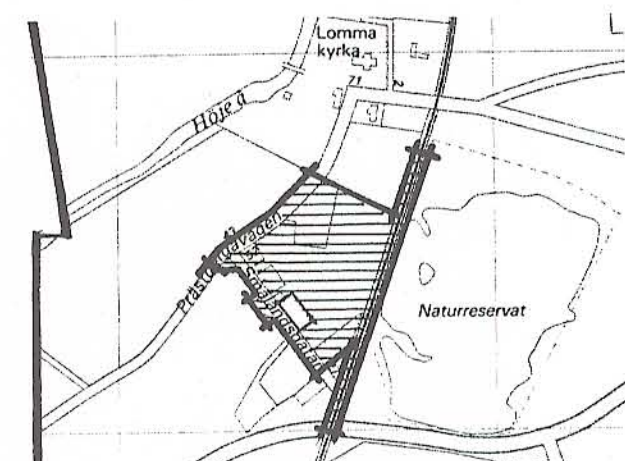
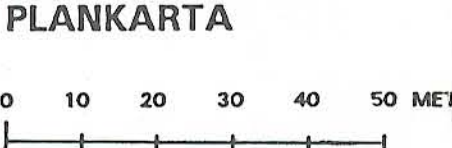


GRUNDKARTA

TECKENFÖRKLARING HMK

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | TRAKTGRÄNS      |
|  | FASTIGHETSGRÄNS |
|  | BYGGNADER       |
|  | SFÄRMARK        |
|  | STAKET          |
|  | HÄCK            |
|  | VÄG             |
|  | GÅNGBANA        |
|  | SLÄNT           |
|  | TRÄD            |
|  | LÖVSKOG         |
|  | TRAKTNAVN       |
|  | FASTIGHETSBET.  |
|  | HÖJDKURVA       |
|  | HÖJDPUNKT       |
|  | POLYGONPUNKT    |
|  | RUTNÄT          |
|  | TELEKABEL       |



ORIENTERINGSKARTA 1:12 000

Område undantaget från antagande enligt Kommunfullmäktiges beslut 1997-06-12 § 55

PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plankräns 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

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | Plankräns belägen 3 m utanför planområdet |
|  | Användningsgräns                          |
|  | Egenskapsgräns                            |

ILLUSTRATIONER

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 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 byggnadsutseende och funktion må efter Byggnadsnämndens prövning utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på plankartan anger.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| HUVUDGATA | Trafik mellan områden           |
| LOKALGATA | Lokaltrafik                     |
| PARK      | Anlagd park                     |
| NATUR     | Naturområde                     |
| SKYDD     | Område som skyddar mot störning |
| GC-VÄG    | Gång- och cykelväg              |

Kvartersmark

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| B              | Bostäder           |
| E              | Teknisk anläggning |
| T <sub>1</sub> | Järnvägstrafik     |

Vattenområde

|   |                    |
|---|--------------------|
| W | Öppet vattenområde |
|---|--------------------|

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

|                |                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| +0.0           | Föreskriven höjd över nollplanet                                          |
| gc-väg         | Gång- och cykelväg, utformad enl. planbeskrivning bilaga 3                |
| vall           | Bullervall med en höjd av 4,0 m                                           |
| n <sub>1</sub> | Träd skall bevaras                                                        |
| n <sub>4</sub> | Marken skall planteras enligt planteringslista i planbeskrivning bilaga 2 |

UTNYTTJANDEGRAD

|       |                                       |
|-------|---------------------------------------|
| e 000 | Största byggnadsarea i m <sup>2</sup> |
|-------|---------------------------------------|

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

|   |                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Marken får inte bebyggas                                                                                 |
|   | Marken får endast bebyggas med uthus och garage                                                          |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar                                       |
| z | Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik via tunnel under järnvägen med fri höjd av min. 4,7 m |

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

|                |                                                                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> | Träd skall bevaras                                                                                     |
| n <sub>2</sub> | Befintlig vegetation skall bevaras och kompletteras enligt planteringslista i planbeskrivning bilaga 3 |
| n <sub>3</sub> | Borttaget träd skall ersättas med två träd enligt planbeskrivning bilaga 3                             |
| n <sub>4</sub> | Marken skall planteras enligt planteringslista i planbeskrivning bilaga 3                              |
| n <sub>5</sub> | Vegetation och staket får inte överstiga en höjd av 0,7 m                                              |

Utfart

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Körbar utfart får inte anordnas |
|--|---------------------------------|

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

|                |                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------|
| p <sub>1</sub> | Byggnader skall placeras med långsidan parallell med gatan |
| p <sub>2</sub> | Byggnader skall placeras utefter förgårdsmark              |

Utformning

|                             |                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Högsta byggnadshöjd i m                                                                                             |
| II                          | Högsta antal våningar                                                                                               |
| parhus                      | Endast parhus                                                                                                       |
| radhus                      | Endast radhus                                                                                                       |
| Varsamhet (bef. bebyggelse) | Varsamhetsbestämmelse                                                                                               |
| k                           | De särdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningens bilaga 2 skall särskilt beaktas vid ändring |

STÖRNINGSSKYDD

Fasader skall dämpa trafikbuller så att 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid ej överstiger.  
Bullerskärm skall anordnas till en höjd av 2,8 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. |
|-------------------------------------------------------------------|

DETALJPLAN FÖR LOMMA 23:3 M FL OMRÅDE NORR OM SMÅLANDSGATAN LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

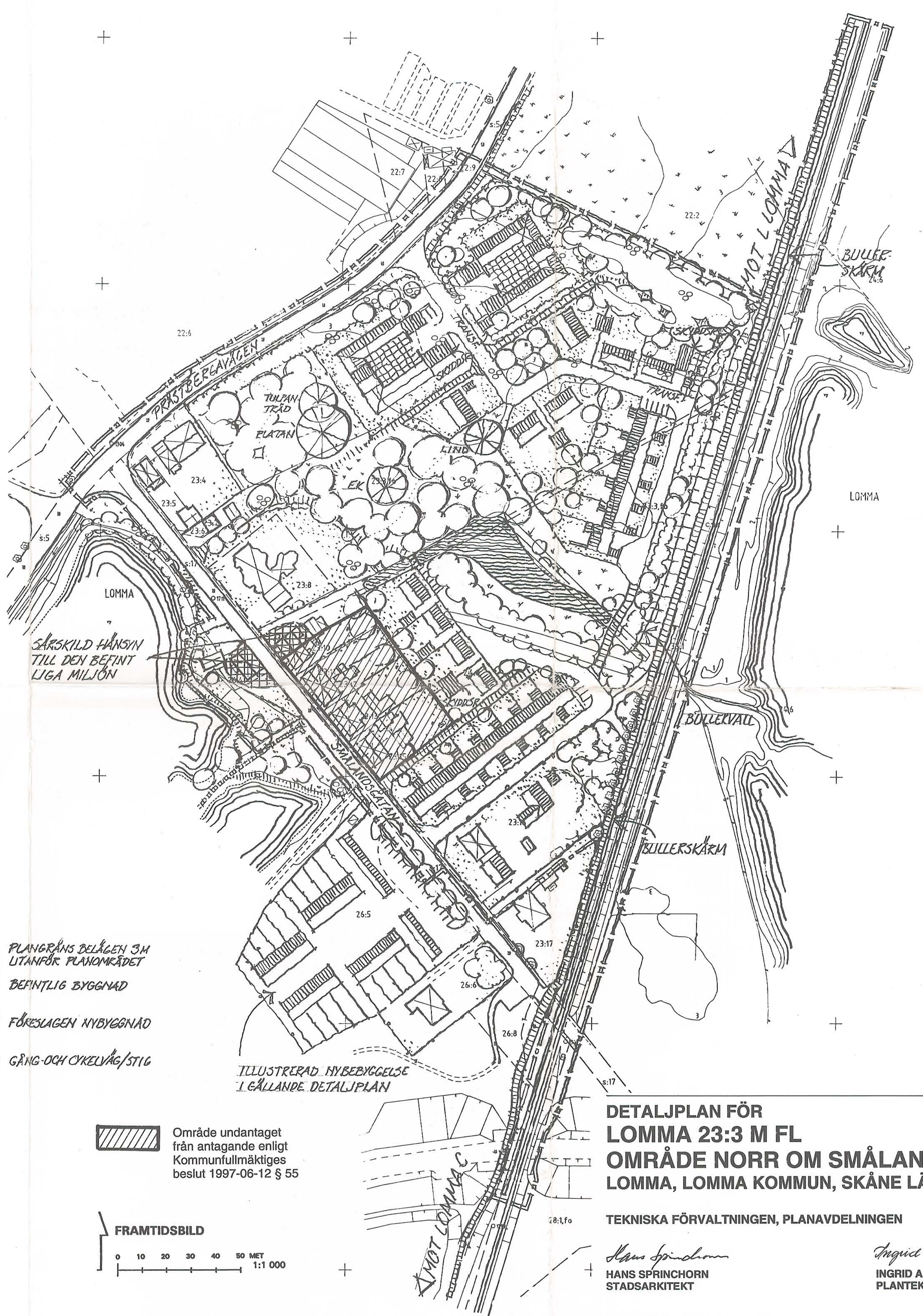
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN 1997-02-12 Rev. 1997-04-16

HANS SPRINCHORN  
STADSARKITEKT

INGRID ANDERSSON  
PLANTEKNIKER

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER





- PLANRÄNS BELÄGEN 3M  
UTANFÖR PLANOMRÅDET
- BEFINTLIG BYGGNAD
- FÖRESLAGEN NYBYGGNAD
- GÄNG- OCH CYKELVÄG/STIG

Område undantaget  
från antagande enligt  
Kommunfullmäktiges  
beslut 1997-06-12 § 55

FRAMTIDSBILD

# DETALJPLAN FÖR LOMMA 23:3 M FL OMRÅDE NORR OM SMÅLANDSGATAN LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, PLANAVDELNINGEN 1997-02-12  
Rev. 1997-04-16

Hans Sprinchorn  
HANS SPRINCHORN  
STADSARKITEKT

Ingrid Andersson  
INGRID ANDERSSON  
PLANTEKNIKER

## ILLUSTRATIONSKARTOR

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KF 1997-06-12 § 55  
BETYGAR THORE MÄNSSON

LAGA KRAFT 1999-09-02  
1262-DP 99/02



## **1262-DP 99/02**

### **BESLUT OM DETALJPLANEN**

Antagen av KF 1997-06-12 § 55

Betygar

Thore Månsson

Laga kraft 1999-09-02

Detaljplan för  
LOMMA 23:3 M FL  
OMRÅDE NORR OM SMÅLANDSGATAN  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

### **PLANBESKRIVNING**

1997-02-12  
Rev. 1997-04-16

Detaljplan för  
LOMMA 23:3 M FL  
OMRÅDE NORR OM SMÅLANDSGATAN  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Program  
Miljökonsekvensbeskrivning (planbeskr. bilaga 3 - 6)  
Plankarta med planbestämmelser  
Illustrationskartor  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande  
Kompletterande utlåtande  
Utredningar (bilagor till planbeskrivningen):

1. PM angående de geotekniska förhållandena - SÄVAB 961127
2. Bostadsbebyggelse vid Smålandsgatan - värden
3. Miljöregleringsplan - VBB Samhällsbyggnad 961211
4. Lommabanan: tåg vibrationer - Ingemansson Technology 961204
- 5:1. Lommabanan: tåg buller - Ingemansson Technology 961205
- 5:2. Tillägg: Tåg buller norr om Smålandsgatan - Ingemansson Technology 970212
- 6:1. Buller och luftföroreningar vid del av Lomma 23:3 m fl - VBB Samhällsbyggnad 961203
- 6:2. Tillägg: Kompletterande PM till utredning enl. bilaga 5:1 - VBB Samhällsbyggnad 970211
7. Schematisk Va-PM - Tekniska förvaltningen 961212

### **PLANDATA**

Planområdet, ca 5,3 ha stort, är beläget norr om Smålandsgatan, mellan Prästbergavägen och Lommabanan. Större delen av området ägs av AB Lomma Tegelfabrik.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen skall enligt avtal mellan Lomma kommun och AB Lomma Tegelfabrik möjliggöra ny bostadsbebyggelse norr om Smålandsgatan. Nybebyggelsen grupperas kring ett centralt naturområde så att en del nås via Smålandsgatan, en del från Prästbergavägen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen strider inte mot Naturresurslagen eller översiktsplanen, som antogs av Kommunfullmäktige 1991-06-19.

Planområdet omfattas av detaljplan, fastställd av länsstyrelsen 1988-07-08, dock med vissa undantag enligt regeringsbeslut 1990-06-07. Avtal har upprättats 1994-09-12 mellan Lomma kommun och AB Lomma Tegelfabrik med bl a innebörden att kommunen skall upprätta ny detaljplan för det s.k. Disponentbostadsområdet. Detaljplanen skall upprättas i huvudsak i den omfattning och med det antal byggrätter som den äldre planen omfattar.

Program som anger utgångspunkter och mål för detaljplanen har efter samråd godkänts av Byggnadsnämnden 1996-11-25.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR, KULTUR

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geoteknik                   | Den geotekniska utredning som gjordes till "Tegelbruksplanen" redovisas i planprogrammet i relevanta delar. De geotekniska förhållandena har studerats ytterligare i samband med denna detaljplan, se <b>bilaga 1</b> . Större delen av föreslagen nybebyggelse kan grundläggas utan grundförstärkning. I nordvästra delen av planområdet grundläggs byggnader lämpligen på plintar.                                                                                                                                                    |
| Fornlämningar               | Några fornlämningar inom eller invid planområdet finns inte i Länsstyrelsens fornlämningsregister. Länsstyrelsens miljöenhet har meddelat att efter besiktning av den aktuella fastigheten bedöms sannolikheten för att under mark dolda fornlämningar skall påträffas som mycket liten. Någon arkeologisk utredning är därför inte aktuell. Skulle mot förmodan under mark dolda fornlämningar påträffas vid markarbetena skall arbetena avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i kulturminneslagen. |
| Byggnadskultur, gestaltning | För några äldre bostadshus vid Smålandsgatan från tegelbrukens tid anger detaljplanen en varsamhetsbestämmelse, vilken relaterar till de särdrag och värden hos bebyggelsen som redovisas i <b>bilaga 2</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Mark och vegetation         | Befintliga förhållanden redovisas i planprogrammet, baserade på inventering och värdering av mark och vegetation genomförda när "Tegelbruksplanen" upprättades. Sedan dess har områdets innehåll och synsätt på naturförhållanden förändrats. Planområdet har därför ånyo analyserats - se <b>bilaga 3</b> .                                                                                                                                                                                                                            |

I bilagan presenteras en balanseringsmetod, som bygger på att den som förändrar i natur och landskap inte får ta mer än man ger tillbaks. Metoden innebär att på ett systematiskt sätt analysera miljöpåverkan - med avseende på mark, vatten, växter och biotoper, landskapsbild och rekreation m.m. - och ta fram lämpliga åtgärder för att undvika eller minimera skador och kompensera med nya landskapsåtgärder för ingrepp som är oundvikliga. Analysen i bilaga 3 visar, att med lämplig detaljplaneutformning och lämpliga konkreta åtgärder är balans inom planområdet möjligt.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder

Detaljplanen berör befintlig bebyggelse kring Smålandsgatan i form av sex friliggande hus och fyra parhus. Norr därom, med tillfart från Smålandsgatan, illustrerar detaljplanen nybebyggelse i form av 4 friliggande hus ("grändhus") i 1½ plan och 8 radhus i 2 plan mot järnvägen.

Med tillfart från Prästbergavägen visar planen drygt 20 sammanbyggda hus i 1½ - 2 plan, fördelade på tre grupper samt närmast järnvägen radhus och grändhus om 10-talet lägenheter. Totalt rymmer detaljplanen 40 - 45 lägenheter.

Radhuslängorna närmast järnvägen skall i hela sin höjd vara sammanhängande, utan luckor, på grund av buller från tågtrafiken (se vidare avsnitt STÖRNINGAR). Då längorna är ganska långa, bör bostäderna utformas så att verktyg, trädgårdsavfall m m kan bäras genom husen via förråd och/eller garage, vilket kräver speciella planlösningar. Byggnaderna förutsätts i övrigt bli utformade enligt gällande rekommendationer i "Riktlinjer för basanpassning av bostäder i Lomma kommun augusti 1994".

### Verksamheter, service

Några fristående arbetsplatser finns ej inom planområdet. Icke störande verksamhet i blygsam omfattning kan knytas till bostäderna, men huvudsyftet i områden för bostadsändamål skall vara boende.

Kommersiell service finns ca 800 m söder om planområdet kring Industrigatans anslutning till Strandvägen; offentlig service med bl a skola i Lomma centrum ca 1,5 km söder om området (se även planprogrammet).

### Tillgänglighet

Några hinder för handikappade som nivåförskjutningar m m finns ej i området. Samtliga befintliga och nya bostäder kan nås med bil - i grupperna med samlad parkering förutsätts framkörningsmöjlighet till bostadsentréerna.

## SKYDDSRUM

Planområdet är enligt kommunens skyddsplan beläget i hem-skyddsområde med skyddsnivå 2, innebärande att skyddsrum skall byggas i samband med nybebyggelse. På grund av kravet på korta avstånd mellan bostäder och skyddsrum behövs tre skyddsrum om 30 - 60 platser så som illustreras på detaljplanens illustrationskarta. Det sydligaste av dem avses även kunna utnyttjas av boende i den befintliga bebyggelsen utmed Smålandsgatan.

## FRIYTOR

Lek och  
rekreation

Skyddade, solbelysta småbarnslekplatser kan - förutom på den egna tomten - anordnas inom 50 m avstånd från nästan alla bostadsentréer. Det centrala park/naturområdet utgör ett sammanhängande lekområde.

Naturmiljö

Detaljplanens naturområde utgör en del i ett större, sammanhängande naturområde med rikligt inslag av vattenspeglar där ett efter hand utvecklat system av stigar erbjuder motion och rekreation (se vidare planprogrammets redovisning av övergripande funktionssamband och planstruktur).

## GATOR OCH TRAFIK

Gator, gång-  
och cykelvägar

Två lokalgator leder från Prästbergavägen resp. Smålandsgatan in i området till nybebyggelsen. För att hålla nere bilarnas hastighet utformas dessa med korta raksträckor, inte längre än 70 - 80 meter.

Gång- och cykeltrafik kan i huvudsak utnyttja separata gc-vägar eller stigar. De två lokalgatorna förbinds med en körbar gc-väg så att nyttotrafik kan vid behov köra genom området och fungera som räddningsväg för räddningstjänsten. Denna trafik regleras med skyltning, även om den genomgående slingan är en sådan omväg för privatbilister att den knappast kan vara attraktiv för vanlig biltrafik. GC-vägen avses utformas med "parkkaraktär".

Parkering

Parkering sker normalt på tomtmark. Mindre besöksparkeringar kan anordnas exempelvis vid vändplatser. Gemensam parkering anges för de två husgrupperna vid Prästbergavägen med max 25 m gångavstånd till bostaden och med framkörningsmöjlighet.

För boende vid Smålandsgatan förutsätts nuvarande parkeringsmöjligheter söder om Smålandsgatan bestå.

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kollektiv trafik                   | <p>Hållplats finns ca 600 m från planområdet vid anslutningen Järngatan - Väg 905 för buss mot Lund. För att denna skall vara praktiskt åtkomlig krävs en ny gc-väg från gc-bron över väg 905 till hållplatsen, så som redovisas i kommunens översiktsplan. För buss mot Malmö finns hållplats söder om anslutningen Industrigatan - Strandvägen. På sikt kan kommunen komma väcka frågan om busslinje i Prästbergavägen, i synnerhet för det fall en större utbyggnad i Tegelbruksområdet - Lilla Lomma kommer till stånd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                    | <p>HÄLSA OCH SÄKERHET - STÖRNINGAR</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Säkerhet                           | <p>Av säkerhetsskäl placeras nybebyggelsen ej närmare järnvägen än 30 m. Zonen närmast järnvägen - 15 m från spårmit - reserveras i första hand som allmän platsmark. Mellan de närmast järnvägen belägna nya bostäderna och spåren förutsetts en 4 m hög bullervall skall kunna fungera som skydd mot ev. tågurspårningar.</p> <p>I en av Lomma kommun 1995 genomförd säkerhetsstudie av Lommabanan uppskattas sannolikheten för en urspårning av en tvåaxlig godsvagn i Lomma tätort - vid en trafikmängd om 30 godståg/dygn - till vart 100:e år. Skulle säkerhetskraven skärpas hindrar inte detaljplanen en ombyggnad av bullervallen till en skyddsvall med en slät betongyta mot spårsidan och motfyllning med jord mot bebyggelsesidan - jämför dock nedan om framtida tågtrafikslag.</p> <p>Installation av snabbavstängning på all ventilation i byggnader bör ske för det fall en olycka skulle inträffa.</p> |
| Vibrationer<br>Bilaga 4            | <p>Vibrationer från tågtrafiken redovisas i vibrationsutredning, <b>bilaga 4</b>. Totalnivån på 0,3 mm/s ligger under intervallet för måttlig störning (0,4 - 1,0 mm/s). Värdena kan variera med byggnadskonstruktion (lätt - tung). Med minskande mängd godståg kan lägre vibrationsnivåer än i dag förväntas. Olika faktorer som påverkar vibrationsnivån i byggnad belyses i vibrationsutredningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tågtrafikbuller<br>Bilaga 5:1, 5:2 | <p>Tågtrafikbuller från Lommabanan redovisas i tågbullerutredning, <b>bilaga 5:1</b> och <b>5:2</b>.</p> <p>Mot bakgrund av Lommas och andra kommuners syn på godstågstrafiken förutsetts denna så småningom bli flyttad till separat bana utanför tätorterna. I enlighet med Systemplan Skåne antas 34 lokaltåg/dygn passera planområdet. Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för bullernivåer, som inte bör överskridas i och kring permanentbostäder, tillämpas för detaljplanens</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



utformning (bl.a. mot bakgrund av regeringens bedömning i prop. 1996/97:53):

| Ekv. ljudnivå i dBA                      |      | Max. ljudnivå i dBA |                                          |
|------------------------------------------|------|---------------------|------------------------------------------|
| ute                                      | inne | ute                 | inne                                     |
| 55 uteplats<br>60 bostadsomr<br>i övrigt | 30   | 70 uteplats         | 45 utrymme<br>för sömn, vila<br>kl 22-06 |

Med 2 m hög skärm eller 3 m hög vall och med bostadshusen 35 m från spårmitt erhålls för radhuslängorna närmast järnvägen ekvivalentnivåer vid fasad mot järnväg om 44 - 48 dBA och max.nivåer om 74 - 79 dBA. Orienteras uteplatser mot väster med byggnader som extra bullerskärm överskrids inte max.värdet 70 dBA vid uteplatserna.

Skulle godstågstrafik av den omfattning som redovisas i bilaga 5:2 bli aktuell under längre tidsperiod måste, så som visas i utredningen, högre vall och/eller skärm förutsättas om SNV:s riktvärden ej skall överskridas.

Detaljplanen förutsätter för att framför allt maxvärdena ej skall överskridas att fasaden dämpar buller så att riktvärdet 45 dBA inomhus ej överskrids. Sovrum orienteras med fördel mot väster, bort från järnvägen. Uteplatser måste orienteras mot väster med radhusen som skärm mot bullret. I enlighet med rekommendationer i bilaga 5:2 anges i planbestämmelserna en höjd på bullerskärm och bullervall om 2,8 resp. 4.0 meter

Med dessa och övriga föreslagna åtgärder i utredningen innehålls samtliga Naturvårdsverkets riktvärden även vid ett "värsta fall" med både godståg och pågatåg trafikerande Lommabanan. När godstågen försvinner kommer ekvivalentnivåer på högst ca 40 dBA och maxnivåer på högst 70 dBA att erhållas utomhus. Detta gäller vid samtliga fasader på såväl bottenvåningen som en våning upp.

Vägrafikbuller,  
trafiksäkerhet  
Bilaga 6:1, 6:2

Vägrafikbuller från Prästbergavägen kommenteras i **bilaga 6:1** och **6:2**. De riktvärden som anges i regeringsprop. 1996/97:53 överskrids inte. Bebyggelsen närmast Prästbergavägen avses grupperas kring gemensamma gårdar med uteplats till varje lägenhet. Maxvärdet 70 dBA överskrids ej här, se **bilaga 6:2**.



I bilaga 6:1 kommenteras även trafiken i Smålandsgatan nu och efter tillkomsten av anslutande lokalgata.

Industri-  
emmissioner  
Bilaga 6:1

Emmissioner från handel och industri väster och sydväst om planområdet redovisas i **bilaga 6:1**. Några särskilda åtgärder inom planområdet krävs ej.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp  
Bilaga 7

Lämpligt va-system till detaljplanen redovisas i separat schematisk va-PM, **bilaga 7**. Som nämnts i programmet måste förstärkning av det yttre va-systemet ske.

Värme

Uppvärmning förutsetts ske med vattenburet system för att hålla möjligheten öppen för fjärrvärme.

El

Utrymme för behövliga transformatorstationer reserveras i detaljplanen.

Administrativa  
frågor

Detaljplanen anger ej några avvikelser från generell lovplikt. Genomförandefrågorna utvecklas närmare i separat handling, GENOMFÖRANDEBESKRIVNING. Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN M FL

I detaljplanens utarbetande har medverkat:

Teknisk chef Nils Frennfelt  
Projekteringschef Nils-Erik Sandelin  
Trädgårdstekniker Lennart Persson

Medverkande konsulter:

Rolf Sävström, SÄVAB (geoteknik)  
Erik Skärbäck, VBB - Inst. för landskapsplanering, Alnarp (natur)  
Eva Sjödahl, Ingemansson Technology AB (tågtrafikbuller, vibrationer)  
Göran Lohman, VBB Samhällsbyggnad (vägtrafikbuller, industriemissioner)

Lomma 1997-02-12  
Tekniska förvaltningen, planavdelningen



Hans Sprinchorn  
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson  
Plantekniker

## **REVIDERINGAR**

Efter utställning har detaljplanen reviderats. Bestämmelse rörande planskild korsning med järnvägen i planområdets södra del har kompletterats. Skyddsbestämmelsen "q" för befintlig bebyggelse vid Smålandsgatan har utgått och ersatts med varsamhetsbestämmelse "k". Bestämmelsen hänvisar till ny bilaga till planbeskrivningen :2. Bostadsbebyggelse vid Smålandsgatan - värden 970402. Smärre redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen till följd av revideringen.

Lomma 1997-04-16  
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn  
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson  
Plantekniker

## **REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR**

Till följd av att ett mindre område vid Smålandsgatan undantas från antagande har planbeskrivningen förtydligats på sid. 2 och i bilaga 2.

Lomma 1997-05-06  
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn  
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson  
Plantekniker







## **1262-DP 99/02**

BESLUT OM DETALJPLANEN

Antagen av KF 1997-06-12 § 55

Betygar

Thore Månsson

Laga kraft 1999-09-02

Detaljplan för  
LOMMA 23:3 M FL  
OMRÅDE NORR OM SMÅLANDSGATAN  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1997-02-12  
Rev. 1997-04-16

Detaljplan för  
LOMMA 23:3 M FL



OMRÅDE SÖDER OM SMÅLANDSGATAN  
Lomma, Lomma kommun, Skåne län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tidplan           | <p>Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige i juni 1997 och exploateringsavtal förutsätts samtidigt tecknas mellan kommunen och Lomma Tegelfabrik AB.</p> <p>Innan exploatering av området kan påbörjas måste det yttre va-systemet saneras och förstärkas. För denna del av Lomma finns några sådana åtgärder ej upptagna i Tekniska nämndens verksamhetsplaner.</p> |
| Genomförandetid   | <p>Med hänsyn till de omfattande åtgärder som krävs på framför allt va-sidan före områdets exploatering sätts genomförandetiden till 15 år.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ansvarsfördelning | <p>Lomma Tegelfabrik AB ansvarar för områdets exploatering. Kommunen blir huvudman för allmän platsmark och ansvarar således för skötsel av gator och gångvägar och annan allmän plats jämte va-anläggningar fram till förbindelsepunkt.</p>                                                                                                                                        |
| Avtal             | <p>Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Lomma Tegelfabrik AB om detaljplanens genomförande före kommunfullmäktiges antagande.</p>                                                                                                                                                                                                                            |

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildningen avses styras av detaljplanen och dess genomförandebeskrivning utan att fastighetsplan upprättas. Nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras med stöd av överenskommelser.

Tre fastigheter förutsätts bli utökade med mark, som i dag är i kommunal ägo. De berörs av befintlig kulvert, som markeras med u-område i detaljplanen. Att överföra mark till dessa fastigheter kan endast ske med stöd av köp eller överenskommelse.

De två husgrupperna utmed Prästbergavägen har gemensamma parkeringar och gårdsplaner. Hur fastighetsbildningen skall ske här kan avgöras först när upplåtelseformen bestämts. Ett flertal fastigheter belastas av dikningsföretaget Vinstorp 1. Dikningsföretagets rätt till redovisade markområden gäller även vid ändrad fastighetsindelning (se 2 kap 5 § fastighetsbildningslagen). Någon särskild åtgärd krävs ej, men ny ägare bör upply-



sas om att rättigheten belastar området. Eventuellt kan det bli aktuellt, p.g.a. dagvatten / fördröjningsmagasin, med omprövning av dikningsföretaget. Initiativ till detta kan tas av kommunen genom ansökan hos länsstyrelsen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kostnaderna för förstärkningen av va-systemet utanför detaljplaneområdet måste exploatören till rimlig del stå för. För befintliga fastigheter uppstår inga kostnader, under förutsättning att ev. förändringar på fastigheterna ej motiverar särskilda åtgärder i va-systemet utanför anslutningspunkterna.

Kostnader som uppstår vid detaljplanens genomförande är utöver sedvanliga exploateringskostnader främst:

- Inventering av befintliga yttre va-ledningars kvalitet.
- Projektering och anläggande av ny vattenledning till och i Smålandsgatan.
- Ev. sanering av befintlig spillvattenledning genom området och söderut.
- Upprensning och breddning av befintligt dike genom planområdet.
- Bullervall mot järnvägen
- Bullerskärm mot järnvägen

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Förutom ovan nämnda utredningar och sedvanlig projektering av gator, va-system och parker bör möjligheterna till massbans inom området utredas. I samband med projektering av nybebyggelsen måste kompletterande, mer detaljerad grundundersökning ske.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Teknisk chef Nils Frennfelt  
Projekteringschef Nils-Erik Sandelin  
Lantmätare Gösta Jönsson

Lomma 1997-02-12  
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn  
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson  
Plantekniker

## **REVIDERINGAR**

Efter utställning har detaljplanen reviderats. Revideringarna berör dock ej genomförandebeskrivningen.



Lomma 1997-04-16  
Tekniska förvaltningen, planavdelningen

Hans Sprinchorn  
Stadsarkitekt

Ingrid Andersson  
Plantekniker