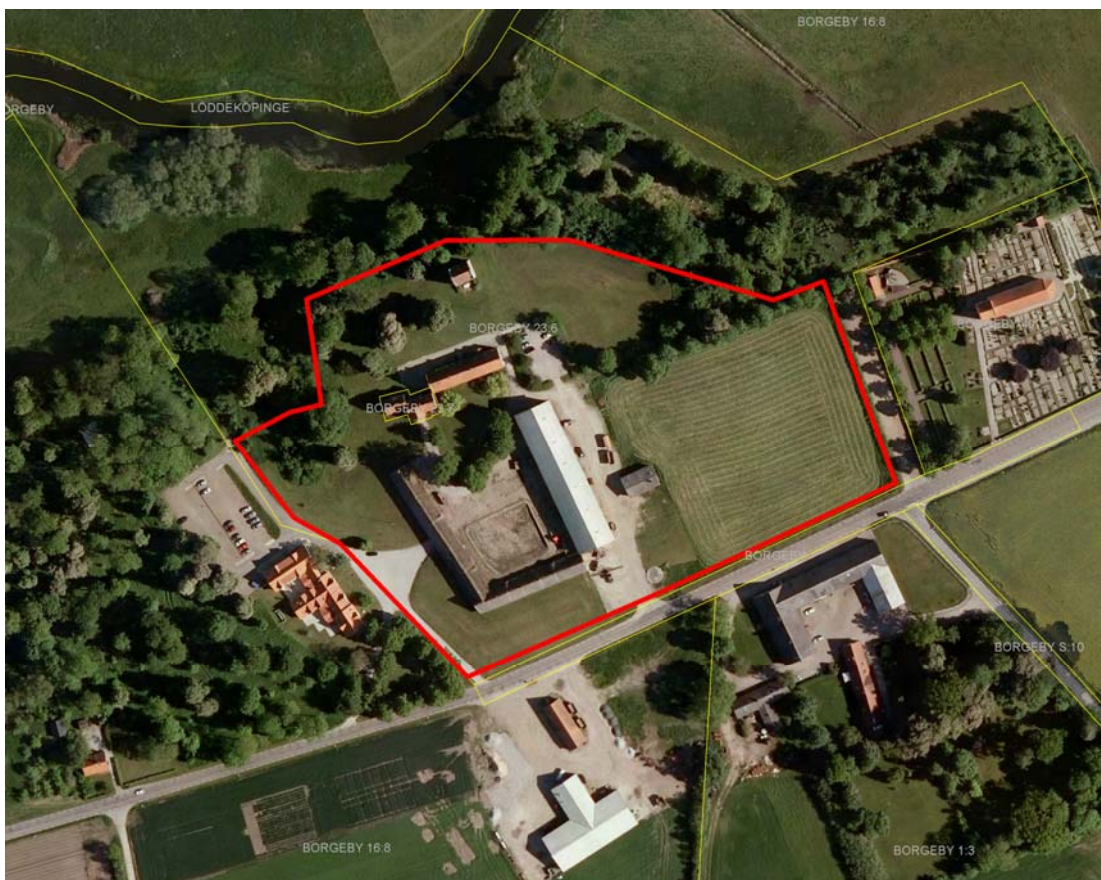


Detaljplan för Borgeby 23:7 och del av Borgeby 23:6, Lomma kommun (Borgeby Slott)



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse - program 2015-03-03

Utredningar och underlag (tillgängliga på kommunledningskontorets kansli):

- Behovsbedömning 2014-12-15
- Redogörelse av jordprovtagning på Borgeby Gård (HIR Malmöhus 2012-03-27)
- Soundcon 2010-02-19 rapport 10357 Lomma kommun, Bullerkartläggning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att pröva möjligheten att inom del av Borgeby 23:6 och Borgeby 23:7 uppnå följande syften: *Skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvalitet i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö. Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål, och användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.*

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger i norra delen av Lomma kommun och avgränsas av Borgeby slottsväg i söder, av Borgeby kyrka i öster och av Malmö Hushållningssällskaps fastighet i väster. I norr går planområdesgränsen i ovankant av sluttningen ner mot Kävlingeån (i denna delen av å-sträckan även känd som Löddeå).

Planområdet omfattar ca 3,9 ha.

Markägare

Borgeby 23:6

Borgeby Slott AB

Borgeby 23:7

Hanna och Ernst Norlinds stiftelse

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut i denna planprocess

Kommunstyrelsen gav i §182 2011-09-14 gav i uppdrag till Miljö- och byggnadsnämnden om upprättande av detaljplan för Borgeby slott med närområde.

Miljö- och byggnadsnämnden gav i §161 2011-11-29 uppdrag till Miljö- och byggförvaltningen om områdesstudie.

Miljö- och byggnadsnämnden §48 2012-04-24 redovisning av områdesstudie samt beslut om detaljplaneuppdrag och önskemål om riktlinjer från kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen §127 2012-06-20 uppdrag till Miljö- och byggnadsnämnden att upprätta planprogram samt planområdesavgränsning för planprogrammet och detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden gav i §113 2012-08-28 uppdrag till miljö- och byggförvaltningen att upprätta planprogram.

Vid omorganisation 2012/2013 flyttar detaljplaneverksamheten från Miljö- och byggnadsnämnden till att lyda under Kommunstyrelsen.

Planledningsgruppen fattar i §39 2013-10-09 beslut om programsamråd.

Översiktsplan

Enligt Lomma kommuns Översiktsplan 2010 är kommunens önskemål att slottet med tillhörande byggnader och park åter kan bli det kulturella centrumet en gång var. Fyllt av aktiviteter och upplevelser, som tar sin utgångspunkt i respekt för slottet och dess historia, där skånsk kultur och historia kan upplevas i en inspirerande atmosfär. Översiktsplanen anger vidare att områdesbestämmelser eller detaljplan bör upprättas för slottet.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt.

Planprogram

Området har varit föremål för programsamråd under tiden: 15 november 2013 – 15 december 2013 (programsamrådet behandlade ett större område än föreliggande detaljplaneförslag).

Kulturmiljöprogram

Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, beskriver värdefulla byggnaders utseende, byggnadssätt och upplyser om byggnadernas historia. Området vid kyrkan och slottet har karaktären av godslandskap med stora sammanhängande åkrar och enstaka bebyggelse i form av lantarbetarbostäder utmed vägarna i godsets närhet.

Naturmiljöprogram med grönplan

Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11, pekar ut området Löddeåns dalgång (Borgeby ängar och slottspark) som ett särskilt värdefullt naturområde. Beträffande slottsparken beskrivs att Borgeby slottspark med sina gamla träd är en viktig lokal för hållevande fåglar och fladdermöss. I slottsparken finns också en värdefull lavflora.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Inom området finns idag porttornbyggnaden med anslutande längor åt öster respektive väster, Börjes torn samt ett u-format ladugårdskomplex. Slottets porttorn och dess konstsamlingar förvaltas av Hanna och Ernst Norlinds stiftelse som bedriver museiverksamhet. Inom övriga delar av planområdet finns

bland annat café och fest/konferenslokaler, under året pågår även olika kultur och friluftaktiviteter.

Geoteknik

Enligt SGUs markkarta utgörs geologin inom planområdet av isälvsediment, mellansand och grovsand

Markradon

Enligt översiktlig prognoskarta för markradonrisker för Lomma kommun SGU Dnr 08-1407/2007 ligger planområdet inom "Normalriskområde - Isälvsediment och Grus".

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom området, Hushållningssällskapet har genomfört två mätningar på de platser där man tidigare hanterat påfyllning av växtskyddsmedel och betat utsäde.

Trafik

Biltrafik

Angöring sker via Borgeby Slottsväg där skyltad hastighet är 70 km/h, i dagsläget har planområdet tre tillfarter. Nuvarande trafikmängd på Borgeby Slottsväg är cirka 2100 f/d med en andel tung trafik på cirka 5%.

Parkering och angöring

Inom planområdet finns två parkeringar, varav en av dessa är belägen i planområdets östra sida, invid kyrkogården. Denna parkering beräknas i nuvarande "enkelsidiga" utformning rymma cirka 36 bilar, används främst av kyrkan och vid större evenemang.

Den andra parkeringen är belägen strax öster om slottets huvudbyggnad och rymmer cirka 20 bilar. Öster om ekonomilängorna finns plats för ytterligare cirka 75 bilar inom de i dagsläget hårdgjorda ytorna. Toften (gräsytan mellan kyrkogården och Borgeby Slotts ekonomibygnader) har vid större evenemang använts som parkerings/evenemangsyta. Det är viktigt att inte framföra och parkera tyngre fordon på toften då marken är rik på fornlämningar.

Kollektivtrafik

Busshållplats för regionbuss finns belägen cirka 600 meter väster om planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång och cykeltrafikanter färdas i blandtrafik till planområdet längs Borgeby Slottsväg, närmsta gång och cykelväg är belägen cirka 600 meter väst om planområdet och går längs Norra Västkustvägen mellan Borgeby och Löddeköpinge.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Fastigheterna är anslutna till elnätet vilket ägs av E.ON. Utom planområdet men inom fastigheten Borgeby 23:6 finns en transformatorstation.

Distributionsledning för naturgas är belägen i Borgeby Slottsväg och ägs av Kraftringen.

Vatten och spillvatten

VA – kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Dagvattenhantering

Dagvatten - ej inom kommunalt verksamhetsområde - enskild dagvattenhantering.

Kommunikationer

Anläggningar för data/teletrafik (kopparanslutning) ägs av TeliaSonera Skanova Access AB. Enligt Post och telestyrelsen finns täckning även för tele/datatrafik med 2G, 3G och 4G.

Vatten

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Kävlingeån - Havet-Bråån. Status för Kävlingeå är otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver) Risk finns att god ekologisk och kemisk status inte uppnås 2015.

Luft

Enligt beräkningar; *Emissioner och luftkvalitet i Skånes kommuner, rapport från Skånes luftvårdsförbund och Malmö stad (2009)*; innehålls riktvärdena för miljökvalitetsnormen för luft (kvävedioxider och PM 10) i Lomma kommun, i rapporten redovisade värden för området är strax under $9\mu\text{g}/\text{m}^3$ för kvävedioxid och $149\mu\text{g}/\text{m}^3$ för partiklar (PM₁₀).

Hälsa och säkerhet

Befintliga bullernivå uppgår vid ekonomibyggnadernas södra fasad, beträffande ekvivalentbuller till 50–55dBA samt för maxbuller till 65–70dBA (Soundcon 2010-02-19).

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)

Arbetslokaler:

Maximal ljudnivå

60 dBA (inne)

Transporter av farligt gods

Avstånd till närmsta rekommenderade transportväg för farligt gods (E6) är ca 700 meter.

Industri

Avstånd till industri är över 1 kilometer.

Översvämning (regn eller högvatten)

Planområdet är beläget mellan 9–11 meter över havet, och ligger inte i en lokal svacka. Varför ingen risk för översvämning vid regn eller högvatten bedöms föreligga.

Havsnivåhöjning (långsiktigt)

Planområdet är beläget mellan 9–11 meter över havet, dvs. enligt nuvarande prognoser ej inom riskzonen.

Natur

Delar av slottsparken ingår i området "N17 Borgeby ängar och slottspark" beskrivet i Lomma Kommuns Naturmiljöprogram. Borgeby slottspark med sina gamla träd är en viktig lokal för hålllevande fåglar och fladdermöss. I slottsparken finns också en värdefull lavflora.

Biotopskydd

Allén mellan slottet och kyrkan omfattas av generellt biotopskydd då det utgör en allé längs en tidigare väg.

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av generellt och utökat strandskydd.

Kultur

Planområdet utgörs till sin helhet av byggnadsminne. Parken och alla befintliga byggnader, utom en, är skyddade genom byggnadsminnesföreskrifterna. Området är även mycket rikt på fornlämningar.

Ingår i kulturmiljöstråket Kävlingeån, som har följande värdebeskrivning:

Kävlingeåns sankta strandängar utnyttjades för bete under mycket lång tid. Det är av stort värde att denna hävd fortgår. Därtill finns flera anläggningar som visar hur vattenkraften utnyttjats för olika processer och i de flesta fall varit direkt avgörande för

verksamhetens lokalisering. Detta gäller särskilt de vattendrivna kvarnarna och de tidiga industrisamhällena. Verksamheter direkt relaterade till Kävlingeån har ett särskilt värde i detta sammanhang och är av största betydelse för upplevelsen och förståelsen av landskapet.

Riksintresse

Naturvård

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård
Kuststräckan Häljarp – Lomma med inland [N 51]

Områdets huvuddrag

Järvallen är en markant littorinastrandvall och strandhak. Strandhaket är utbildat i de distala delarna till Saxtorpsdeltats avlagringar. Deltat uppvisar en mångfald av former såsom dödskontakter, dödshålor och fluviala erosionsrännor. Saxtorpsdeltat är beläget över den s.k. Alnarpssänkan, en förkastningsdal i berggrunden, orienterad i NV-SO-lig riktning. Dalen är utfylld med kvartära avlagringar som uppvisar en komplex stratigrafi. Järvallen och Löddeån-Salviken är flacka odlingslandskap med rikt fågelliv. Saxåns mynning är en lokal med representativ ängs- och naturbetesmark, som utgörs av sidvallsäng, öppen hagmark och havsstrandäng. De delvis art- och individrika växtsamhällena hyser arter som loppstarr, slåtterblomma, ängsnycklar, kärrknipprot, sumpgentiana, jordtistel, vårtåtel och rävstarr. Sidvallsängen hävdas genom årlig slåtter. Lödde ås omgivningar utgörs av värdefull mad vid vattendrag. Området är beteshävdad. Barsebäcks mosse är övervintrings- och rastlokal för bl.a. gräsand, bergand, vigg, knipa, storskrake, knölsvan och sångsvan. Här finns även kricka och salskrake under vinterhalvåret. Den grunda Lundåkrabukten är viktig lokal för vadare och änder.

Värdeomdöme

Isälvsdelta, typiskt och välutvecklat.
De representativa odlingslandskapen Järvallen och Löddeån-Salviken är flacka odlingsbygder med rikt fågelliv. Här finns utvalt område med ängs- och naturbetesmarker, Saxåns mynning. Detta område utgörs av sidvallsäng, öppen hagmark och havsstrandäng. Här återfinns delvis art- och individrika växtsamhällena med hävdgynnade arter som jordtistel och sumpgentiana. Havsstrandängen är en viktig fågellokal. Lödde ås omgivningar utgörs av värdefull mad vid vattendrag.

Förutsättningar för bevarande

Fortsatt jordbruk med åkerbruk, ängsbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement.
Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker.
Områdets värden kan påverkas negativt av:

- minskad eller upphörd jordbruks/betesdrift
- skogsplantering av jordbruksmark
- energiskogsodling
- igenväxning
- spridning av gifter eller gödselmedel
- bebyggelse
- nydikning
- täkt
- luftledning
- vägdragningar

Bevarande av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot:

- dränering
- vattenreglering
- dämning
- torvtäkt

Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården Löddeköpinge - Stävie - Borgeby [M:K 44]

Motivering:

Dalgångsbygd kring Lödde å och omgivande betes- och odlingslandskap med lång bosättnings- och brukningskontinuitet och omfattande fornlämningsmiljöer samt betydelsefulla tätt liggande kyrkbyar med kyrkor av medeltida ursprung. Fornlämningsmiljöer av stort pedagogiskt och forskningshistoriskt intresse. Vidsträckt slottslandskap runt Borgeby medeltida slott.

Uttryck för riksintresset:

Stenåldersboplatser, stora järnåldersgravfält, bronsåldershögar och en gånggrift längs med ådalen. Stävie, Löddeköpinge och Högs kyrkbyar med kyrkor som omgestaltats eller nybyggts under 1800-talet med intilliggande gårds- och bymiljöer samt kvarnmiljö med holländarmölla vid Löddeköpinge. Betade strandängar utmed Lödde å.

Det vidsträckta slottslandskapet med förhistorisk bosättningskontinuitet kring Borgebys medeltida ärkebiskopssäte - sedermera kungligt danskt boställe med rötter i 1500-talet. Borgeby består av en fyrlängad, tidigare befäst borganläggning med 1500-tals huvudbyggnad som under 1700- och 1800-talen endast bitvis förändrats, en f.d. slottskyrka från 1400-talet, det medeltida Börjes torn, hårt restaurerat vid 1800-talets slut av H Zettervall, trelängad ladugård från 1730-talet, omfattande parksystem, Borgeby kyrka av medeltida ursprung öster om slottsparken, prästgård från 1881, samt av jordbruksskiftena präglad landskap med utflyttade

gårdar från Borgeby forna bykärna och betade strandängar.
Flera landskapsdominerande bronsåldershögar.

Service

Avstånd från planområdet till kommersiell service är cirka 2 km
- verksamhetsområdet i nordöstra Borgeby och Löddeköpinge.

PLANFÖRSLAG

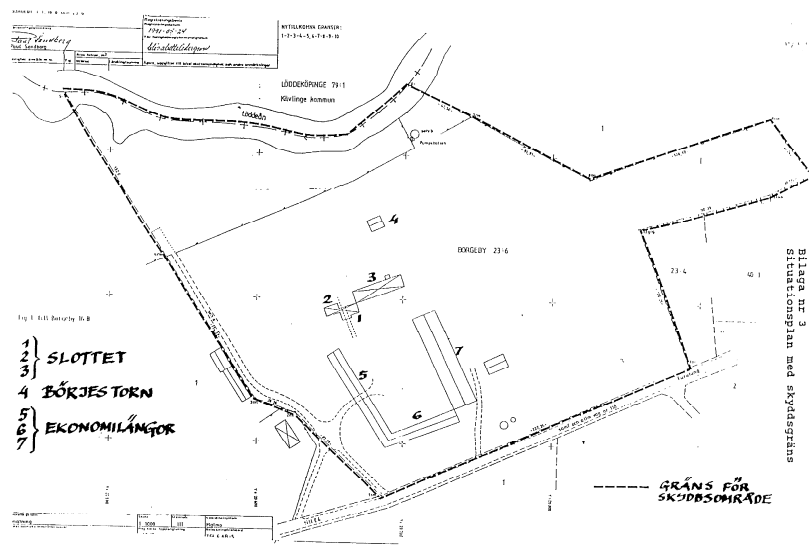
Föreslagna planbestämmelser är "R, K" - Kultur och fritid och kontor - för området där ekonomibyggnaderna och slottets corps de logi är belägna. "R" - Kultur och fritid - för det strandskyddade området ovan slänten ner mot Kävlingeån samt slottets porttorn i vilket Norlindmuseet finns. "E" - Teknisk anläggning för ett område öster om Ekonomilängorna där en genom byggnadsminnet ej skyddad byggnad är belägen.

Befintlig bebyggelse och vegetation

Borgeby slott byggnadsminnesförklarades 1996-12-09 och det finns omfattande skyddsföreskrifter för slottet, Börjes torn och ekonomilängorna och parken. (se karta nedan).

Byggnaderna har ett gott skydd genom byggnadsminnesförklaringen varför inget rivningsförbud eller varsamhetsbestämmelser införts i detaljplanen.

Parken runt Borgeby slott har kvar den form och omfattning som den fick i början av 1800-talet, dock är numera parken delad mellan två fastighetsägare. Stora delar av parken ligger utanför aktuellt planområde.



Karta som visar avgränsningen för byggnadsminnet Borgeby Slott, skyddade byggnader är numrerade 1-7.

Strandskydd

Strandskydd förslås upphävas för hela fastigheten Borgeby 23:7 (byggnad 1 och 2 ovan) och inom Borgeby 23:6 för ett område som sträcker sig ca 5 meter ut från Slottet (byggnad 3 ovan) och för Börjes Torn (byggnad 4 ovan). Detta då dessa områden redan är ianspråktagna och saknar betydelse för uppfyllandet av strandskyddets syften.

Tillkommande bebyggelse

Föreslagen planbestämmelse innebär att en teknisk anläggning, förslagsvis för uppvärmning och avfallshantering, kan uppföras öster om den stora ekonomibyggnaden.

Grundläggning

Geotekniska undersökningar ska utföras i samband med eventuell nybyggnation.

Grönstruktur

Natur och parker

Planområdet består främst av öppna gräsytor samt några större träd. I byggnadsminnesförklaringen preciseras att planområdet inte får bebyggas eller på annat sätt förändras utan tillstånd från länsstyrelsen samt att området ska hållas i sådant skick att slottsmiljöns karaktär och utseende bevaras.

Förorening

Inga kända föroreningar finns inom området, påträffas förorening ska arbetet omedelbart avbrytas och tillsynsmyndigheten underrättas, i enlighet med 10 kap 11 § miljöbalken.

Markförorening

Undersökningar kommer att genomföras innan granskningsskedet på den plats där det tidigare funnits växthus.

Övriga föroreningsrisker

Bekämpningsmedel har förvarats i här för avsett utrymme beläget i östra ekonomilängans södra del, utrymmet är tomt. Om användningen av detta utrymme ska ändras eller om det rivs ska säkerställas att byggnadsmaterialet är fritt från bekämpningsmedelsrester.

Fornlämningar

Området är mycket rikt på fornlämningar. För alla arbeten inom fornlämning som innebär markingrepp (schaktning, utfyllnad, övertäckning, bebyggelse, trädplantering etc.) krävs tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölag (1988:950)

Trafik

Biltrafik

Ingen förändring på kringliggande vägnät föreslås.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet angörs via Borgeby Slottsväg där det i dagsläget råder blandtrafik. (d.v.s. inga separerade gång- eller cykelvägar). I Cykelvägsplan

för Skåne 2014–2025 finns planer på att utöka Borgeby Slottsväg (väg 925) med cykelväg. Då det i dagsläget ej är bestämt om dragningen kommer att ske norr eller söder om väg 925 lämnas ett planlöst område om cirka 6 meter norr om vägen.

Utanför planområdet pågår arbete för att få till stånd en gångbro över Kävlingeån.

Parkering och angöring

Vid utökad verksamhet måste eventuellt parkeringsmöjligheterna i området ses över.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fastigheterna är idag anslutna, via en anslutningspunkt. Ledningsnätet är dimensionerat för befintlig verksamhet.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas. Recipient för dagvatten är Lödde å, dagvatten ska när det når ån vara renat.

Renhållning

Källsortering och avfallshantering ska ske enligt den för tidpunkten gällande kommunala standarden.

KONSEKVENSER

Mark

Omkring 4 ha mark planläggs, dock får inom större delen av området inga nya byggnader uppföras. Marken består idag av slottspark och slottsbyggnad, ekonomibygnader och ett fristående torn. De flesta byggnaderna och all mark inom planområdet omfattas av byggnadsminne, varför all exploatering utöver prövningen mot detaljplanen även provas mot byggnadsminnet.

Trafik

Biltrafik

Slottet har stått värd för stora evenemang utan betydande konsekvenser på trafiken varför ingen förändring av kringliggande vägstruktur bedöms nödvändig.

Gång- och cykeltrafik

En ökad användning kan medföra behov av separering av gång och cykeltrafiken till området.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Ingen utbyggnad av externa system. Transformatorstation för el och gasledning bedöms som nödvändig.

Vatten och spillvatten

Utökad verksamhet kan kräva utökning av ledningsnätets kapacitet.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska även fortsättningsvis omhändertas lokalt och vara renat när det når recipient.

Kommunikationer

Anslutningarna för tele och datatrafik är dimensionerade för befintlig verksamhet. Utökning av ledningsnätets kapacitet bekostas av fastighetsägaren.

Vatten

Kvaliteten på recipient och grundvatten bedöms inte att påverkas negativt av ett plangenomförande.

Luft

Trafiktillskottet som planförslaget genererar bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna för luft vid befintlig bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Tillkommande buller genom planen

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

Natur

Slottsparken har under senare tid lämnats att växa fritt, enligt byggnadsminnesförklaringens skyddsföreskrifter framgår bland annat "Skyddsområdet skall hållas i sådant skick att slottsmiljöns karaktär och utseende bevaras".

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas vid befintliga byggnader, inom övriga delar av planområdet kvarstår strandskyddet, där måste åtgärder dispensprövas.

Kultur

Detaljplanen ändrar inte status för något kulturobjekt då byggnadsminnet kvarstår. Upplýsning om den rikliga förekomsten av fornminnen i mark införs på plankartan. Enligt föreliggande planförslag får ytterligare bebyggelse för teknisk anläggning uppföras öster om den stora ekonomibyggnaden. Prövning av byggnader och åtgärder måste ske i enlighet med både PBL (plan och bygglagen) och KML (kulturmiljölagen).

Riksintressen

Naturvård

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård Kuststräckan Häljarp – Lomma med inland [N 51] Enligt beskrivningen av riksintresset är det i planområdets närhet främst Lödde ås omgivning, vilka utgörs av värdefull mad vid vattendrag, som bör skyddas. Området är idag beteshävdad och de främsta hoten är om betet skulle upphöra, så även ny bebyggelse och nya vägdragningar. Maden är belägen utanför aktuellt planområdet varför detaljplanen ej kan styra användningen inom det området.

Inom planområdet reglerar inte enbart detaljplanen markanvändningen, utan även byggnadsminnesförklaringen, strandskydd och biotopskydd. Stora delar av området har i plankartan markerats "byggnad får inte uppföras".

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset, då hela planområdet omfattas av byggnadsminnesförklaring som reglerar tillåtligheten för vissa åtgärder och även skötseln av byggnader och omgivande mark.

Sociala konsekvenser

Genom en anpassning av byggnaderna till kultur- och fritidsverksamhet eller för vissa delar även kontor, kan eventuellt delar av bebyggelsen, inom ramen av vad som tillåts vid prövning mot byggnadsminnet, göras mer tillgänglig. Planförslaget bedöms inte medföra ett ökat behov av kommersiell eller kommunal service.

BEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Behov av miljöbedömning

Om genomförandet av detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan ska, enligt 4 kap 34 § PBL, de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program, enligt 6 kap 11-18 § och 22 § MB, tillämpas.

Kriterierna som anges i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 2 och 4, ska beaktas vid den behovsbedömning om betydande miljöpåverkan som kommunen upprättar.

I arbetet med behovsbedömningen har tjänstemän från miljökontor och plankontor samt miljöutredare från kommunledningskontoret deltagit.

Motiverat ställningstagande

Den samlade bedömningen är att planförslagets genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning och framtagande av miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig. Övriga miljöfrågor redovisas i planbeskrivningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare är huvudexploatör för tillkommande bebyggelse/anläggningar.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Tekniska åtgärder

Tekniska anläggningar

De båda fastigheterna inom planområdet ingår i gemensamhetsanläggningen Borgeby GA:10 för El- och värmeanläggning samt avloppsanläggning. Fastigheterna delar idag anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet där anslutningen är dimensionerad efter befintlig verksamhet. Utökning av kapacitet debiteras enligt gällande VA-taxa.

Sanering av föroreningar

I dagsläget finns inga uppgifter om föroreningar. Provtagning kommer att utföras innan granskningsskedet med hänsyn till den tidigare användningen (lantbruk). Vid ändrad användning/rivning av det utrymme som använts för förvaring av bekämpningsmedel ska säkerställas att inga föroreningar finns.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för inrättandet av ny/a gemensamhetsanläggning/ar.

Gemensamhetsanläggningar

Borgeby GA:10 bör utökas till att omfatta även vatten.

Ledningsrätt m m

Rätt att framdra ledningar inom planområdet ska regleras med ledningsrätt eller servitut. Upplåtelse av ledningsrätt och servitut måste ske på initiativ av ledningshavaren. Fastighetsägare har rätt till ersättning för ledningsrätt, om överenskommelse inte kan träffas gäller expropriationslagens regler.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos
Lantmäterimyndigheten i Malmö ansöka om erforderlig
fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning.

Planeringsavdelningen i Lomma

Anders Nyquist
planeringschef

John Wadbro
planarkitekt