



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**.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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 det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.

ALLMÄNNA PLATSER

HUVUDGATA Trafik mellan områden

LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet

PARK Anlagd park

KVARTERSMARK

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- g-väg** Gångväg
- gc-väg** Gång- och cykelväg
- hpl** Hållplats
- övergångsställe** Övergångsställe skall finnas
- trädrad** Trädrad skall planteras
- träd** Bef. träd får ej fällas utan marklov
- bullerskärm** Bullerskärm skall anordnas till en höjd av 1,2 m
- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

Högsta tillåtna byggrätt är 25 procent av fastighetsytan

e 000 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förråd och garage

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n** Träd och buskar skall planteras
- parkering** Parkeringsplats skall finnas

Utfart

- Förbud mot körbar utfart

UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter
- 00-00** Minsta resp största taklutning i grader
- II** Högsta antal våningar
- v₁** Största gavelbredd 8,0 m

Utseende

- f₁** Fasader skall huvudsakligen ha ljus färgsättning och utföras i puts eller tegel
- f₂** Tak skall utföras i bandtäckt /falsad plåt eller taktegel
- f₃** Huvudbyggnad skall ha skorsten
- f₄** I byggnadsgavel mot norr får genomskiktigt fönster ej finnas i övre planet

STÖRNINGSSKYDD

Fasader skall dämpa trafikbuller så att 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid ej överskrids

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad genom komplettering av primärkartan av Malmö lantmäteridistrikt i mars 1992

Fastighetsredovisningen aktuell 1995.12.12

Koordinatsystem: i plan 5 GON W 67 Skåne
Koordinatsystem: i höjd RH 70

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

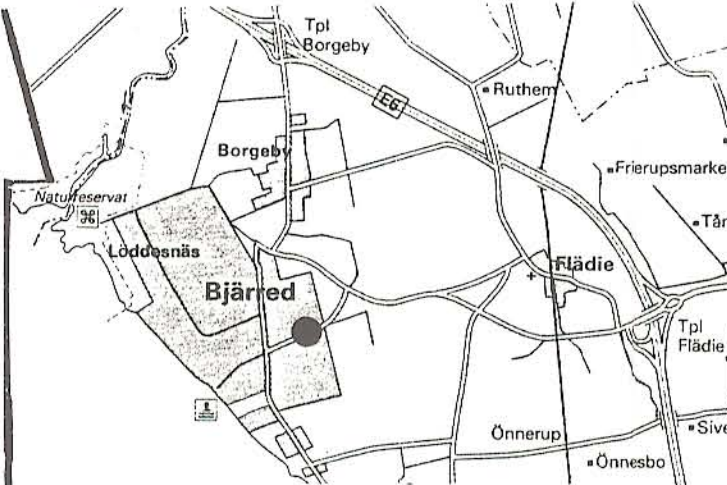
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgräns

BJÄRRED

- Traktnamn
- 33:1 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Väg
- Höjdkurva
- Avvägd höjd

ORIENTERINGSKARTA



ÖVRIGA HANDLINGAR

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Trafikbullerutredning
- Studie trafiklösningar

DETALJPLAN FÖR BJÄRRED 34:57 M FL FLÄDIEGÅRDEN

BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN 1996-01-17

HANS SPRINCHORN
STADSARKITEKT

GUNILLA WEMBE
ARKITEKT SAR

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

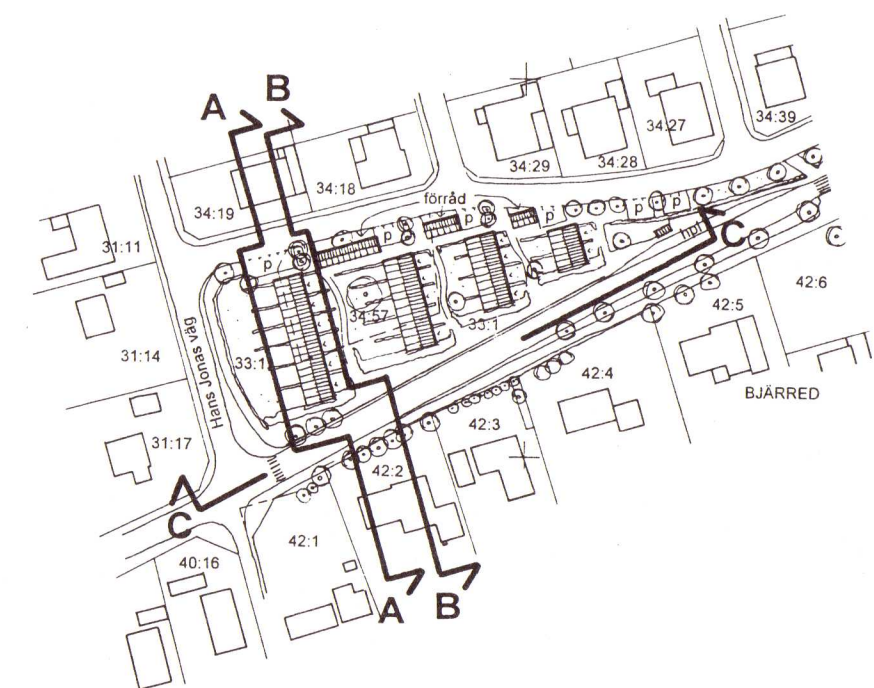
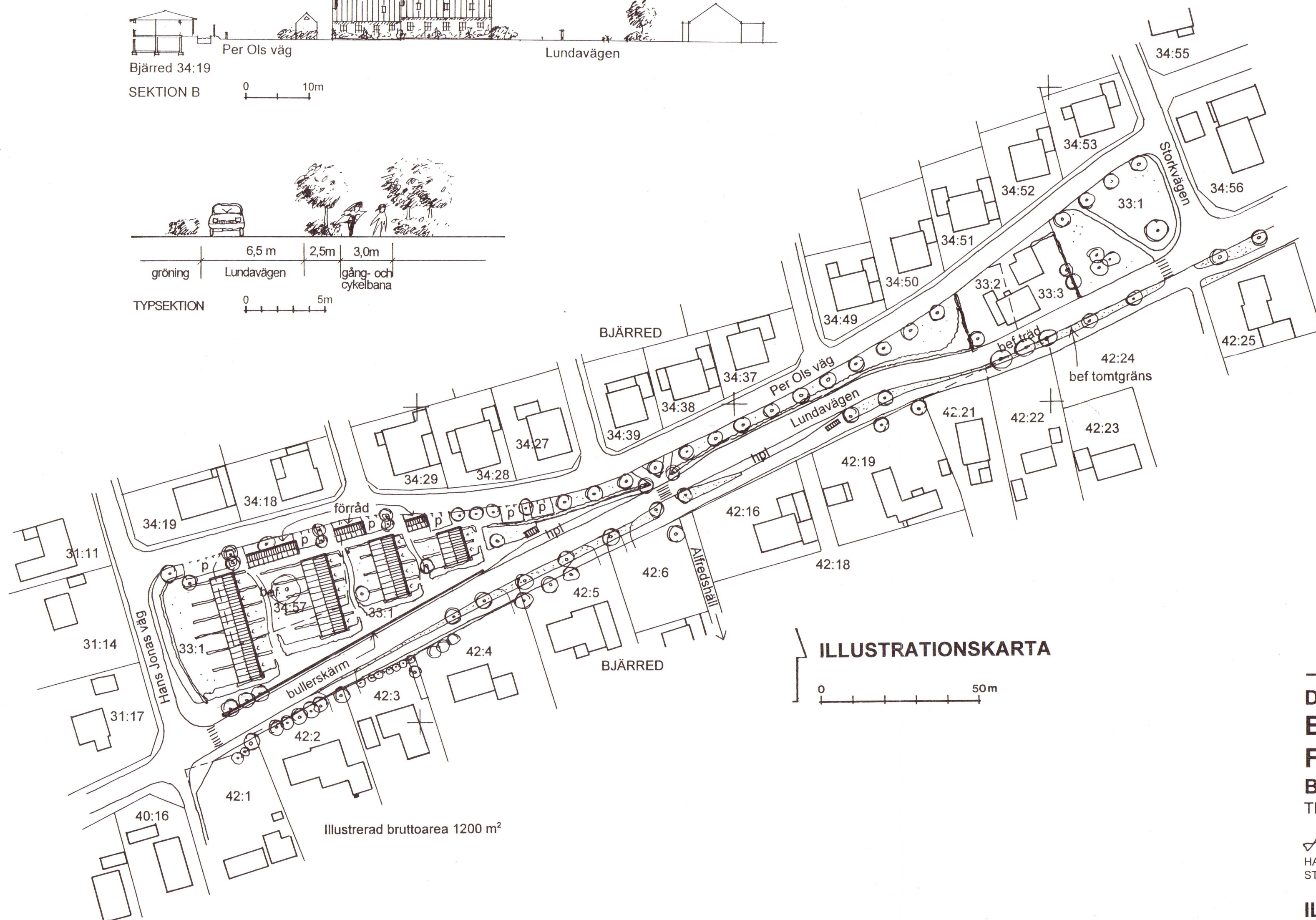
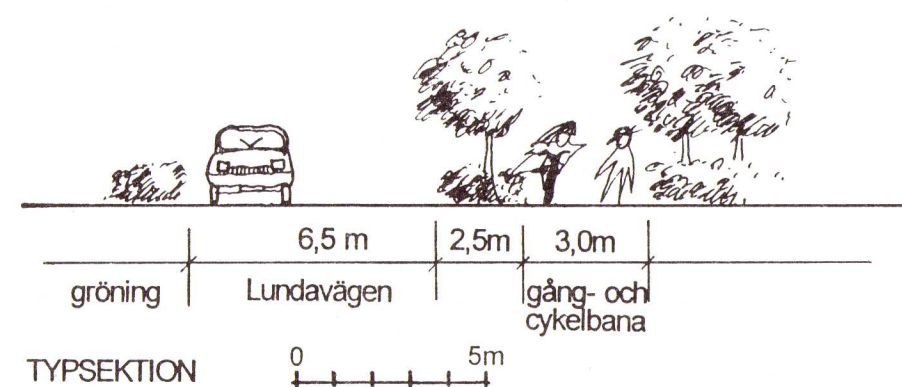
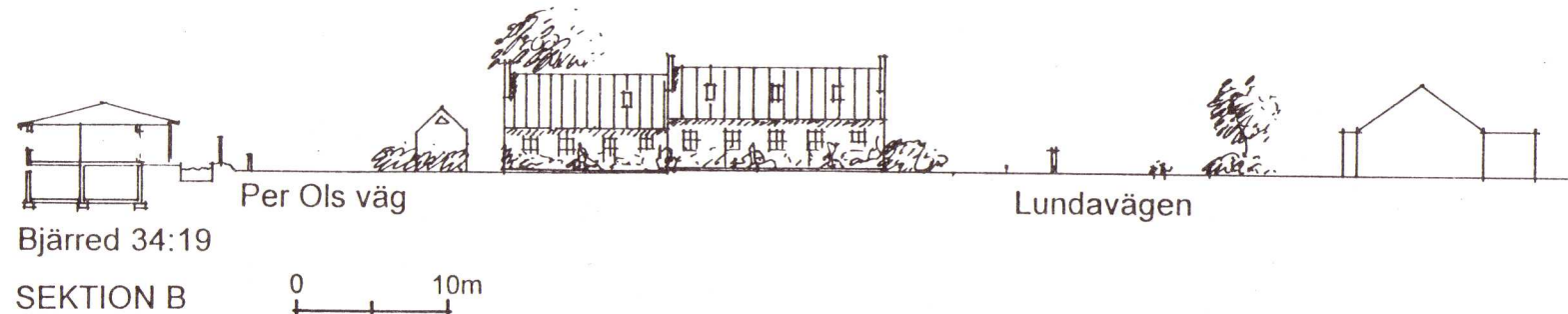
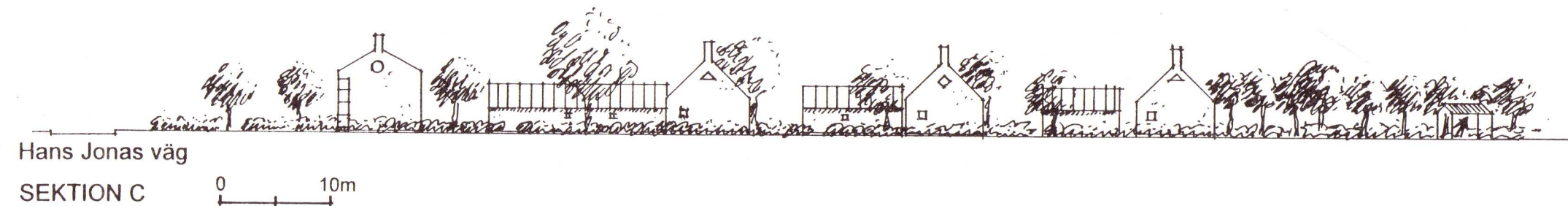
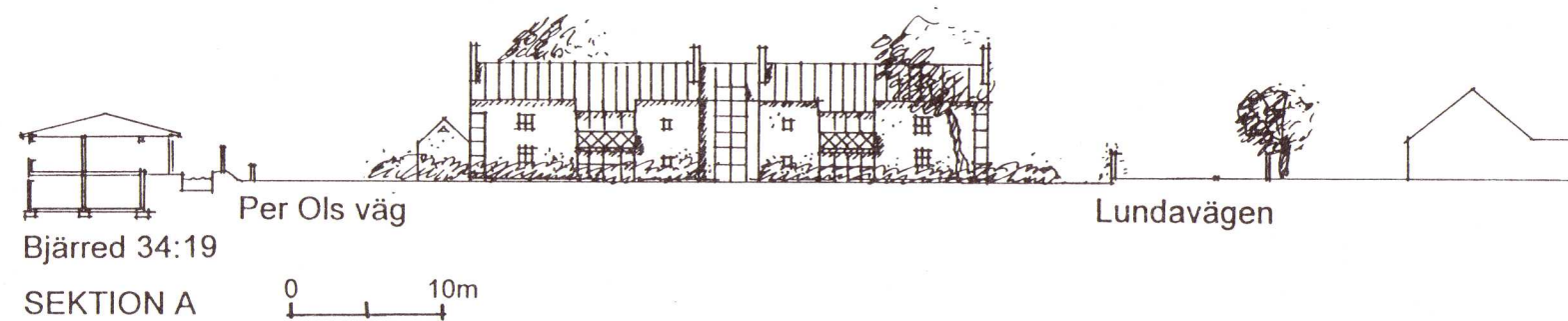
DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KF 1996-09-19 § 45

LAGA KRAFT 1997-04-03

BETYGAR

THORE MÅNSSON

1262-DP 97/03



DETALJPLAN FÖR BJÄRRED 34:57 M FL FLÄDIEGÅRDEN

BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN 1996-01-17
1996-06-04

Hans Sprinchorn
HANS SPRINCHORN
STADSARKITEKT

Gunilla Wembe
GUNILLA WEMBE
ARKITEKT SAR

ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KF 1996-09-19 § 45

LAGA KRAFT 1997-04-03

BETYGAR

Thore Månsson
THORE MÅNSSON

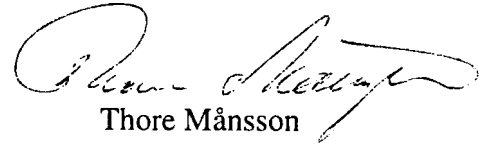
1262-DP 97/03

97/03

BESLUT ÖM DETALJPLANEN

Antagen av KF 1996-09-19 § 45

Betygar


Thore Månsson

Laga kraft 1997-04-03

Detaljplan för
BJÄRRED 34:57 M FL
FLÄDIEGÅRDEN
Bjärred, Lomma kommun
Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

17 januari 1996
4 juni 1996

Detaljplan för Bjärred 34:57 m fl
Flädiegården
Bjärred, Lomma kommun
Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Program
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Illustrationer
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Trafikbullerutredning
Utställningsutlåtande
Studie trafiklösningar

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar Lundavägen mellan Hans Jonas väg och Storkvägen samt marken norr därom fram till Per Ols väg.
Områdets area är drygt 1 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Bjärred 34:57 ägs av Lomma Fastighetsaktiebolag (LFAB) och Bjärred 33:1 ägs av Lomma kommun. Fastigheterna Bjärred 33:2 och 33:3 är i privat ägo.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att medge en bostadsbebyggelse i ungefär samma läge som Flädiegården, vilken avses rivas. Lundavägen skall kompletteras med separat gång- och cykelväg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan m m

Detaljplanen strider inte mot Naturresurslagen eller kommunens översiktsplan, antagen av fullmäktige 1991-06-19.

Detaljplaner

För fastigheten Bjärred 34:57 gäller byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1964-12-17. Planen medger bostadsbebyggelse i ett plan med en högsta tillåten byggnadshöjd av 3,5 m.

Lundavägen och delar av fastigheterna söder därom ingår i stadsplan för Alfredshäll, fastställd av länsstyrelsen 1971-05-25. Resterande fastigheter söder därom ingår i stadsplan, fastställd 1974-11-01. Dessa planer medger friliggande bostadsbebyggelse i ett plan med en högsta byggnadshöjd av 3,5 m.

För grönområdet och bostadsfastigheten norr om Lundavägen gäller byggnadsplan, fastställd 1960-01-09. Detaljplanen medger bostadsbebyggelse i ett plan med en högsta byggnadshöjd av 3,4 m.

Bostadsförsörjningsprogram

Området finns upptaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Planprogram

För området finns planprogram, godkänt av byggnadsnämnden 1995-06-24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området höjer sig markant från öster mot väster med ca 6 meter på en sträcka av 400 meter. Området utgör en av Bjärreds entrézon. Områdets gräsbevuxna ytor ger ett ödsligt intryck och är föga stimulerande. Största delen av området består av allmän platsmark i gällande detaljerna.

Träd och buskvegetation är samlad kring områdets byggnader. Vid Flädiegården finns värdefull vegetation, se planprogram. En högräst

skogsalm är bevaransvärd som landmärke, men med tanke på almsjukans utbredning är dess framtid oviss. Nytt stort träd av annan art kan ev ersätta almen.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning har ej skett i samband med detaljplanarbetet, då nybebyggelsen i huvudsak uppförs där Flädiegården nu ligger. Erfarenhetsmässigt borde man ej behöva befara några större grundläggningssvårigheter, i varje fall inte för källarlös bebyggelse. I samband med projektering och bygglovprövning förutsätts närmare kontroll av de geotekniska förhållandena ske i vanlig ordning.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Skulle dock fornlämningar påträffas i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 10 § lagen om fornminnen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsens kulturmiljöenhet underrättas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området finns dels Flädiegården med tidigare pensionärsbostäder i ett plan, dels en privatbostad i den östra delen på 1½ plan.

Bebyggelsen norr om Hans Ols väg består av enhetliga enplanshus med låg takresning. Väster om Hans Jonas väg liksom söder om Lundavägen är bebyggelsen i en våning med såväl lägre som högre takresning.

Öster om området finns en bilverkstad-bensinstation i anknytning till en bostadsbyggnad.

De nya bostäderna, ca 20 lägenheter om ca 50 m² bostadsyta i genomsnitt, inryms i fyra längor, orienterade i stort sett i nordsydlig riktning. Primärt är bostäderna avsedda för äldre och/eller ungdomar. Tre av längorna avses vara i 1½ plan, den västligaste i 2 plan.

Byggnadsvolymen på 2-plansbyggnaden kan med fördel brytas ner i flera delar, som ger variation i husets utformning. Denna gestaltungsfråga får studeras vidare i projekterings- och bygglovskedet. För att minimera risken för insyn i befintliga tomter och hus norr om Per Ols väg föreskrives i en planbestämmelse att den västligaste byggnadens norra gavel ej får förses med genomsiktligt fönster i det övre planet.

Utmed Per Ols väg grupperas förråd och parkeringar, från vilka man genom gångstigar mellan husen når bostäderna. Eventuellt kan Flädiegårdens nuvarande förrådsbyggnad utnyttjas. Den yttre miljön torde kunna utformas med god tillgänglighet.

Skyddsrum skall byggas i anslutning till bostäderna.

Befintligt bostadshus på fastigheterna Bjärred 33:2 och 33:3 kan ligga kvar, men skulle det i en framtid ersättas med nybyggnad skall denna enligt detaljplanen förskjutas mot norr, närmare Per Ols väg.

Gator och trafik

Behovet av parkering för nya bostäder skall primärt tillgodoses inom kvartersmark. De tänkta boendekategorierna har motiverat att på illustrationskartan begränsa antalet bilplatser till 15 på kvartersmark (11-12 platser/1000m² bruttoarea).

Detaljplanen ger utrymme för en komplettering av Lundavägen med trädplanteringar och separat gång- och cykelväg på dess södra sida. Gång- och cykelvägen utgör en sista förbindelselänk i cykelleden Bjärred-Lund. Sektion visas tillsammans med illustrationskartan.

I samband med denna vägombyggnad är det oundvikligt att intrång måste ske i vissa fastigheter. För flertalet av dessa innebär ombyggnaden å andra sidan att biltrafiken kommer på längre avstånd från fastigheterna än i dag.

Utfartsförbudet för fastigheterna söder om Lundavägen består, med undantag av där utfarter finns i den västra delen. Fastigheterna i den östra delen matas söder ifrån. Utfartsförbudet i den södra gränsen till fastigheterna 33:2 och 33:3 förändrar inte dagens förhållanden, men innebär att ev nytt garage på tomten skall vändas så att utfart sker mot Per Ols väg istället för Lundavägen.

Detaljplanen reglerar också hur nord-sydlig gång- och cykelväg skall korsa Lundavägen och hur busshållsplatser skall grupperas i anslutning till det i planen redovisade övergångsstället. Den tänkta utformningen av Lundavägen och omgivande mark framgår av detaljplanens illustrationskarta.

Störningar

Med stöd av trafikräkningen i Bjärred maj 1995 kan trafikmängden beräknas uppgå till ca 2 500 bilar per årsmedeldygn. Detta innebär att ingen ökning kan noteras sedan 1990. I genomförda bullerberäkningar (se bilaga), uppräknas trafikmängden med hänsyn till tillkommande bebyggelse, främst

Högsäter, i Bjärred och ev ökad bilanvändning till ca 3200 fordon per årsmedeldygn.

Med en ca 1.2 m hög skärm (vall, plank eller dylikt) vid vägen reduceras bullernivån utomhus till ca 55 dBA ekvivalentnivå vid husens sydgavlar och därmed inomhus till högst 30 dBA ekvivalentnivå. Dessa nivåer anges som riktvärde för god miljö kvalitet av SNV. Som riktvärde för maximal ljudnivå inomhus nattetid anger SNV 45 dBA. För att inte detta värde skall överskridas måste de närmast Lundavägen belägna nya lägenheterna förses med särskilt bullerdämpande fönster.

I trafikbullerutredningen har även ev ändringar i bullernivån för några befintliga fastigheter norr och söder om Lundavägen till följd av ökad trafikmängd och nordligare sträckning av vägen studerats. Förändringarna blir så pass marginella, att de inte kommer att uppfattas av det mänskliga örat.

Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns inom området och kan vid behov byggas ut och förstärkas. I områdets nordvästra hörn finns en vattentäkt som ingår i samhällets vattenförsörjningssystem. Skyddsområde för vattentäkt erfordras ej. Brandvattenförsörjning förutsätts ske genom brandposter enligt gängse föreskrifter.

Va-ledningar och elkablar redovisas närmare i planprogrammet. Några sådana berör inte den kvartersmark, som redovisas i detaljplanen.

Administrativa frågor

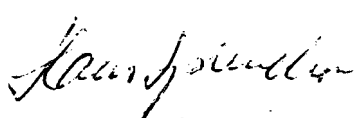
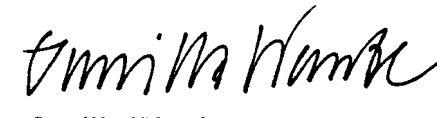
Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

För genomförandet erfordras en fastighetsreglering (se genomförandebeskrivning, fastighetsrättsliga frågor).

Medverkande tjänstemän m m

Detaljplanen har utarbetats i samråd med främst
Nils Frennfelt, teknisk chef
Lennart Persson, parktekniker

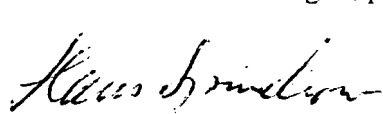
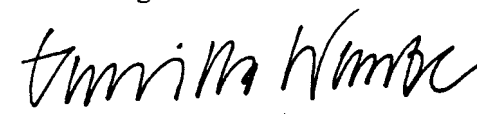
Lomma 17 januari 1996
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

 
Hans Sprinchorn Gunilla Wembe
Stadsarkitekt Arkitekt SAR

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR

Efter formell utställning av detaljplanen enligt PBL 5 kap 23 § har en
smärre förtydligande komplettering gjorts på illustrationskartan.

Lomma 4 juni 1996
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

 
Hans Sprinchorn Gunilla Wembe
Stadsarkitekt Arkitekt SAR