kraftvärmeverkets byggnader och verksamhet beskrivs i *Risikanalyser för Återbruket* (Sweco VBB 2005-06-30).

Flourcarbon har sin verksamhet på fastigheten Lomma 24:25. Verksamheten omfattar tillverkning av tekniska plastdetaljer samt grossistförsäljning. De förvarar inget brand- och explosionsfarligt eller lättantändligt material utomhus. De hantlar enbart små mängder lösningsmedel som förvaras inomhus.

Ett antal verksamheter är på gång att etablera sig i verksamhetsområdet. Leif Tjälldén åkeri kommer att uppföra garage och kontor på sin fastighet Lomma 24:22. Euroherring, ett livsmedelsföretag som lägger in sill mm, har förvärvat fastigheten Lomma 24:30. Svensk bilprovning, som etablerar sig på fastigheten Lomma 24:29, kommer att fungera som en ordinär bilprovning, dvs utan reparation och service. Gertab, som lagrar och säljer sjukvårdsprodukter, kommer att ha sin verksamhet på Lomma 24:31.

Försäljning av kvarvarande mark pågår. De verksamheter som diskuteras för en eventuell etablering är bl a grossist-, och försäljningsverksamhet samt lättare tillverkningsindustri. Detaljplanens begränsning om att verksamheterna inte får vara störande för omgivningen innebär generellt att flertalet av de verksamheter som är tillstånds-/anmälningsskyldiga enligt bilagan till förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inte kan etableras inom området. Dock görs i varje enskilt fall en bedömning av om en sådan verksamhet är störande för sin omgivning eller ej.

Störningar, risker

I samband med planarbetet för Prästbergarondellen gjordes en utredning kring förväntade bullernivåer. (Bullerutredning Landbovägen i Lomma, SWECO VBB 2004-04-23). Prognosen utgick från en den planerade dragningen av Landbovägen och ett fullt utbyggt verksamhetsområde. Beräkningarna visar att bullernivåerna understiger aktuella riktvärden (Regeringens proposition 1996/97:53)

I samband med arbetet för denna planändring har en riskanalys upprättats för kraftvärmeverket Återbruket, Sweco VBB 2005-06-30, i syfte att utröna om den befintliga detaljplanens förbud mot lagring och hantering av brand- och explosionsfarliga varor på tomterna intill kraftvärmeverket kan tas bort och om verksamheter som hanterar denna typ av varor kan tillåtas i området.

Riskanalysen visar att denna restriktion generellt inte behövs, eftersom risknivåerna kring Återbruket är låga, i synnerhet avseende skadehändelser på intilliggande tomt. Även risker till följd av en anlagd brand har diskuterats i riskanalysen. Sannolikheten för en anlagd brand är störst i anläggningens utomhuslager. Kringflygande brinnande föremål skulle kunna medföra att branden sprids till granntomten. För att begränsa risken att en brand sprids till det övriga området ställs i planändringen krav på hantering av lättantändligt material på övriga industrifastigheter i området, utöver själva Återbruket. Lagring av större volymer av lättantändligt material ska ske inomhus eller under skärmtak. Lättantändliga material kan vara exempelvis torv, flis, spån och papper. Vad som avses med större volymer får bedömas från fall till fall beroende på faktorer såsom materialtyp och avstånd till byggnader.

Med anledning av slutsatserna från riskanalysen omfattar detta förslag till planändring en förändring av planbestämmelserna i gällande detaljplan. Det förbud som tidigare funnits i planen mot hantering och lagring av brand- och explosionsfarliga varor plockas bort. Brand- och explosionsfarliga varor ska kunna lagras och hanteras i området, men måste förvaras på ett godtagbart sätt så att risken för människa och miljö samt risken för brand minimeras, t ex inomhus, i container eller på annat säkert sätt.

När gällande detaljplan upprättades gavs kraftvärmeverket möjlighet att expandera söderut i kvarteret. Detta har dock inte varit aktuellt utan istället kommer nu Svensk bilprovning etablera sin verksamhet på denna yta, dvs på del av den mark som betecknas J₁K, Lomma 24:29. Även denna verksamhet, som gränsar till Återbruket, bör få samma tilläggsbestämmelse som de övriga, nuvarande och tillkommande, grannfastigheterna inom industriområdet. Denna planändring föreslår alltså även här en begränsning av sättet att lagra av brand- och explosionsfarlig vara samt lättantändligt material.

Miljöbedömning

Eftersom denna planändring inte medför någon förändring av gällande markanvändning och därmed inte någon betydande påverkan på miljön, antas en miljöbedömning för planen inte behövas. Däremot har en riskanalys gjorts med hänsyn till den fråga som planändringen berör.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar ligger i alla gator i befintlig gatuslinga inom industriområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bertil Persson, räddningstjänsten
Torsten Lindh, tekniska förvaltningen

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggkontoret

Lomma 2006-05-30

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Emma Olvenmyr
Planarkitekt

201A

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2006-09-21 § 95

Betygar:

Claes Hedlund

Laga kraft 2006-10-27

Ändring av
Detaljplan för verksamhetsområde
med kraftvärmeverk (201)
Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Ändring av
Detaljplan för verksamhetsområde med kraftvärmeverk (201)
Lomma kommun, Skåne län

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planändringen genomförs med normalt planförfarande och beräknas antas av kommunfullmäktige hösten 2006.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckningar från kommunens mark sker i samband med att marken säljs av till olika industriverksamheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Delar av kommunens inkomster vid markförsäljning ska leda till att naturmarken inom planområdet genomförs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Torsten Lindh - tekniska förvaltningen.

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggkontoret

Lomma 2006-05-30

Eva Sjölin
Stadsbyggnadschef

Emma Olvenmyr
Planarkitekt