

Detaljplan för del av Vinstorp 40:1 m.fl. Lomma, Lomma kommun



Planområde

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
(denna handling)

Övriga handlingar:

- Behovsbedömning 2013-01-07
- Miljökompensation 2013-05-06

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten att ändra markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål inom del av fastigheten Vinstorp 40:1 m.fl.

Planförslaget innefattar:

- Flerbostadshus
- Parkmark
- Parkering samt lokal- och huvudgata

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet är beläget i östra delen av Lomma tätort och avgränsas

- i norr av kommunalt grönområde med gång- cykelstråk
- i väster av parkområde och område med friliggande hus
- i söder av område med flerbostadshus samt friliggande hus
- i öster av område med flerbostadshus och parkmark

Planområdet omfattar 1,20 ha.



*Planområdet med omgivande grannkvarter
Panoramavy I och II markerade*



Panoramavy I



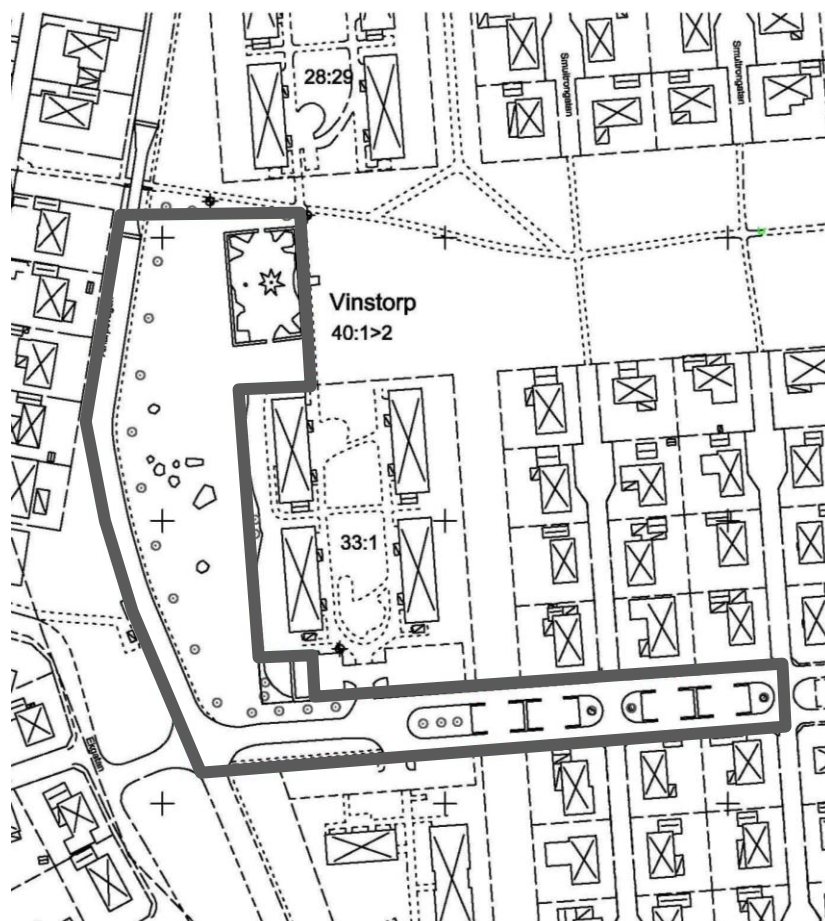
Panoramavy II

Markägare

Lomma kommun äger fastigheten Vinstorp 40:1.

Stena Fastigheter Lomma AB äger fastigheten Vinstorp 33:1.

Kommunen är huvudman för Alnarpsvägen och Björnbärgsgatan.



Fastighetskarta

PLANFÖRSLAG

Struktur och huvuddisposition

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra bostäder i två våningar längs Alnarpsvägen samt punkthus med fem våningar i norra delen av planområdet.

Tre hus med två våningar placeras i en stegvis förskjuten rad, parallellt med Alnarpsvägen, med entrézon mot vägrummet. Två punkthus med fem våningar ställs, som ett par, mitt på den öppna gräsytan, i planområdets norra del.

Planområdets struktur och disposition baseras i huvudsak på tre faktorer :

1. Relationen till Alnarpsvägen, som löper parallellt med området, där de nya husen i två våningar placeras utmed vägen och mötet mellan husfasadernas entrézoner och vägen tillför vägrummet en levande vägg i öst.

2. Angränsande befintlig byggnadskaraktär, där de nya husen med två våningar anknyter i volym och proportion till de närliggande befintliga bostadshusen.

I planområdets norra del, som angränsar till det befintliga öppna grönstråket, anger planbestämmelsen två byggnader med fem våningar. De högre byggnadsvolymer i detta läge sticker ut och ger planområdet och omgivande lägre bostadsområden, med en och två våningsplan, en tydlig accent.

3. Befintlig, öppen rums- och grönytestruktur, där befintlig öppen grönyta förses med byggnader, medan kvarvarande grönytor bibehåller sin karaktär med öppna gräsplaner och solitära grupper av buskträd, kompletterade med ett nytt sammanbindande nord-sydligt gång- och lekstråk och en gles pilevall.

Illustrationsplanen (sid 6) visar hur planområdet gestaltas med tre tvåvånings hus längs Alnarpsvägen samt två femvånings punkthus förlagda i områdets nordvästra del.

Punkthusen är fritt placerade, omgivna av öppna gräsytor och enstaka trädgångar, liksom hus i parkmiljö.



Illustrationsplan, skala 1:2000

Byggnader med två våningar längs Alnarpsvägen och punkthus med fem våningar i norr

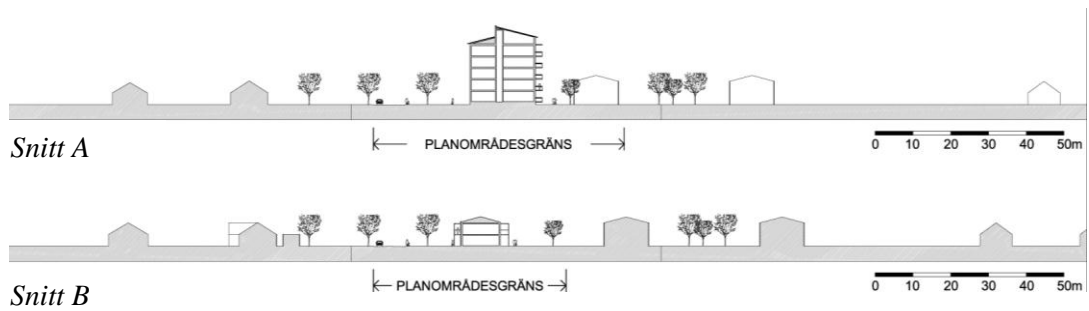




Illustration *Vy från sydväst, med skuggbild vid sommarsolstånd kl.09.00*



Illustration *Vy från sydväst, med skuggbild vid sommarsolstånd kl.12.00*



Illustration *Vy från sydväst med skuggbild vid sommarsolstånd kl.16.00*



Illustration *Vy från sydväst med skuggbild vid vårdagjämning kl. 09.00*



Illustration *Vy från sydväst med skuggbild vid vårdagjämning kl. 12.00*



Illustration *Vy från sydväst med skuggbild vid vårdagjämning kl. 16.00*



Perspektiv

Vy från öster och grönstråkets gång-cykelväg



Perspektiv

Vy från norr och Alnarpsvägen



Perspektiv

Vy från söder och Alnarpsvägen



Perspektiv

Vy från söder och områdets nya vistelsestråk



Perspektiv

Vy från söder och befintligt bostadsområde

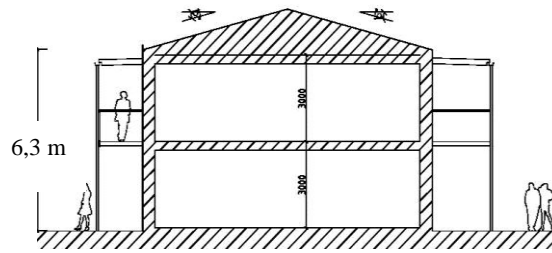
Tillkommande bebyggelse

Bostäder

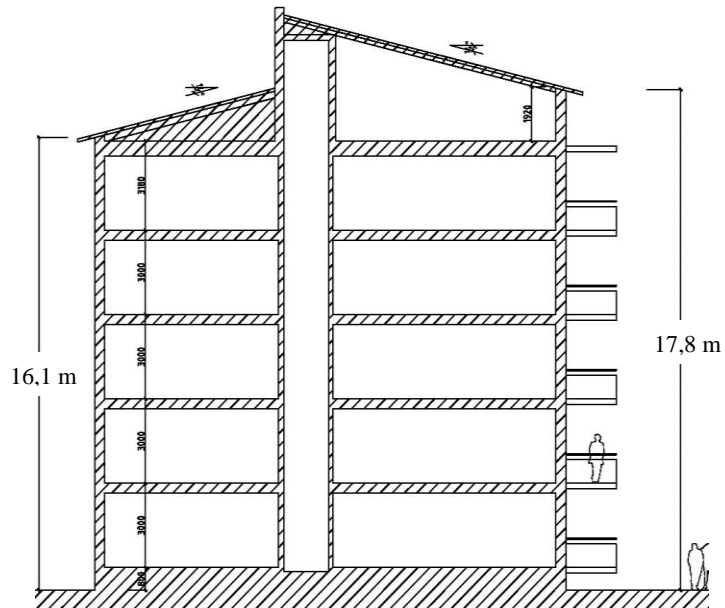
Tillkommande bebyggelse innefattar 50-60 lägenheter fördelade på tre byggnader med två våningar och två byggnader, punkthus, med fem våningar.

Byggnaderna med två våningar förläggs parallellförskjutna längs Alnarpsvägen mellan infarten till Björnbärgsgatan i söder och det befintliga grönområdets gång- och cykelstråk i norr.

Punkthusen med fem våningar placeras nordost om tvåvåningsbyggnaderna, med avskiljande grönyta från Alnarpsvägen.



Principsnitt, Tvåvåningshus



Principsnitt, Femvåningshus

Miljöhus och förråd kan uppföras vid gavelfasadena till tvåvåningsbyggnaderna.

Det längsgående mötet mellan Alnarpsvägens mjuka vägbåge och byggnadsvolymer skapar en långsmal, rytmiskt formerad entrézon.

Punkthusen ger bostadsområdet en ny prägel. De reser sig som två utropstecken upp ur grönområdet. Byggnaderna bildar ett huspar omgivet av det befintliga öppna grönstråket med solitära grupper av buskträd.

De från omgivningen uppstickande byggnadsvolymer, mitt i det befintliga öppna grönstråket, speglar karaktären av hus i parkmiljö.

Grundläggning

Geoteknisk undersökning ska utföras innan exploatering.

Markförorening

Undersökningar av eventuella markföroreningar samt eventuell erforderlig sanering ska redovisas i samband med bygglovsprövningen.

Fornlämningar

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Radonskydd

Området är i *Översiktlig prognoskarta för markradonrisker , Lomma kommun, SGU 2008-02-29*, klassificerat som lågriskmark. Inga skyddsåtgärder bedöms erforderliga. Detta ska säkerställas i samband med bygglovsprövningen.

Grönstruktur

Längs Alnarpsvägen skapas en långsmal platsbildning/entrézon, i mötet mellan huslängorna och Alnarpsvägen.

Vägzonens formella och entrézonens informella karaktär binds samman av högstammiga träd, placerade i tvärgående band som löper från Alnarpsvägen in mellan huslängorna. Trädbanden bildar genomsiktiga stamridåer som bryter av entrézonens långa, öppna siktlinje, vilket ger Alnarpsvägen karaktär av kvartersgata så att bostadsområdets identitet synliggörs längs planområdets sträckning.

Trädbanden löper från Alnarpsvägen in mellan huskropparna fram till det bakomliggande längsgående vegetationsklädda gång- och lekstråket mellan det nya planområdet och det befintliga bostadsområdet i öster. Stråket omges av ängsmark och klippta gräsmattor med plats för lek och bollspel. Det är utformat som en grön korridor, inramad av en gles pilevall, sittmurar och friväxande blommande buskar.

Längs stråket finns mindre platsbildningar som rymmer både vila och rörelse. Platserna är möblerade med enkla lekredskap, markmönster, hopptrappsteg, labyrinter m.m.

Stråket gestaltas biologiskt som en biotopkorridor med förutsättningar för olika växtsamhällen. Här finns jordmån med gradient från fukt- till torrmark. Fuktmare skapas via ett smalt, vegetationsklätt dike som löper längs hela stråket och avvattnar planområdet. Torrmark ”byggs” via sektioner av kallstensmur runt platsbildningarna.

Miljökompensation

Enligt gällande översiktsplan ska balanseringsprincipen användas vid all exploatering. Det innebär att utforma planerad byggnation och/eller utföra åtgärder som balanserar ingrepp i natur och landskap avseende :

- Ekosystemtjänster
 - Biotoper
 - Rekreativa upplevelser
-
- Ekosystemtjänster
Gräsmattornas fördröjning av nederbörd ersätts med ett vegetationsklätt fördröjningsdike som löper längs det tillskapade gång- och lekstråket mitt igenom hela planområdet.
 - Biotoper
Unga alléträd längs Alnarpsvägen ersätts med trädtag av högt uppstammade träd, placerade i tvärgående band mellan de nya byggnaderna.

Dungar med buskträd och enstaka stamträd ersätts av ett gång- och lekstråk, med ett längsgående vegetationsklätt fördröjningsdike och en låg gräsvall med pileträd. Stråket byggs upp som en biotopkorridor med förutsättningar för etablering av olika växtsamhällen.
 - Rekreativa upplevelser
Mitt igenom planområdet skapas ett gång- och lekstråk med mindre platsbildningar. Platserna är utformade som små gröna vardagsrum och mötesplatser för både vuxna och barn. Här finns sittmöbler, markmönster för spel, enkla lekredskap, hopptrappsteg och labrynter inramade av sittmurar och friväxande blommande buskar.

Trafik

Biltrafik

Fordonstrafiken på Alnarpsvägen uppskattas öka högst med 200 fordon rörelser per dag. In- och utfart till planområdet sker från Alnarpsvägen, huvudsakligen från Björnbärgsgatan.



In- och utfarter till planområdet

Gång- och cykeltrafik

Framtida gång och cykelstråk ryms längs östra sidan av Alnarpsvägen inom nuvarande gatuområde, då befintlig gata med gångbana är 10 meter bred.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik nås via hållplatser ca 500 meter söder och norr om planområdet.

Parkering och angöring

Parkeringsbehovet för planområdet är beräknat till 1,0 bilplatser/lgh inklusive boende-, besöks- och tillgänglighetsparkering.

Vid ett plangenomförande omvandlas befintlig parkering vid Björnbärgsgatan från område för allmänt ändamål till kvartersmark och område för parkering. Här ryms 40 parkeringsplatser.

Befintlig grönska ska bibehållas alternativt ersättas inom området för parkering. I planområdets södra del utökas befintlig parkering mot fastigheten Vinstorp 33:1 med 6 parkeringsplatser, vilka tillfaller den nya bebyggelsen. I planområdets norra del ryms en parkering med ca 14 parkeringsplatser. Förutom denna parkering finns möjlighet till handikapparkering och angöring i anslutning till samtliga bostadshus inom planområdet.


In- och utfartsförbud råder längs Alnarpsvägen och planområdet, med undantag för tre markerade in- och utfarter, som ger tillgänglighet till angörings- och parkeringsplatser.


In- och utfarterna till området skall vara trafiksäkra. Därför krävs sikttrianglar.

Den norra in- och utfarten kräver sikttrianglar med längd 10 m och bredd 5 m.

De södra in- och utfarterna kräver sikttrianglar med längd 7 m - bredd 3,5 m.

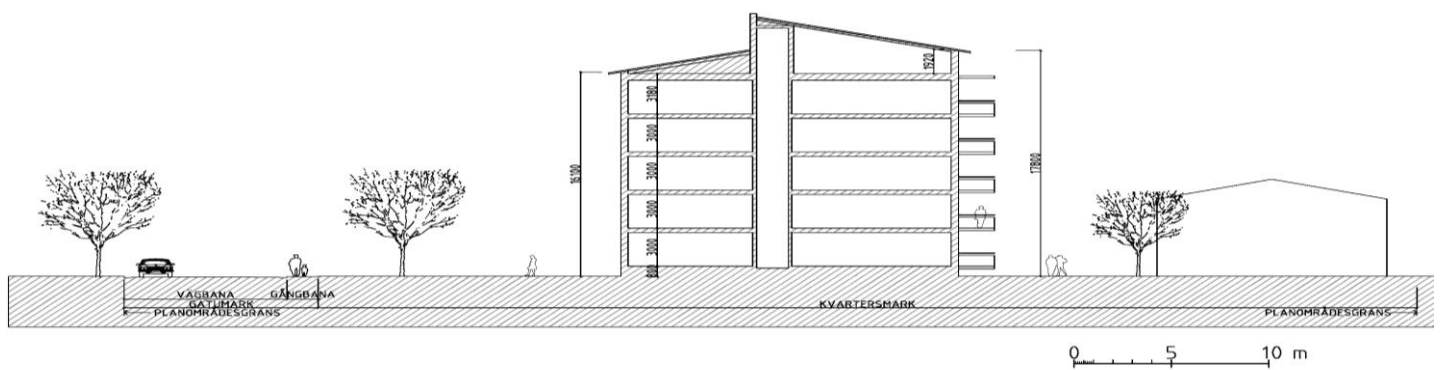


 In- och utfartsförbud längs Alnarpsvägen

 Sikttriangel



Princip för in- och utfart från Alnarpsvägen till tillgänglighetsparkering



Principsektion genom planområdet öst-väst

Bullerskyddsåtgärder

Planområdets disposition minimerar störningar från trafikbuller.

För att erhålla bullernivåer under ekvivalent ljudnivå (ett medelvärde av ljudets variationer över en viss tid) på 55 dBA är punkthusen förlagda på erforderligt avstånd från Alnarpsvägen.

Huslänggorna intill vägen ska vara genomgående med bostadsrummen (vardags- och sovrum) förlagda mot ljuddämpad sida, på byggnadens östra sida. Vistelseytor samt gång- och lekstråk är förlagda till ljuddämpad sida.



*Bullerkartan redovisar utbredning av Alnarpsvägens trafikbuller relaterat till planområdet och föreslagen ny bebyggelse.
Lomma kommuns Bullerkartläggning 2010-02-19.*

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för fjärrvärme.

Vatten och spillvatten

Fastigheten föreslås kopplas till det kommunala vatten- och spillvattenätet med anslutningspunkt vid befintligt ledningsstråk, strax norr om fastigheten Lomma 33:1.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet. Allt dagvattnet ska fördröjas.

Fördröjning föreslås i ett långsgående vegetationsklätt dike som föreslås löpa genom hela planområdet utmed gång- och lekstråket. Tömningsflödet från de fördröjda ytorna får max vara 10 l/s/ha (gäller för 10 års regn med 10 minuters varaktighet dvs. ca 250 l/s ha).

Renhållning

Miljöhus med system för sophantering och källsortering anordnas inom fastigheten.

KONSEKVENSER

Mark

Allmän platsmark i form av Park/Plantering i gällande plan, ändras till kvartersmark för bostadsändamål.

Trafik

Den nya bostadsbebyggelsen alstrar uppskattningsvis mindre än 200 tillkommande fordonsrörelser. Uppskattad utökning av fordonstrafik beräknas vara under 10% och bedöms därför som marginell.

Befintliga p-platser, på Björnbärgsgatan, som idag är outnyttjade, kommer att överföras till den nya fastigheten.

Teknisk försörjning

Ny eller utbyggd teknisk försörjning av el, vatten och spillvatten, dagvatten och tele-/datanät bedöms inte krävas för ett plangenomförande.

Vatten

Kvaliteten på recipient och grundvatten bedöms inte påverkas vid ett plangenomförande.

Luft

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna för luftkvaliteten.

Hälsa och säkerhet

Tillkommande buller genom planen

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för trafikbuller vid befintlig eller tillkommande bebyggelse.

Tillkommande skuggning genom planen

Planförslaget bedöms inte innebära en påtaglig olägenhet för befintlig/tillkommande bebyggelse, se *Illustrationer sid. 7- 8.*

Tillkommande risker genom planens genomförande

Planförslaget bedöms inte förändra risknivåerna för befintlig/tillkommande bebyggelse.

Riksintressen

Kustzon

Området ingår i riksintresset för kustzonen, dock utgör bestämmelserna inte hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet.

Natur

Planförslaget innebär att allmän platsmark i form av Park/Plantering i gällande plan, ändras till kvartersmark för bostadsändamål, dvs. grönområde för allmänt bruk tas i anspråk för bostadsbyggnation.

Miljökompensation

Enligt gällande översiktsplan skall balanseringsprincipen användas vid all exploatering. Speciella naturvärden inom området som förändras/påverkas beskrivs i bilaga Miljökompensation, daterad 2013-05-06.

Sociala konsekvenser

Kommersiell och kommunal service är tillgodosedd inom Lomma tätort. Området ingår som en del av ett etablerat bostadsområde med tillgång till miljöer för barn och ungdomar.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Enligt gällande plan får området användas som park/plantering och utgörs idag av ett grönområde som är en del av ett större sammanhängande grönstråk.

Grönområdet som berörs finns beskrivet i Naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun 2008-2016, del B, som L8. Grönområde vid Alnarpsvägen.

”Området utgörs av de grönytor som omger Alnarpsvägen mellan det ställe där denna delar sig med Karstorpsvägen i söder och det ställe där den möter Smultrongatan i norr. Området är i huvudsak en passage för bilarna på Alnarpsvägen. Det finns inget gång- och cykelstråk längs med vägen och bitvis är trottoaren mycket smal. Däremot korsas området av det gång- och cykelstråk som leder till Pilängsområdet. Det finns även flera busshållplatser längs Alnarpsvägen inom området.”

Området används idag som grönyta med plats för bollspel.

Byggnads- och rumsstrukturen, norr och öster om planområdet, karaktäriseras av rektangulära huslängor i två våningar, orienterade i nord-sydlig riktning och formerade kring gårdsheter med mindre grön- och lekytor.



Grannfastighetens byggnader är uppförda under 70-talet med fasadmateriell av gult tegel



Befintlig bebyggelse och vegetation intill och inom planområdet



Befintliga hamlade pileträd och buskage sommartid



Befintliga hamlade pileträd och buskage vintertid

Direkt utanför den östra planområdesgränsen löper, parallellt med de befintliga fasadliven, en längsgående tvåskiktad vegetationsridå med enstaka mogna, hamlade pilar och ett sammanhängande lågt friväxande 1,5 m brett buskage.

De hamlade trädformerna framträder som landmärken, liksom en kvarstad från det sydvästska kulturlandskapets pilevallar. Denna befintliga vegetationskaraktär ska bibehållas och accentueras inom planområdet.



Befintlig rad av skogslönn längs Alnarpsvägen

En rad ungräd, nio skogslönnar, är planterade parallellt med Alnarpsvägen. De utgör en del av en gles trädrad med skogslönnar, som löper längs hela Alnarpsvägens sträckning.

Norr om området löper ett kommunalt gång- och cykelstråk i östvästlig riktning, omgivet av en öppen grönyta med gräsmattor, naturlika, höga och täta planteringar samt grupper av solitära buskträd. I norra delen av planområdet finns en häckomgärdad yta med ett 20-tal igenväxta, före detta odlingslotter.

Strax söder om gång- och cykelstråket, utanför och i direkt anslutning till planområdet finns en kvarterslekplats, omgärdad av en ca 3 m bred, hög, naturlig tät plantering.

Väster om planområdet, på västra sidan av Alnarpsvägen, finns öppna gräsytor med större trädgångar samt småhusbebyggelse med väl avgränsade trädgårdar.

Geoteknik

Området utgörs av flack terräng och består, enligt jordartskarta, av blockfattiga ler- och moränjordar.

Markradon

I ”Översiktlig prognoskarta för markradonrisker”, SGU, Lomma kommun, Uppsala, 2008-02-29, klassificeras planområdet som lågriskområde.

Markföroreningar

Området har idag inga kända markföroreningar.

Trafik

Biltrafik

Området matas via Alnarpsvägen, med trafikbelastning på ca 2000 fordonrörelser/dygn enligt trafikmätningar under augusti 2011.

Gång- och cykeltrafik

Gångtrafik sker på Alnarpsvägens gångbana. Cykeltrafik sker på Alnarpsvägen. Norr om planområdet finns ett öst-västligt grönstråk med kombinerat gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikanslutningar/busshållplatser ligger ca 500 m söder respektive norr om området. Här finns bl.a. regional busstrafik till Lund och Malmö.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom Krafringen Nätets nät- och fjärrvärmeområde samt inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten.

Vatten

Planområdet ingår i Höje å's huvudavrinningsområde och Skåne kalkstenars grundvattenförekomst. Både grundvattnets kemiska och kvantitativa status är idag god, men det bedöms dock finnas risk för att planerad god status inte uppnås 2015.

Planområdet befinner sig inom område utpekade som nitratkänsligt samt i tillrinningsområde för avloppskänsliga vatten. Områdets storlek och struktur innebär goda förutsättningar att utjämna dagvattenflödena som uppkommer genom hårdgörning av mark.

Luft

Enligt beräkningar; *Emissioner och luftkvalitet i Skånes kommuner, rapport från Skånes luftvårdsförbund och Malmö stad (2009)*; innehålls riktvärdena för miljö kvalitetsnormen för luft (kvävedioxid och PM 10) i Lomma kommun.

Hälsa och säkerhet

Nuvarande bullernivåer i Lommas gatunät är redovisade i *Lomma kommuns Bullerkartläggning 2010-02-19*.

Bullernivåerna idag längs Alnarpsvägen visar en tremeters zon från gatan med dygnsekvivalent ljudnivå på 60 dBA.

Vägtrafikbuller; tågtrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

Bostäder, vård- och undervisningslokaler:

Ekvivalentnivå

55 dBA (ute, frifältsvärde), 30 dBA (inne)

Maximal ljudnivå

70 dBA (ute vid uteplats, frifältsvärde), 45 dBA (inne, nattetid)

Översvämning

De klimatscenarier som tagits fram av SMHI, i samband med Översiktsplan 2010 för Lomma kommun, innebär såväl ökade nederbörds mängder som mer extremt väder med förhöjd översvämningens risk. Planområdet och dess omgivning är dock inte i riskzon, då det är beläget på 9 meters höjd över havet.

Natur

Naturvärdena inom området utgörs av anlagd vegetation med gräsmatta, naturlika planteringar samt solitära grupper av buskträd. Området finns beskrivet i *Naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun 2008-2016*, antaget av Kommunfullmäktige 2008-12-11.

”..... Området är i huvudsak en passage för bilarna på Alnarpsvägen... Det är oklart om området är ett vidgat vägrum eller en park med en väg igenom. Längs vägen står trädgångar på västra sidan och östra sidan kantas av en ny trädrad av flikbladig lönn och enstaka buskträd. Områdets funktion bör bestämmas och sedan kan en nygestaltning göras. Att utgå ifrån och spara den uppvuxna vegetationen som finns är dock viktigt.”

Här anges även att baskaraktär vid utveckling av detta grönområde, bör vara `Det artrika`.

Biotopskydd

Enligt 7 kap. 11 § råder ett generellt biotopskydd av pilevallar. Pålarna inom och i närheten av planområdet ska bevaras. Det finns inga andra biotopskyddade områden eller objekt inom planområdet eller i dess närhet.

Strandskydd

Det finns inget område med strandskydd inom planområdet.

Natura 2000

Det finns inget utpekade område i planområdet eller dess närhet.

Landskapsbildsskydd

Det finns inget område med landskapsbildsskydd i planområdet eller dess närhet.

Naturreservat

Det finns inget naturreservat i planområdet eller dess närhet.

Miljökompensation

Miljökompensation i form av balanseringsprincipen är en metod som kan användas i exploateringsprocessen för att uppnå god hushållning med naturresurser. Den utgår från att alla fysiska förändringar påverkar miljön och att negativ påverkan ska kompenseras. I första hand ska negativ påverkan undvikas och i andra hand minimeras. De negativa effekter som kvarstår därefter

ska kompenseras. Enligt gällande översiktsplan ska balanseringsprincipen användas vid all exploatering, så långt det är rimligt.

Kultur

Det finns inga kulturobjekt inom planområdet

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Riksintresse

Kustzon

Lomma kommun berörs i delen väster om E6 av ett större kustområde med geografiska bestämmelser enligt 4 kap.1§ och 4 § miljöbalken. Riksintresset för kustzonen utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Service

Kommersiell och kommunal service finns i Lomma centrum på ca 1,5 km avstånd från planområdet. Skola, förskola och dagligvarubutik finns i närområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut i denna planprocess

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2012-05-29 att ge Miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Vinstorp 40:1 m.fl., område vid Björnbärgsgatan, för i huvudsak bostadsändamål inom ett område vid Alnarpsvägen i Lomma tätort. Planprogram erfordras inte.

Översiktsplan

Lomma kommuns Översiktsplan 2010, antagen av kommunfullmäktige 10 februari 2011, beskriver aktuellt område: ”Vid Alnarpsvägen planeras i anslutning till de befintliga hyreshusen uppföras ett 60-tal hyreslägenheter.”

Detaljplaner

För området gäller Stadsplan för område norr om Vinstorpsvägen i Lomma kommun, antagen 68-10-28, där aktuellt område för ny detaljplan är markerat PARK/PLANTERING.

Naturmiljöprogram med grönplan

Planområdet är beskrivet under rubriken *L8. Grönområde vid Alnarpsvägen* i Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11.

Bostads- och markförsörjningsprogram 2013-2026 för Lomma kommun 2013-04-24

Avtal finns mellan Lomma kommun och Stenafastigheter om att företaget ska uppföra bostäder med hyresrätter i flerbostadshus vid Björnbärgsgatan (Alnarpsvägen) i anslutning till det befintliga hyresrättsområdet. Antalet bostäder anses kunna uppgå till totalt 45-50 st indelade i två etapper. Första byggstart bedöms till år 2014.

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Planeringsenheten bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Motiverat ställningstagande

Bedömningen grundar sig på Behovsbedömning, daterad 130107.

Platsen

Det område som planläggs kommer att utnyttjas för bostadsändamål i likhet med omgivande områden. Stadsbilden och landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt. Att bygga inom området bedöms förenligt med god hushållning med mark och med de intentioner som anges i kommunens ÖP.

Påverkan

Behovsbedömningen identifierar endast en motsättning mellan olika intressen - mellan bevarande av öppen gräsyta/del av sammanhängande parkstråk och nybyggnation. Denna motsättning kompenseras i enlighet med Miljökompensation - Balanseringsprincipen, se bilaga Miljökompensation 130222.

Planen

Planen bedöms inte påverka andra planer eller innebära miljöpåverkan på andra planer eller förutsättningar att uppnå tänkta miljömål.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Stena fastigheter Lomma AB är huvudexploatör för den tillkommande bebyggelsen.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Lomma kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Avtal

Exploateringsavtal avses träffas i samband med antagande av detaljplanen.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Marklov

Inom område betecknat med ”n₁” gäller, i enlighet med 4 kap 5 § PBL, utökad lovplikt för trädfällning.

Tekniska åtgärder

Massbalansering

Eventuella överskottsmassor från utbyggnaden balanseras inom området.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Det kommer att ske en avstyckning från fastighet Vinstorp 40:1. En ny fastighet inkluderande parkeringsanläggning bildas.

Ledningsrätt m m

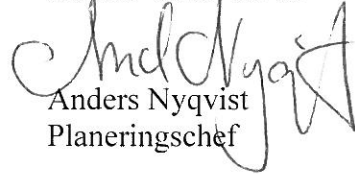
Rätt att framdra ledningar inom planområdet kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt och servitut ska tas av ledningshavaren.

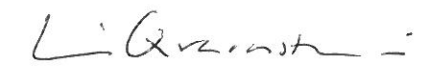
Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Malmö ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

PLANERINGSENHETEN I LOMMA KOMMUN

Datum 2013-05-07


Anders Nyqvist
Planeringschef


Linnea Qvarnström
Planarkitekt

Arbetsgrupp:

Tim Schnoor
Ulrika Lagerstedt
Urban Linse
Hans Boman

Miljöstrateg
Projektledare
Exploateringsingenjör
Stadsarkitekt

Planeringsenheten
Tekniska förvaltningen
Tekniska förvaltningen
Miljö-och byggförvaltningen

Ingrid Berg
Magnus Sjögren

Planarkitekt
Arkitekt

Yellon AB
Yellon AB