

Planledningsgruppen 2012-11-07
Plats Sammanträdesrum Stora sessionssalen
Tid Onsdagen den 7 november 2012, kl. 15.30-18.00
Beslutande Se bifogad närvaroförteckning

Övriga deltagande Se bifogad närvaroförteckning

Utses att justera Lisa Bäck
Justeringens plats Kommunhuset i Lomma, 2012-11-13
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 55-60
Daniel Mathiasson
Ordförande _____
Anders Bergarn
Justerande _____
Lisa Bäck

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Planledningsgruppen
Sammanträdesdatum 2012-11-07
Datum för anslags uppsättande 2012-11-14 Datum för anslags nedtagande 2012-12-06
Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset, Lomma
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Beslutande

Anders Bergarn (M)	ordförande
Jerry Ahlström (M)	vice ordförande
Kristina Kinnman-Starck (M)	ledamot
Sofia Forsgren-Böhmer (M)	ledamot §§ 55-58
Mozhgan Zachrison (M)	ersätt Sofia Forsgren-Böhmer §§ 59-60
Alf Michelsen (M)	ledamot
Carin Hansson (M)	ledamot
Gunilla Lundström (FP)	ledamot
Martha Henriksson Witt (C)	ledamot
Lisa Bäck (S)	ledamot
Rune Netterlid (S)	ledamot

Ersättare

Christian Idström (M)	ersättare §§ 55-58, del av § 59
Lars Arheden (M)	ersättare §§ 55-58, del av § 59
Mozhgan Zachrison (M)	ersättare §§ 55-58
Stefan Lindblad (M)	ersättare
Göran Tufvesson (M)	ersättare §§ 55-59
Lars Carlén (S)	ersättare
Barbro Söderberg (S)	ersättare

Övriga deltagare

Anders Nyquist	planeringschef
Daniel Mathiasson	sekreterare
Bengt Lavesson	exploateringschef §§ 55-59
Jan Sohlmér	kommundirektör
Anja Andrén	planarkitekt §§ 55-59
Helena Björn	miljöstrateg
Tim Schnoor	miljöutredare §§ 55-59
Nicolas Cronberg	förvaltningschef
Lennart Persson	parkchef § 55
Maria Heinesson Grynge	utvecklingschef § 60

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 55

Dnr KS/KF 2012:63.002

Ev. förslag om uppförande av ny toalettbyggnad i Öresundsparkens fritidsområde**Ärendebeskrivning**

Lennart Persson redogör för det allmänna läget vad gäller offentliga toaletter i kommunen med fokus på behovet av en ny toalettbyggnad i Öresundsparkens fritidsområde.

Planledningsgruppen beslutar följande

- planledningsgruppen har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 56

Dnr KS/KF 2011:280.212

Utvecklingsplan för Bjärred och Borgeby, fördjupning av översiktsplanen, lägesrapport**Ärendebeskrivning**

Anders Nyquist redogör för läget i arbetet med utvecklingsplanen för Bjärred och Borgeby.

Planledningsgruppen beslutar följande

- planledningsgruppen har tagit del av informationen.

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 57

Dnr KS/KF 2012:401.214

**Detaljplan för Bjärred N N m.fl. fastigheter (Bjärred centrum),
Lomma kommun, Skåne län, beslut om uppdrag****Ärendebeskrivning**Bakgrund

Enligt kommunens strategiska dokument "Övergripande mål och riktlinjer 2011-2014" ska ett nytt och attraktivt centrum för boende, handel och andra aktiviteter utvecklas i Bjärred. Ett arbete med en fördjupning av översiktsplanen för Bjärred-Borgeby har också inletts. Beslut om samråd av fördjupningen beräknas fattas under januari månad 2013.

Planområdet och aktuella förutsättningar

Bjärred centrum består av två delar. Den södra, och äldre delen, kring korsningen Västkustvägen - Lundavägen och den norra, och nyare delen, vid köpcentrumet, busstationen och bensinmacken.

Den kommersiella servicen i Bjärred och Borgeby har minskat, precis som i liknande orter. Antalet butiker har blivit färre och även annan serviceverksamhet har minskat. Skälet till detta är att många boende väljer att utföra sina inköp och tjänster utanför kommunen. Ur kommunens synvinkel är det viktigt att stärka den lokala servicen i Bjärred och Borgeby. Invånarna ska utifrån såväl ett allmänt serviceperspektiv som hållbarhetssynpunkt kunna erbjudas en bra, både offentlig och kommersiell service i kommunen.

Med tanke på dagens lokalisering av centrumservicen i Bjärred och eventuella "lediga markytor" är möjligheten att utveckla servicen störst kring Bjärreds norra centrum vid Vikingavägen. Avståndet mellan det norra och, det tidigare, södra centrumet är långt och förefaller svårt att bygga ihop till ett sammanhängande centrumstråk även med hänsyn till möjliga lediga tomter. Möjligtvis kan de olika delarna få olika funktioner där den mera storskaliga kommersiella servicen lokaliseras vid Vikingavägen.

I norra delen uppfördes i början av 70-talet ett inomhusköpcentrum vid Vikingavägen. Detta innebar ett stort tillskott av lokaler för butiker och annan service i det då snabbt växande Bjärred. Sedan dess har en hel del förändringar skett.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 57 (forts)

En ny ägare till centrumanläggningen har ambitionen att utveckla byggnaden genom bland annat tillbyggnad för nya verksamheter och även bostäder på nya våningsplan. Statoil som äger bensinstationstomten mitt emot centrumanläggningen avser på sikt att stänga anläggningen helt. Kommunen äger fastigheten norr om torgytan framför centrumanläggningen. Busstationen upptar en, inte oväsentlig, del av torgytan i området och diskussioner förs om att flytta busstationen till ett läge längre norrut vid korsningen Västankväg – Norra Västankvägen. Således finns goda förutsättningar att utveckla och stärka norra centrumområdet, inte minst ur servicesynpunkt.

Ett framtida centrum

Centrumanläggningen byggs på med ett antal våningar med lägenheter av olika storlekar. En ny byggnad placeras på norra delen av Vikingaplatsen, vilken kan t.ex. innehålla handel och/eller bibliotek samt andra verksamheter eller bostäder. På bensinstationstomten uppföres ett antal byggnader med handel eller annan service i entréplan samt därutöver andra verksamheter eller boende. På den kommunägda tomten i norr kan till exempel ny byggnad för vårdboende uppföras. Busstationen flyttas och ersätts med busshållplatser på ömse sidor om Västankvägen. Olika lösningar bör prövas vad gäller utformningen av mellanrummen mellan byggnaderna i centrum. Syftet bör dock vara att så långt det är möjligt skapa ett gemensamt torg. Beläggningar och förhöjningar kan markera torgets omfattning och på vems villkor trafiken rör sig i området.

PlanarbetetPlanprocessen

Detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande med inväntande av synpunkter från samrådet med fördjupade översiktplanen för Bjärred och Borgeby. En detaljplan för Bjärreds centrum skisserat enligt ovan anses inte strida mot den i dec 2011 laga kraftvunna Översiktplanen och därvid kan ett planprogram för detaljplanen uteslutas.

I planprocessen kommer en bedömning att göras om behovet av att genomföra en miljöbedömning.

Arbetet med upprättande av detaljplan ska inledas omedelbart. Fram till årsskiftet 2012/13 sker planarbetet inom miljö- och byggförvaltningen för att

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 57 (forts)

därefter övergå till kommunledningskontoret i enlighet med beslutad organisationsförändring.

Områdesavgränsning

Planområdet bör ungefärligen omfatta den fastighet där dagens centrumanläggning är belägen, bensinstationstomten, de privata småhusfastigheterna Bjärred N N och N N, kommunens fastighet norr om torget samt torgytor och kringliggande gatumark. Planområde med ungefärlig avgränsning framgår av bilaga.

Tidsplan

November 2012	Uppdrag om planarbete
Maj-juni 2013	Samråd
September 2013	Granskning
Februari 2014	Antagande

Ekonomi

Huvuddelen av kostnaderna för planarbetet ska belasta berörda markägare och kommande exploatörer. Plankostnadsavtal ska upprättas. Bjärred centrum ingår som ett projekt i kommunens exploateringsbudget.

Beslutsunderlag

- skrivelse från planeringsenheten, 2012-10-30
- plan över avgränsningsområdet för detaljplanen, bilaga

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

- att kommunstyrelsen ger miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Bjärred centrum med utgångspunkt i vad som ovan skisserats vad gäller innehåll, områdets avgränsning, tidsplan mm.

----- Bilaga PLG § 57/12

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 58

Dnr KS/KF 2012:402.214

Detaljplan för del av Bjärred N N (Bjärreds saltsjöbad), Lomma kommun, Skåne län, beslut om uppdrag**Ärendebeskrivning**Bakgrund

I samband med arbetet med fördjupning av översiktsplan för Bjärred och Borgeby har området kring Bjärreds saltsjöbad utpekats som ett utvecklingsområde. Tanken är att återge området en del av den funktion som det haft historiskt med bland annat någon form av byggnad som knyter an till tidigare verksamhet i området med restaurang, hotellverksamhet eller dylikt.

Planområdet och aktuella förutsättningar

Det aktuella området ingår i detaljplan 144, område vid Bjärreds saltsjöbad, vilken vann laga kraft år 1979. Den angivna markanvändningen i denna plan anses inte överensstämma med lämplig markanvändning utifrån dagens situation. Exempelvis anges i planen att byggnader kan uppföras i den norra delen av parkområdet, vilket idag anses direkt olämpligt med tanke vegetationen i denna del av parken.

Kommunen är markägare till det tänkta planområdet.

Med tanke på områdets geografiska läge nära kusten, långa bryggan och Bjärreds badstrand är parkeringslösningar viktiga i planarbetet.

En framtida utformning området Bjärreds saltsjöbad

Med anledning av de diskussioner som förts om områdets framtida markanvändning föreslås att i planprocessen pröva lämpligheten av att planlägga området för park och idrott samt för hotell-, konferens- och restaurangverksamhet.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 58 (forts)

PlanarbetetPlanprocessen

Detaljplanen avses bli handlagd med normalt planförfarande. Tänkt markanvändning bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan som antogs 2011.

I planprocessen kommer en bedömning att göras om behovet av att genomföra en miljöbedömning.

Arbetet med upprättande av detaljplan bör inledas omedelbart. Fram till årsskiftet 2012/13 sker planarbetet inom miljö- och byggförvaltningen för att därefter övergå till kommunledningskontoret i enlighet med beslutad organisationsförändring.

Områdesavgränsning

Planområdet bör ungefärligen omfatta parkområdet mellan befintlig bebyggelse i söder och norr samt kustlinjen i väster och Västkustvägen i öster. Kommunens mark på västra sidan om Västkustvägen söder bör också kunna ingå i planområdet. Planområdets ungefärliga avgränsning framgår av bilaga.

Tidsplan

November 2012	Uppdrag om planarbete
Sommaren 2013	Samråd
Vintern 2013/2014	Granskning
Sommaren 2014	Antagande

Ekonomi

Kostnaderna för upprättande av detaljplan uppskattas till 300 000 kr, exklusive utredningar. Utöver sedvanliga utredningar krävs även en trädinventering. Planområdet ingår i kommunens exploateringsbudget.

Beslutsunderlag

- skrivelse från planeringsenheten, 2012-10-30
- plan över planområdets ungefärliga omfattning, bilaga

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 58 (forts)

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

- att kommunstyrelsen ger miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Bjärred N N med utgångspunkt i vad som ovan skisserats vad gäller innehåll, områdets avgränsning, tidsplan mm.

----- Bilaga PLG § 58/12

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 59

Dnr KS/KF 2012:403.214

Detaljplan för Lomma N N m.fl. fastigheter (Verksamhetsområde N Vinstorp), Lomma kommun, Skåne län, beslut om uppdrag**Ärendebeskrivning**Bakgrund

Frågan om en översyn av detaljplanen för Lomma N N m fl fastigheter har lyfts vid ett antal tillfällen bland annat beroende på att stora delar av planområdet inte har exploaterats trots att planen vann laga kraft för över 20 år sedan. Kommunens översiktsplan från 2011 anger att området ska användas för verksamheter.

Diskussioner har nu förts om att i den södra delen av det oexploaterade området pröva bostadsbebyggelse inklusive vårdboende samt möjlighet att etablera förskola. I delen närmast Malmövägen har i dessa diskussioner tydligt fastslagits att området där även fortsättningsvis ska användas för verksamheter.

Det angivna området kallas i många sammanhang för kvarteret Nian. Den oexploaterade marken ägs i huvudsak av Skanska.

Planområdet och aktuella förutsättningar

För att uppnå ovan angiven markanvändning behöver en översyn och ändring av gällande detaljplan med nr 195, vilken vann laga kraft 1992-07-24, göras, dels för att överensstämja med de verksamheter som etablerats i området, dels för att ändra användningen inom vissa delar av gällande detaljplan. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

En översyn behövs även av detaljplan med nr 1262-DP 05/04, vilken vann laga kraft 2005-07-15, för att överensstämja med de verksamheter som etablerats i området. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

I norra delen av området finns Statoil närmast rondellen i norr med en gällande detaljplan med nr 1262-DP05/04. Detaljplanen anger J = Industri, H = Handel (dock ej livsmedel) och restaurang, K = Kontor, G = Bensinstation och bilservice. Biltvätt får förekomma. Bruksarea för försäljning av livsmedel får uppgå till högst 200 kvadratmeter.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 59 (forts)

Sydväst om detta kvarter har McDonalds hamburgerrestaurang etablerats inom samma detaljplan som Statoil, det vill säga nr 1262-DP05/04. Ytterligare sydväst om MacDonalnds finns verksamhet/försäljning av bilar, båtar samt kranar inom detaljplan nr 195. Ovan nämnda verksamheter innebär ingen störande industri, vilket bör överensstämma med detaljplanen. Gällande detaljplan med nr 195 anger J_1 = Industri, H_1 = Handel med skrymmande varor, ej livsmedel, H_2 = Handel, restaurang, ej livsmedel, K = Kontor.

Inom detaljplanområdet (nr 195), på det lilla kvarteret söder om kranförsäljningen, finns ett grossistföretag för fiskhantering etablerat (kontorslokaler). Söder om Statoil och längs Malmövägen, finns inga verksamheter etablerade ännu. Både det lilla kvarteret direkt söder om kranförsäljningen samt det stora kvarteret utmed Malmövägen anger ändamålen J_1 = Industri, H_1 = Handel med skrymmande varor och K = Kontor. Stora J = Industri bör i samtliga fall ändras till jm eller J_1 = Mindre industri med icke störande verksamhet, inskrivet i planbestämmelserna.

Hela detaljplanen från 1992-07-24 med nr 195 samt överlappande nya detaljplan i norra delen av 195:n med nr 1262-DP 05/04 behöver således ses över. Ett nytt verksamhetsområde med volymhandel, H = Handel med skrymmande varor, i en U-form med parkeringsplatser i mitten, på kvarteret ut mot Malmövägen, kan bidra att dämpa buller från motorvägen in mot Lomma. In- och utfart till parkeringen ska ske via Malmövägen, vilket ger en smidig trafiklösning. Från p-platser i mitten når man enkelt butiker och entréer inom kvarteret.

Det sydvästra kvarteret mot befintlig bebyggelse bör kunna utnyttjas för B = Bostad. Väster om detta kvarter, gäller detaljplan 180 med beteckningen JH_1K = Verksamhet som inte medför störningar mot omgivningen: småindustri, handel, (dock ej livsmedel) och kontor. Detaljplan nr 180 vann laga kraft 1989-07-01. Genomförandetiden har gått ut.

De båda kvarteren i södra delen av detaljplanen anger J_2 = Småindustri och hantverk och K = Kontor. I det sydvästra kvarteret bör B = Bostad kunna etableras och i det sydöstra kvarteret bör B_1 = Bostad för vårdboende kunna etableras samt S = Skola, för inrättande av förskola, då dessa behov är högt prioriterade i kommunen.

En framtida utformning av kvarteret Nian

Med anledning av de diskussioner som förts om områdets framtida markanvändning föreslås att följande ska prövas i planprocessen:

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 59 (forts)

De norra delarna ändras så att beteckningarna överensstämmer med de verksamheter som finns etablerade. Det östra kvarteret får beteckning H = Handel med skrymmande varor, jm eller J₁ = Mindre industri med icke störande verksamhet samt K = Kontor. Det sydvästra kvarteret ändras till att istället inrymma B = Bostad. Det sydöstra kvarteret ändras till att inrymma B = Bostad, D = Vård/boende, C = Centrum och S = Skola/ förskola.

Planarbetet

Planprocessen

Detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande. Då tänkt markanvändning till delar strider mot gällande översiktplan kan det bli nödvändigt att inleda planarbetet med ett planprogram. Kontakter kommer att tas med länsstyrelsen för att klarlägga eventuellt behov av planprogram.

I planprocessen kommer en bedömning att göras om behovet av att genomföra en miljöbedömning.

Arbetet med upprättande av detaljplan ska inledas omedelbart. Fram till årsskiftet 2012/13 sker planarbetet inom miljö- och byggförvaltningen för att därefter övergå till kommunledningskontoret i enlighet med beslutad organisationsförändring.

Områdesavgränsning

Planområdet bör ungefärligen omfatta den oexploaterade marken av kvarteret Nian samt norr och nordväst därom liggande exploaterade fastigheter i enlighet med bilaga. Planområdet med ungefärlig avgränsning framgår av bilaga, vilken överensstämmer med tidigare upprättad detaljplan för del av Lomma N N m fl.

Tidsplan

November 2012	Uppdrag om planarbete
September 2013	Samråd
Januari 2014	Granskning
April 2014	Antagande

Redovisad tidsplan kommer sannolikt att bli något förskjuten om planprogram behöver tas fram. Programsamråd behöver då göras under våren 2013.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 59 (forts)

Ekonomi

Huvuddelen av kostnaderna för planarbetet ska belasta berörd kommande exploatör. Plankostnadsavtal ska upprättas. Kvarter Nian ingår som ett projekt i kommunens exploateringsbudget.

Beslutsunderlag

- skrivelse från planeringsenheten, 2012-10-30
- plan över detaljplan för del av Lomma N N m fl (verksamhetsområde N Vinstorp), bilaga
- plan över avgränsningsområdet för detaljplanen, bilaga

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

- att kommunstyrelsen ger miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Lomma N N m.fl. fastigheter (Verksamhetsområde N Vinstorp), kvarteret Nian, med utgångspunkt i vad som ovan skisserats vad gäller innehåll, områdets avgränsning, tidsplan mm.

----- Bilaga 1, 2 PLG § 59/12

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2012-11-07

PLG § 60

Dnr KS/KF 2012:63.002

Ev. övrigt, lägesrapport

Ärendebeskrivning

Maria Heinesson Grynge redogör för resultat och slutsatser från projektet ESS/MAX IV i regionen – TITA och hur Lomma kommun, som varit en aktiv deltagare i delar av projektet, skulle kunna ta vara på dessa erfarenheter framöver.

Planledningsgruppen beslutar följande

- planledningsgruppen har tagit del av informationen.
