



MBK TEKNIK AB

Grundkarta över
BJERSUND
i Lomma kommun.

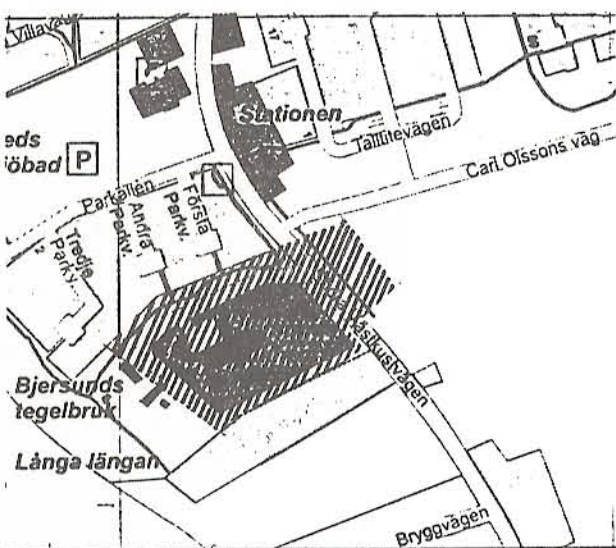
Upprättad 1997-05-16

Yvonne Stenbom
Ingenjör

BETECKNINGAR

- Traktgräns
Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
- Bostads- respektive uthus
karterat eller takkontur
- Annan byggnad
- Skärmak
- Staket
Hack
Stödmur, stensmur
Väggkant
Kantsten
Slätt
- Belysningsstolpe
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd
Nivåkurvor

Skala 1:1000
Måtklass: II
Koordinatsystem i plan: Malmö
Koordinatsystem i höjd: RH 70
Fastighetsgräns uppdaterad 1997-06-23



ORIENTERINGSKARTA

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Planprogram
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande över utställning

PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plangräns får användas till genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur och 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
- Illustrationslinje

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

- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- L-GATA Gata med lokal trafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Parkområde

Kvartersmark

- B Bostäder och icke störande verksamheter
- E Teknisk anläggning, basradiostation
- Es Teknisk anläggning, transformatorstation
- L Trädplantering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage/car-portar
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Träd med stamomfång större än 90 cm får ej fällas eller skadas. Om fällning är nödvändig p g a skada eller sjukdom fordras marklov. Ersättningsplantering skall för varje fällt träd ske med två träd av aktuell art med minsta stamomfång 20 cm.

- Utan hinder av ovanstående bestämmelse får träd, markerade med vidstående symbol, fällas även om stamomfånget överskrider 90 cm om återplantering sker enligt ovan angivna villkor
- Träd får inte fällas eller, vad också gäller markskikt, skadas. Härdgöning får inte utföras annat än vad som krävs för gångvägar, entréplaner, lekplats och uteplatser och i dessa fall med vatten-genomsläppligt material. Mur, plank eller staket får inte uppföras på sätt som försvårar karaktären av park. Marklov krävs för alla åtgärder som ändrar markens egenskaper som växtplats.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Garage/car-portar skall placeras så att de i minsta möjliga utsträckning utgör blickfång eller skymmer värdefull växtlighet och får uppföras till en höjd för högsta byggnadsdel av högst 3 m över marken.

Utformning

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Även med överskridande av den höjd som bestämmelsen anger får frontespiser anordnas med en största bredd om 10 m och med en största takvinkel om 35°.
- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Fasad får utformas som gavel med takfot på högst den angivna höjden och med en största takvinkel om 17°.

Utseende

- f Garage/car-portar skall i utformning, kulör och material utföras så att de underordnar sig den huvudkaraktär av park som präglar området. Detta gäller även anslutande anläggningar såsom transformatorstation etc.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för bl a fällning av träd enl bestämmelserna om markens anordnande.

Bygglov krävs för alla typer av mur, plank och staket.

DETALJPLAN FÖR
ÖNNERUP 10:19 m fl, BJERSUNDSOMRÅDET,
I BJÄRRÄD, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

FOJAB arkitekter AB
1997-11-19, rev 1998-01-19

Klas Brunnberg
Arkitekt SAR

Tekniska förvaltningen, planavdelningen
1997-11-19, rev 1998-01-19

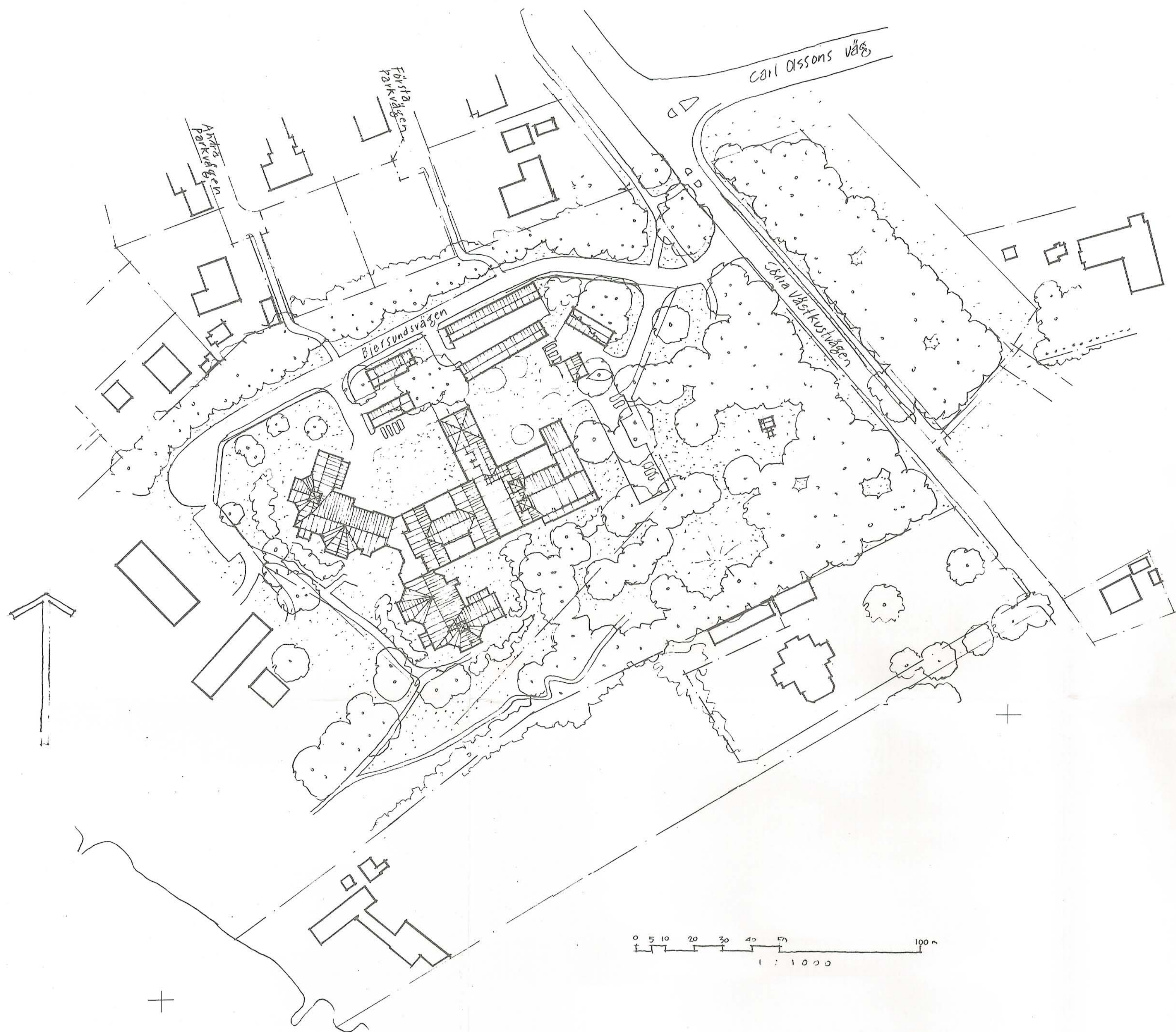
Kerstin Åkerwall
Planarkitekt

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Detaljplanen är antagen av KF
1998-03-19 §4 betyg

Thore Mansson

Laga kraft 1998-07-09



DETALJPLAN FÖR
ÖNNERUP 10:19 m fl, BJERSUNDSOMRÅDET,
I BJÄRRED, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

FOJAB arkitekter AB
1997-11-19, rev 1998-01-19

Klas Brunnberg
Klas Brunnberg
Arkitekt SAR

Tekniska förvaltningen, planavdelningen
1997-11-19, rev 1998-01-19

Kerstin Åkerwall
Kerstin Åkerwall
Planarkitekt

ILLUSTRATIONSKARTA

Detaljplanen är antagen av KF
1998-03-19 §4 betygar

Thore Månsson
Thore Månsson

Laga kraft 1998-07-09

98/02

28104

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF 1998-03-19 § 4

Betygar


Thore Månsson

Laga kraft 1998-07-09

Detaljplan för
Önnerup 10:19 m fl, Bjersundsområdet,
i Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

1997-11-19, rev 1998-01-19

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Önnerup 10:19 m fl, Bjersundsområdet,
i Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen är redovisad på plankarta med bestämmelser, illustrationskarta samt i denna planbeskrivning och i genomförandebeskrivning. Till handlingarna hör grundkarta och fastighetsägareförteckning, planprogram samt samrådsredogörelse.

SYFTE

Planen avses dels medge ombyggnad av det tidigare Bjersunds sjukhem till bostäder, dels överföra en del av sjukhemmets park till allmän plats, dels också införa bestämmelser om bevarande av det värdefulla bokbeståndet i sjukhemmets park och på området i höjd med detta på östra sidan av Södra Västkustvägen.

PLANDATA

Läge, avgränsning och areal

Planområdet är beläget vid Södra Västkustvägen i södra kanten av Bjärreds tätort. Planen omfattar fastigheten Önnerup 10:19 samt den trädbevuxna delen av fastigheten 10:13. Den omfattar också den del av den allmänna platsen som på norra, östra och södra sidorna omger fastigheten 10:19, d v s delar av parken, infartsvägen och Södra Västkustvägen. Planen avgränsas i söder, väster och norr i huvudsak av gällande fastighetsgränser, i öster av ägoslagsgränsen inom det aktuella partiet av fastigheten 10:13. I väster ingår väster om fastighetsgränsen även ett mindre område som avgränsas av den befintliga gångvägen. Planområdet innefattar knappt 4 ha.

Markägare

Fastigheten 10:19 har förvärvats av JM Byggnads AB från landstinget. Fastigheten 10:13 ägs av Lunds stad. Övrig mark ägs såsom allmän plats av Lomma kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i den kommuntäckande översiktsplanen 1990. Här anges bl a att fortsatt utbyggnad inom kommunen skall ske i anslutning till befintliga samhällen och att förtätning av orterna kan bli aktuellt för att ge tillgång till ett allsidigare bostadsbestånd, d v s att såväl enbostadshus som flerbostadshus skall finnas i beståndet. Översiktsplanen anger också att integrering av verksamheter i bostadsmiljöer skall prövas.

Översiktsplanen anger ett område söder om Carl Olssons väg öster om Södra Västkustvägen som utbyggnadsområde för bostäder. Detta är f n under omprövning, bl a i den översiktliga studie av Bjärred-Borgeby 1996-12-11 som ligger till grund för ett framtida arbete med fördjupad översiktsplan.

I den kommuntäckande översiktsplanen är planområdet angivet som bebyggelseområde.

Planprogram mm

Kommunstyrelsen har 1993-10-26/27 givit byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Önnerup 10:10 m fl och 1996-03-06 att låta planprogram omfatta även Bjersundsfastigheten.

Byggnadsnämnden har 1997-08-26 dels godkänt program för planområdet och angränsande fastigheter söder om området, dels också givit kommunens planavdelning i uppdrag att upprätta detaljplan för det aktuella planområdet. Detaljplanen är i sin helhet upprättad i överensstämmelse med programmets ställningstaganden.

Planavtal har träffats med ägaren till fastigheten Önnerup 10:19.

Detaljplaner

För dåvarande fastigheten Önnerup 10:6 (svarande mot nuvarande 10:19 och den allmänna plats som bl a omfattar Långa Längan och parken runt 10:19) och ett område norr därom, gäller stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1979-06-29. Planen anger det område som svarar mot nuvarande 10:19 såsom kvartersmark för allmänt ändamål och upprättades i anslutning till tillkomsten av sjukhemmet.

För Södra Västkustvägen gäller på den aktuella sträckan stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1988-04-20 (lagakraftvunnen genom regeringsbeslut 1989-04-13). Den anger en breddning av vägområdet bl a för att rymma en genomgående gång- och cykelväg på vägens nordöstra sida. På de delar som berörs av den nu aktuella planen har breddningen inte genomförts trots att gång- och cykelvägen är anlagd på ett parti söder om Carl Olssons väg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

- bebyggelse och landskap

Planområdet är beläget i gränsen mellan å ena sidan Bjärreds tätort och dess lummighet och, å den andra det öppna jordbrukslandskapet i söder och öster. Utblickarna över detta och över strandområdet och havet väster om Södra Västkustvägen är en väsentlig utgångspunkt för detaljplanen.

Lummigheten utgörs till stor del av uppvuxen bokskog som skall bevaras. Den präglar östra och södra delen av fastigheten Önnerup 10:19, som i övrigt är bebyggd med Bjersunds sjukhem, och den aktuella delen av fastigheten Önnerup 10:13. Sjukhemmet, en utbredd byggnad med två markanta flyglar i två våningar i slänten mot stranden och en lång envåningslänga (med souterrängvåning mot norr) vinkelrätt mot Södra Västkustvägen, uppfördes i början av 1980-talet på platsen för den tidigare Kockumska sommarvillan. Bokbeståndet och den gröna miljön i övrigt har sådana värden att de enligt planprogrammet bör skyddas.

I parken mellan Bjersund och Södra Västkustvägen har mark upplåtits för en basradiostation, d v s antennmast, för mobiltelefoni.

På västra sidan gränsar planområdet till Långa Längan och den gamla tegelbruksmiljön i övrigt. Det är en miljö av såväl kulturhistoriskt värde som stort publikt intresse, vilket ställer krav på utformning och användning av det idag och i framtiden endast mjukt antydda gränsområdet mellan bebyggelsegrupperna och de olika användningarna.

Fastigheten Önnerup 10:18, som i söder gränsar till planområdet, har mer öppen trädgårdskaraktär men också med ett antal värdefulla uppvuxna träd. Huvudbyggnaden, Villa Haga, är uppförd i början av seklet som privatbostad.

Mark och fornlämningar

Geoteknisk undersökning har inte vidtagits. Det finns indikationer på moränlera som kan skapa problem bl a i samband med schakter. Grundundersökning skall således utföras i samband med ev anläggningsarbeten.

På södra delen av fastigheten Önnerup 10:19 finns en dold fornlämning i form av en förmodad hög (nr 36 i länsstyrelsens fornlämningsregister), markerad på grundkartan med "run-R". Denna berörs inte av föreslagna åtgärder. Ytterligare fornlämningar kan finnas dolda under mark. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap, 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

Trafik

Södra Västkustvägen utgör idag huvudtillfart söderifrån till Bjärred. En avlastning av vägens roll som genomfart genom tätorten är önskvärd varvid Carl Olssons väg avses utgöra förbifart. Detta innebär således ingen avlastning för det här aktuella partiet. Nuvarande trafikmängder, som inte bedöms öka i någon större utsträckning i framtiden, ca 4 200 pe/åmd, är dock inte så omfattande att det innebär störningar, varken vad avser hur buller och avgaser påverkar bostadsmiljöerna eller vad avser trafikmiljön i sig - det senare under förutsättning att gång- och cykelvägar löses på ett tillfredsställande sätt.

Södra Västkustvägen trafikeras av bussar med hållplats strax norr om planområdet.

Service

Området är välbeläget i förhållande till tätortens utbud av såväl kommunal som kommersiell service.

Teknisk försörjning

Området har ett utbyggt ledningsnät, som bedöms ha kapacitet för de förändringar som planen innebär. Dessa medför sannolikt inga ökningar av belastningen annat än eventuell dagvattenomhändertagande från de nya parkeringsytorna. Allmänt sett bör betonas att det är angeläget att så stor del av dagvattnet som möjligt tas om hand på platsen genom markinfiltration.

Uppvärmning sker genom egna pannor. Fjärrvärmenätet kan komma att byggas ut, varvid värmeförsörjningen bör ske genom inkoppling på detta.

Skyddsrumspflicht föreligger. I Bjersund finns skyddsrum för 120 platser, vilket avses bibehållas.

Förändringar

10:19 mm

Planen avser medge en förändring av Bjersund från sjukhem till flerbostadshus med ca 40 lägenheter. Det innebär dels en ny användning, vilket formaliseras i detaljplanen, dels ombyggnad såväl invändigt som utvändigt, där planen medger vissa yttre förändringar. Planen innebär vidare en förändrad fördelning mellan kvartersmark och allmän plats, där större del än idag av parkmiljön öster och söder om byggnaden blir allmän plats, park.

Den utvändiga ombyggnaden syftar till att bryta ner den dominerande horisontella skalan och få byggnaden att framstå som sammansatt av ett antal volymer i mindre skala. Det innebär att planen medger bl a att vissa fasadpartier får en vertikal markering med krön som frontespiser, d v s småskaliga gavelmotiv. En del av byggnadens kortsida mot Södra Västkustvägen kan med samma syfte höjas med två våningar till tre våningar med ett gavelmotiv mot vägen. Något eller några små torn som vertikala markeringar på taket, indragna från fasaden, medges också. I övrigt förutsätts att byggnadens nuvarande höjder i stort bibehålles.

Den nuvarande byggnaden kommer i ombyggt skick att rymma ca 40 bostäder. Ett inslag av icke störande verksamheter medges också dels såsom inslag i serviceutbudet, dels som möjlighet att utnyttja lokaler som inte har tillräcklig dagsljusbelysning för att fungera som bostad.



*Den skisserade ombyggnaden av Bjersund (JM Byggnads AB, Håkan Lilia Arkitektkontor AB)
Gavelmotiv ger en vertikal markering av partier av den utsträckta byggnaden.*



*Perspektiv från stranden av Bjersund
efter ombyggnad
(Håkan Lilia Arkitektkontor AB)*

40 bostäder innebär, med ett antagande om 1,6 bilplatser per bostad, ett parkeringsbehov om 64 platser. Utöver ett antal av de nuvarande parkeringsplatserna bibehållna omedelbart öster om byggnaden skall parkeringen i dess helhet lösas norr om byggnaden, d v s i anslutning till Bjersundsvägen. Med utnyttjande av bl a nivåskillnaden här skall parkeringen utformas så att den framträder så lite som möjligt och innebär så liten skada som möjligt på den nuvarande växtligheten. Endast tre träd, angivna på plankartan såsom undantag från det generella skydd för större träd som beskrivs nedan, behöver fällas. I övrigt skall parkeringen inpassas så att större träd inte berörs. De tre träd som måste fällas för parkeringsutrymmet skall återplanteras med 6 st naverlönnar för att främja livsbetingelserna i området för naverlönnsguldmalen.

Det är ändå oundvikligt att den gröna miljön närmast parkeringsanläggningen förändras påtagligt. Bl a har de, huvudsakligen självvuxna, buskar och ungträd som idag utgör Bjersundsvägens södra avgränsning, ändå en mäktighet som åtminstone under några års återväxt går förlorad.

Det är därför väsentligt att parkeringen anläggs i mindre enheter med växtlighet och/eller öppenhet emellan. Det är dessutom av avgörande betydelse att såväl parkeringsytorna som skärmtak och ev väggar utformas med syfte att framträda så lite som möjligt. För att minska intrycket av stora hårdgjorda ytor bör armerat gräs provas som beläggning på parkeringens obebyggda markytor. Smärta konstruktioner med låg höjd, naturliga material, återhållen färgsättning och med utnyttjande av alla möjligheter att få anläggningen att smälta in i grönskan bör provas med detta syfte. Grästak bör t ex provas som ett medel.

Parkytorna och växtligheten skall behandlas med största möjliga varsamhet. Det gäller, med olika villkor, alla berörda ytor. Generellt inom hela planområdet gäller förbud mot att annat än i undantagsfall fälla större träd, d v s med ett stamomfång större än 90 cm.

En stor del av det område som idag utgör Bjersunds tomt övergår, som nämnts, såsom park till allmän plats och skall vårdas med dessa villkor, vilket beskrivs nedan.

Den återstående marken ges, med hänsyn till utseende idag, framtida användning etc, olika skyddsbestämmelser. På marken väster, söder och, närmast huset, öster om byggnaden ställs större krav på bevarandet av den gröna

miljön med bl a ett generellt förbud mot trädfällning och med krav på återhållsamhet med hårdgörning av markytor. Denna zon är den som är av störst betydelse som uteplatser för de boende och samtidigt den som är känsligast vad gäller bl a sambandet med parkmiljön. Det är därför väsentligt att någon markering av gränsen mellan fastigheten och parken inte kommer till stånd utan att miljön formas som en mjuk övergång från offentlig park till privata uteplatser via den mark som upplevs som gemensam för husets boende. Det är därför viktigt att uteplatser avgränsas och avskärmas på ett mjukt och organiskt sätt, som både ger tillräcklig avskildhet och upplevs som naturliga delar av den gröna helhetsmiljön.

Den strängare skyddsbestämmelsen gäller även för mindre partier norr om byggnaden såväl för att rama in tillfart och entré till huset som för att säkra grönskan i anslutning till parkeringsanläggningen.

I övrigt gäller för den norra delen att bestämmelserna ger den frihet som behövs för att ordna nödvändiga parkeringsytor mm men under iakttagande av det generella förbudet mot fällning av stora träd. Det får inte hindra, och är egentligen desto viktigare, att utformningen av alla anläggningar och återställning efter arbeten sker på ett omsorgsfullt sätt som ger en god helhetsmiljö och svarar mot naturvärdena på omgivande områden.

Fastigheten bibehåller sin tillfart från Södra Västkustvägen via Bjersundsvägen.

Parken

Den del av parken som övergår till allmän plats förutsätts bevarad och vårdad i överensstämmelse med de krav som ställs på en sådan miljö. För att understryka dels de större krav som det uppvuxna bokbeståndet ställer, dels de speciella krav som ställs vid t ex anläggandet av gångvägar i en terräng med stora nivåskillnader, gäller även för den allmänna parken den strängare skyddsbestämmelsen.

Den vägbreddning som i gällande plan förutsatts beröra parkmiljön föreslås utgå. Basradiostationen, som genom arrendeavtal fått plats i parken, bekräftas i planen genom att läggas ut som kvartersmark för teknisk anläggning.

10:13

Miljön av stora bokar som präglar parken väster om Södra Västkustvägen samspelar med det skogsparti på östra sidan

om vägen som ligger på fastigheten 10:13 och som planen omfattar med en skyddsbestämmelse. Här anges markanvändningen som odlingsmark men med motsvarande strängare bestämmelse som syftar till ett bevarande i dess helhet av växtligheten.

Gator och vägar

Trafiksituationen i Södra Västkustvägen motiverar inte den breddning av vägen västerut som gällande detaljplan förutsätter. Breddningen bedöms inte heller önskvärd eftersom en måttlig sektion kan medverka till ett dämpat trafiktempo. Breddningen mot parken vid Bjersund föreslås således utgå.

Gång- och cykelväg finns idag anlagd på vägens östra sida från i höjd med tillfarten till 10:20 till Carl Olssons väg med skyddsremsa mot körbanan. Detaljplanen bekräftar de verkliga förhållandena i detta avseende. Det genomgående nordsydliga stråket måste enligt gällande detaljplan korsa Södra Västkustvägen i höjd med Carl Olssons väg för färd vidare norrut. En lösning som eliminerar detta ryms dock inte inom planområdet, varför utrymme för en korsning bibehålls i planen. Det är angeläget att denna genomförs på ett sätt, som i avvaktan på en fortsättning av stråket på östra sidan, kan få en utformning som ger högre säkerhet, t ex med 2 m bred mittrefug, vilket tillåter skyddad väntan med cykel mellan de två körfälten.

I gällande plan mynnar gatorna norr om Bjersundsvägen - Första Parkvägen och Andra Parkvägen - i gång- och cykelvägar mot parkremsan i söder, d v s omedelbart norr om vägen. Dessa har inte genomförts. De formaliseras i planen vad avser hur de korsar parkremsan. I flera av mynningarna i parken står stora träd. Det är därför, liksom för att få en bra terränganpassning vad gäller nivåerna, viktigt att gång- och cykelvägarna här får en mer organisk sträckning än vad plankartan med sin symbolredovisning kan återge.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ombyggnaden av Bjersunds sjukhem är omedelbart förestående och kommer att vara genomförd inom något år. Genomförandefrågorna beskrivs närmare i särskild genomförandebeskrivning. Planens genomförandetid är satt till fem år.

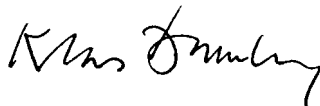
Karaktären och kvaliteten hos parkmiljön runt Bjersund motiverar ett särskilt skydd vad gäller oönskade åtgärder, vilket berörts tidigare i beskrivningen. Planen innehåller därför bestämmelser om dels marklov för alla åtgärder som kan ändra parkens egenskaper som växtplats, dels också för sådan trädfällning som kan bli aktuell p g a skada. Planen innehåller också bestämmelser om krav på bygglov för alla typer av mur, plank eller staket som kan påverka parkkaraktären negativt.

PLANENS UPPRÄTTANDE

Detaljplanen har upprättats av arkitekt SAR Klas Brunnberg, FOJAB arkitekter AB, på uppdrag av och i nära samarbete med Lomma kommun. Från kommunens sida har planarkitekt Kerstin Åkerwall, tekniska förvaltningen, varit ansvarig handläggare. I övrigt har bl a tekniska chefen Robert Johansen, parktekniker Lennart Persson och stadsarkitekten Hans Sprinchorn medverkat.

FOJAB arkitekter AB
1997-11-19

Tekniska förvaltningen,
planavdelningen
1997-11-19



Klas Brunnberg
Arkitekt SAR



Kerstin Åkerwall
Planarkitekt

REVIDERING

Revideringen avser införande i detaljplanen av område för teknisk anläggning, transformatorstation, samt område för allmänna underjordiska ledningar i norra delen av planområdet.

FOJAB arkitekter AB

1998-01-19



Klas Brunnberg
Arkitekt SAR

Tekniska förvaltningen,
plan- och byggavdelningen
1998-01-19

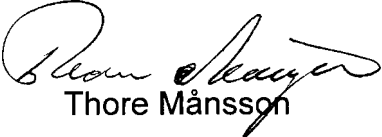


Kerstin Åkerwall
Planarkitekt

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF 1998-03-19 § 4

Betygar



Thore Månsson

Laga kraft 1998-07-09

Detaljplan för
Önnerup 10:19 m fl, Bjersundsområdet,
i Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

1997-11-19, rev 1998-01-19

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
Önnerup 10:19 m fl, Bjersundsområdet,
i Bjärred, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige första kvartalet 1998 och byggstart för ombyggnaden av det tidigare sjukhemmet ske i anslutning till detta.

Genomförandetid

Eftersom genomförandet är planerat att ske inom kort är genomförandetiden satt till fem år, räknat från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

JM Byggnads AB är byggherre för ombyggnaden av Önnerup 10:19 och svarar såväl för denna som för upplåtelsen av de framtida bostäderna.

Kommunen är huvudman för allmän plats och svarar således för såväl den ursprungliga som den tillkommande delen av parken vid Bjersund. Kommunen svarar också för genomförande och skötsel av de nya gång- och cykelvägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

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

Del av Önnerup 10:19, vilken utgörs av park i öster och söder om byggnaden, överförs till allmän plats. En mindre del av den nuvarande allmänna platsen överförs till fastigheten, nämligen dels en remsa omedelbart väster om byggnaden, dels i norr vid parkeringen. De marköverlåtelser som berör kommunen och ägaren till Önnerup 10:19 kommer att regleras i avtal.

10:13 avstår mark för gång- och cykelväg vid Södra Västkustvägen.

Som enklav i parken bildas en fastighet för basradiostationen i form av kvartersmark för teknisk anläggning. Den kommer att kvarstå i kommunens ägo..

EKONOMISKA FRÅGOR

De årliga driftskostnaderna för kommunen för den tillkommande delen av parken uppskattas till 15 000 kr. Anläggningskostnaden, vilken också faller på kommunen, för de nya gång- och cykelvägarna genom parken norr om Bjersundsvägen, anslutande till Första resp Andra Parkvägen, uppskattas till 70 000 kr.

TEKNISKA FRÅGOR

Det finns indikationer på förekomst av moränlera i området som kan innebära problem vid bl a schakter. Det förutsätter således geoteknisk undersökning före arbeten inom planområdet.

Förekommande arbeten kan också komma att kräva arkeologisk undersökning.

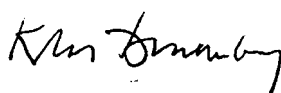
Planen innebär inga större förändringar av kraven på vatten- och avloppsförsörjning. Det nuvarande ledningsnätet förutsätts kunna tillhandahålla nödvändig kapacitet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planförfattaren i samråd med planarkitekt Kerstin Åkerwall och parktekniker Lennart Persson, Lomma kommuns tekniska förvaltning.

FOJAB arkitekter AB

1997-11-19



Klas Brunnberg
Arkitekt SAR

Tekniska förvaltningen,
planavdelningen
1997-11-19



Kerstin Åkerwall
Planarkitekt

REVIDERING

Revideringen avser införande i detaljplanen av område för teknisk anläggning, transformatorstation, samt område för allmänna underjordiska ledningar i norra delen av planområdet.

FOJAB arkitekter AB

1998-01-19



Klas Brunnberg
Arkitekt SAR

Tekniska förvaltningen,
plan- och byggavdelningen
1998-01-19



Kerstin Åkerwall
Planarkitekt