

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTA

Ärendnr FMA 962693
 Vinstorp 27:1 m fl
 Lomma kommun, Skåne län
 UPPRÄTTAD ÅR 1996 AV LANTMÄTERIENHETEN I MALMÖ

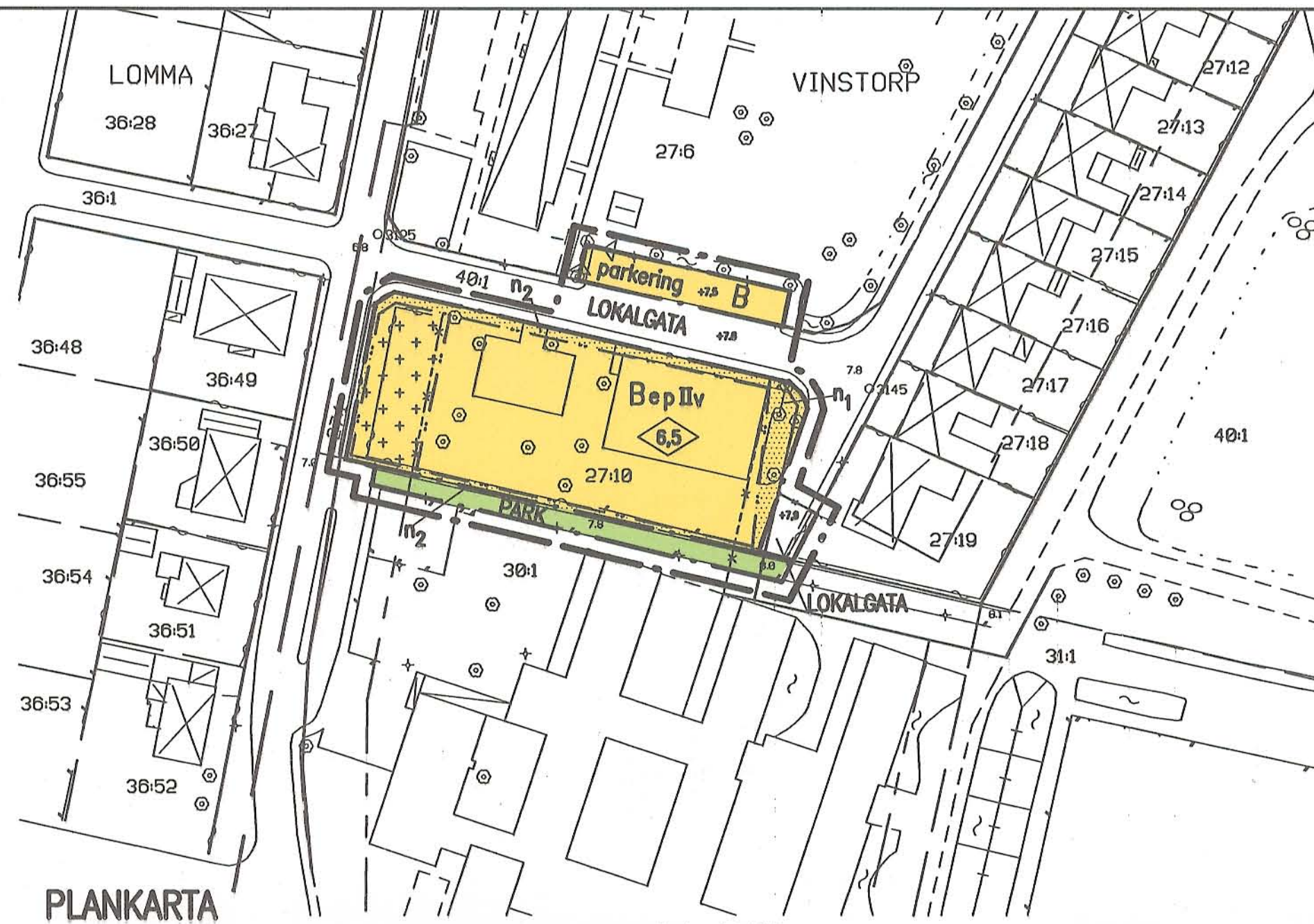
Sten Jönsson
 Ingenjör

SKALA 1:1000

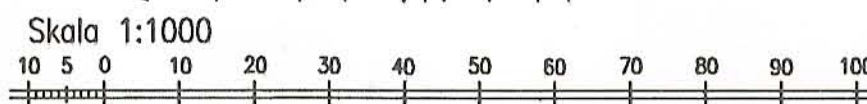
KOORDINATSYSTEM: Malmö
 HÖJDSYSTEM: Malmö
 FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL: 96-12-09

TECKENFÖRKLARING HMK

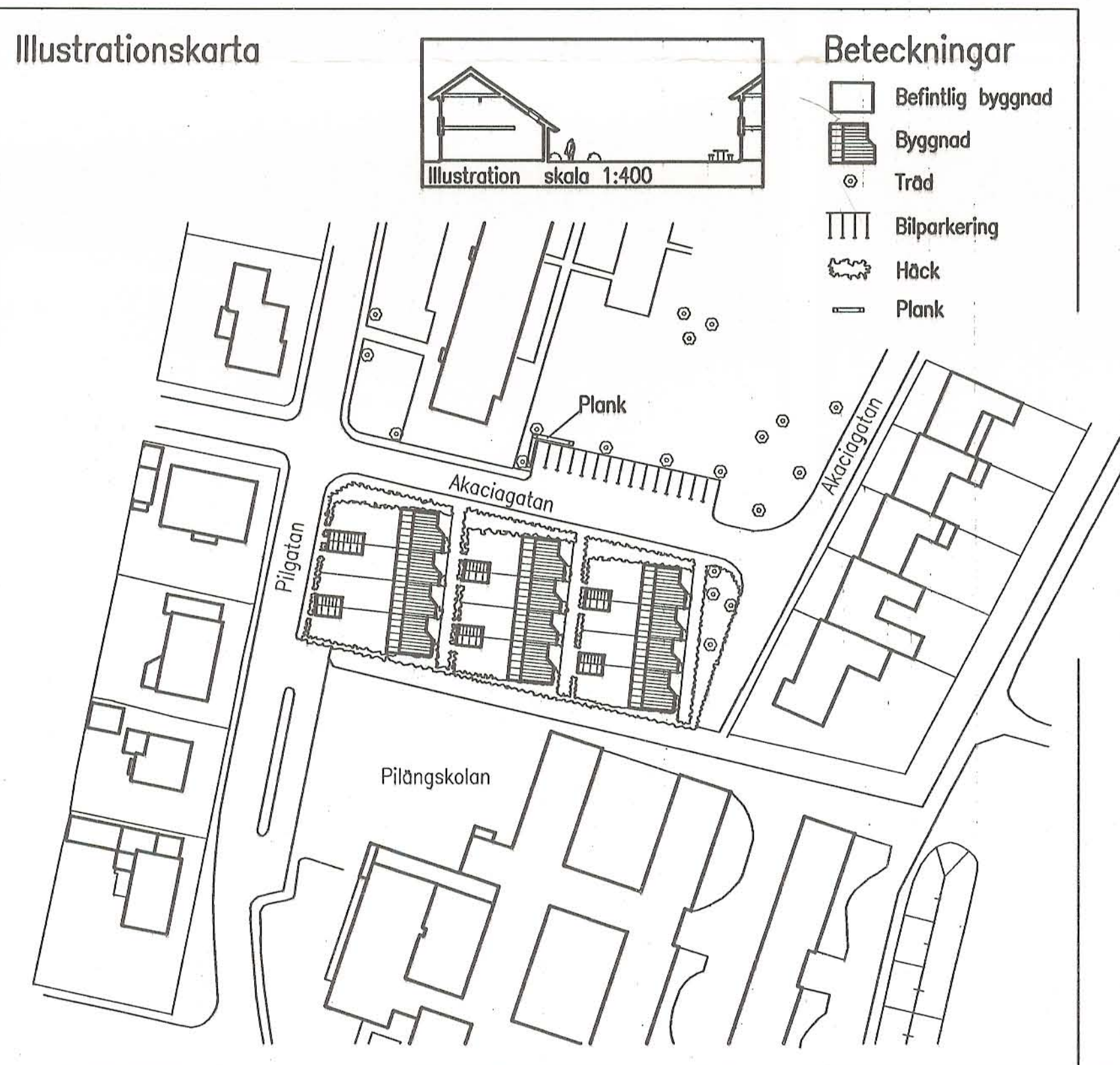
	TRAKTGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
VINSTORP	TRAKTNAMN
36:55	FASTIGHETSBEDECKNING
	BYGGNADER
	SKÄRMTAK
	STAKET
	HÄCK
	STÖDMUR
	KÖRBANA KANTSTEN
	GÅNGBANA
	SLÄTT
	ÄGOSLAGSGRÄNS
	LÖVTRÄD
	BELYSNINGSTOLPE
e.8	HÖJDPUNKT
o.3145	POLYGONPUNKT
	RUTNÄTSKRYSS
	ANVÄNDNINGSGRÄNS
	ANVÄNDNINGSGRÄNS SAMMANF.
	EGENSKAPSGRÄNS



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
	Användnings- respektive egen-skapsgräns avsedd att utgå.

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 det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

	Lokal trafik
	Park område

Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
e	Högst 45 % av tomtyta får bebyggas.

UTNYTTJANDEGRAD

e	Högst 45 % av tomtyta får bebyggas.
---	-------------------------------------

ORIENTERINGSKARTA



BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med uthus.

MARKENS ANORDNANDE

n ₁	Träd skall finnas. Marklov krävs för trädfällning.
n ₂	Häckar skall finnas.
	Parkeringsplats skall finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering	p	Byggnads placering skall följa illustrationskarta.
Utformning		Högsta byggnadshöjd i meter.
	II	Högsta antal våningar.
	v	Byggnads utformning skall följa illustrationskarta.
	6,5	Högsta byggnadshöjd 6,5 m. Dock skall byggnads östra långsida ha högsta byggnadshöjd 4,5 m.
		För uthus gäller 2,8 m som högsta byggnadshöjd.
Störningskydd		Plank skall ordnas till en höjd av 1,5 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ÖVRIGA HANDLINGAR

	Fastighetsförteckning
	Grundkarta
	Planbeskrivning
	Genomförandebeskrivning
	Särskilt utlåtande

Detaljplan för Vinstorp 27:10 m fl Lomma, Lomma kommun, Skåne län

Upprättad 18 mars 1997

Westerström
 planarkitekter AB

Jerry Westerström
 Ark SAR

Tekniska förvaltningen,
 planavdelningen

Kerstin Åkerwall
 Planarkitekt

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER, ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV BN 1997-04-16 § 36

BETYGAR
 THOMAS HÅKANSSON

LAGA KRAFT 1997-05-12

1262 - DP 97 / 02

97/02

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av byggnadsnämnden

1997-04-16 §36

Betygar



Thomas Håkansson

Laga kraft

1997-05-12

Detaljplan för
VINSTORP 27:10 M FL
Lomma, Lomma kommun,
Skåne län

PLANBESKRIVNING
1997-03-18

Detaljplan för
VINSTORP 27:10 M FL
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

PLANDATA

Planområdet ligger norr om och i anslutning till Pilängskolan. Området avgränsas i norr och öster av Akaciagatan, i söder av Pilängskolan samt i väster av Pilgatan. Området i norr med gata och parkering samt skolans område i söder ägs av kommunen medan marken för bostäder ägs av bostadsrättsföreningen Magnolian. Planområdets area är ca 3900 m².

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att reglera markanvändningen, så att bostäder kan byggas. Parkeringsplatsen norr om Akaciagatan skall bli parkering för de nya bostäderna. Ett område i söder mot Pilängskolan där gång- och cykelväg är utbyggd, skall ändras från allmänt ändamål till parkområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1991-06-19, är det föreslagna bostadsområdet redovisat som område med pågående detaljplanearbete för utbyggnad av bostäder. Planen är förenlig med naturresurslagen (NRL). I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1993-1997, redovisas i området en utbyggnad av småhus. Den södra delen av planområdet ingår i "Förslag till ändring av stadsplan för del av Vinstorpsområdet", som vunnit laga kraft den 16 januari 1979. Området är avsett för allmänt ändamål. Den norra delen, med gata och parkering, ingår i "Förslag till ändring av stadsplan för del av fastigheten Vinstorp 4:2 m fl" som vunnit laga kraft 24 juli 1962.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

I området för bostäder finns en rivningsfärdig byggnad som först var butik och som därefter har använts av skolan. De senaste åren har byggnaden varit outnyttjad och har fått förfalla. Byggnaden skall rivas. Nuvarande byggnad upptar en yta av 510 kvm dvs 19% av tomtytan.

På området finns även ett antal uppvuxna träd bl a rödek. Dessa blir mycket stora och passar i park men ej intill bostäder och skall därför fällas. Däremot sparas ett antal akaciaträd i östra delen. Mot skolan i söder och mot Pilgatan finns bokhäckar som skall bevaras och kompletteras.

Parkeringen i norr är relativt litet utnyttjad.

Södra delen av planområdet utnyttjas som gång- och cykelväg.

Arkeologi

Fornlämningsregistret redovisar inga kända fornlämningar inom området.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning skall genomföras.

PLANENS INNEHÅLL

Planförslaget innebär att det skall byggas tre radhuslängor med fyra lägenheter i varje dvs totalt tolv lägenheter.

Bebyggelse och kvartersmark

Varje huslänga har en tillåten byggnadshöjd på 6,5 m på den västra långsidan och 4,5 m på den östra. Detta innebär att varje lägenhet har en sida med två våningar och en med en våning.

Takkupor är inte tillåtet men däremot tillåts takfönster.

Högst 45 % av tomtytan får bebyggas.

Vegetation

Det har inte ansetts möjligt att spara rödekarna inne bland de nya bostadshusen eftersom de med tiden blir allt för stora. Med hänsyn till att dessa träd utgjort en tillgång för miljön, bör övervägas att i planområdets närhet på parkmark plantera nya träd.

Däremot sparas träden och buskarna i den östra delen liksom bokhäckar i söder och väster. Bokhäcken kommer att kompletteras mot Akaciagatan och i den del mot skolan som saknar häck.

Trafik

Pilgatan och Akaciagatan är tillfarter till området.

Öster om bostäderna förlängs Akaciagatan ner till parkområdet och skolan. 15 biluppställningsplatser anordnas norr om Akaciagatan.

I nordväst placeras ett kort plank som störningsskydd mot befintliga bostäder.

Skyddsrum

För området gäller skyddsrumspflicht.

Skyddsrum placeras under den mellersta husraden.

Teknisk försörjning

VA-ledningar finns i anslutning till området.

Del av dagvattnet tas om hand lokalt.

Lomma Energi AB svarar för elförsörjningen inom området.

Byggnaderna kommer att uppvärmas med fjärrvärme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen har en genomförandetid på fem år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I detaljplanens utarbetande har bland andra medverkat:

Nils Frennfelt, teknisk chef

Hans Sprinchorn, stadsarkitekt

Lennart Persson, parktekniker

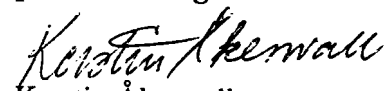
Johnny Ohlin, gatuchof

Upprättad 18 mars 1997

**Westerström
planarkitekter AB**


Jerry Westerström
Ark SAR

**Tekniska förvaltningen,
planavdelningen Lomma**



Kerstin Åkerwall
Planarkitekt

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av byggnadsnämnden

1997-04-16 §36

Betygar



Thomas Håkansson

Laga kraft

1997-05-12

Detaljplan för
VINSTORP 27:10 M FL
Lomma, Lomma kommun,
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
1997-03-18

Detaljplan för
VINSTORP 27:10 M FL
Lomma, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under andra kvartalet 1997.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på fem år, räknat från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

JM Byggnads AB blir huvudman för utbyggnaden inom område för bostäder. Skötsel och underhåll av bostadsområdet samt parkeringsplatsen kommer att övertas av en bostadsrättsförening. Kommunen ansvarar för utbyggnad inom gatumark och parkområde samt skötsel och underhåll av gatumark och parkmark.

GENOMFÖRANDEAVTAL

Avtal har upprättats mellan kommunen och JM Byggnads AB. I avtalet regleras exploateringen av området och frågor om marköverföring samt övriga åtaganden och kostnader.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget förutsätter att JM Byggnads AB förvärvar den del av fastigheten Vinstorp 27:10 som behövs för bostadsutbyggnaden samt den del av Vinstorp 40:1 som ingår i parkeringsplatsen. Planförslaget förutsätter dessutom att markbyte sker mellan kommunen och JM Byggnads AB av mindre markområden vid Akaciagatan i öster. Förvärven genomförs genom lämplig fastighetsbildningsåtgärd vid en lantmäteriförrättning. Fastighetsbildningen sökes av JM Byggnads AB.

Någon fastighetsplan anses inte nödvändig för genomförandet av kommande fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fördelningen av kostnader mellan JM Byggnads AB och kommunen regleras i exploateringsavtalet.

För kostnader inom gatumark och parkområde svarar kommunen, vilket inte bedöms innebära några ökade kostnader för kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I detaljplanens utarbetande har bland andra medverkat:

Nils Frennfelt, teknisk chef

Hans Sprinchorn, stadsarkitekt

Lennart Persson, parktekniker


Johnny Ohlin, gatuchef

Upprättad 18 mars 1997

**Westerström
planarkitekter AB**


Jerry Westerström
Ark SAR

**Tekniska förvaltningen,
planavdelningen Lomma**


Kerstin Åkerwall
Planarkitekt