

## Detaljplan för del av fastigheten Bjärred 11:7 m fl i Bjärred, Lomma kommun (Högsäter)



### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser 2017-02-21
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning

Utredningar och underlag (tillgängliga på kommunledningskontorets kansli):

- Behovsbedömning 2016-04-12
- Miljövärdesbedömning 2016-08-29

## PLANBESKRIVNING

---

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att bevara och bekräfta befintlig bebyggelse inom planområdet.

Planförslaget innefattar:

Kvartersmark för bostäder och tekniska anläggningar.

Allmän platsmark för park, väg, gata och allmän gång- och cykelväg.

### PLANDATA

#### Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger i Bjärred och avgränsas i norr av gång- och cykelväg mellan Norra Villavägen och Västanvägen, i öster av Västanvägen med tillhörande grönytor, i söder av fastigheterna Bjärred 22:1 och 22:42, och i väster av Norra Villavägen och Gyllenvägen. Planområdet omfattar ca 9,7 ha.



Planområdet markerat med röd linje

#### Markägare

Allmän platsmark ägs av Lomma kommun. Övriga fastigheter är privatägda. Inom planområdet finns Bjärred S:10, Bjärred S:12 och Bjärred S:32 som är samfällad mark.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## *Planuppdrag*

Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 2016-03-30.

## *Översiktsplan*

Enligt *Översiktsplan 2010 för Lomma kommun* ligger planområdet inom område med befintlig bostadsbebyggelse.

## *Detaljplaner*

Planområdet omfattas av:

- *Detaljplan för Bjärred 10:1 m fl, Högsäter, Väster om Bjerehov, Bjärred, Lomma kommun, Malmöhus län* (nr 97/04) som vann laga kraft 1997-05-22.
- *Förslag till stadsplan för Flädie 22:23 m fl samt ändring av stadsplan för Flädie 15:42 i Lomma kommun, Malmöhus län* (nr 115) som vann laga kraft 1974-02-18.
- *Förslag till stadsplan för Flädie 15:9 m fl i Lomma kommun, Malmöhus län* (nr 123) som vann laga kraft 1976-01-29.
- *Ändring av förslag till stadsplan för Flädie 15:9 m fl, Område kring Norra Villavägen, Bjärred, Lomma kommun* (nr 123A) som vann laga kraft 2007-02-01 och har genomförandetid till och med 2022-02-01.

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## **Mark**

### *Nuvarande användning*

Planområdet ligger inom befintligt bostadsområde med tillhörande gator, gc-vägar och parkmark.

### *Geoteknik*

En övergripande geoteknisk undersökning (Geo Syd AB 1989) visar att marken mestadels består av ca 0,5 meter matjord som underlagras av sand. Under sanden finns silt och lera. Grundvattennivåerna varierar från ca 1,6 till 2,7 m djup i den södra delen av planområdet, i den norra delen ligger grundvattenytan normalt djupare och strax över de täta jordlagren.

Kompletterande undersökningar har genomförts i samband med bygglovsprövningen för flera fastigheter inom planområdet.

## Vatten

Planområdet avvattnar direkt till Lommabukten och ingår i avrinningsområde DARO ID 617971-132593. Ekologisk status för Lommabukten är måttlig medan kemisk status ej uppnår god nivå.

Planområdet ingår i grundvattenförekomsten Alnarpsströmmen och Sydvästra Skånes kalkstenar. Förekomsten har både god kemisk och kvantitativ status.

## Luft

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

## Natur

### *Naturmiljöprogram med grönplan*

Den sydöstra delen av planområdet tillhör Bjärehovsparken som ingår i *Naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun 2008-2016*, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11. I naturmiljöprogrammet framhålls värden som det centrala läget, den uppvuxna vegetationen och parkens varierande struktur.

### *Naturvärden*

En miljövärdesbedömning har genomförts av Lomma kommun (2016-08-29). Enligt utredningen utgörs områdets främsta värden av dess många grönytor, speciellt de trädbevuxna och de med ängsgräs, som ligger insprängda i bostadsområdet. Dessa ytor bidrar med biologisk mångfald och är viktiga för de boendes hälsa, både direkt genom förbättrat klimat och luftrening, men även psykologiskt. Grönytorna bidrar också till rening och infiltration av dagvatten. De mest värdefulla områdena är fotbollsplanen med äng och trädplantering, samt den trädbevuxna ängen intill lekplatsen i nordvästra delen av planområdet.

## Miljökompensation

Miljökompensation är en metod som ska användas i exploateringsprocessen för att uppnå god hushållning med naturresurser enligt beslut av kommunstyrelsen 2014-06-18. Miljökompensation utgår från att alla fysiska förändringar påverkar miljön och att negativ påverkan ska kompenseras. I första hand ska negativ påverkan undvikas och i andra hand minimeras. De negativa effekter som kvarstår därefter ska kompenseras.

## Trafik

### Biltrafik

Västanvägen är en viktig trafikled i Bjärred och har god framkomlighet. Enligt trafikmätning som genomfördes i november 2011 är trafikbelastningen på Västanvägen ca 2000 fordon/dygn. Ca 5 % av dessa fordon utgörs av tung trafik. Sedan trafikmätningen genomfördes har inga större förändringar skett av vägnätet i området och endast ett fåtal fastigheter har tillkommit, vilket innebär att genomförd trafikmätning vid Västanvägen bedöms vara aktuell än idag.

Bostadsfastigheter inom planområdet angörs huvudsakligen via de fyra lokalgatorna Melbavägen, Lobovägen, Katjavägen och Aromavägen som alla ansluter till Västanvägen. Inom några av de större bostadskvarteren finns kvartersgator (samfällid mark) som ansluter fastigheterna till lokalgatorna i området. Fastigheterna längs planområdets nordvästra gräns angörs från Näktergalsvägen/Norra Villavägen som har god framkomlighet. Förbud mot genomfartstrafik råder på Norra Villavägen. Fastigheterna Bjärred 22:42 och Bjärred 22:21 angörs via Västra Kennelvägen respektive Trädgårdsvägen som båda har god framkomlighet.



Allmänna gator samt kvartersgator (samfälligheter) inom planområdet.

### *Gång- och cykeltrafik*

Planområdet har ett väl utbyggt nät med gång- och cykelvägar. GC-vägar finns längs Västanvägens båda sidor och övergångsställe finns norr om korsningen Västanvägen/Melbavägen och söder om korsningen Västanvägen/Lobovägen. Centralt i planområdet i nord-sydlig riktning finns en gc-väg som i den södra delen övergår i Gyllenvägen. I ost-västlig riktning finns ett flertal gc-vägar som sammanbinder Västanvägen med Norra Villavägen och Gyllenvägen.

### *Kollektivtrafik*

Regionbusshållplats finns 200 m norr om planområdet vid korsningen Västanvägen/Näktergalsvägen och 25 m öster om planområdet vid korsningen Västanvägen/Näktergalsvägen.

### *Parkering och angöring*

Parkering ska lösas inom respektive fastighet. Allmänna parkeringsplatser finns även längs med Melbavägen, Lobovägen och Katjavägen.

## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning*

Planområdet ingår i Krafringens nätområde. Transformatorstation finns längs Norra Villavägen (2 st) och vid Hagtornsvägen. Fjärrvärmenät finns inom planområdet.

### *Vatten och spillvatten*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

### *Dagvattenhantering*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

### *Renhållning*

Avfallshantering ska ske på kvartersmark samt enligt den för tidpunkten gällande kommunala renhållningsordningen.

### *Kommunikationer*

Inom området pågår arbete med att anlägga fiber för datatrafik.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Vägtrafikbuller*

I förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus. Bestämmelserna i förordningen ska tillämpas vid planläggning, vid bygglov och vid förhandsbesked.

Följande riktlinjer ligger till grund för planeringen:

Bostäder >35 m <sup>2</sup> : <u>Ekvivalent ljudnivå, L<sub>eq</sub></u> 55 dBA (vid fasad) 50 dBA (vid uteplats)	Bostäder ≤35 m <sup>2</sup> : <u>Ekvivalent ljudnivå, L<sub>eq</sub></u> 60 dBA (vid fasad)
<u>Maximal ljudnivå, L<sub>max</sub></u> 70 dBA (vid fasad och uteplats)	

Om L<sub>eq</sub> 55 dBA överskrids vid bostadsbyggnads fasad bör minst hälften av bostadsrummen vändas mot sida där L<sub>eq</sub> 55 dBA vid fasad ej överskrids, och där minst hälften av bostadsrummen vänds mot sida där L<sub>max</sub> 70 dBA vid fasad inte överskrids mellan kl 22.00 och 06.00.

Om L<sub>max</sub> 70 dBA överskrids vid uteplats bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00.

Västanvägen med ca 2000 fordon/dygn utgör den främsta källan till trafikbuller inom planområdet. I projektrapporten *Lomma kommun Bullerkartläggning* framtagen av Soundcon 2010-02-19, redovisas beräknade ljudnivåer (både ekvivalenta och maximala) längs Västanvägen. Sedan kartläggningen genomfördes har ingen större exploatering skett i området, och hastigheten på Västanvägen har sänkts från 50 km/h till 40 km/h vilket bedöms reducera trafikbullret i området.



Buller sammanlagd Leq (Beräknad ekvivalent ljudnivå)  
Gul = 45-50, brun = 50-55, orange = 55-60, röd = 60-65



*Buller sammanlagd Lmax (Beräknad maximal ljudnivå)*  
 Gul = 60-65, brun = 65-70, orange = 70-75, röd = 75-80

Enligt kartläggningen överskrids inte riktvärdena för trafikbuller inom planområdet, och planförslagets genomförande bedöms ej ge upphov till bullerpåverkan som leder till att riktvärden överskrids. Inga skyddsåtgärder för att minska bullernivåerna inom planområdet är därför aktuella.

#### *Markradon*

Genomförda utredningar visar att området ligger inom normalriskområde för markradon. Inom normalradonmark rekommenderas radonskyddat byggande.

#### *Markföroreningar*

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

#### *Översvämning (regn eller högvatten)*

Risk för översvämning förekommer ej.

### **Kultur**

#### *Kulturmiljöprogram*

Enligt Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, är inga byggnader inom planområdet utpekade som kulturhistoriskt värdefull eller kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärda.

Fastigheten Bjärred 4:28 och Bjärred 4:29 ingår dock i området "Villor, Norra Villavägen". Enligt kulturmiljöprogrammet är området kring Norra Villavägen en miljö med kulturvärden att



värna om. Den lummiga och ståndsmässiga karaktären bör bibehållas genom att tomter inte styckas av eller på annat sätt delas. Om avstyckning ska kunna medges förutsätter det att de kulturhistoriska värdena inte äventyras. För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen 8 kap § 17 att ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor av husen som vetter mot vår gemensamma miljö, exempelvis gaturummet.

Fastigheten Bjärred 4:28 ingår idag i *Detaljplan för Bjärred 10:1 m fl, Högsäter*. Fastigheten bebyggdes 2005 med ett flerfamiljshus i två våningar och många av de kulturvärden som framhålls i kulturmiljöprogrammet har idag gått förlorade. Fastigheten Bjärred 4:29 ingår i *Förslag till stadsplan för Flädie 15:9 m fl*. För att ”förbättra förutsättningarna för bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt förstärka och vidhålla områdets lummiga karaktär” gjordes 2007 ett tillägg till detaljplanen, *Ändring av förslag till stadsplan för Flädie 15:9 m fl (123) Område kring Norra Villavägen*. För fastigheten Bjärred 4:29 infördes bl a bestämmelser om lovplikt för fällning av träd, att fastigheten ej får styckas, och hur fastigheten ska angränsa mot gata.

#### *Fornlämningar*

Inom planområdet finns en stenåldersboplats (fornminne RAÄ-nummer Flädie 15:1). I samband med framtagandet av gällande detaljplan gjordes en arkeologisk utredning av Riksantikvarieämbetet UV Syd i november 1990, där fragmentariska rester av boplatser från stenåldern/bronsåldern kunde påvisas. Enligt Länsstyrelsens kulturmiljövårdsenhet bedömdes inga ytterligare arkeologiska insatser som nödvändiga.

#### **Riksintresse**

##### *Kustzon*

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzonen.

#### **Service**

Kommersiell service och vårdcentral finns vid Bjärred centrum, ca 600 m väster om planområdet. För- och grundskola samt bibliotek finns ca 300 m väster om planområdet.

#### **Barnperspektivet**

Inom planområdet finns flera friytor för lek och rekreation. Det väl utbyggda gc-nätet och avsaknaden av genomfartstrafik inom bostadskvarteren gör det möjligt att röra sig inom och till planområdet på ett trafiksäkert sätt.

# PLANFÖRSLAG

## Struktur och huvuddisposition

Planområdets struktur och huvuddisposition baseras på befintliga förhållanden i området.

## Befintlig bebyggelse och vegetation

Befintlig bebyggelse består av en blandning av flerfamiljshus, radhus och villor. Vid korsningen Västanvägen/Lobovägen och längs Katjavägen finns flerfamiljshus i 3-4 våningar. I Lobovägens förlängning, inom fastigheten Bjärred 4:28, finns ett flerfamiljshus i 2 våningar. Bebyggelsen längs med Aromavägen och Lobovägen består av radhus i 1½-3 våningar. Övrig bebyggelse inom planområdet utgörs av friliggande villor i 1-2 våningar. Fasader på huvudbyggnader inom området utgörs huvudsakligen av tegel eller ljus puts.



*Befintlig bebyggelse inom planområdet*

I syfte att bevara och bekräfta befintlig bebyggelse införs ett antal bestämmelser inom planområdet:

### *Utnyttjandegrad*

I gällande *Detaljplan för Bjärred 10:1 m fl, Högsäter*, som merparten av planområdet ingår i, finns bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea i procent av kvartersmarkens area. Denna bestämmelse kan medföra att en ojämn fördelning av byggrätten uppstår inom planområdet. Enligt planförslaget regleras bestämmelse om utnyttjandegrad istället till respektive fastighet. I delar av planområdet införs även en bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea i m<sup>2</sup> inom fastighet.

*Fastighetsstorlek m.m.*

Fastigheten Bjärred 10:5 och delar av Bjärred 22:1 är idag obebyggd. Enligt planförslaget är minsta fastighetsstorlek reglerat till 600 m<sup>2</sup> för dessa fastigheter. Inom fastigheten Bjärred 4:29 får inga nya tomter tillskapas.

*Begränsning av markens utnyttjande*

”Prickmark” införs mot allmän platsmark samt där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Bestämmelsen innebär att dessa ytor ej får bebyggas.

Inom delar av planområdet införs ”korsmark” mot allmän platsmark. Bestämmelsen innebär att endast komplementbyggnader får placeras inom dessa ytor.

*Byggnadshöjder, utformning och placering*

Bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd varierar från 3,5 m till 11,2 m. Inom enhetliga villa- och radhuskvarter införs bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd samt angiven takvinkel. Fasader på huvudbyggnad ska ha en ljus färgsättning och huvudsakligen utgöras av puts eller tegel.

Komplementbyggnad ska underordna sig huvudbyggnad vad gäller storlek, höjd och utformning. Byggnadshöjd får ej överstiga 3,5 m.

I delar av planområdet införs bestämmelse om att huvudbyggnad ej får placeras närmare fastighetsgräns än 2 meter, och inom fastigheten Bjärred 4:29 får huvudbyggnad ej placeras närmare fastighetsgräns än 5 meter. I delar av planområdet införs bestämmelse om att huvudbyggnad ska uppföras fristående. Inom ovan nämnda områden tillåts endast en huvudbyggnad per fastighet.

*Markens anordnande, marklov för trädfällning*

Inom fastigheten Bjärred 4:29 får andelen hårdgjord mark ej överstiga 25 % inom en zon på 5 m längs gatan. I enlighet med 9 kap 12 § PBL (2010:900) gäller utökad lovplikt för trädfällning inom fastigheten.

*”Planstridiga fastigheter”*

Införandet av ovanstående bestämmelser medför att bebyggelsen inom ett antal fastigheter blir ”planstridig”. Detta innebär att möjligheten till att genomföra bygglovspliktiga åtgärder begränsas inom dessa fastigheter.

## Tillkommande bebyggelse

### *Bostäder*

Planförslaget medger tillkommande byggrätt för bostadsbebyggelse i planområdets norra del. Ytan är ca 580 m<sup>2</sup> stor och är idag planlagd som allmän plats – park. Den tillkommande byggrätten får huvudsakligen samma bestämmelser avseende utformning som villabebyggelsen i väster.



*Parkeyta i planområdets norra del som enligt planförslaget övergår till mark för bostadsbebyggelse.*

## Skydd

### *Grundläggning*

Geoteknisk undersökning som genomfördes av Geo Syd AB 1989 visade på att normal grundläggning kan tillämpas inom planområdet. På grund av höga grundvattenflöden bör källargrundläggning undvikas inom de lägsta partierna.

Föreliggande undersökning är av övergripande karaktär. Kompletterande undersökningar kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningen.

Inom planområdet ska byggnad för stadigvarande vistelse utföras radonskyddad.

### *Markföroreningar*

Påträffas markförorening i samband med markarbete ska dessa i enlighet med 10 kap 11 § MB, omedelbart avbrytas och tillsynsmyndigheten underrättas.

### *Fornlämningar*

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

## **Grönstruktur och offentliga rum**

### *Natur och parker*

Parkmark vid korsningen Västanvägen/Melbavägen föreslås övergå till kvartersmark för bostäder, i övrigt befäster planförslaget befintliga förhållanden. Grönytor inom planområdets planläggs som parkmark. Inom dessa områden får allmän gång- och cykelväg anläggas.

Enligt planförslaget ska trädplantering finnas utmed Gyllenvägen och den allmänna gång- och cykelväg norr om Melbavägen.

## **Miljökompensation**

Den grönyta som försvinner ska i exploateringskedet kompenseras genom att förlorade livsmiljöer ersätts inom eller i närheten av planområdet. Såväl areal som funktion och kvalitet av förlorad grönstruktur ska kompenseras i enlighet med miljökompensationsrutin. Om inte arealen ryms inom planen ska kompensation ske på annan plats i kommunen. Med funktion och kvalitet avses de ekosystemtjänster och den biologiska mångfald som idag ryms inom ytan. En inventering och analys av värden som riskerar att försvinna och hur dessa kan ersättas har tagits fram (Miljövärdesbedömning 2016-08-29). Miljökompensation regleras i exploateringsavtalet då också den slutliga kompensationsutredningen tas fram.

## **Trafik**

### *Biltrafik*

Planförslaget befäster befintliga förhållanden inom planområdet. Delar av vändzonen och angränsande grönytor på Melbavägen, inom den kommunala fastigheten Bjärred 12:1, övergår från kvartersmark till gata.

### *Gång- och cykeltrafik*

Planförslaget befäster befintliga förhållanden inom planområdet.

### *Kollektivtrafik*

Inga förändringar av befintliga regionbusslinjer/hållplatser föreligger.

### *Parkering och angöring*

Parkering ska lösas inom respektive fastighet. Lomma kommuns parkeringsnorm, antagen av kommunstyrelsen 2013-11-20, gäller. Enligt denna ska det finnas 2 parkeringsplatser

för enbostadshus med egen p-plats och 1,3 parkeringsplatser för enbostadshus med gemensam p-plats. Flerbostadshus med gemensam p-plats ska ha 1 parkeringsplats/lägenhet.

### **Teknisk försörjning**

För att säkerställa befintliga ledningar inom planområdet har delar av området åsatts med planbestämmelsen ”u” - marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

#### *Energiförsörjning*

Planområdet föreslås även i fortsättningen att energiförsörjas med fjärrvärme.

#### *Vatten och spillvatten*

Enligt planförslaget föreslås inga förändringar av befintligt VA-nät. Varje tillkommande fastighet ska anslutas genom separat förbindelsepunkt.

#### *Dagvattenhantering*

Inga förändringar föreslås av befintligt dagvattensystem.

#### *Renhållning*

Källsortering och sophantering ska ske på kvartersmark samt enligt den för tidpunkten gällande kommunala standarden.

#### *Kommunikationer*

Inom planområdet pågår arbete med att anlägga fiber för data trafik.

## **KONSEKVENSER**

### **Mark**

Planförslaget syftar till att bekräfta befintliga förhållanden inom planområdet. Vid korsningen Västanvägen/Melbavägen övergår ca 580 m<sup>2</sup> parkmark till bostadsbebyggelse vilket innebär att delar av detta område kommer att hårdgöras.

### **Vatten**

Kvaliteten på recipient och grundvatten bedöms inte att påverkas vid planens genomförande.

### **Luft**

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

### **Natur**

Planförslaget bedöms ej påverka befintliga naturområden i större omfattning. Planförslaget medger att en mindre grönyta

kan bebyggas med bostäder. Den grönska som försvinner ska kompenseras enligt genomförd miljövärdesbedömning.

### **Miljökompensation**

Värden och funktioner som ej kan kompenseras för inom planområdet ska företrädevis kompenseras på mark i anslutning till planområdet.

### **Trafik**

Genom planförslaget befasts befintliga förhållanden inom planområdet. Planens genomförande bedöms ej medföra någon nämnvärd ökning av trafiken inom området.

### **Teknisk försörjning**

#### *Energiförsörjning*

Ingen ny transformator/nätstation bedöms som nödvändig på grund av planförslagets genomförande.

#### *Vatten och spillvatten*

Inga förändringar föreslås av befintligt VA-nät. Varje tillkommande fastighet ska anslutas genom separat förbindelsepunkt.

#### *Dagvattenhantering*

Inga förändringar föreslås av befintligt dagvattensystem.

#### *Renhållning*

Planförslagets genomförande kräver ej utbyggnad av befintliga anläggningar.

#### *Kommunikationer*

Ny fastighet bedöms kunna anslutas till befintliga anläggningar för tele/datatrafik.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Tillkommande buller genom planen*

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

#### *Tillkommande skuggning genom planen*

Skuggning som planförslaget medför bedöms inte innebära en påtaglig olägenhet för befintlig bebyggelse.

#### *Tillkommande risker genom planens genomförande*

Den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

## **Kultur**

Föreliggande planförslag bedöms ej medföra några negativa konsekvenser för den kulturhistoriska miljö som finns inom planområdet (Bjärred 4:29). Planförslaget bedöms ej påverka angränsande bebyggelse/bebyggelseområden längs Norra Villavägen som lyfts fram i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

## **Riksintressen**

### *Kustzon*

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

## **Sociala konsekvenser**

Kommersiell och kommunal service bedöms vara tillgodosedd i området, och behov av utbyggnad anses ej föreligga i samband med planens genomförande.

# **BEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

## **Behov av miljöbedömning**

Om genomförandet av detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan ska, enligt 4 kap 34 § PBL (2010:900), bestämmelserna 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 miljöenheten, detaljplaneenheten samt miljöstrategiska enheten 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 den tillkommande bebyggelsen.

### *Huvudmannaskap för allmänna platser*

Lomma kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

## Administrativa bestämmelser

### *Genomförandetid*

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

### *Utökad lovplikt*

Inom område som betecknas med ”a<sub>1</sub>” gäller, i enlighet med 9 kap 12 § PBL (2010:900), utökad lovplikt för trädfällning.

## Fastighetsrättsliga åtgärder

### *Fastighetsbildning*

Planförslaget innebär att ca 580 m<sup>2</sup> kan avstyckas från den kommunala fastigheten Bjärred 12:1.



*Fastighetskonsekvenskarta*

### *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

Lovisa Liljenberg  
Biträdande planeringschef

Gustav Karnell  
Planarkitekt