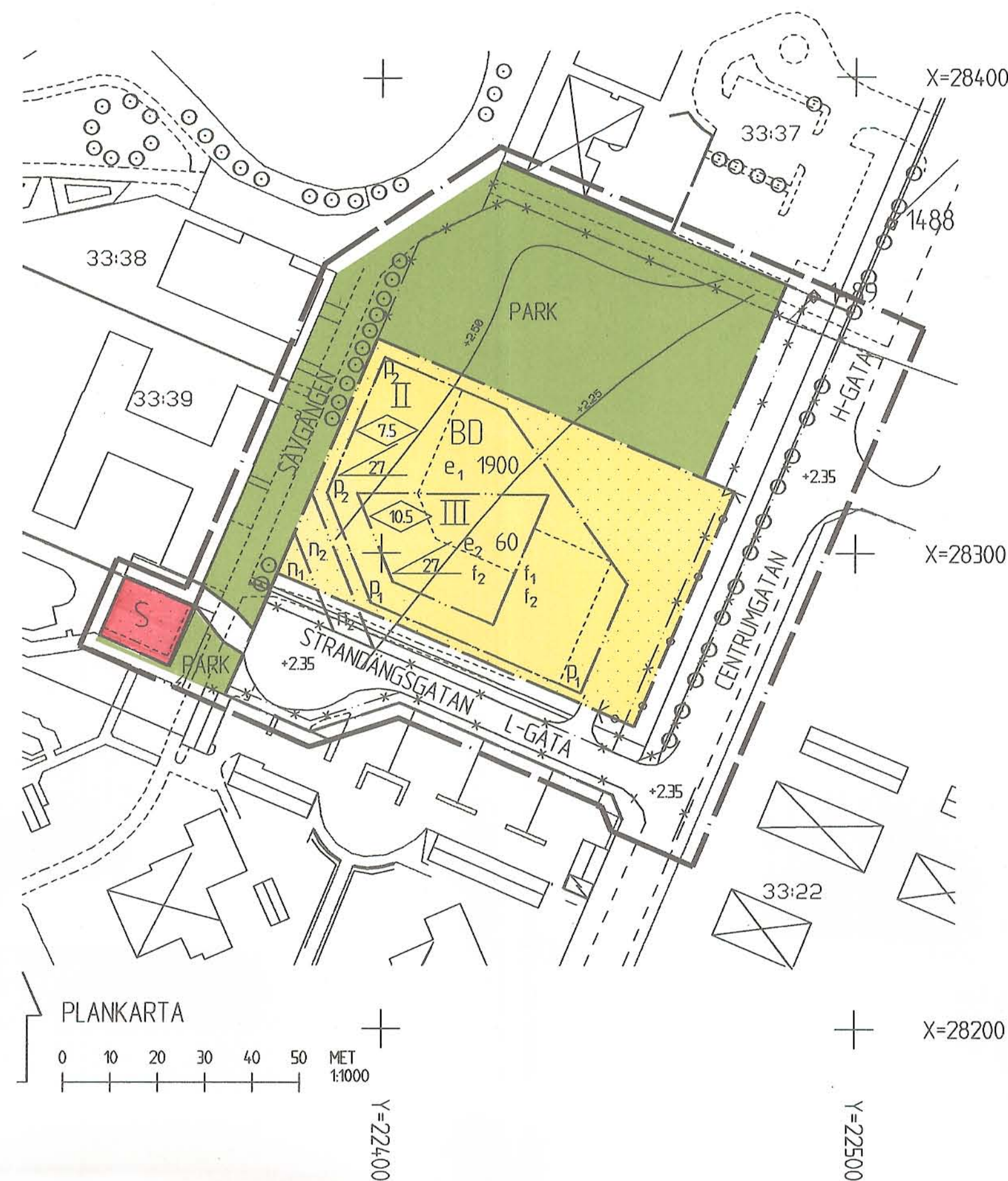
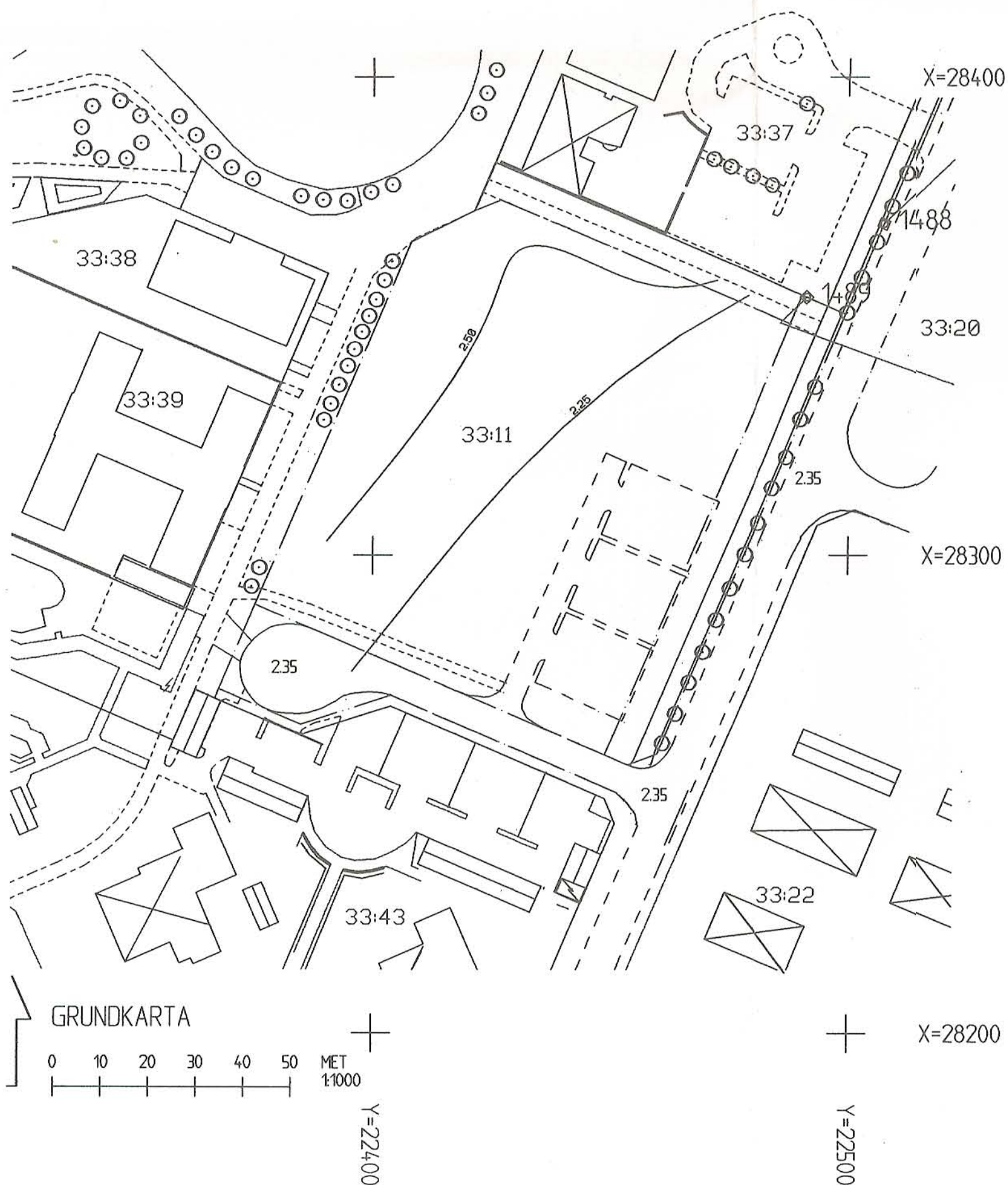
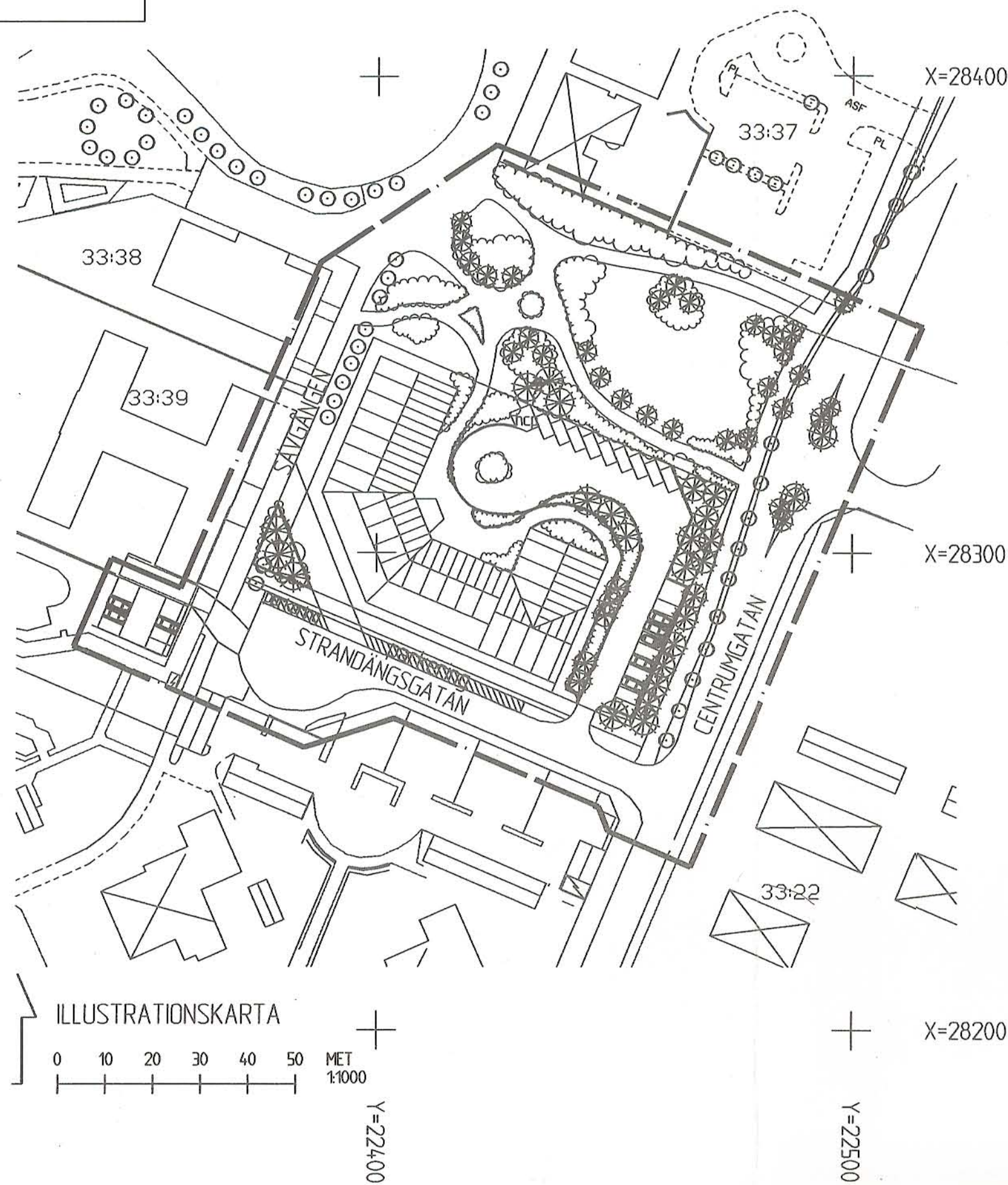




GRUNDKARTA

Grundkarta är upprättad av lantmäteriets tekniska enhet i Malmö samt kompletterad av tekniska förvaltningens MBK-avdelning i Lomma i september 1994. Fastighetsredovisningen visar förhållandena i mars 1995.

Koordinatsystem: i plan Malmö
i höjd rikets

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- - - Illustrationslinje
- ▢ Bostadshus
- ▢ Ullhus
- ▢ Byggnad i allmänhet
- ▢ Transformatorbyggnad
- 33:11 Registerbeteckning
- Träd
- + Rutnätpunkt
- Gränspunkt
- 2.35 Fastställd höjd
- 2.35 Höjdkurvor

PLANKARTA

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plankartens betegen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- × Gällande användnings- 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 del takplan som bestämmelser och gränser på plankarta anger.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

H-GATA Gata som ingår i huvudnätet

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

PARK Parkområde

Kvarteretsmark

BD Bostäder och vård

S Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över 0-planet

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största byggnadsarea i m²

e₂ 00 Största byggnadsarea i procent av byggrätt för plan III

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Plantering

n₂ Hårdgjord yta, parkering ej tillåten

Utfart får inte anordnas

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

p-p Byggnad skall uppföras intill den med p₁-p₁, resp p₂-p₂ markerade egenskapsgränsen

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

II, III Högsta antalet våningar

0.0 Största taklutning i grader

f₁ Fasader skall huvudsakligen utgöras av tegel eller puts

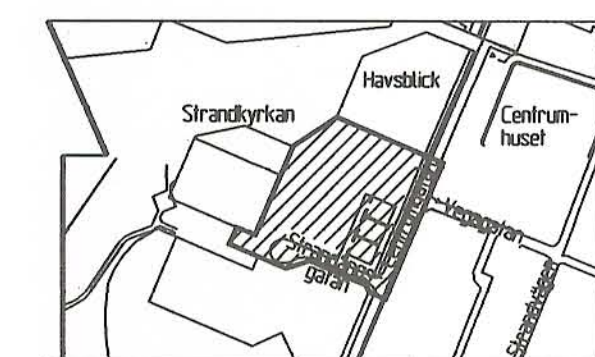
f₂ Tak skall huvudsakligen utgöras av betong- eller tegeltakpannor

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är fem år från det datum planen vunnit laga kraft

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utställande



ORIENTERINGSKARTA 1:6000

DETALJPLAN FÖR DEL AV LOMMA 33:11 M FL OMRÅDE SÖDER OM HAVSBLICK LOMMA, LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN

1995-03-08

Kerstin Åkerwall
KERSTIN ÅKERWALL
PLANARKITEKT

Ingrid Andersson
INGRID ANDERSSON
PLANTEKNIKER

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER, ILLUSTRATIONSKARTA OCH GRUNDKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KF 1995-09-21 §59
BETYGAR Thore Månsson
THORE MÅNSSON

LAGA KRAFT 1995-10-27

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF 1995-09-21 § 59

Betygar

Thore Månsson

Laga kraft 1995-10-27

Detaljplan för
DEL AV LOMMA 33:11, M FL
OMRÅDE SÖDER OM HAVSBLICK,
Lomma, Lomma kommun,
Malmöhus län

PLANBESKRIVNING
1995-03-08

Detaljplan för
DEL AV LOMMA 33:11, M FL
OMRÅDE SÖDER OM HAVSBLICK,
Lomma, Lomma kommun, Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande med samrådsredogörelse

PLANDATA

Planområdet är drygt 10 000 m² stort och beläget vid Centrumgatan, söder om Havsblick i Lomma. Marken är kommunägd.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en nybebyggelse för äldreboende i anslutning till Havsblick. Anläggningen nås med bil från Centrumgatan, men anknyter också till tangerande gångvägar i väster och norr. Norra delen av planområdet avses iordningställas som park, anknyttande till dammen och grönområdet nordväst därom.

Planen begränsar också byggrätten för "Kulturtomten" och säkerställer ytor för parkmark och grönområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen, som antogs av kommunfullmäktige 19 juni 1991.

Större delen av planområdet omfattas av detaljplan fastställd 6 september 1984. För lokalgatan i södra delen av området gäller detaljplan fastställd 26 april 1990. I dessa detaljplaner är området avsett för allmänt ändamål respektive gatumark.

I en rapport till planledningsgruppen, Kulturtomten - nybebyggelse - 1992-06-16, har lokaliseringen av en nybyggnad för äldreboende på "Kulturtomten" analyserats. Med stöd av denna rapport har kommunstyrelsen 17 juni 1992 beslutat att den

Bilaga 1 sydvästra delen av "Kulturtomten" skall förberedas för framtida bebyggelse. Rapporten medföljer som [bilaga 1](#).

Bilaga 2 I en utredning "Förslag till ersättning för boende och övriga verksamheter på Bjersund: Behov, lokalisering, kostnader" (Lomma kommun 1993-05-10) föreslås att en tomt i Lomma, "Kulturtomten", d v s området söder om Havsblick, och en tomt i Bjärred reserveras för vardera en anläggning med bostäder för äldre jämte vissa vårdfunktioner. Rapporten medföljer som [bilaga 2](#).

Mot bakgrund av denna rapport beslöt kommunstyrelsen 23 juni 1993 att uppdra åt byggnadsnämnden att påbörja detaljplane-läggning av den så kallade "Kulturtomten", d v s nu aktuellt område söder om Havsblick, enligt intentionerna i ovan nämnda rapport.

Området är i bostadsförsörjningsprogrammet reserverat för särskilda boendeformer för äldre.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Övergripande förutsättningar

Detaljplanen strider inte mot Naturresurslagen.

I ett av tekniska förvaltningen, planavdelningen, upprättat program för Lomma handelscentrum godkänt av byggnadsnämnden 1994-12-07 föreslås ombyggnadsåtgärder för Centrumgatan och lokalisering av bebyggelsen på "Kulturtomten". Bilaga 3 Utdrag ur rapporten redovisas i [bilaga 3](#).

Detaljplanevillkor

Bilaga 4 Nu gällande plan medger en nybebyggelse på fastigheten i två våningsplan på hela tomtytan. En studie av tomten som genomförts av planavdelningen för byggnadsnämndens räkning, se [bilaga 4](#), har sammanfattningsvis resulterat i att byggrätten bör begränsas för att man skall ha kvar fria siktlinjer mot dammen och Strandkyrkan, men också kan medge tre våningar för en mindre byggnadsyta. Se separata bilder, [bilaga 5](#).

Bilaga 5

Marken

Förutom lokalgatan i söder - Strandängsgatan - och Centrumgatan i öster utgörs planområdet av en i stort sett plan, gräsbevuxen yta med endast smärre planteringar i dess nordvästra del.

Marken består till stor del av organiskt material med svåra grundläggningsförhållanden. Områdets sydvästra del har emel-

lertid schaktats ur och återfyllts med friktionsjord, med ledning av kommunstyrelsens beslut 17 juni 1992 enligt ovan, för att underlätta kommande grundläggning. En översiktlig geoteknisk kontroll av det utfyllda området har genomförts av Skanska 1992.

Bostäder

Söder om Havsblick, på "Kulturtomten", avses således en anläggning för äldreboende uppföras. Av bilaga 2 framgår att anläggningen tänks inrymma fyra boendeenheter (ca 4x625 m² bruttoarea) med vardera 12 boende kopplade till en byggnadsdel (ca 600 m² bruttoarea) med gemensamma funktioner. Den sammanlagda bruttoarean blir ca 3100 m². Senare studier tyder på att boendeenheternas storlek kan behöva ökas något. Den totala tillåtna byggrätten föreslås bli ca 3850 m².

Anläggningen illustreras i detaljplanen med de gemensamma ytorna i byggnadens "knä", i sydöstra hörnet, med boendeenheterna i två plan dels i sydost och dels i norr. I den gemensamma delen illustreras dessutom en möjlig tredje våning på en del av byggnaden. Det är mycket viktigt att denna tredje våning inte går ända ut mot Strandängsgatan, utan där endast uppförs i två plan. Se illustrationskartan och sektioner i [bilaga 5](#).

Bilaga 5

Det är inte möjligt att koppla byggnaden samman med Havsblick, utan samordning av t ex köksfunktioner eller personal får ske via yttre gångvägar.

Såväl byggnaden som omgivande tomtytor förutsätts utföras med mycket god tillgänglighet för rullstolsburna såväl som för personer med andra typer av handikapp. Nivåskillnader skall undvikas både ute och inne.

Skyddsrum skall byggas i anslutning till anläggningen. Lämplig storlek prövas i samband med bygglovhandläggningen.

Genom byggnadens utformning och den öppna triangulära ytan mellan Strandängsgatan och Sävågängen kommer skuggeffekterna mot daghemmet att minimeras.

Friytor

Friytan närmast nybyggnaden föreslås öppna sig mot och för-ena sig med en parkanläggning i planområdets norra del. Par-ken bildar ett brett grönt stråk som knyter an till dammen med omgivningar i nordväst. Gångvägar genom parken förbinder Centrumgatan med Strandkyrkan och Hamnhusområdet. Såväl friytorna på tomten som parkytorna bör planeras och planteras med stor omsorg för att ge såväl läplatser för samvaro som va-rierade promenadvägar för de boende i anläggningen, eftersom många av dessa inte rör sig i några större områden, utan en-dast kommer ut i omedelbar närhet av bostaden.

Trafik

Cykelvägarna utmed Centrumgatan förutsätts bibehållas och utökas även vid en eventuell ombyggnad av Centrumgatan till miljöprioriterad gata. Ett övergångsställe mot parkeringen bak-om Centrumhuset och gångvägarna till Centrumtorget bör kun-na tillskapas för att de boende såväl i den nya anläggningen som på Havsblick skall ha en bekväm och säker övergång till och från de centrala delarna av Lomma.

Ett 20-tal parkeringsplatser som erfordras för anläggningen, förutsätts anordnas på tomtmark. Dessa bör placeras så att de inte kommer närmare fasad med fönster till bostadsrum än ca 12 m.

Daghemmet omedelbart väster om planområdet har uttalat be-hov av korttidsparkering i anslutning till Strandängsgatan, varför det föreslås att gatan breddas och kompletteras med parker-ingsmöjlighet för kantstensparkering. Strandängsgatans norra sida upplåts då för korttidsparkering, jämför Höjeågatan, t ex kan man på samma sätt som där använda sig av avvikande be-läggingsmaterial för att markera gränsen mellan parkering och gata. På dessa platser föreslås 15 minuters p-tid. Infarten för räddningsfordon markeras som förbjuden p-plats.

Personalen på daghemmet har i anslutning till samrådsutställ-ningen önskat ett antal parkeringsplatser för personal i omedel-bar anslutning till daghemmet. Detta anordnas på den asfalte-rade ytan söder om daghemmet, intill varuinlämningen.

Räddningsfordon m fl fordon skall kunna angöra den nya an-läggningen från både söder och norr, varför fastighetsägaren måste tillse att framkomligheten från norra sidan blir god. Illust-rationskartan visar en möjlig lösning.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsförsörjningen kan ske via näraliggande huvudledningar i gator och vägar.

Värmeförsörjningen kan ske med fjärrvärme.

Administrativa frågor

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I detaljplanens utarbetande medverkar bland andra:

Nils Frennfelt, teknisk chef
Lisbeth Ljungquist, avd. chef, äldreomsorgen
Lennart Persson, parktekniker
Nils-Erik Sandelin, utredningsingenjör
Hans Sprinchorn, stadsarkitekt

Lomma 1995-03-08

Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Kerstin Åkerwall
Planarkitekt

Ingrid Andersson
Plantekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1995-03-08

Detaljplan för
DEL AV LOMMA 33:11, M FL
OMRÅDE SÖDER OM HAVSBLICK,
Lomma, Lomma kommun, Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige kvartal III 1995. Byggstart för anläggningen beräknas kunna ske tidigast kv III 1995, senast kv III 1996. Inflyttning kan därmed ske tidigast kv III - 96, senast kv III - 97.

Genomförandetid

Mot bakgrund av ovan angiven tidplan sätts genomförandetiden till fem år, räknat från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Lomma Fastighets AB (LFAB) planeras bli byggherre och förvaltare av den nya anläggningen.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar således för anläggning och skötsel av parker, gator och gång- och cykelvägar.

Byggherren / förvaltaren ansvarar för den aktuella nybyggnaden och andra anläggningar på kvartersmark.

Avtal

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och byggherren / förvaltaren om uppförande av anläggningen, markförvärv mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

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

Del av Lomma 33:20 överföres till Lomma 33:11 och del av Lomma 33:11 överföres till Lomma 33:39. Samtidigt görs avstyckning av kvartersmarken från Lomma 33:11.

Eventuella allmänna ledningar säkras med avtal eller med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Efter fastighetsbildning torde kvartersmarken försälgas till LFAB. För anläggning av park samt ändring av gång- och cykelväg mm beräknas kostnaderna uppgå till 680 000 kr.

De årliga driftkostnaderna för gator, gång- och cykelvägar och grönytor på allmän platsmark beräknas uppgå till ca 65 000 kr.

En förändring av Centrumgatan till miljöprioriterad gata beräknas kosta ungefär 200 000 kr.

TEKNISKA FRÅGOR

Kvartersmarkens byggrätt omfattar ett större område än det utfyllda, byggklara partiet i sydväst och söder. Studier har gett vid handen att den tänkta anläggningens möjligheter till olika detaljplanlösningar, vilka ej var kända då utfyllnaden skedde, kan motivera att även sämre mark bör / måste bebyggas. Kompletterande utfyllnader krävs sannolikt då. I samband med projektering och bygglov förutsätts kompletterande grundundersökning ske i vanlig ordning.

Anslutningspunkter för VA finns vid Centrumgatan och Strandängsgatan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med utarbetandet av genomförandebeskrivningen har följande tjänstemän deltagit:

Nils Frennfelt, teknisk chef
Lennart Persson, parktekniker
Nils-Erik Sandelin, utredningsingenjör
Hans Sprinchorn, stadsarkitekt
Gösta Jönsson, Lantmäteriet

Lomma 1995-03-08

Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Kerstin Åkerwall

Ingrid Andersson

Planarkitekt

Plantekniker