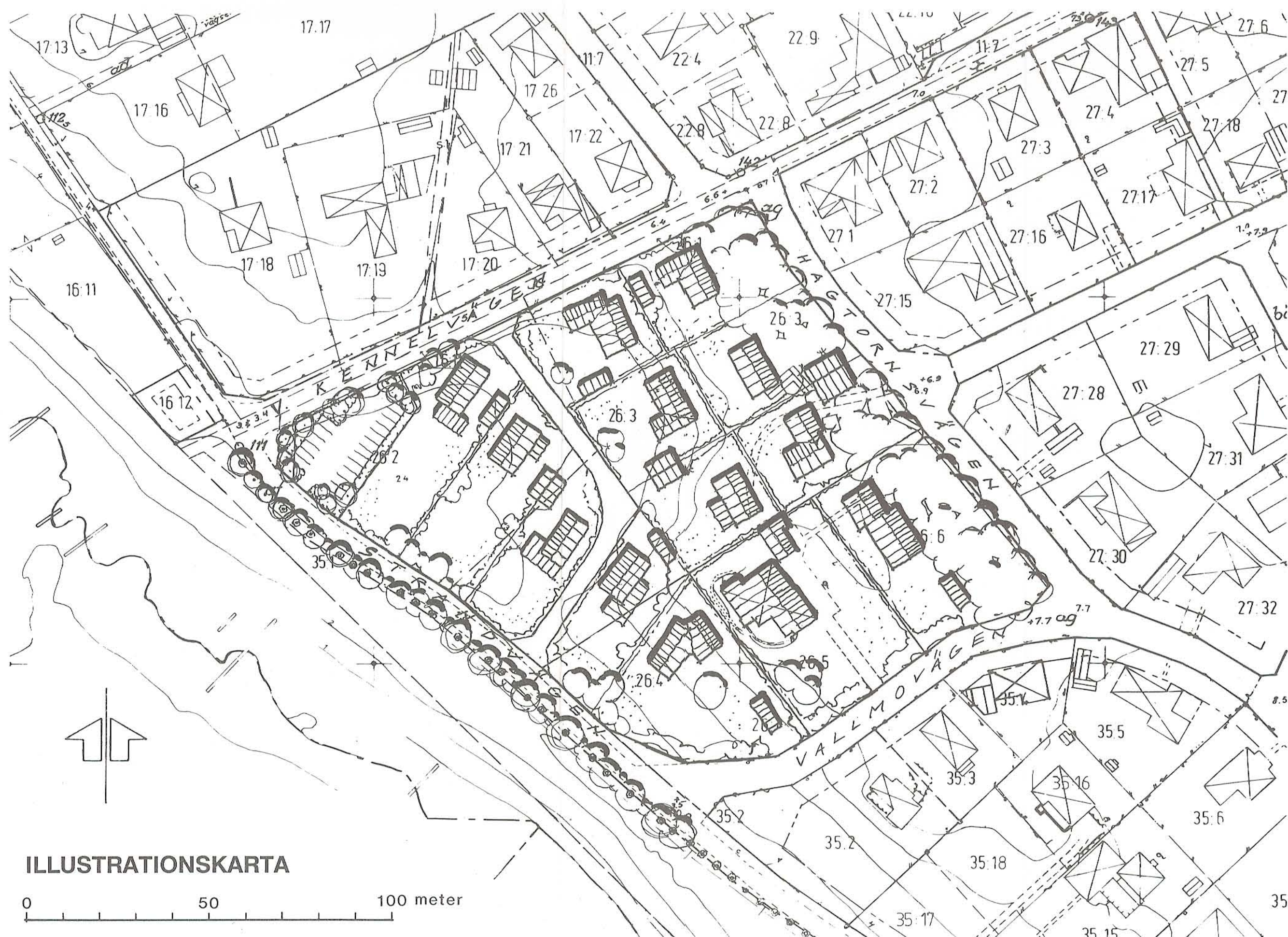
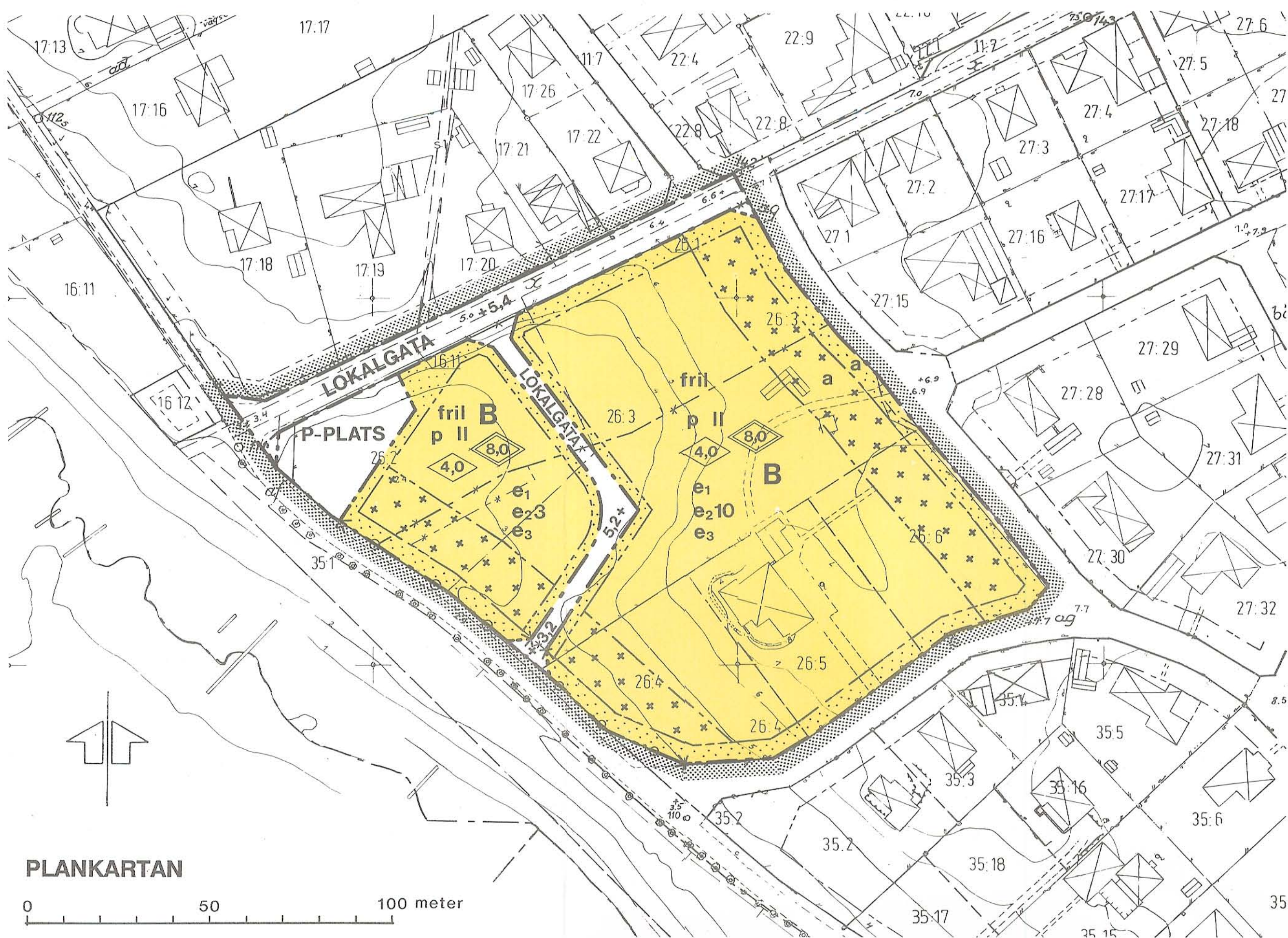




PLANKARTAN

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 planbestämmelser och egenskapsgränser.

GRÄNSBETECKNINGAR M.M.

- Planområdesgräns, gränsen ligger i rastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gällande gräns avsedd att utgå

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad av K-Konsult i Malmö 1964 samt kompletterad i jan 1989 och sept 1991 av lantmäteriets specialenhet nr 2 i M län.

Koordinatsystem i plan: Malmö
i höjd: Rikets

Fastighetsredovisningen aktuell 1991.09.12

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Bostadshus
- Uthus
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Telekabel
- Träd
- Väg
- Avvägd höjd
- Höjdkurvor
- Polygonpunkt
- Fastighetsbeteckning
- Samfällt område

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 godkännande utskjuta fram för den fasad respektive över det takplan som planbestämmelser och gränser på kartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

LOKALGATA Lokaltrafik

P-PLATS Parkering

Kvartermark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e1 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 25.

e200 Högsta antal fastigheter kvarteret kan indelas i

e3 Minsta tomtstorlek är 800 kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart för motorfordon får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING

Placering

p Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns, dock får garage och uthus placeras i tomtgräns

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta totalhöjd i meter

II Högsta antal våningar

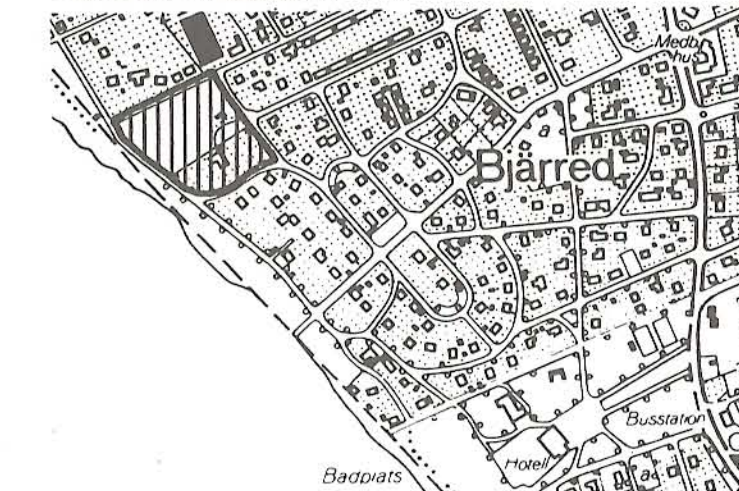
fril Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från det att planen vunnit laga kraft

a Marklov krävs för trädfrällning

ORIENTERINGSKARTA



ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Tekniska utredningar
- Samrådsresogörelse
- Utlåtande efter utställning

DETALJPLAN FÖR BJÄRRED 26:2 m fl
BJÄRRED, LÖMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN
VBB arkitekter 1991.09.18

Inga Hallén
INGA HALLÉN

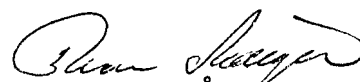
PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER OCH ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KF 1995-09-21 § 62 LAGA KRAFT 1995-10-27

BETYGAR *Thore Månsson*
THORE MÅNSSON

ANTAGEN AV KF: 1995-09-21 § 62

BETYGAR:


THORE MÅNSSON

LAGA KRAFT: 1995-10-27

R0440

Detaljplan för del av
BJÄRRED 26:2 M FL
Bjärred, Lomma kommun
Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

1991-09-18



Detaljplan för del av
BJÄRRED 26:2 m fl
Bjärred, Lomma kommun
Malmöhus län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser och illustrations-
karta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Tekniska utredningar
Samrådsredogörelse
Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra villabebyggelse i ett kvarter där det idag endast finns en villa. Vidare möjliggör planen en besöksparkering i hörnet Strandvägen/Kennelvägen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i Bjärred vid Strandvägen. Övriga gator som begränsar planområdet är Västra Kennelvägen i norr, Hagtornsvägen i öster och Vallmovägen i söder. Området är 1,9 ha stort.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området ingår i detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1975-07-24 där dock norra delen av planområdet är undantagen. Planen anger friliggande villabebyggelse för den fastställda delen av här aktuellt planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NaturMark och
vegetation

Planområdet ligger i en relativt kraftig sluttning med ca 3 m skillnad mellan högsta och lägsta punkten. Kvarteret sluttar mot havet och har sin högsta punkt i öst och den lägsta i väst.

Förutom en bebyggd tomt i södra delen är kvarteret tämligen vildvuxet med både träd och buskar. Speciellt finns utmed planområdets östra sida en uppvuxen trädunge som bör bevaras. För att säkerställa detta har en speciell administrativ bestämmelse införts i en 20 m bred zon längs Hagtornsvägen som medför att marklov krävs för trädfällning.

När man bygger i kvarteret bör marknivåer och tomter anslutas till varandra och till gator med mjuka övergångar. Planteringar både på den föreslagna parkeringen och på tomterna utmed V Kennelvägen bör hållas så att någon siktgata hålls öppen från V Kennelvägen mot havet.

Geotekniska
förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts (VBB VIAK 1991-04-08). En stor del av området har tidigare varit lertag och här består marken av fyllning som är olämplig för grundläggning av byggnader. Här bör således schaktas ur och återfyllas med bärkraftig fyllning eller grundläggas på plintar som nedföres till fast botten. Utanför lertaget kan konventionell grundläggning användas.

Strandskydd

Längs större delen av stranden väster om planområdet gäller strandskydd. Planområdet berörs inte av detta förordnande.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända. Vid eventuella fynd skall anmälan göras enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Bostäder

I planområdets södra del finns idag tre fastigheter där endast en är bebyggd. Planområdet föreslås indelat i fastigheter för friliggande villa-bebyggelse. Tomterna blir 800-1200 m² stora. Sammanlagt rymmer planområdet maximalt 13 fastigheter och en bestämmelse har införts som förhindrar ytterligare avstyckningar.

Skyddsrum

I området råder brist på skyddsrum och frågan skall prövas i samband med bygglov. Förslagsvis kan ett dubbelgarage i östra delen av kvarteret uppföras som skyddsrum.

Gator och trafik

De tre fastigheterna i kvarterets nordöstra del har utfart mot Hagtornsvägen eller Västra Kennelvägen. Övriga fastigheter har utfart mot en ny smal lokalgata som löper genom kvarteret från Kennelvägen till Strandvägen. Ett utfartsförbud har samtidigt lagts längs Strandvägen för att denna delen av tomterna ej skall få bebyggelse direkt mot Strandvägen utan i stället präglas av grönska.

Den nya gatan är smal och skall ha en utformning som tydligt anger att den endast är för behörig trafik.

Av trafiksäkerhetsskäl utföres en hörnavskärning i korsningen V Kennelvägen/Hagtornsgatan.

Parkering I hörnet Strandvägen/V Kennelvägen föreslås en parkeringsanläggning för besökande flanörer. Parkeringen bäddas in i grönska både mot vägarna och mot tomterna. För bostäderna anordnas minst två parkeringsplatser/fastighet på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Vatten- och avloppsledningar finns i Kennelvägen. En teknisk utredning rörande kvarterets va-system har utarbetats av tekniska kontoret i Lomma.

Nivåer Anvisningar om lämplig höjdsättning av den nya lokalgatan och omgivande tomter finns i separat utredning genom tekniska kontorets försorg.

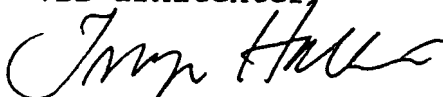
Värme Uppvärmning väljes individuellt.

Avfall Soptömningsfordon når alla fastigheter direkt från körgata.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till tio år från det att planen vunnit laga kraft då området kan förväntas vara utbyggt efter den tiden.

Malmö 1991-09-18
VBB arkitekter

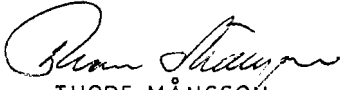


Inga Hallén

IHA/BSG
Bjärrpla.UTH

ANTAGEN AV KF: 1995-09-21 § 62

BETYGAR:


THORE MÅNSSON

LAGA KRAFT: 1995-10-27

R0440

Detaljplan för del av
BJÄRRED 26:2 M FL
Bjärred, Lomma kommun
Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1991-09-18



VBB VIAK

Detaljplan för del av
BJÄRRED 26:2 m fl.
Bjärred, Lomma kommun
Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen beräknas antagen av kommunfullmäktige våren 1993 varefter bygglov kan beviljas.
Genomförandetid	Med hänsyn till att de nya fastigheterna skall kunna bebyggas en och en har genomförandetiden bestämts till tio år efter det att planen vunnit laga kraft. Efter denna tid kan alla fastigheterna förväntas vara bebyggda.
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	Lomma kommun är huvudman och ansvarar för anläggning av gator och parkering samt framdragning av ledningar till förbindelsepunkt. För övrigt ansvarar intressenten för genomförandet av planen.
Avtal	Erforderligt exploateringsavtal avses upprättas mellan kommunen och intressent. Detta avtal kommer bl a att reglera villkoren kring den mark som skall avstås till allmän platspark samt kostnader för gator och komplettering av övriga tekniska anläggningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, fastighetsplan	Fastighetsbildning avses styras av detaljplanen och fastighetsplan är således inte aktuell.
------------------------------------	---

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

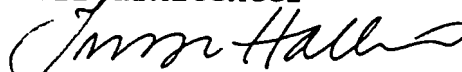
En översiktlig grundundersökning är genomförd för planområdet. Kostnad för denna kommer att tas ut av intressent.

Intressant svarar också vid behov för kostnad
för arkeologisk utredning.

Nya ledningar för vatten och avlopp i området
liksom lämpliga nivåer för lokalgata och angrän-
sande tomtmark redovisas i utredning av tekniska
kontoret, Lomma.

Malmö 1991-09-18

VBB arkitekter



Inga Hallén