

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Önnerup 1:2 m fl
Område mellan Bjärreds tätort och Haboljung

Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Önnerup 1:2 m fl
Område mellan Bjärreds tätort och Haboljung

Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen är redovisad i följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- samrådsredogörelse
- utlåtande 1

Övriga handlingar som upprättats i samband med planen:

- behovsbedömning (2008-11-25)
- Vattenståndsvariationer i Lomma hamn, SMHI (rapportnr 2007-57, version 1.0)
- Uppskattning av våguppskölningshöjd i området mellan Bjärred och Haboljung, SMHI (rapportnr 2008-60, version 1.3)

Denna detaljplan är framtagen i enlighet med reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10). Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför plan- och bygglagen (1987:10) i dess lydelse innan den 2 maj 2011.

SYFTE

Planen syftar till att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för kustzonen i Lomma kommun, antagen 2006-11-23. Detta uppnås genom att begränsa avstyckning och nybyggnation samt reglera markanvändningen utmed stranden med ambitionen att genomföra ett sammanhängande gångstråk. Landskapet innehåller värden som skyddas och värnas genom att möjligheten till ytterligare bostadsbebyggelse begränsas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget mellan Bjärreds tätort och Haboljung och omfattar förutom Södra Västkustvägen och bebyggelsen kring denna även strandområdet och delar av Öresunds vattenområde. Planområdet gränsar i norr till Carl Olssons väg i södra Bjärred och i söder till bebyggelsen i Haboljung.

Planområdet omfattar ca 75 ha.

Planen omfattar inte bostadsfastigheter väster om Södra Västkustvägen som huvudsakligen ligger lägre än 3 m över havet eftersom dessa inte kunnat bedömas långsiktigt lämpliga för sitt ändamål.

Markägare

Den övervägande delen av marken i området är privatägd. Fastigheterna Önerup 4:13, 1:19 och 10:6 (bl a Södra Västkustvägen) ägs av Lomma kommun. Önerup 1:2 ägs av Bjärreds församling.

Trafikverket är huvudman för Tolvevägen och Lerbäcksväg. Kommunen är huvudman för Södra Västkustvägen.



Planområdet

Översiktsplan för Lomma kommun

Den kommuntäckande översiktsplanen "Översiktsplan 2010 för Lomma kommun" anger det aktuella planområdet som huvudsakligen odlingslandskap, boende och grönytor.

Översiktsplanen anger att pågående markanvändning, dvs odlingslandskap, boende och grönytor, ska fortgå.

Område för kollektivtrafikstråk

Den förändring inom området som anges i översiktsplanen är två reservat för kollektivtrafikstråket Lomma-Bjärred-Löddeköpinge – det ena i anslutning till Södra Västkustvägen och öster om bebyggelsen i Haboljung, det andra som avlänkning från Lommabanan vid Önnerup och vidare mot nordost och Bjärred. Båda stråken mynnar i en sträckning öster om Bjärreds tätort.

Område för miljökompensation

Lomma kommun har i enlighet med "Översiktsplan 2010 för Lomma kommun" beslutat att bortfall av naturresurser i samband med exploatering och verksamhetsutövning i möjligaste mån ska miljökompenseras. Kompensation är den åtgärd som ersätter en skada på naturmiljön som verksamheten ifråga ger. Kompensationen kan vara antingen lika för lika, alltså exempelvis förlorad våtmark mot en ny våtmark, eller en resurs mot en annan, exempelvis förlust av produktiv jordbruksmark mot marker som skapar förutsättning för ökad pollination. Värdering av natur och beslut om vilken typ av kompensation är lämplig beslutas i samråd med naturmiljöansvariga i kommunen. Kompensationen ska främst ske i närheten av det exploaterade området och främst inom berört detaljplaneområde. Om detta inte är möjligt kan åtgärderna fokuseras till särskilt utpekade områden. Norra delen av planområdet är utpekad som ett möjligt område för större sammanhängande miljökompensation. Området är av "Typ 1" enligt översiktsplanen, dvs att markanvändningen kan komma att ändras för att öka de ekologiska värdena.

Ekologiska korridorer

För att djur- och växter ska kunna förflytta sig i landskapet krävs det en fungerande grön infrastruktur. I Lomma kommun finns ett antal identifierade grönstråk eller ekologiska korridorer som ska sammanbinda naturområden varav ett som löper genom planområdets norra del. Det är främst platser som ligger i anslutning till diken, ägogränser eller annan ofta mer svårbrukad mark. På dessa platser ska naturliga miljöer utvecklas och förstärkas.

Fördröjningsdammar för dagvatten

Ett mindre område i planens nordöstra del pekas i översiktsplanen ut som lämpligt att användas som framtida fördröjningsdamm. Fördröjningsdammar ska fungera som magasin som kan översvämmas när vattennivåer stiger till följd av häftiga regn

eller vattennivåhöjning. Dammarna planeras att byggas på de mest låglänta platserna i landskapet.

Fördjupad översiktsplan för kustzonen

Denna detaljplan baseras på den fördjupade översiktsplanen för området mellan Lomma och Bjärred som antogs av kommunfullmäktige 2006-11-23. Planen togs fram för att konkretisera kommunens syn på området mellan de båda orterna mot bakgrund av det starka bebyggelsestryck som finns i området. Planen hanterar bl a kommunikationerna mellan orterna, betydelsen av det öppna jordbrukslandskapet, områdets naturvärden och rekreationsintressen.

Slutsatserna från den fördjupade översiktsplanen är bl a att strandstråket ska genomföras som ett sammanhängande gångstråk utmed vattnet, hänsyn ska tas till utrymmesbehovet för ev framtida lätt spårtrafik, Södra Västkustvägen ska bibehållas som huvudväg för lokal trafik mellan Lomma och Bjärred, ytterligare bostadsbebyggelse för bostäder, utöver ersättningsbebyggelse, avses inte komma till stånd inom området.

Den fördjupade översiktsplanen anger även riktlinjer för bebyggelse i området.

I samband med att kommunstyrelsen behandlade fördjupningen av översiktsplanen togs beslutet att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan bl a för området mellan Bjärreds tätort och Haboljung. Därefter har miljö- och byggnadsnämnden, 2007-01-16, mot bakgrund av behovet att befästa den fördjupade översiktsplanens rekommendationer genom bindande planbestämmelser tagit beslut om att upprätta detaljplan för området.

Kulturmiljöprogram

I kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, är bostadshuset på fastigheten Önnerup 10:18, Villa Haga, det enda huset inom planområdet som utpekats som kulturhistoriskt värdefullt. Det är, enligt programmet, viktigt att byggnaden bevaras för framtiden och att dess karaktär bibehålls. Den stora tomten med höga träd och buxbomskantad uppfart har ett miljöskapande värde och är av vikt för att villan ska komma till sin rätt. Tomten bör inte ytterligare bebyggas eller styckas av och större träd bör bevaras.

Kulturmiljöprogrammet föregicks av en inventering av bebyggelse i kommunen. I inventeringen utpekats även de båda äldre stugorna på fastigheterna Önnerup 11:22 och 11:25 som kulturhistoriskt värdefulla. De båda byggnaderna är välbevarade sommarvillor i nationalromantisk stil.

Naturmiljöprogram

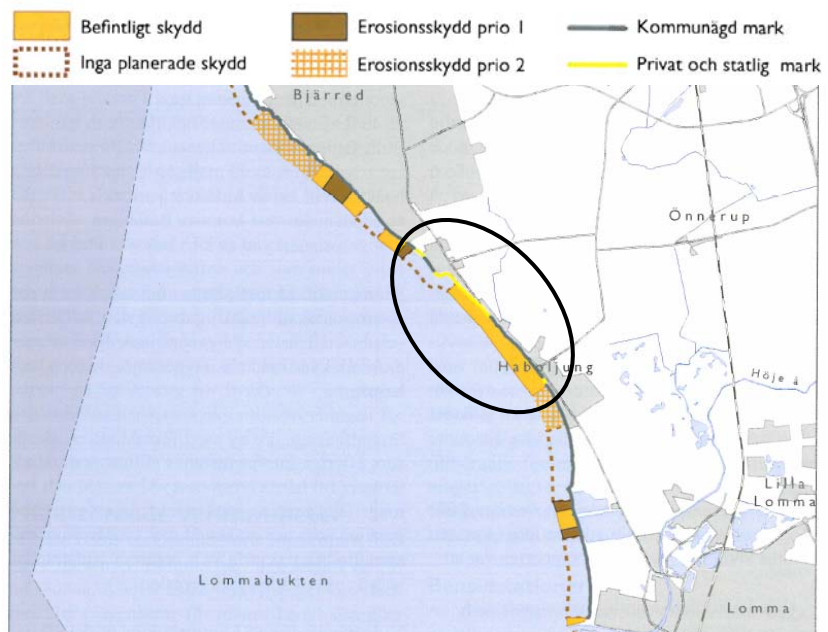
Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11, utgör, såsom sektorsplan, underlag för den fysiska planeringen i kommunen. Programmet redovisar särskilt värdefulla natur- och grönområden i kommunen och föreslår åtgärder för att utveckla dessa. Förutom Lommabukten utpekas även Lilla Bennikans hagar inom fastigheten Önnerup 33:2 som område med högt naturvärde.

Strandstråk

En studie med förslag till ett sammanhängande strandstråk längs kusten, från Lödde å i norr till Spillepeng i söder, har utarbetats och varit föremål för samråd under år 2003. Syftet är att öka tillgängligheten till det kustnära området och att skapa promenadmöjligheter längs sträckan. Studien syftar till ett långsiktigt förverkligande med ett etappvis genomförande efterhand som möjligheter öppnas t ex genom överenskommelser med berörda markägare. I sina delar har stråket redan förverkligats. Stråket ska förbli ett promenadstråk med enkel utformning och standard som en gångväg eller stig.

Erosion

I samband med arbetet med den kommuntäckande översiktsplanen har en utredning avseende erosionsskydd i kommunen tagits fram. Utefter stora delar av planområdet, på både kommunal och privat mark, finns någon form av erosionsskydd. Det nämns i utredningen att det även finns behov av kontinuerlig tillsyn och reparation av befintliga erosionsskydd. Utredningen visar att områden i kommunen där behovet av erosionsskydd är som störst inte finns inom planområdet.



Erosionsskydd, ur kommunens översiktsplan. Planområdets ungefärliga läge markerat.

Gällande detaljplaner

Området saknar idag till största del detaljplan. Planområdet gränsar i norr till och överlappar delvis Detaljplan för Önnerup 10:19 m fl, Bjersundsområdet, som vann laga kraft 1998-07-09 och gränsar till Detaljplan för område vid Bjärreds saltsjöbad, laga kraft 1978-10-16. Planen överlappar en mindre del (parkmark söder om Carl Olssons väg) av gällande detaljplan för Alfredshäll vilken vann laga kraft 1971-05-25. I söder gränsar planen till Avstyckningsplan för Ljunghuset 1:1 från 1937, vilken omfattar bebyggelsen i Haboljung. För ny bebyggelse inom Haboljung finns även riktlinjer antagna av miljö- och byggnadsnämnden 2004. Även detta område kommer att bli föremål för detaljplaneläggning. Kring Bryggvägen finns fyra fastigheter som omfattas av Detaljplan för del av Önnerup 4:11 m fl som vann laga kraft 1997-04-28 och en avslutad genomförandetid.

Riksintressen

Området ligger i sin helhet inom riksintresseområde för kustzonen. Planen stödjer intentionerna med riksintresset eftersom den inte medger ytterligare ianspråktagande av mark för bebyggelse utan istället skyddar de natur- och kulturvärden som finns i området. Den grunda bukten längs planområdet omfattas därutöver av riksintresse för yrkesfisket.

Strandskydd

Strandskydd gäller för kusten. Strandskyddet varierar längs berörd kuststräcka och omfattar upp till 300 m land från strandlinjen (vid medelvattenstånd) och 100 m ut i vattnet. För bebyggelsen i Haboljung har strandskyddet upphävts. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vattnet för djur- och växtlivet. Inom strandskyddat område får inte byggnader eller anordningar som hindrar allmänhetens tillgänglighet till stranden uppföras, grävningsarbeten eller andra åtgärder som försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter vidtas utan tillstånd. Detta gäller även åtgärder som inte är bygglovspliktiga.

Från den 1 juli 2009 gäller nya strandskyddsregler vilket innebär lagändringar både i miljöbalken och i plan- och bygglagen. Ändringen innebär bl a att kommunerna har huvudansvaret att besluta om dispenser och upphävande av strandskydd i detaljplaner. Eftersom detta detaljplanearbete påbörjades innan de nya bestämmelserna trädde i kraft kommer Lomma kommun inte att upphäva någon del av strandskyddet via detaljplanen. Vid framtida dispensärenden ska ansökan däremot ställas till Lomma kommun enligt den nya lagstiftningen.

Schaktning, utfyllnad och tippning utanför tomtplats inom strandskyddat område kräver samråd med kommunen enligt miljöbalken 12 kap.

Miljöbedömning

Enligt 6 kap miljöbalken och 4 kap plan- och bygglagen ska planer och program genomgå en miljöbedömning om ett genomförande av planen kan antas medföra en betydande påverkan på miljön. Föreliggande detaljplan är i huvudsak inriktad på att skydda och utveckla befintliga natur- och rekreationsintressen i området och kan därmed inte bedömas medföra någon betydande påverkan på miljön.

De miljöfrågor som har bedömts vara av vikt redovisas i denna planbeskrivning under rubriken miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markanvändning

Planområdet utgör en del av kustområdet mellan Lomma och Bjärreds tätort. Strandlinjen utgörs i stora delar av en smal remsa sandstrand och vattnet vid kusten är grunt. Kusten är en tillgång som rekreationsområde och allmänhetens tillgänglighet skyddas genom strandskydd.

Södra Västkustvägen, som binder ihop Lomma och Bjärred, sträcker sig utmed kusten. På sina håll ligger vägen mycket nära vattenlinjen. Utmed vägen ligger flera bostadsfastigheter och ett fåtal verksamheter. Mellan klungorna av bebyggelse och framför allt öster om vägen breder det öppna landskapet ut sig, i form av jordbruksmark och ängsmark.

Landskapsbild

Det öppna landskapet mellan Bjärred och Haboljung erbjuder fina landskapsupplevelser där mötet mellan hav och jordbruksmark bidrar med en särskild dramatik. Från Södra Västkustvägen och andra vägar i området får man vida utblickar över hav och land i de obebyggda luckorna. Utblickarna inifrån land och ut mot kusten förstärks ytterligare genom att marken stiger mot Södra Västkustvägen. Luckorna för fria utblickar mellan bebyggda och vegetationsklädda väl avgränsade partier utgör omistliga kvaliteter i landskapsbilden och föreslås skyddas genom att hållas obebyggda även i framtiden.

Biotopskydd

Källor, småvatten, våtmark, odlingsrösen, stenmurar och åkerholmar i jordbruksmark, pilevallar samt alléer omfattas av generellt biotopskydd. Påverkan eller borttagande av dessa förutsätter dispens från Länsstyrelsen som är tillståndsgivande myndighet. I planförslaget har trädriddåer och pilevallar dessutom

försetts med särskild skyddsbestämmelse i form av bestämmelsen n₁ - trädridå ska finnas.

Odlingslandskap och rekreation

Åkerlandskapet utgör förutom att vara grunden till en fungerande jordbruksnäring, även en värdefull kulturmiljö, en värdefull landskapsupplevelse och en viktig rekreativ miljö. Jordbruket är aktivt i området och bedrivs i större enheter idag än tidigare. Ur kulturmiljösynpunkt består områdets värden i att det historiska brukningslandskapets drag är bevarade. Enskifteslandskapet med tydliga brukningscentra i form av gårdar utplacerade i det öppna landskapet, ofta omgärdade av vegetation och med tillfartsvägar kantade av alléer är en framträdande karaktär som bör bevaras. Som rekreativ miljö är det framförallt för promenader, ridsport och vattensporter som området nyttjas. Landskapets kulturvärden och visuella upplevelsevärden gör att området lämpar sig väl för dessa typer av rekreation. Planen bidrar till att ytterligare förbättra allmänhetens tillgänglighet till stranden och möjlighet att röra sig runt i landskapet genom att ett strandstråk möjliggörs.

I detaljplanen föreslås att delar av jordbruksmarken väster om Södra Västkustvägen övertas av kommunen och görs allmänt tillgängliga som naturområden, vilket ytterligare förbättrar möjlighet till rekreation i området. Övriga obebyggda markområden kan liksom idag även fortsättningsvis nyttjas för odling, eller som ängs- eller betesmark. Marken ska i huvudsak hållas öppen utan höga sammanhängande vegetationspartier så att utsikten bevaras.

Bebyggelse

Tillkommande bebyggelse

Planområdet utgör en attraktiv boendemiljö med närhet till såväl bad och rekreation som god service. Därigenom finns en stor efterfrågan om avstyckningar för nya bostadstomter i området. Bebyggelsen i kustområdet, vilken tidigare bestod av fritidshus och jordbrukets gårdar, har konverterats till permanentbostäder. Ytterligare utbyggnad i området påverkar dock i förlängningen de värden som gör området attraktivt som boende- och rekreativ miljö. Det öppna landskapet bör även fortsättningsvis hållas öppet. Även avstyckningar och förtätningar inom nuvarande bebyggelseområden kan påverka kvaliteterna i området. Bebyggelseområdenas luftighet och grönska och utblickarna mellan husen mot havet och mot jordbrukslandskapet är värden som bör bevaras för att området ska upprätthålla sin attraktivitet. Planen tillåter därför enbart ett fåtal ytterligare bostadshus som tidigare prövats lämpliga eller av särskilda skäl prövas lämpliga i denna plan.

De fastigheter där ytterligare bebyggelse i begränsad omfattning tillåts är Önnerup 10:10, 10:20, 1:8, 4:27 och 4:28. Föreslagna avstyckningar bedöms överensstämma med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen bl a då marken sedan tidigare är ianspråktagen som tomtmark, landskapsbilden inte påverkas avsevärt samt att det i flera fall redan finns byggnader på fastigheten. Förutsättningar för avstyckningarna är att endast en ny tomt får avstyckas per fastighet, att de nya tomterna ska vara minst 1000 m² respektive 2000 m² samt att befintliga tillfarter till Södra Västkustvägen samnyttjas och inga nya tillfarter tillskapas. Avtal som reglerar avstyckningar och formerna för dessa kommer att upprättas mellan kommunen och respektive fastighetsägare.

På Önnerup 1:8 har avstyckning för ett nytt bostadshus, öster om befintligt bostadshus bedömts lämplig. Fastigheten är mycket stor och en bostadsbyggnad i detta läge bedöms inte väsentligt påverka landskapets kvaliteter.

Planförslaget gör det även möjligt att tillskapa en ny fastighet på Önnerup 4:27. Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus, en äldre byggnad som tidigare använts som bostadshus samt en större ekonomibygnad. Byggnadsmassan och luftigheten liksom vyerna mot det öppna landskapet och havet bedöms inte förändras avsevärt med denna avstyckning och nya byggnader, som uppförs som ersättning för befintliga byggnader.

På Önnerup 4:28 har avstyckning för ett nytt bostadshus, öster om befintligt bostadshus bedömts lämplig. Fastigheten är mycket stor och en bostadsbyggnad i detta läge bedöms inte heller här väsentligt påverka landskapets kvaliteter.

På Önnerup 10:20 har avstyckning för ett bostadshus bedömts möjlig. Fastigheten är stor och ytterligare en bostadsbyggnad bedöms inte påverka landskapsbilden.

Öppen gräsmark (N-område)

Delar av de fastigheter i den södra delen av planområdet som delas i två delar av Södra Västkustvägen lämpar sig inte för bostadsändamål med hänsyn till översvänningsrisk och erosion. Det är även ur landskapsbildssynpunkt olämpligt att området bebyggs. Marken kan fortfarande vara privatägd men får inte bebyggas.

Utformning

Bebyggelsen inom planområdet representerar en blandning vad gäller utformning, material och färger. Gemensamma element går dock att finna i bebyggelsens volym. Stora delar av bebyggelsen består av friliggande enfamiljshus i ett och ett halvt plan. Ett antal byggnader utgör volymmässigt stora villor med brutna

tak, kupor och frontespiser. I området finns även enplanshus och byggnader i två fulla våningar. Många av de befintliga husen har byggts till i etapper och huvudbyggnaderna består därför ofta av flera sammanbyggda byggnadsvolymer.

Nya bostadshus får uppföras med en nockhöjd av max 8 m och med en byggnadshöjd av max 3,7 m. Nockhöjd och byggnadshöjd ska räknas från omgivande mark om inget annat anges. Maximal husbredd uppgår till 8 m. Byggnad med sadeltak får ha kupor och frontespiser till sammanlagt högst en tredjedel av takfallets längd och dessa ska anpassas till byggnaden vad gäller skala och utformning. I övrigt ska vid bygglovprövning hänsyn tas till närmast omkringliggande bebyggelse och ny bebyggelse anpassas till denna vad gäller volym och placering. Krav på anpassning till omgivningen gäller även om- och tillbyggnader av befintlig bebyggelse. En byggnad som förstörs genom olyckshändelse eller rivs får ersättas med en byggnad av motsvarande volymer.

Grönska på tomtmark

Den gröna karaktären i området, med häckar i tomtgräns och en hel del vegetation på tomter bör bibehållas. Likaså bör förgränsmarken till stor del bestå av grönska. Större hårdgjorda ytor bör undvikas i lägen som är exponerade mot gata eller naturområde. Tomterna anpassas på så sätt till den omgivning de befinner sig i med natur- och jordbruksområden.

Skydd och bevarande

I kommunens kulturmiljöprogram är bostadshuset på fastigheten Önnerup 10:18, Villa Haga, utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Byggnaden förelås bevaras och dess karaktär bibehållas. Den stora tomten föreslås bibehålla sin storlek och de stora träden på tomten bevaras.

I inventeringen till kulturmiljöprogrammet utpekas även de båda äldre stugorna på fastigheterna Önnerup 11:22 och 11:25 som kulturhistoriskt värdefulla. Eventuella ändringar på de båda byggnaderna föreslås utföras med varsamhet med den ursprungliga utformningen som vägledande.

Natur och vegetation

Något av det som ger området mellan Lomma och Bjärred dess karaktär är det öppna ängs- och jordbrukslandskapet vilket ger möjlighet till vidsträckt utblick över havet och inåt land. En viktig del i detaljplanen är att bibehålla öppna luckor och den visuella kopplingen mellan land och hav. Lika viktig som det öppna landskapet är den vegetation kring bebyggelseklungor och gårdar som bildar väggar i landskapsrummet. De stora tomterna i området innehåller uppvuxen grönska såsom höga träd, vilket tomternas storlek också ger utrymme för. Stora tomter

med väl uppvuxen grönska är ett av områdets viktiga särdrag. Rader av träd eller höga buskage i gränsen mot det öppna och vindpinade odlingslandskapet, som läskapande för boplatsen, är vanligt förekommande i området. Vissa trädrader har ansetts vara extra värdefulla för dagens landskapsbild och föreslås bevaras.

På östra delen av Önnerup 10:10 finns en slänt som är bevuxen med träd. Trädområdet är en fortsättning på trädområdet vid Bjersund som utgör ett landmärke utmed Lommabukten. Träd med ett stamomfång på över 50 cm, mätt en meter över marken ska bevaras och marken prickas och får därmed inte bebyggas.

Östra delen av Önnerup 4:28 består av en skogsdunge och delar av fastigheten ingår i strandskyddsområdet. Träd med ett stamomfång över 50 cm mätt en meter över marken ska bevaras. Den delen av fastigheten som ingår i det strandskyddade området får ej bebyggas.

Lilla Bennikans hagar, ett område med sankade betade ängar vid Önnerupsbäcken, nordost om Haboljung, ligger till stor del utanför planområdet. Ängarna betas av hästar och är ett fint inslag i landskapet som annars mestadels består av brukad mark med en bäck som bidrar till en speciell flora och fauna.

Kommunens stränder är en mycket artrik miljö där övergången mellan land och vatten ger förutsättningar för en mängd djur- och växtarter. Närmast strandkanten där vind och vågor ständigt påverkar sanden är marken fri från vegetation men längre upp finns strandråg och andra typer av låg växtlighet. Vid iordningställande av ett strandstråk utmed vattnet ska stor hänsyn tas till platsens naturvärden. Stråket ska underordna sig naturen och utformas som en naturligt slingrande smal stig. På vissa ställen görs dock stråket tillgängligt för rullstolar och barnvagnar.

Planområde rymmer även en del av Önnerupsbäcken. Bäckens är ett biflöde till Höje å som sträcker sig genom stora delar av kommunen med genom sina många förgreningar.

I syfte att tillskapa mer allmänt tillgänglig mark utefter kusten ämnar kommunen förvärva de områden som i detaljplanen avsatts som naturområden och i dagsläget inte är i kommunens ägo.

Havsnivåhöjning och översvämningsrisk

Med anledning av områdets läge vid Öresund påverkas det mycket av vatten och vind. Området mellan Bjärred och Haboljung innehåller låglänta strandpartier och stora delar av marken i området ligger mellan 0 och + 3 m höjd. Framför allt de södra delarna av området ligger lågt för att sedan höjas alltmer längre

norrut mot Bjärreds tätort. Flera byggnader, bostadshus såväl som komplementbyggnader, ligger lägre än 3 m över havet.

Lomma kommun har låtit SMHI utreda och beräkna det förväntade högsta vattenståndet med en återkomsttid på 100 år (*Vattenståndsvariationer i Lomma hamn, SMHI*). I studien har använts data från SMHI:s mätstationer och uppgifter från FN:s klimatpanel, IPCC samt högvattenståndet under julstormen 1902. Beräkningarna visar att 100 års återkomstnivåer för en simulerad vattenståndsserie för Lomma blir 229 cm relativt RH70 år 2100 för ”high case”, motsvarande för 200 år är 242 cm. Det högsta tänkbara värdet i Lomma är julstormens nivå + höjningen av medelvattenytan, totalt nästan 270 cm för ”high case”. Emellertid är havsvattennivåer som de under julstormen statistiskt en mycket sällsynt händelse. Grovt uppskattat blir återkomsttiden mer än 200 år.

SMHI har även gjort en bedömning av hur högt de högsta vågorna kan skölja upp på stranden vid ett extremt vattenstånd och en extrem vindsituation (*Uppskattning av våguppsköljningshöjd i området mellan Bjärred och Haboljung, SMHI*). I ett framtida klimat (high case, 200-årsperspektiv) bedöms en markhöjd på +3 m och ett avstånd till strandlinjen på 25 m skydda mot våguppsköljning vid den förekommande strandprofilutningen.

För att möta risken för översvämning begränsas i planen möjligheten att uppföra ny bostadsbebyggelse på låglänta markpartier. Med utgångspunkt från utförda utredningar bedöms en lägsta höjd för färdigt golv i bostadshus på +3 m vara tillräcklig för att undvika översvämningar med allvarliga konsekvenser. Avsteg från denna regel kan dock göras för enklare tillbyggnad på 15 m² eller mindre. Till enklare tillbyggnader räknas sådana boendeytor som inte innehåller vatten- och avloppsinstallationer. Med hänsyn till människors säkerhet och risk för skada på egendom bör bostadsbyggnader inte återuppföras på mark som ligger under +3 m. Vid byggnation närmre än 25 m från strandlinjen krävs en individuell prövning med avseende på dess topografi och markbeskaffenhet. Begreppet ”strandlinje” avser dagens linje för normalvattenstånd, vilken sammanfaller med höjdkurva markerad 0 i den grundkarta som ingår i planhandlingarna.

Fastigheterna från Önnerup 12:39 i norr till Önnerup 12:54 i söder, Önnerup 1:16, 10:10, 4:28 och 4:15 omfattas i sin helhet eller delvis ej av detaljplanen. Med anledning av deras läge nära Öresund och på lågt liggande terräng och den risk för översvämning och erosion som detta medför kan dessa fastigheter inte anses lämpliga att planlägga för bostadsändamål. Nuvarande användning kan fortgå.

Delar av den privata tomtmarken ligger lågt och riskerar att översvämmas. Det är varje enskild markägares ansvar att skydda marken från översvämning. För uppförande av skydd mot erosion och översvämning som berör vattenområden kan i vissa fall tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken krävas. Inom strandskyddad mark krävs dessutom strandskyddsdispens. Detta gäller även erosionsskydd av naturlig karaktär.

Eventuella terrasseringar av marken ska anpassas till det omgivande landskapets former. Naturliga markhöjder bör eftersträvas även inne på bostadstomter. Omfattande modellering av marken är främmande inslag i miljön och bör undvikas, likaså stödmurar i exponerade lägen mot granne och omgivande landskap. För ändring av marknivå som överskrider 0,5 meter krävs marklov.

Grundvatten

Områdets grundvattennivå förutsätts ligga något över vattennivån i Önnerupsbäcken och varierar med havets fluktuation. Bebyggelsen i planområdet ligger på en naturlig vall som bryts mot havet av Önnerupsbäcken. I bäcken finns en backventil som bromsar havsvatten från att strömma in i ån. Vid kraftiga regn samlas vatten i bäcken. Vid bäckens utflöde finns även en pumpstation som vid höga dagvattenflöden i bäcken pumpar ut vatten i havet och på så sätt hjälper till att hålla en låg nivå i bäcken.

I samband med arbetet med den nya översiktsplanen har Lomma kommun låtit genomföra en detaljerad översvämningsskartering av Höje å med Önnerupsbäcken, kusten, samt delar av Löddeåns dalgång. I en kommande utredning om klimatrelaterade åtgärder i Lomma kommun kommer både förebyggande åtgärder och åtgärder vid akuta situationer att hanteras, såsom exempelvis vallar, mångfunktionella ytor, dagvattenhantering, översvämningssytor samt ytterligare fördröjningsmagasin.

I översiktsplanen ges förslag på ett antal fördröjningsmagasin, bl a längs Önnerupsbäcken vilket kommer att avlasta planområdet.

Erosion

Strandzonen utmed Lommabukten är påverkad av erosion till följd av hårda vindar som gör att havet sköljer mot stranden och orsakar skador. En höjning av havsnivån på grund av klimatförändringar förväntas ge upphov till ökade erosionsproblem utmed kommunens kuster. Den grunda kustremsan i kommunen består i huvudsak av sand, på sina ställen med inslag av strand-och/eller vattenvegetation. Den förhärskande vindriktningen varierar från sydväst till nordväst vilket orsakar vattenståndshöjningar. Den stora variationen i vattenstånd innebär att en bred zon av kusten utsätts för påfrestningar från havet. Framför allt är zonen mellan +1 och +2 m särskilt utsatt.

Kommunen har tidigare studerat behovet av erosionsskydd på olika sträckor av stranden. I området finns flera privata fastigheter som sträcker sig ända ner till eller en bit ut i vattnet. Flera av de privata erosionsskydden fungerar framför allt som tomtavgränsning mot havet och bör ses över för att klara den beräknade havsnivåhöjningen. Ett genomförande av strandstråket bör samordnas med utbyggnad och förbättring av erosionsskydden i området. Även naturområden och jordbruksmark kan vara i behov av erosionsskydd. Framför allt ett strandparti i den norra delen av planområdet är påtagligt påverkat av erosion. Det södra kustavsnittet i planen som ägs av kommunen och markeras som naturområde på plankartan har säkrats med erosionsskydd av typ gabioner.

Erosionsskydd kan utföras på många olika sätt. Det är den enskilde markägaren som ansvarar för att skydda sin egen mark mot erosion och översvämning. Tillstånd krävs för vattenverksamhet och dispens från strandskydd för att utföra erosionsskydd. Det är viktigt att på sina ställen låta stranderosionen ha sin gång och låta strändernas naturliga ekologi få råda.

Kommunen ansvarar för underhåll och uppförande av nya erosionsskydd på allmän platsmark, på enskild mark ansvarar respektive fastighetsägare. I vissa fall har överenskommelser mellan kommunen och fastighetsägaren träffats avseende bl a uppförande av erosionsskydd. Erosionsskydd på allmän platsmark kan utföras i samband med genomförandet av strandstråket om inte akuta åtgärder krävs.

Fornlämningar

Fornlämningsförhållandena inom planområdet är inte utredda. Inom planområdet finns dock två kända fornlämningar. Grönhögarerna, väster om SödraVästkustvägen består av en hög, resterna av en hög och en milstolpe. Gravhögarerna är delvis söndergrävda och påverkade av bl a tidigare täktverksamhet. Den ena gravhögen och milstolpen är synliga element i landskapet. Den andra fornlämningen är ett gränsmärke av betong som visar var gränsen mellan Torna och Bara härad har gått.

Skulle ytterligare fornlämningar påträffas i samband med markarbeten i området ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen.

Övergripande trafikstruktur

Lomma och Bjärred är jämnstora orter i kommunen och även om båda har koppling till det regionala vägnätet bör det vanliga vägnätet inom kommunen ha tillräcklig kapacitet och attraktivitet för att möjliggöra kommunikationer mellan orterna så att servicen i dessa båda kan utnyttjas av de boende i kommunen. Goda kommunikationer handlar inte enbart om biltrafik. Även kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik är viktiga faktorer.

Utgångspunkten i detaljplanen är att betrakta Södra Västkustvägen som huvudväg mellan Lomma och Bjärred, ge goda förutsättningar för kollektivtrafiken, bl a genom att förbättra möjligheten att på ett gent och trafiksäkerhetsmässigt sätt cykla och promenera mellan orterna.

Biltrafik

Södra Västkustvägen bibehålls som huvudväg för lokal trafik mellan Lomma och Bjärred. Vägen föreslås i stort behålla nuvarande bredd. Körbanan föreslås vara 7 m bred vilket även medger god framkomlighet för busstrafik.

Detaljplanens gatuområde föreslås breddas något jämfört med det område som idag fastighetsbildningsmässigt utgörs av gata, där gatan angränsar till jordbruksmark och naturområde. Förutom själva körbanan, 7 m, bör även gång- och cykelväg, säkerhetszon, eventuella slänter, avvattnings- och belysningszoner ingå i gatuområdet.

Flera bostadsfastigheter i området har direktutfart mot Södra Västkustvägen och i höjd med Bryggvägen finns en tvärparkering utmed gatan. Det är angeläget att minimera antalet utfarter mot Södra Västkustvägen för att förbättra trafiksäkerheten. Körbar förbindelse mot Södra Västkustvägen begränsas därför i detaljplanen till en per fastighet.

Parkeringar bör samlas i sin helhet inom tomtmarken för att undvika backningsrörelser på gatan och utfarter från bostadsfastigheter kan med fördel samordnas. I samband med bygglov för ny bostad eller verksamhet ska trafikförhållanden särskilt studeras. Den nya bostaden på fastigheten Önnerup 1:8 får tillfart från Tolvevägen. För övriga tillkommande fastigheter som medges i detaljplanen är en förutsättning för avstyckning att tillfart samordnas med befintliga fastigheter.

Där gång- och cykelvägen korsar Tolvevägen och Lerbäcksvägen föreslås trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten för cyklister och gående, till exempel genom upphöjning av gång- och cykelvägen.

Diskussioner avseende sänkning av hastigheten på Södra Västkustvägen har resulterat i att högsta tillåtna hastighet numera är 60 km/h. Hastighetsbegränsningar regleras inte i detaljplan. Kommunen har som huvudman numera möjlighet att själv besluta om vilken hastighetsbegränsning som ska gälla.

Parkering

Boendeparkering löses på respektive fastighet. Parkeringar på tomtmark ska ligga så att backning kan ske inne på tomten. Antalet in- och utfarter från Södra Västkustvägen ska minime-

ras och god sikt eftersträvas så att god trafiksäkerhet uppnås. Vid Grönhögarna, i den södra delen av planområdet, väster om Södra Västkustvägen, finns en rastplats med parkering, toalett, bänkar och informationstavla.

Spårtrafik

Möjligheten att anlägga ett kollektivtrafikstråk mellan Lomma och Bjärred och vidare mot Löddeköpinge har studerats i ett flertal utredningar och flera alternativa sträckningar har utretts. I den fördjupade översiktsplanen för kustzonen mellan Lomma och Bjärred redovisas ett reservat för framtida kollektivtrafikstråk med anslutning till Lomma Hamn och Södra Västkustvägen i söder och den östra delen av Bjärred i norr. Utgångspunkten var att mellan Lomma och Bjärred samlokalisera stråket så långt det är möjligt med Södra Västkustvägen. På de sträckor där vägrummet är alltför smalt måste man dock söka alternativ öster om vägen och bebyggelsen.

När planeringen av kollektivtrafikprojektet påbörjas krävs ytterligare studier kring de tekniska aspekterna, exakt placering och utformning av spårvägen samt dess konsekvenser, såsom påverkan på miljön och människors hälsa.

Ett förverkligande av stråket kommer inte att ske inom planens genomförandetid. Enligt Skånetrafikens senaste tågstrategi, ett dokument som klargör hur Skånetrafiken vill utveckla den regionala spårtrafiken, nämns sträckan Lomma-Löddeköpinge-Landskrona som tänkbar för till år 2037.

Gång- och cykeltrafik

Det överordnade gång- och cykelstråket mellan Lomma och Bjärred går idag i blandtrafik på bostadsgatorna i Haboljung och därefter norrut på Södra Västkustvägens östra sida. På de sträckor där gång- och cykelvägen går avskilt från Södra Västkustvägen är dess standard god men gång- och cykelvägen kan upplevas som otrygg eftersom den saknar anslutning till bebyggelse. På flera håll är gång- och cykelvägen smal, med dålig sikt vid korsningar och den uppfyller inte kraven på en dubbelriktad cykel- och gångtrafik.

Gång- och cykelvägen föreslås ligga kvar i sitt nuvarande läge på östra sidan av Södra Västkustvägen. Gata samt gång- och cykelväg föreslås byggas om så att körbanans bredd blir 7 m och gång- och cykelvägen 3 m. Där utrymme finns anläggs en säkerhetszon mellan gång-/cykelväg och körbana på ca 1 m. Ev kan dessa mått justeras i de trånga delarna.

För att trafiksäkra korsningen Södra Västkustvägen/Tolvevägen, där sikten i dagsläget är skyddad av en byggnad, krävs ombyggnad av korsningen som föreslås flyttas något söderut. Tolvevägen föreslås kompletteras med trafiksäkerhetshöjande

åtgärder dels i anslutning till Södra Västkustvägen och dels i samband med ny infart till avstyckningen från Önnerup 1:8.

I den trängsta sektionen, vid fastigheterna Önnerup 4:26 och 4:27 kan säkerhetszonen ersättas av ett säkerhetsräcke för att hålla nere gaturummets bredd och minska intrång på omkringliggande fastigheter och vegetation. Detaljstudier sker i samband med gång- och cykelvägens projektering.

På vissa delar är Södra Västkustvägen mycket smal. För att rymma en gång- och cykelväg med god standard krävs vissa mindre intrång på privata fastigheter. Överenskommelser med markägare till ett antal bostadsfastigheter är en förutsättning för att fullständigt genomförande av gång- och cykelvägen ska kunna ske (Önnerup 10:17, 10:14, 4:25, 4:26, 4:27, 1:15, 1:17 och 1:8). I detaljplanens plankarta föreslås intrång på privata bostadsfastigheter med anledning av planerad gång- och cykelväg då det är en förutsättning för vissa delar av sträckan.

Strandstråk

Lomma kommun har en ambition att utveckla ett strandnära promenadstråk från kommungränsen mot Burlöv i söder och till Lödde å och kommungränsen mot Kävlinge i norr i syfte att förbättra allmänhetens tillgänglighet till kusten. Stråket har till stora delar redan genomförts. Ett långsiktigt mål för strandstråket är att skapa ett fullvärdigt strandnära stråk. Stråket ska ses som ett rekreativt gångstråk på naturens villkor, dvs stråk med enklare utformning, en smal grusad gångväg eller stig. Standarden på stråket anpassas till naturens förutsättningar och omgivande terräng. För att kunna passa in stigen på ett naturligt sätt i terrängen har det bedömts vara orimligt att fullt ut ta hänsyn till tillgänglighetskraven. Stråkets standard bör dock förbättras på ett antal platser så att det till vissa delar kan användas av personer med funktionshinder. Dessa platser måste vara lätta att nå från busshållplatser och parkeringar. Ett exempel på en sådan plats är Strandstenarna, en utsiktsplats inom fastigheten Önnerup 1:19 som kommunen har anlagt. Den är tänkt som en målpunkt längs strandstråket som man når till fots eller med buss.

Alternativa dragningar inåt land bör ses som tillfälliga lösningar i arbetet med ett framtida strandstråk. Det är viktigt att sammanbinda strandstråket med övriga gång- och cykelvägar i området för att förbättra tillgängligheten och utveckla rekreativstråken så att det finns möjlighet att välja alternativa sträckor.

På delar av kuststräckan inom planområdet är det möjligt att röra sig på kommunens eller allemansrättsligt tillgänglig mark men på andra partier sträcker sig de hävdade tomterna ner till strandlinjen. På dessa delar förutsätts en överenskommelse mellan kommunen och markägaren för att en säkrad strandprome-

nad ska kunna förverkligas. Det långsiktiga målet är att kommunen ska äga och sköta promenaden i sin helhet. Ett antal fastigheter avgränsas mot havet av murar och möjliggör rent fysiskt inte promenad utmed strandlinjen i dagsläget.

Bryggor är i de flesta fall tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet. Anmälan om sådan verksamhet görs hos Länsstyrelsen. Uppförande av brygga kräver i de flesta fall även dispens från strandskyddet.

Åtgärder för strandstråket måste samverka med åtgärder för att hindra erosionen. Anläggande av promenadstråk inom strandskyddat område kan innebära att strandskyddsdispens behöver sökas.

Strandskydd

Strandskydd gäller idag för delar av planområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddat område får inte byggnader eller anordningar som hindrar allmänhetens tillgänglighet till stranden uppföras, grävningsarbeten eller andra åtgärder som försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter vidtas utan tillstånd. Detta gäller även åtgärder som inte är bygglovpliktiga. Framtida dispenser från strandskyddet ska sökas hos Lomma kommun.

Miljöpåverkan

Översvämningsrisk och erosion

Med utgångspunkt från nuvarande kunskaper bedöms en lägsta nivå för bostäder om +3 m vara tillräcklig för att undvika översvämningar med allvarliga konsekvenser. Planen omfattar inte bostadsfastigheter väster om Södra Västkustvägen som huvudsakligen ligger lägre än +3 m över havet eftersom dessa inte kunnat bedömas långsiktigt lämpliga för sitt ändamål.

Bygglov medges enbart om erforderliga skydd mot erosion på fastigheten kunnat redovisas.

Trafikbuller

Planen innebär inga förändringar som påverkar bullernivåer i området. Ny bostadsbebyggelse i området ska utföras på ett sådant sätt att gällande riktvärden för trafikbuller beaktas. Goda inomhusvärden kan innehållas t ex med dämpande fönsterglas. Sovrum bör placeras mot fasader som vetter bort från vägen. Varje ny bostad ska ha tillgång till en uteplats där riktvärdet för buller inte överskrids. Detta kan uppnås t ex genom att uteplatsen placeras så att byggnader skyddar mot buller från vägen.

Miljö kvalitetsnormer

Föreslagen utbyggnad inom planområdet är mycket ringa och kommer inte att medföra någon nämnbar ökning av trafiken i området. Den sammanlagda trafikmängden bedöms inte ge upphov till luftföroreningar som överskrider gällande miljö kvalitetsnormer.

Teknisk försörjning

Det kommunala vatten- och avloppsnetet är utbyggt i området. Flera av huvudledningarna ligger på tomtmark. De allmänna ledningar som ligger utanför kommunal mark säkras i planen med u-områden.

Generellt förespråkas inom kommunen lokalt omhändertagande av dagvatten. Inom planområdet finns inget kommunalt dagvat- tennät. För närvarande finns inga planer på kommunalt dagvat- tennät i planområdet. Dagvattenfrågan löses individuellt för varje respektive fastighet, om möjligt genom infiltration.

En nätstation inom planområdet ligger i dagsläget på en privat bostadsfastighet, Önnerup 4:20. I planförslaget möjliggörs en flytt av nätstationen söderut till ett nytt läge inom angränsande jordbruksfastighet Önnerup 1:2

Tillgänglighet

Ett syfte med detaljplanen är att bevara och utveckla områdets unika värden såsom rekreations- och boendemiljö med närheten till stranden, utblickarna över hav och öppet jordbrukslandskap. Ambitionen är att bibehålla den naturliga stranden och landska- pets terrängformer. Det är därför omöjligt att göra alla allmänna platser tillgängliga för barnvagnar och rullstolar. Ett antal plat- ser och stråk ska dock handikappanpassas inom området, bl a är detta en del av det pågående genomförandet av strandstråket. Det är viktigt att dessa platser och stråk binds samman och görs tillgängliga från busshållplatser och parkeringar.

Vid gestaltning inom bostadstomter och allmänna gator ska höga krav avseende tillgänglighet för personer med funktions- hinder ställas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Redovisning av markutformning skall göras i anslutning till bygglovsprövningen. Bygglov medges enbart under förut- sättning att av kommunen godkänt förslag till erosionskydd för fastigheten redovisats.

Utökad lovplikt gäller för fällning av vissa träd inom området samt för terrassering av mark som medför att marknivån för- ändras 0,5 m eller mer.

Planens upprättande

Detaljplanen har utarbetats av Lomma kommuns Miljö- och byggförvaltning. I arbetet har också FOJAB och Trivecor Traffic medverkat, som utarbetat underlaget och också medverkat i fortsatt bearbetning inom ramen för planarbetet.

Medverkande tjänstemän

Magnus Juhlin, Plan- och byggkontoret
Åse Andréasson, Plan- och byggkontoret
Lennart Persson, Tekniska förvaltningen
Magnus Norén, Tekniska förvaltningen
Per Nilsson, Tekniska förvaltningen
Anders Nyquist, Planeringsenheten
Helena Björn, Planeringsenheten
Torsten Lindh, Tekniska förvaltningen
Nicolas Cronberg, Plan- och byggkontoret
Jenny Lindström, Plan- och byggkontoret

Medverkande konsulter

Emma Olvenmyr, FOJAB arkitekter
Elvira Grandin, FOJAB arkitekter
PG Andersson, Trivector Traffic

Miljö- och byggförvaltningen i Lomma kommun
2012-05-29

Nicolas Cronberg
förvaltningschef