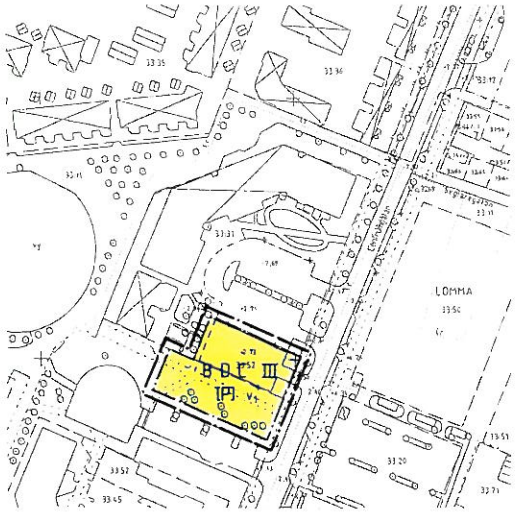
PLANKARTA



0 10 50 100

Grundkarta över
Lomma 33:37 m fl, Havsblick
Lomma Kommun, Skåne län
Upprättad 2011-01-27

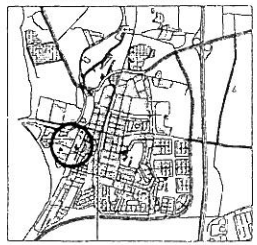
Kvarn Station
Ingång

BETECKNINGAR

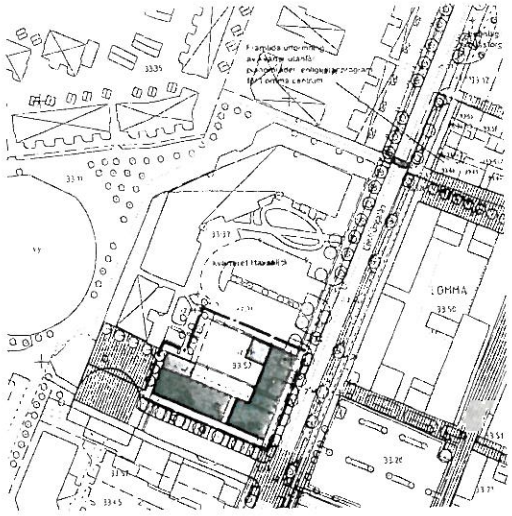
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Befintlig byggnad
- Bostäder, respektive uthus, förråd el. dylikt, huskv
- Bostäder, respektive uthus, förråd el. dylikt, fritidshus
- Affärer, byggnad
- Skärmtak, transformatorstation, förråd el. dylikt, huskv
- Vägkant
- Kantsten
- Stödmur resp. stenkista
- Lyktstolpe
- Belysningsstolpe
- Trafikljus
- Brunn, resp. gränspunkt
- Kabelskåp
- Järnvägsspår, bågspår

Skala 1:1000
Höjdsystem: RH 2000
Koordinatsystem: plan, SWEREF 99 TM
Koordinatsystem: höjd RH 2000

ORIENTERINGSKARTA LOMMA



ILLUSTRATIONSKARTA



- ny byggnad, våningshöjd illustreras med ljust grå för låg byggnad och mörkt grå för högre byggnad
- befintlig byggnad
- framtida utformning av kvarter enligt planprogram för Lomma centrum och gällande detaljplaner (utanför planområdet)

HANDLINGAR

Till planen för följande handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Kvalitetsprogram
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

UPPLYSNING

Enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) gäller anmälningsplikt för eftersökshundar av mark. Anmälan skall inlämnas till länsstyrelsen.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med detaljerade bestämmelser.
Där bestämmelse saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Mindre byggnadsdelar som kan vara till fördel för byggnadens utseende och funktion får, efter prövning av byggnadsnämnden, skjuta ut framför den fasad respektive över de tak som bestämmelse och gränser på kartan anger.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 2 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

kvartersmark

- BOCIP – Bostäder i värdsom centrumverksamhet. Dessutom får lätt förenlig parkeringsplats anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

mark och vegetation

Lägsta marknöjd för ny bebyggelse skall vara +2 e meter.

Kvartersmark får underbyggas med underjordiskt garage.

Planområdet skall innehålla gemensam mark för mötes och allmän vistelse. Fevte för lek och utevistelse skall planeras, komfor ytor för parkering och komplementär bebyggelse.

PLACERING UTFORMNING UTFORANDE

För kvartersmark gäller, utöver planbestämmelser för placering, utformning och utförande att bebyggelsen skall utformas i överensstämmelse med tänkt kvalitetsprogram som ingår i planhandlingarna.

placering

Nya byggnader skall placeras i kvartersgräns mot allmän plats, där annat ej anges.
Nya byggnader skall i huvudsak placeras enligt illustrationskarta.

Byggnader skall placeras så att god tillgänglighet för räddningsfordon uppnås.

utformning

Kvarteret skall innehålla en variation av byggnader av olika höjd, med eller utan inredd vind eller en indragen översta våning. Bebyggelsen skall upplevas som småskalig och varierad såväl i horisontell som i vertikalled, i enlighet med de önskemål som uttrycks i kvalitetsprogram för centrum och huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan.

För byggnad av publik karaktär gäller med utmärkande placering kan tak av form ej avtalas upprättas byggnadshöjden.

Tak skall utformas med enkligen flack takvinkel på maximalt 22 grader eller med sadeltak med brant takvinkel på 35-45 grader.

Byggnader skall utformas som individuella huvudvolymer. Bostadsentréer som vetter mot gata skall vara tydligt och väckert bearbetade. Längre sammanhängande husfasader skall utformas så att varje lägenhetsenhet tydlig framträder. Varje enhet i flerbostadshus får vara högst 25 meter lång och en- och tvåbostadshus betydligt kortare.

Högst tre begrepp av följande typ uppträda på fasadsida:

- III – högsta antal våningar
- V_1 – utöver högsta antal våningar för inredd vind eller indragen takvåning anordnas. Eventuell takvåning skall vara tydligt indragen från alla fasader som vetter mot allmän plats och får omfatta högst 50% av byggnadsarean (BYA).

utseende

Fasadmaterial skall vara i huvudsak tegel eller stenmaterial. Inslag av puts får förekomma.

Takmaterial skall vara tegel, puts, plåt, fibercement- eller cementplattor. Tak på huvudbyggnad för också utgöras av tätt sedat blåtak (det vill säga ett vegetationsbeklätt tak t ex sedum, där sammansättningen av växter avsiktligt främja biologisk mångfald). Tak på komplementbyggnad skall utgöras av blåtak.

STÖRNINGSSKYDD

Nya byggnader skall utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Alla lägenheter skall ha tillgång till en bullerskyddad uteplats. Lägenhetet med fönster mot Centrumgatan skall ha minst ett rum orienterat mot bullerskyddad sida.

Bebyggelse mot Centrumgatan skall ha fasadutförande skyddade från trafikbuller.

MARKFÖRORENINGAR

Marken skall vara efterbehandlad innan den tas i bruk för sitt ändamål.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Markägare kan för tillämpning av rätt, bl.a. som måste fällas på grund av skada eller sjukdom skall kompenseras med nyplantering med motsvarande storlek.

Redovisning av tänkt markutformning skall göras i samband med bygglov.

DETALJPLAN FÖR

Lomma 33:52 och del av 33:11

OMRÅDE VID HAVSBLICK

LOMMA, LOMMA KOMMUN, SKÅNE LÄN

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH BYGGKONTORET
2011-08-22

Nicolai Cinthesig
Chef för miljö- och byggförvaltningen

Åke Andréasson
Länsarkitekt

SWECO Architects AB
2011-08-22

Gunilla Wemåe
Arkitekt SAR/MSA

Kjell Andersson
Planeringsarkitekt FPR/MSA

ANTAGANDEHANDLING

A 9 Pl

Bilaga KS § 361/12