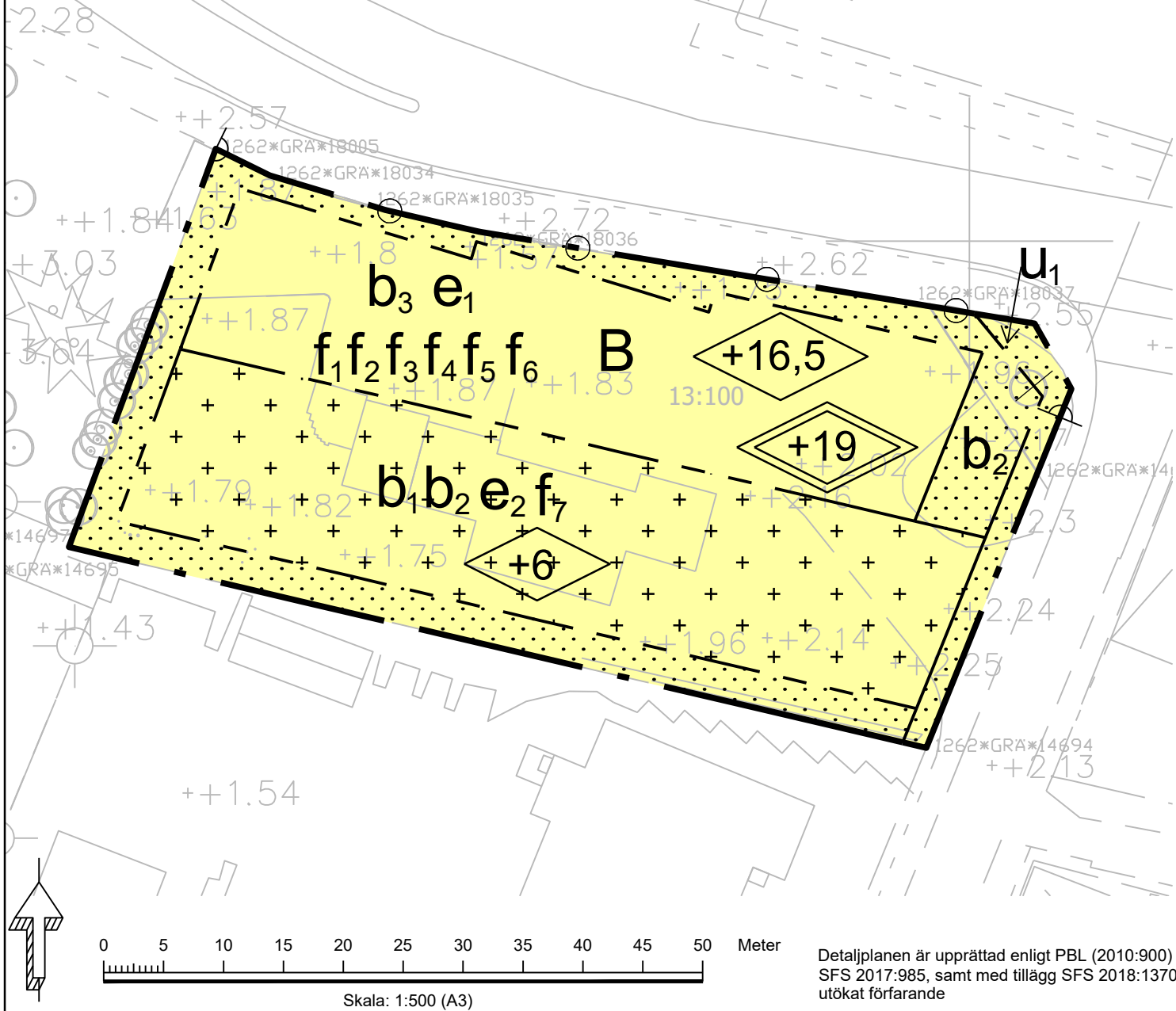


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Planområdesgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- + - + -	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
---	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största bruttoarea är 2700 m ² , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Största bruttoarea är 100 m ² , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. Balkong och uteplats får finnas., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad såsom soprum, garage, poolhus, växthus och utedäck får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f ₁	Fasad ska utformas i tegel, med utseende snarlikt traditionellt Lommategel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Entréer och fönster ska ägnas särskild omsorg, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₃	Fasad mot norr ska brytas upp genom förskjutning om minst en meter i djupled på avstånd 20-25 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₄	Fjärde våningens norra fasad ska, om sådan finnes, vara indragen minst 1,5 meter från underliggande fasadliv. Dock tillåts att del av fjärde våningens norra fasad, motsvarande en sträcka av 25% av byggnadens totala längd mot norr, inte är indragen., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f ₅	Tak ska till minst 75% utgöras av biotoptak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₆	Lägenheter ska utformas genomgående med uteplats åt söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₇	Fasad ska utformas i trä, tegel eller glas, eller i en kombination av dessa material., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utskjutande byggnadsdelar får ej kraga ut över allmän platsmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Byggnad ska utföras så att den klarar vatten till höjden +3,7 meter (RH 2000) utan att skadas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₂	Minst 65% av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₃	Byggnad ska utföras vattentät till höjden +3,7meter (RH 2000), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud, 4 kap. 9 §
--	---------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Inom område med utförandebestämmelse "b₂" krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom slutlig avhjälpandeåtgärd för det ändamål som planen anger, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
----------------	--

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

GRUNDKARTA

Upprättad 2018-07-12, uppdaterad 2020-06-08
Lomma kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kart - Mät - GIS-enheten
Skala: ~~1:1000~~
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000

Christel Nilsson
Karttekniker

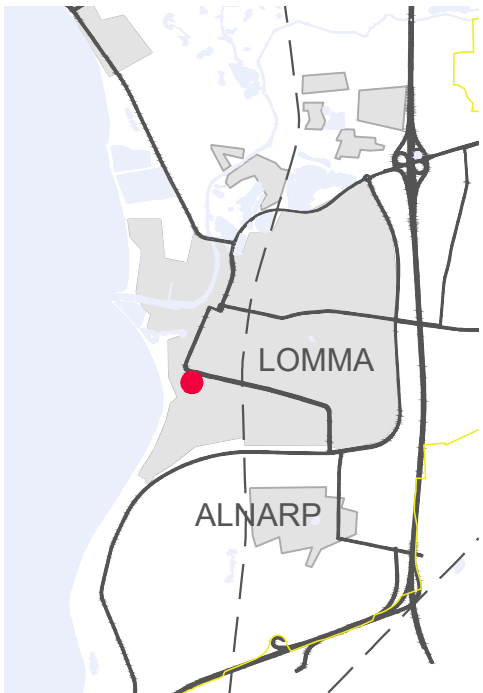
Johan Rickardsson
Mätningssingenjör

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

— — — — —	Traktgräns
- - - - -	Fastighetsgräns
KARSTORP	Traktnamn
13:100	Fastighetsbeteckning
	Verksamhet karterad efter sockel
	Skärmtak
- - - - -	Ägoslagsgräns
— — — — —	Häck

— — — — —	Staket
— — — — —	Stödmur
○	Poppelträd
- - - - -	Väggkant
- - - - -	Gångbana
- - - - -	Kantsten
	Rutnät
±1.57	Avvägd höjd
●3338	Polygonpunkt
⊕ L01011 +2,427	Höjdfix
○	Lövträd nyplantering
★	Barträd nyplantering
⊙	Belysningsstolpe - ny

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för

Karstorp 13:100 och del av Lomma 33:11 i Lomma

Lomma kommun (Strandvägen-Karstorpsvägen)

Antagandehandling

Upprättad 2022-01-27

Roger Jönsson
PLANERINGSCHEF

John Wadbro
PLANARKITEKT

DETALJPLANEN ÄR ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2022-03-03 BETYGAR:

ANDERS BERNGARN



Laga kraft 2022-12-02

DP 22/02

- Behovsbedömning, 2019-06-04
- Bullerutredning, COWI 2019-04-01
- Plan- eller planskilda korsningar i Lomma - en utredning av möjligheter, PM 2013:36, Trivector 2013-10-16
- Skuggstudie, 2019-02-12 Krok och Tjäder
- Rutnätsprovtagning inom Karstorp 13:100 (Markföroreningar), SWECO 2018-09-29
- NVI, Ekologigruppen 2019-11-29
- NVI förslag kompensationsåtgärd biotopskydd, Ekologigruppen 2020-04-17
- Extremvattenstånd i Lomma, SMHI 2020-04-17
- Översvämningens utredning Detaljplan Karstorp 13:100, DHI 2020-05-28
- Utredning skyddsvall, DHI 2020-06-25

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för uppförande av bostäder (flerbostadshus) inom planområdet.

Planförslaget innefattar:
Kvartersmark för bostadsändamål.

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger i södra Lomma tätort och avgränsas av parkområde, Karstorsvägen, Strandvägen och området runt Lomma Folkets Hus.

Planområdet omfattar ca 2600 m².

Markägare

Karstorp 13:100	Lommastrand fastighets AB
Lomma 33:11	Lomma kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen (KS) 2018-03-21 §37.

KS beslutade om samråd 2019-06-19, samrådet ägde rum 2019-08-12–2019-09-09.

KS beslutade om granskning 2020-08-26, granskningen ägde rum 2020-11-02–2020-11-29.

Översiktsplan

Enligt *Översiktsplan 2010 för Lomma kommun* anges ingen förändrad användning av området utan det är markerat som befintligt tätortsområde.

Planprogram eller fördjupning av översiktsplan

I *Fördjupad översiktsplan för Lomma tätort* från 2003 pekas området ut som en del av "centrumområde inklusive allmänna publika verksamheter, inslag av bostäder (pågående markanvändning)".

I *Planprogram för Lomma centrum med stationsområdet* från 2006 finns en skiss som ger förslag på en parkmiljö med en mindre byggnad inom planområdet. Det uttrycks även att andra kompletteringar av bebyggelsen bör prövas: Söder om

Karstorpsvägen skulle bebyggelse kunna bidra till att stärka stadsbilden, men måste vägas mot intresset att så mycket som möjligt öppna utblickarna mot Öresund och Öresundsparken.

Detaljplaner

För området gäller *Förslag till upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utvidgning av stadsplan för Stadsäga 1202 m fl vid Strandvägen i Lomma, Lomma kommun, Malmöhus län* (nr 157) som vann laga kraft 1983-02-11. Genomförandetiden har gått ut.

Samt för en mindre del *Detaljplan för del av Lomma 33:11 m fl i Lomma, Lomma kommun (område vid Sjögräsgatan)* laga kraft 2015-10-15 (DP15/04). Genomförandetiden går ut 2020-10-15. Det aktuella området är i DP 15/04 planlagt som huvudgata med kommunalt huvudmannaskap. Lomma kommun anser att detaljplanen för det aktuella området kan ersättas eftersom området ej behövs för att säkerställa huvudgatans funktion samt ägs av kommunen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Marken inom planområdet har tidigare använts för bensinstation, biltvätt och glasskiosk. Dessa är nu nerlagda och marken används ej.

Geoteknik

De naturliga jordlagren består av älvsediment. Inom området består de översta 1,3–2 meter under markytan av fyllning, fyllningens mäktighet varierar dock inom området och uppgår som högst till 2,8 meter.

Vatten

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Höje å.

Höje å har måttlig ekologisk status/potential och uppnår ej god kemisk status.

Miljökvalitetsnorm anger kvalitetskravet god ekologisk potential 2027 med motiveringen: "God ekologisk status med avseende på näringsämnen (eller biologiska kvalitetsfaktorer som indikerar näringsämnepåverkan) kan inte uppnås till 2021 på grund av administrativa begränsningar. Åtgärder behöver emellertid genomföras i så stor omfattning som möjligt till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027."

Inom planområdet är det god kemisk grundvattenstatus. Lommabukten är slutlig mottagare av dagvattnet och Lommabukten uppnår ej god kemisk status och har måttlig ekologisk status. Lommabukten utanför planområdet är i kommunens översiktsplan utpekad som särskilt värdefullt havsområde respektive hänsynsområde för höga naturvärden och har måttlig ekologisk status.

Strandskydd

Planområdet är beläget ca 250 m från kusten och ingår ej i strandskyddat område.

Luft

Skånes luftvårdsförbund utför den kontroll som Lomma kommun är ålagd att göra och i deras årsrapport för Lomma kommun 2020 (Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne) skrivs bland annat att "Resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen visar att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN)."

Natur

Naturmiljöprogram

Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2018-04-19, pekar inte ut planområdet eller direkt anslutande områden som natur- eller grönområde. Området är, i likhet med övrig tätort, angivet som "Särskilt utredningsområde för miljökompensation".

Naturvärden

En naturvärdesinventering har tagits fram för fastigheten Karstorp 13:100 (Ekologigruppen, 2019-11-29). Fastigheten bedöms ha låga naturvärden. Objektet består av en nerlagd kiosk samt en tvätt- och en smörjhall. Kring byggnaderna finns hårdgjorda ytor av plattor och asfalt, partier med grus, gräsmattor samt igenväxande partier med bland annat brännässlor *Urtica dioica*, kornell *Cornus* sp., gråbo *Artemisia vulgaris*, hundäxing *Dactylis glomerata*, klövrar *Trifolium* spp., uppslag av skogsalm *Ulmus glabra*. Objektet bedöms ha lågt biotopvärde och lågt artvärde.

Planområdets nordöstra hörn tillhör idag fastigheten Lomma 33:11. Inom området, som är ca 70 m² stort, finns buskage och ett träd.

Väster om planområdet finns 9 högvuxna popplar, läs mer under *Biotopskydd nedan*.

Biotopskydd

Väster om planområdet finns 9 högvuxna popplar. Raden med de högvuxna popplarna samt högstubben utgör enligt Naturvårdsverkets beskrivning en biotopskyddad allé. Detta innebär att träden och deras rotzon (uppskattningsvis två gånger kronans diameter) omfattas av biotopskyddet. Dispens från biotopskyddet måste sökas hos Länsstyrelsen.

Landskapsbildsskydd

Planområdet berörs ej av landskapsbildsskydd.

Naturresevat/Natura 2000

Det finns inget naturresevat eller Natura 2000 område inom eller i nära anslutning till 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

Planområdet angörs via Strandvägen, som går längs planområdets östra gräns. Strandvägen har 30 km/h som hastighetsbegränsning.

I norr angränsar planområdet till Karstorpsvägen. Enligt trafikmätning från 2014 så var vardagsmedeldygnstrafiken (ÅDT) för Karstorpsvägen cirka 4500 fordon.

Lomma kommun har tagit fram utredningen Plan- eller planskilda korsningar i Lomma - en utredning av möjligheter (PM 2013:36 Trivector). I denna studeras hur utfall av hur olika lösningar för planskildheter vid de tre järnvägs-korsningarna i centrala Lomma påverkar biltrafikflödet och trafikarbetet år 2025. Utifrån denna utredning har Lomma kommun valt att anlägga en planskild korsning vid Vinstorpsvägen medan både Industrigatan och Karstorpsvägen förblir plankorsningar. Detta medför till följd av bomfällning att det blir mindre attraktivt att välja Karstorpsvägen och Industrigatan för passage över järnvägen, när trafikeringen av denna ökar. På Centrumgatan prognostiseras trafiken till 3100 ÅDT och 2600 ÅDT på Karstorpsvägen (2025).

Gång- och cykeltrafik

Planområdet angränsar till en gång- och cykelväg som ingår i det regionala gång- och cykelstråket mot Malmö. Längs Karstorpsvägen finns gång- och cykelväg på båda sidor av vägen. Där Karstorpsvägen svänger och övergår till Centrumgatan finns cykelväg på den norra/östra sidan. På Strandgatan fortsätter cykelstråket mot Malmö, men i blandtrafik.

Väster om planområdet finns gång- och cykelväg söderut mot Strandskolan. Inom planområdet finns idag inga gång- och cykelvägar.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för regionbuss finns på Karstorpsvägen cirka 100 meter öster om planområdet. Lomma station är belägen ca 650 meter från planområdet, de huvudsakliga pendlingsstärkkorna från Lomma station är tågtrafik mot Malmö och buss mot Lund.

Parkering och angöring

Parkering ska lösas inom respektive fastighet. Lomma kommuns parkeringsnorm gäller, den för närvarande gällande parkeringsnormen är antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03.

Denna anger: för flerbostadshus (med denna plans placering) 9 bilplatser/1000 kvm Ljus BTA varav 0,3 bilplatser för rörelsehindrade.

För flerbostadshus är parkeringsnormen för cykel 40 cykelplatser/1000 kvm Ljus BTA.

Om en ny parkeringsnorm antas gäller den vid bygglovstillfället gällande normen.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet ligger inom befintligt fjärrvärmeområde.

Planområdet ingår i Krafringens el-nätområde.

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Marken inom planområdet är till stor del asfalterad eller bebyggd, ungefär 65 % av marken är hårdgjord.

Renhållning

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

Kommunikationer

Planområdet ligger inom område med utbyggt tele- och datanät.

Hälsa och säkerhet

Vägrafikbuller; tågtrafikbuller

Följande Riktvärden för trafikbuller, SFS 2015:216 och SFS 2017:359 gäller:

- Riktvärdet klaras för större bostäder (över 35 m²) om dygnsekvivalent nivå vid fasad inte överskrider 60 dB(A)
- För mindre bostäder om högst 35 m² gäller istället 65 dB(A) dygnsekvivalent nivå vid fasad
- Där dygnsekvivalent nivå vid fasad överskrider riktvärdet ska hälften av bo-stadsrummen nå sida om

dygnsekvivalent nivå om 55 dB(A) och maximal nivå nattetid om 70 dB(A)

- Uteplats, om sådan skall uppföras, ska klara ekvivalent nivå om 50 dB(A) och 70 dB(A) maximal nivå. Avsteg finns för maximal ljudnivå.
- Ingen övre gräns för bullerutsatt fasad om "tystare" sida kan lösas för hälften av bostadsrummen.

Markradon

Baserat på genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som lågriskområde.

Markföroreningar

Inom planområdet fanns tidigare en bensinstation. Föroreningssituationen har utretts av Sweco (2018-09-29) enligt en av miljöförvaltningen godkänd provtagningsplan, på uppdrag av fastighetsägaren. Arbete med att ta fram en plan för avhjälpandeåtgärder pågår.

Transporter av farligt gods

Karstorpsvägen är inte utpekad som primär eller sekundär transportled för farligt gods men det finns inte förbud mot transporter av farligt gods på vägen.

Industri

Avstånd till närmsta industri överstiger en kilometer.

Gasledning högtryck

Planområdet ligger ej i närheten av någon högtrycks-gasledning.

Översvämning (regn och skyfall)

Planområdet är lågt beläget (cirka +1,63-+2,70) och ligger lägre än Karstorpsvägen. DHI har genomfört en översvämningsutredning inom planområdet (2020-05-28).

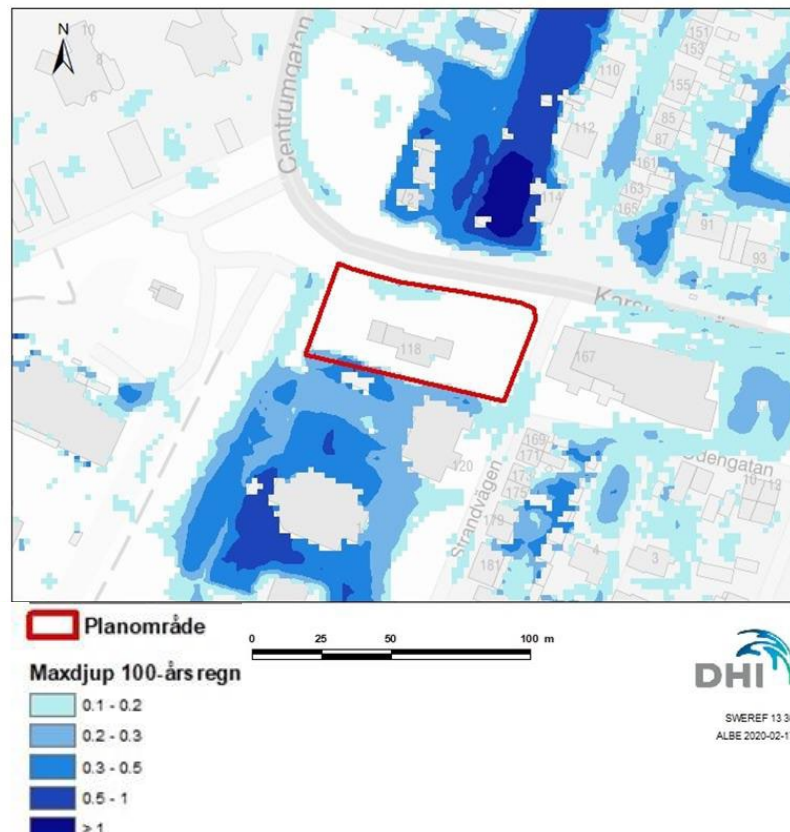
Marken lutar generellt i sydvästligvästlig riktning. Inom planområdet ses en upphöjning i den södra delen och i norra änden finns en lågpunkt följt av en upphöjd trottoar.

Angränsande mark:

Strandvägen sluttar från norr till söder med högsta punkt på ca 2,4 m i korsningen med Karstorpsvägen och lägsta punkt vid planområdets sydöstra hörn på ca 2,0 m. Längs den södra fastighetsgränsen sluttar marken från öst till väst. Högsta punkten är placerad i anknytning till Strandvägen på ca 2,2 m. En lokal lågpunkt ses på ca +1,2 m 20–30 m öster om Sjögräsgatan som sedan ligger på ca +1.6.

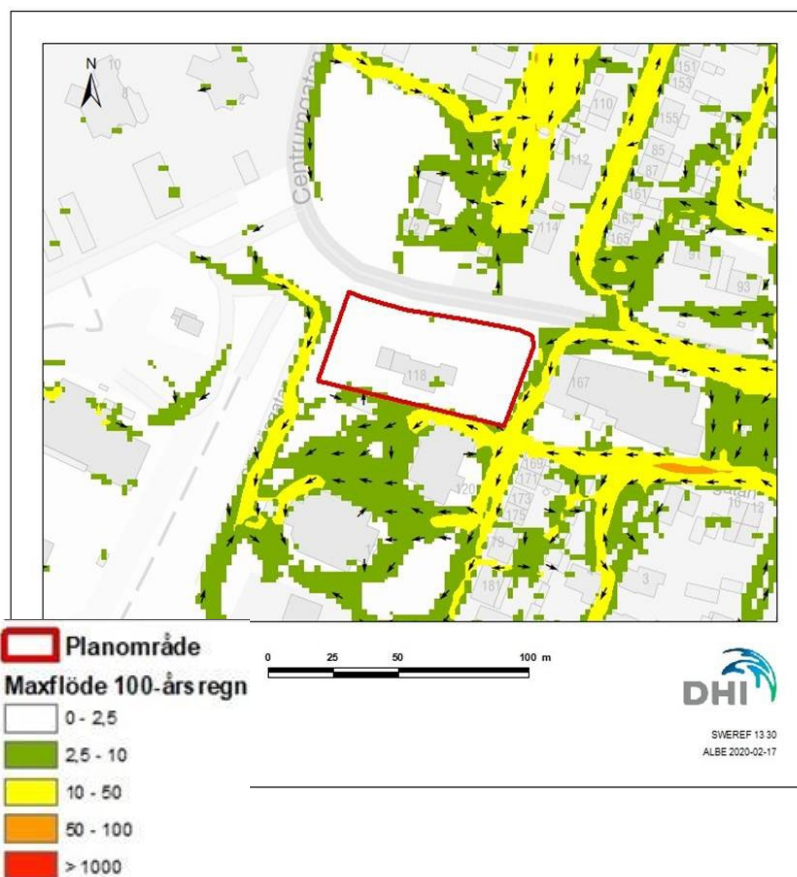
Enligt kommunens skyfallskartering (DHI 2020-02-18) visas maximalt översvämningsdjup i området vid 100-årsregn med

en klimatfaktor på 1,4 (100års regn om 100år) se figuren nedan. I norra delen av planområdet finns en mindre lokal lågpunkt där vattendjupet uppgår till maximalt 0,2 m. Övriga delar av området förblir opåverkade. Total volym stående inom området med vattendjup över 0,1 m beräknas till knappt 25 m³.



Utdrag ur Översvämningsutredning (DHI, 2020-05-28). Figuren visar beräknade maximala översvämningsdjup (m) för ett framtida 100-årsregn för dagens situation.

Inga flödesvägar korsar planområdet. Tydliga flödestråk i sydlig riktning ses på både västra och östra sidan om planområdet, längs Sjögräsgatan respektive Strandvägen, med flöden upp till 50 l/s/m. Avrinningen via dessa flödesvägar, öster och väster om planområdet, sker ut på fastighet söder om planområdet, runt Lomma Dansrotunda.



Utdrag ur Översvämningsutredning (DHI, 2020-05-28). Flödesriktning (pilar) och beräknade maximala ytvattenflöden (l/s/m) vid ett framtida 100-årsregn för dagens situation.

Skyddsvall mot havet - befintlig vall

Lomma kommun har låtit uppföra en skyddsvall mot Öresund, utanför bebyggelsen belägen längs med Strandvägen. Vallen dimensionerades för ett 100-års högvatten i Öresund år 2065, som beräknades till +2,2m (relativt RH 2000), i kombination med vågor som genereras vid västliga vindar med hänsyn till höjdförhållandena både under och över vattenytan (våguppsköljning och uppstuvning). Vallen är utförd så att den är påbyggnadsbar.

Den befintliga vallen dimensionerades i enlighet med *EurOtop*-manualen (2007) som rekommenderar att kustskydd dimensioneras för att skydda bakomliggande områden mot översvämningshändelser som inträffar med 50–100 års återkomsttid och anläggs med en teknisk livslängd på 30–70 år. Vallen dimensionerades för att stå emot havet till 2065.

Befintlig skyddsvall i Lomma sträcker sig från Öresundsparken till Strandskolan. Höjden på vallen varierar längs med sträckningen till följd av olika vallgeometri och ytor över och under havsytan på sjösidan av vallen.

Vallen och tillhörande stenskoning har en vattendom från
2016-01-28

Skyddsåtgärder mot havet – framtida behov

Havsnivåhöjning (långsiktigt)

I Lomma kommuns utställningsförslag för ny översiktsplan 2020 (2021-06-17) finns ställningstagandet att ny bebyggelse enbart får tillkomma på platser där möjlighet att ge skydd mot klimatförändringens effekter de närmsta 100 åren kan ske.

SMHI har på uppdrag av Lomma kommun tagit fram skattade värden för medelvattenstånd och återkomstvärden för tillfälligt höga vattenstånd med återkomsttid 100 år i Lomma år 2130 (Extremvattenstånd i Lomma, SMHI 2020-04-17). FN:s klimatpanels klimatscenario RCP 8,5, senaste utgåvan oktober 2019 har använts. De skattade värdena har tillhörande 95-procentigt konfidensintervall vilket innebär att konfidensintervallet innehåller med sannolikheten 95 % det riktiga värdet. Skattningarna ska användas med marginaler anpassade för tillämpningen.

Utdrag från rapporten Extremvattenstånd i Lomma, SMHI 2020-04-17:

2.2 ÅR 2130

	medelvattenstånd	Återkomstvärde 100 år	Återkomstvärde 200 år
skattat värde år 2130	1,2	2,7	2,7
konfidensintervall 95 %	0,4 till 2,0	1,8 till 3,5	1,8 till 3,7

Tabell 2 Medelvattenstånd och återkomstvärden i meter i RH2000 för återkomstperioden 100 och 200 år. Landhöjningen ingår. Konfidensintervall beskrivs i rapporten.

Framtida dimensionerade vattenstånd

DHI har på uppdrag av Lomma kommun tagit fram utredningen Skyddsvall Lomma (2020-06-25) som beskriver hur den befintliga vallen skyddar mot höga havsnivåer samt när vallen behöver byggas ut för att fortsatt skydda Lomma centrum mot de förväntade höga havsnivåerna.

Utgångspunkt i utredningen är uppdaterade framtida extrema havsvattenstånd från SMHI baserade på FN:s klimatpanels senaste utgåva från 2019. I utredningen har lokala effekter av våguppstuvning och -uppsköljning beräknats och adderats till SMHIs framtagna extremvattenstånd för Lomma.

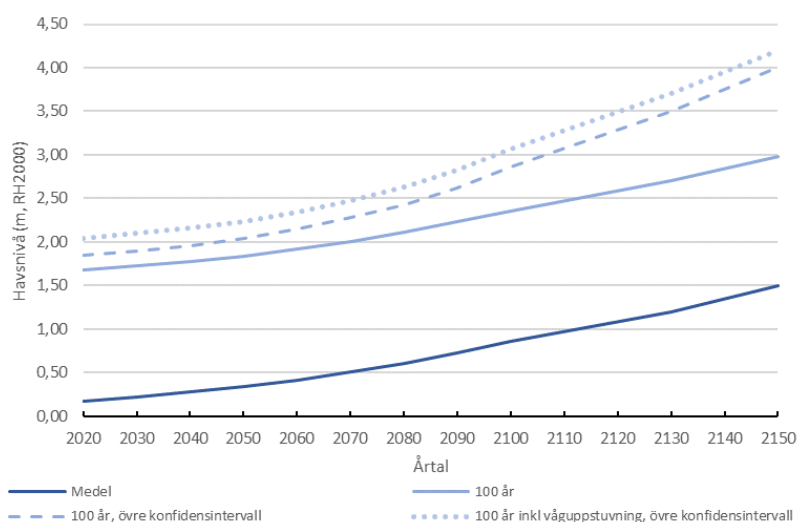
Vattenståndsförändringar längs en kustlinje är ofta en kumulativ effekt med bidrag från olika meteorologiska effekter såsom passerande högtryck- och lågtryck, vinduppstuvning och våguppstuvning samt våguppsköljning. Variationer från tidvattnet, som längs svenska västkusten primärt drivs av månens halvdagliga cykel, är vid Lomma av mindre betydelse. Alla effekter utom just våguppsköljningen betar sig som en förändring av vattenståndet samtidigt i hela det påverkade området och kan ha perioder av storleksordningen timmar till dagar. Våguppstuvningen sker i huvudsak pga. en långgrund strand där brytande vågor, längre ut, ”pumpar in” vatten över det långgrundsa området. Våguppsköljningen däremot, är mer direkt kopplad till de enskilda ytvågorna, och är mer betydande vid brantare strandprofiler då ytvågen är mindre påverkad då den når strandlinjen.

För analys av våghöjden utanför Lomma har data använts från en validerad vågmodell från DHI som omfattar en tidsperiod på sammanlagt 24 år (1995–2018). Höga vågor kommer i huvudsak från två olika riktningar (sektorer) i Lommabukten, från den nordvästliga sektorn samt från sydväst till sydvästlig sektor. Detta sammanfaller med att vinden har längst stryklängd (helt öppet vatten) i dessa riktningar och att rådande vädersystem kan blåsa ordentligt från dessa riktningar.

Genom extremvärdesanalys av modellerad vågdata har höjden för de signifikanta vågorna med olika återkomsttid beräknats. Som exempel blir 10 års vågen 2,3 m ute på 15 meters djup. Vågperioden för de högsta vågorna ligger i spannet 4,5–5 s. Denna typen av våg uppskattas till att kunna nå in till ca 2–3 meters djup innan den bryter och förlorar höjd. Från det att vågen bryter sker våguppstuvning och våguppsköljning i dess fortsatta väg in mot strandlinjen. Våguppstuvningen kan ses som en vattenståndshöjning under den period som de extrema vågorna rullar in (under stormens intensivaste skede) och våguppsköljningen är den nivå som vågen kan sköljas upp längst på den lutande stranden. Dessa fenomen kan beräknas på flera olika sätt. I utredningen har generella uppskattningar gjorts. Resultaten beror starkt på vågornas höjd, period och våglängd men också på strandens lutning och vilken typ av material den består av.

Det övre värdet på våguppstuvningen (maximala våguppstuvningen) skiljer sig från den typiska våguppstuvningen (”medelvåguppstuvningen”) under en storm. Som nämnt har den en dynamisk komponent, och i

detta fall vid Lomma, har den en period på storleksordningen minuter. Det är i denna studie antaget att dessa oscillationer inte är inkluderade i mätningarna av vattenståndet då kortperiodiska svängningar av denna typ oftast filtreras bort. Detta medför att det maximala våguppstuvningsbidraget adderas till 2 % våguppsköljningen som läggs till de framtida beräknade vattenståndet. Med detta sagt är det också antaget att "medelvåguppstuvningen" redan finns med i mätningarna av vattenståndet då den ofta har en period på längre än flera timmar. I figuren nedan har en skattad höjning på 0,2 m för våguppstuvning och -uppsköljning enligt beräkningar ovan lagts till övre konfidensintervall för framtida 100 års vattenstånd. I denna skattning har antagits flacka stränder och långgrunda bottenprofiler (lutning < 1/30).



Framtida medelvattenstånd, 100 års nivå samt övre konfidensintervall för 100 års nivå med och utan våguppstuvning för Lomma utgående från FN:s klimatpanels senaste utgåva från oktober 2019, klimatscenario RCP 8,5.

En analys har genomförts för att undersöka när i tiden Lomma riskerar att översvämmas samt när befintlig vall behöver byggas på och nya vallar behöver anläggas. Utgångspunkten i analyserna är det övre konfidensintervallet inklusive våguppstuvning och -uppsköljning för vattenstånd med 100 års återkomsttid vilket fortsättningsvis benämns dimensionerande vattenstånd. I tabellen redovisas dimensionerande vattenstånd för år 2020, 2070, 2100, 2130 samt 2150.

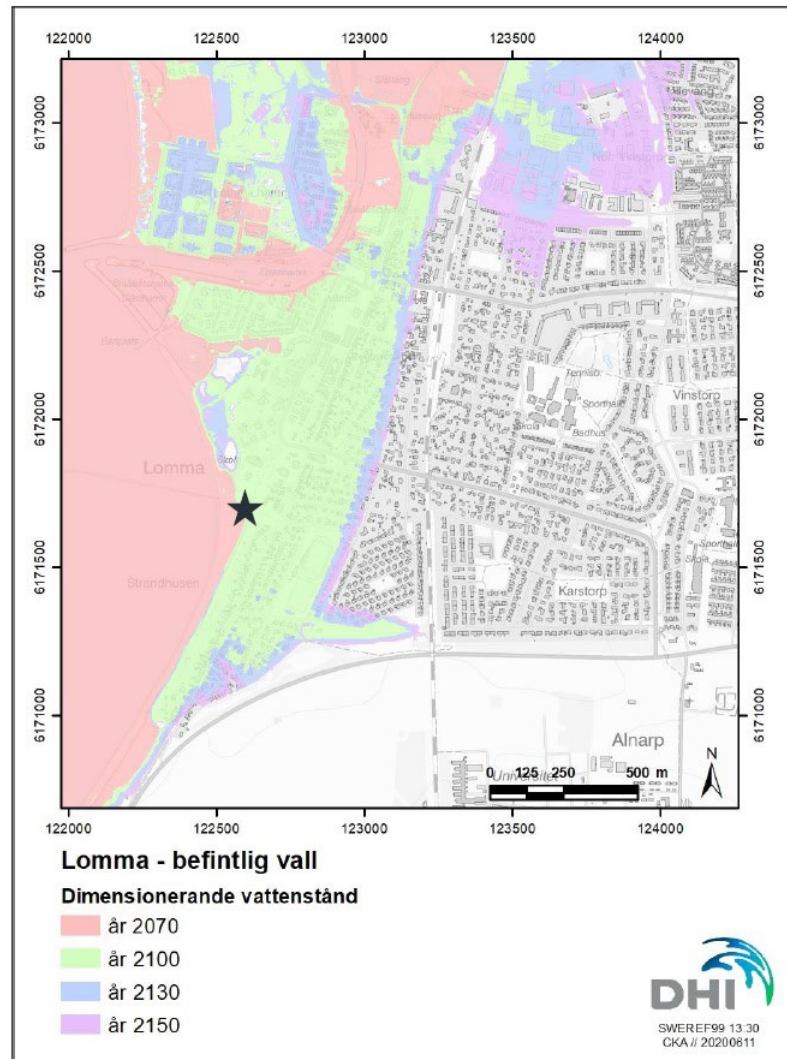
Årtal	Dimensionerande vattenstånd (m, RH2000)
2020	2,1
2070	2,5

2100	3,1
2130	3,7
2150	4,2

Tabell för dimensionerande vattenstånd från rapporten Skyddsvall Lomma, DHI 2020-06-25.

Framtida skyddsbehov

För att utröna när skyddsåtgärder behöver sättas in har skannade höjddata kompletterats med inmätta vallhöjder och en översvämningsanalys med verktyget FloodScreener har genomförts. Analysen visar att befintlig vall skyddar Lomma centrum mot extrema vattenstånd till en nivå på ca 2,5 m, vilket tidsmässigt motsvarar dimensionerande vattenstånd år 2070. Vid dimensionerande vattenstånd år 2100 översvämmas stora delar av Lomma centrum. Översvämningsutbredningen ökar sedan marginellt i Lomma centrum för dimensionerande vattenstånd år 2130 respektive 2150 till följd av den höjdrygg som löper i nord-sydlig riktning genom centrum strax väster om järnvägen.



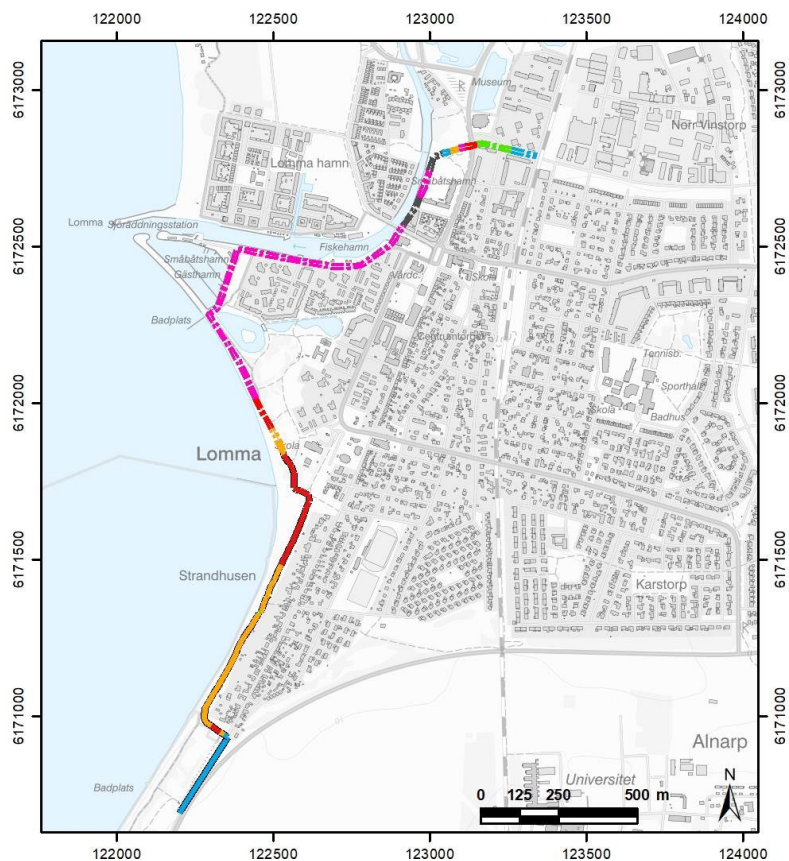
Utdrag ur rapporten Skyddsvall Lomma (DHI, 2020-06-25).

Översvämningsutbredning i samband med dimensionerande havsnivå år 2070, 2100, 2130 och 2150. Situationen gäller för scenario med befintlig vall. Stjärnan markerar lägsta punkten på befintlig vall.

Befintlig vall skyddar Lomma centrum till ca år 2070. Därefter kommer befintlig vall att behöva byggas på och en ny vall kommer att behöva anläggas från den norra änden av befintlig vall längs kusten och Höje å upp till Fladängsskolan. För att skydda mot dimensionerande nivå till år 2150 (4,2 m) är en höjning om 1,7 m nödvändig räknat från lägsta befintliga marknivå (2,5 m) till vallens krön. Höjden på vällen kommer att variera längs med sträckningen.

Framtida skyddsbehov -vallutbyggnad eller annan åtgärd?

Utifrån dimensionerande havsnivåer år 2070, 2100, 2130 och 2150 är det möjligt att uppskatta när i tiden den nya vällen kommer att behövas.



Lomma - Påbyggnad skyddsvall mot höga nivåer

Befintlig vall

- 2070 - 2100
- 2100 - 2130
- 2130 - 2150
- efter 2150

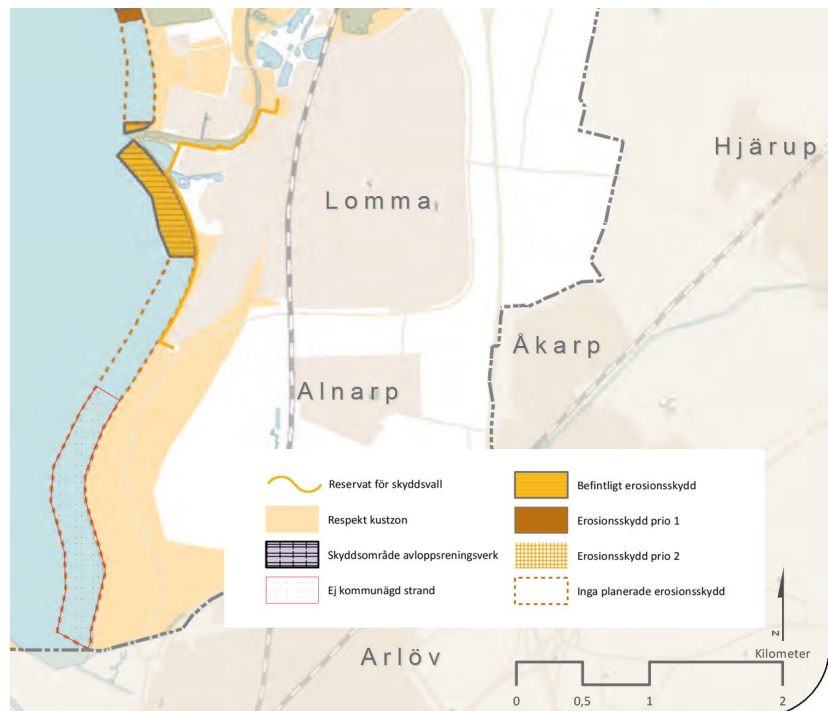
Ny vall

- behövs i nuläget
- 2020 - 2070
- 2070 - 2100
- 2100 - 2130
- 2130 - 2150
- efter 2150



Utdrag ut rapporten Skyddsvall Lomma, framtagen av DHI 2020-06-25. Tidpunkt för påbyggnad av befintlig vall samt utbyggnad an ny vall för skydd mot dimensionerande nivå.

I Lomma kommuns utställningsförslag (2021-06-17) för ny översiktsplan 2020 finns ett reservat för skyddsvall utpekat.



Utdrag ur utställningsförslag (2021-06-17) Översiktsplan 2020, s 198,
Övriga skyddsåtgärder för klimatanpassning

Kommunen har rådighet över marken längs med hela det i översiktsplanen föreslagna reservatet för skyddsvall.

I budgeten för 2022 har 1,8 miljoner kronor och 2023 2,0 miljoner kronor avsatts för att arbeta med klimatsäkringsprojektet. Målet med projektet är att finna en lösning som medför att risken för samhället minskar och att det centralt belägna projektet "Lomma centrum norra" går att färdigställa.

Resonemang kring en skyddsvalls påverkan på dagvatten- och skyfallshantering samt grundvatten.

Avledning av dagvatten sker normalt sett med självfall via dagvattenledningar ut i mottagande recipient. När havet stiger över nivån för dagvattenutloppen kommer dessa att stå dämda. Stiger havet tillräckligt högt kommer vatten att strömma bakåt genom dagvattenledningarna och översvämma områden innanför skyddsvallen. Vattennivån innanför skyddsvallen kommer att vara lika hög som i havet utanför om inte dagvattenutloppen stängs. Vid stängning av dagvattenutloppen, genom exempelvis automatiska backventiler, kommer det vatten som ansamlas i dagvattensystemet att behöva pumpas ut för att undvika översvämning.

Så länge dagvattnet har fritt utlopp kommer systemet att vara opåverkat. När väl utloppen är stängda är systemet påverkat till 100 % och allt vatten måste pumpas ut. Vid en situation där havets nivå dämmer dagvattenutloppen men utloppen fortsatt är öppna kommer avledningsförmågan i systemet att vara reducerad. Dagvatten kommer fortfarande att kunna avledas med hjälp av den tryckskillnad som uppstår mellan nivån i dagvattensystemet och i havet. Desto högre nivå i havet desto svårare att avleda vatten. En situation där dagvattenutloppen mer eller mindre står dämnda konstant kan förväntas i framtiden i takt med att medelvattenståndet stiger. När detta sker är helt platsspecifikt. För att uppfylla dagens dimensioneringskrav enligt Svenskt Vatten P110 även vid en situation där avledningsförmågan är reducerad pga dämning krävs antingen åtgärder i form av ökad fördröjning uppströms eller att vattnet pumpas ut.

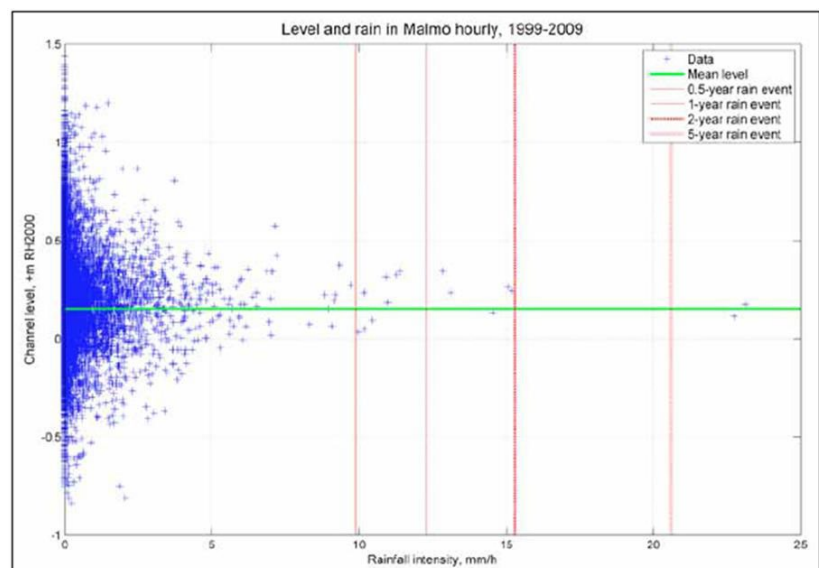
En framtida höjning av havets medelvattenyta kommer att medföra att grundvattennivåerna närmast havet kommer att höjas i samma storleksordning som havsnivåhöjningen om inte dräneringsåtgärder utförs. Vid höga nivåer i havet kommer vatten att transporteras genom skyddsvallen. Hur stort flödet blir beror av vallens täthet, den befintliga markens vattengenomsläpplighet samt varaktigheten av den höga nivån i havet. Genom tätningsåtgärder i befintlig mark under skyddsvallen kan inflödet under situationer med höga nivåer i havet begränsas. Tätning av marken begränsar även utflödet av grundvatten vilket skapar en dämning och därmed en höjning av grundvattennivåerna på insidan av vallen.

De nederbördshändelser som är dimensionerande för dagvattensystem är av kortvarig, intensiv karaktär. Dessa händelser inträffar främst sommartid under högtrycksperioder. Vanligen är då vattenståndet i havet lågt. Höga havsnivåer förknippas främst med lågintensiva regn och längre varaktighet vilka normalt sett inte är tillräckliga för att fylla upp dagvattensystemet. I utredningen *Skyddsvall Lomma, 2020-06-25*, lyfter DHI en studie av Ramböll som visar den matematiska sannolikheten, värsta tänkbara utfall, för kombinerade händelser.

Återkomsttid Regn	Återkomsttid Havsnivå				
	1	5	20	50	100
1/12	37	186	744	1859	3719
1/4	112	558	2231	5578	11156
1/2	223	1116	4463	11156	22313
1	446	2231	8925	22313	44625
2	893	4463	17850	44625	89250
5	2231	11156	44625	111563	223125
10	4463	22313	89250	223125	446250
20	8925	44625	178500	446250	892500
50	22313	111563	446250	1115625	2231250
100	44625	223125	892500	2231250	4462500

Utdrag ut rapporten Skyddsvall Lomma, framtagen av DHI 2020-06-25. Matematisk sannolikhet i form av återkomsttid i år för sammanfallande händelser av olika individuella återkomsttider, studie från Ramböll 2014.

I figuren nedan visas samvariationen mellan uppmätt havsnivå och regnintensitet för Malmö mellan åren 1999 och 2009. Här ses att de två mest intensiva regnen med en återkomsttid på >5 år inträffade i samband med ett medelvattenstånd i havet. Samtliga regn med en återkomsttid >0,5 år inträffade då vattenståndet var <+0,4 meter och endast lågintensiva regn inträffade i samband med mer extrema havsnivåer.



Utdrag ut rapporten Skyddsvall Lomma, framtagen av DHI 2020-06-25. Samvariation mellan uppmätt havsnivå i Malmö och regnintensitet, timvärden i Malmö 1999–2009. Horisontell grönlinje – medelnivå i havet. Vertikala linjer ger regnintensiteter för 0.5, 1, 2 respektive 5-årsregn enligt gällande regnstatistik för Sverige.

Utifrån ovan resonemang kan en situation förväntas där vatten i framtiden kommer att behöva pumpas ut konstant eller vid tillfällen med höga nivåer i havet. Vid en sådan situation finns det ett behov av att minska antalet dagvattenutlopp för att inte behöva anordna pumpning i varje enskilt utlopp. Genom en avskärande ledning är det potentiellt möjligt att samla flera dagvattenutlopp till en gemensam pumpstation. Nödvändig pumpkapacitet beror av vilket dagvattenflöde som ska

hanteras vilket i sin tur beror av nederbördsintensiteten för det specifika regnet samt avrinningsförutsättningar i uppströms tillrinningsområde. Oftast är det även möjligt att anordna magasinvolym i anslutning till pumpstationen vilket minskar pumpbehovet.

För att minska ett eventuellt pumpbehov är det starkt motiverat att arbeta med åtgärder för att minska avledningen från uppströms områden. Detta kan åstadkommas genom att öka fördröjningen och magasineringen inom avrinningsområdet. Genom att arbeta med åtgärder som syftar till lokal fördröjning, dvs fördröjning där regnet når marken, magasinering ovan eller under mark och först därefter avledning är det möjligt att reducera den momentana pumpkapaciteten. Arbetet med att minska flödestoppar och fördröja dagvatten i landskapet är pågående, dels genom utpekande av fördröjningsområden i kommande ÖP, samarbete i vattenråd dels genom kommunens arbete med en dagvattenplan.

Skydd mot högt vattenstånd i denna plan

I dagsläget och fram till 2065 bedöms befintliga yttre skydd tillräckliga för att platsen ska vara lämplig för bebyggelse, planområdet har access via befintliga vägar både vid högvatten och/eller skyfall. För det fall att de yttre skydden skulle fallera finns i denna detaljplan krav på att bostadsbyggnaden ska utföras vattentät till höjden +3,7 m (RH 2000) och komplementbyggnader ska tåla vatten till +3,7m (RH 2000) utan att skadas. +3,7m är den övre gränsen för 95%iga konfidensintervallet för ett beräknat 100-års högvattens återkomstvärde år 2130 i Lomma med våguppsköljning.

Erosion

Statens geotekniska institut (SGI), i samverkan med Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit fram översiktliga förutsättningar för erosion (kustsårbarhetsindex, erosion 2018). För planområdet bedöms förutsättningarna för erosion som låga. SGU har tagit fram kartmaterial för stränders jordart och jordartens eroderbarhet. Stranden i kustområdet närmst planområdet klassificeras ha låg eroderbarhet.



SGI, förutsättningar för erosion, ungefärligt planområde rödmarkerat



SGU, stränders eroderbarhet, ungefärligt planområde rödmarkerat

Planområdet är beläget ca 200 m från kustområde där det finns befintliga skydd mot erosion.

Det befintliga skyddet består av en stenskonung av kullersten som sträcker sig från piren vid småbåtshamnen och söderut fram till gång- och cykelvägskorsningen i höjd med Lomma saltsjöbad.

Söder om korsningen finns en skyddsvall mot Öresund, som är anlagd enligt tillstånd från mark och miljödomstolen. I den norra delen av vallen, längs en sträcka om ca 200 meter finns erosionsskydd i form av stenskoning. Stenarna är dimensionerade för ytvattenförhållanden år 2065. För den södra delen av vallen finns tillstånd (fram till år 2026) för sandåterföring om kraftiga stormar medför erosionsskador på sandstranden.

I Lomma kommuns kustzonsprogram, antagen 2019-05-23, finns en erosionskartläggning som omfattar en zon för direkt erosionspåverkan (inom 50 m från strandlinjen). Denna zon innefattar nutida erosionspåverkan och framtida erosionsrisker. Det finns även en zon som är sårbar för framtida erosionskonsekvenser (inom 500 m från strandlinjen).

Det skattade värdet för medelvattenstånd år 2130 är 1,2 m. Vid ett sådant vattenstånd kommer planområdet fortsatt att vara beläget 200 meter från en framtida strandlinje.

Det reservat för skyddsvall som pekas ut i planförslag ÖP 2020 (utställningshandlingen) planeras för att skyddas mot havets påverkan vilket innefattar erosionsrisken. Skydd mot erosion kan ske på olika sätt på olika sträckor. I nuläget finns inte några nya planerade erosionsskydd i anslutning till planområdet. Lomma kommun underhåller befintliga erosionsskydd. De befintliga skydden finns utpekade i översiktsplan 2010 för Lomma kommun, antagen 2011-02-10, samt i kommunens nya planförslag översiktsplan 2020, utställningshandlingen 2021-06-17.

Kultur

I översiktsplan 2010 för Lomma kommun, antagen av kommunfullmäktige 2011-02-10, är planområdet utpekade som regionalt kulturmiljöstråk och regionalt särskilt värdefull kulturmiljö.

Kulturmiljöprogram

Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, anger att arbetarbebyggelsen vid Strandvägen söder om Karstorpssvägen är en miljö med kulturvärden att värna om. Strandvägen angränsar till planområdet i öster och småskaligheten och tätheten i bebyggelsen är viktiga karaktärsdrag. På fastigheten Karstorp 13:1, direkt öster om planområdet, finns byggnader som är utpekade i kulturmiljöprogrammet. Söder om planområdet finns Folkets hus och Dansrotundan med kulturhistoriskt

värdefulla och bevarandevärde byggnader som pekas ut i kulturmiljöprogrammet.

Planområdet och dess byggnader är inte utpekade i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Riksintresse

Kustzon

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

Service

Planområdet ligger granne med en livsmedelsbutik och även cirka 400 meter från Lomma centrum där ytterligare kommersiell och kommunal service finns.

PLANFÖRSLAG

Struktur och huvuddisposition

Planområdets struktur och huvuddisposition baseras på studie framtagen av Krook & Tjäder på uppdrag av exploatören.



Arkitekter för byggnaden är Martin Montelin (Arkitekt SAR/MSA) och Lukas Malm (Arkitekt), Krook & Tjäder

Befintlig bebyggelse och vegetation

Befintliga byggnader utgörs av före detta bensinstationsbyggnader och har genom åren förändrats och byggts om och till och har i dagsläget inget bevarandevärde.

I angränsning till planområdets västra gräns finns en rad med höga popplar, dessa omfattas av biotopskydd.

Tillkommande bebyggelse

Bostäder

Beräknat antal lägenheter inom planområdet är cirka 24.

Bebyggandets omfattning, utformning och placering

Föreslagen planbestämmelse innebär att bebyggelse med en största bruttoarea om 2800m² kan uppföras, huvudbyggnaden är förlagd till planområdets norra del och kan som mest utgöras av en huskropp i 4 våningar där den fjärde våningens norra fasad är indragen minst 1,5 meter från underliggande fasadliv. En del av fjärde våningens norra fasad, motsvarande en sträcka av 25% av byggnadens totala längd mot norr, behöver inte vara indragen. Byggnadens fasad mot norr ska, om den utformas som en längre byggnad, i längsled brytas upp genom förskjutning om minst en meter var 20–25e meter. Syftet med förskjutningarna och indragningarna är att byggnaden anpassas till skalan i Lomma genom att fasaden bryts upp i mindre enheter. Från norr ska byggnaden upplevas som en trevåningsbyggnad med en fjärde indragen våning. Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong eller burspråk får ej kraga ut över allmän platsmark.

Skydd

Utförande

Bostadsbyggnaden ska utföras vattentät till +3,7 meter (RH 2000), även lyftkraften som påverkar byggnaden vid en vattennivå av +3,7 meter ska hanteras. Med vattentät avses att byggnaden med enkla medel och med material på plats, av en lekman, ska kunna göras vattentät till den åsatta höjden. Jämförbart med iordningställandet av ett skyddsrum.

I område där endast komplementbyggnad får placeras ska komplementbyggnad tåla tillfälligt högt vattenstånd. Det innebär att byggnaden ska tåla att under en kortare tid stå med vatten upp till höjden +3,7 meter (RH 2000) utan att skadas. Särskild hänsyn till detta ska tas vid elektriska installationer. Valda materialkombinationer ska kunna torka ut utan behov av extra avfuktning.

Bullerskyddsåtgärder

Enligt bullerberäkning utförd av COWI 2019-04-01 dras följande slutsatser:

- Riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (60 dBA) klaras.
- Möjlighet till uteplatser finns på husets södersida både utifrån ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Balkonger och uteplatser i markplan mot söder klarar riktvärdena för uteplats på samtliga våningsplan. Samtliga lägenheter har enligt förslaget en balkong eller uteplats i markplan på husets södra sida.

Markförorening

Markföroreningar har konstaterats och dessa har undersökts och avgränsats, SWECO 2018-09-29.

Avhjälpanåtgärder i förorenad mark klassas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken, åtgärd ska anmälas till tillsynsmyndigheten (miljö- och byggnadsnämnden) innan den vidtas.

Enligt 4 kap 14 § PBL (2010:900) får kommunen bestämma att lov eller startbesked till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.

Detaljplanen kommer att reglera avhjälpan av föroreningar genom en administrativ planbestämmelse: *Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän markens lämplighet har*

säkerställts genom slutlig avhjälpandeåtgärd för det ändamål som planen anger.

Fornlämningar

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

Miljökompensation

Den gröna ytan som försvinner ska i exploateringsskedet kompenseras genom att förlorade livsmiljöer ersätts i eller i närheten av planområdet. Såväl areal som funktion och kvalitet av förlorad grönsstruktur ska kompenseras. En inventering och analys av värden som riskerar att försvinna och hur dessa ersätts har tagits fram av miljöstrateg. Det finns inga höga naturvärden inom planområdet och de planbestämmelser som införs reglerar att marken kommer vara genomsläpplig till samma grad som marken är idag. Planförslaget innebär att 100 m² bevuxen yta planläggs som mark för bostäder. Kompensation sker inom planområdet genom att exploateringsavtalet reglerar att det inom fastigheten Karstorp 13:100 ska placeras minst två träd och 100 m² buskar/häck.

Trafik

Biltrafik

Området föreslås trafikmatas från Strandvägen, utfartsförbud införs mot Karstorpsvägen och en kortare sträcka in längs Strandvägen.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till gång- och cykelväg längs Karstorpsvägen, längs Strandvägen finns gångbana och cykeltrafik sker i blandtrafik.

Kollektivtrafik

Planförslaget ger ingen påverkan på kollektivtrafiken.

Utformning av gator

Förändringar föreslås ej i föreliggande detaljplan. Förändringarna kommer dock i samband med denna detaljplans genomförande att utföras på Karstorpsvägen. Dessa förändringar föranleds bland annat av den kommande exploateringen på fastigheten Karstorp 13:100. Utformning för Karstorpsvägen finns redovisad i detaljplan för område omkring Sjögräsgatan, dp 15-04.

Parkering och angöring

Den vid bygglovstillfället gällande parkeringsnormen ska tillämpas.

Tillgänglighet vid extremväder

Karstorpsvägen är belägen på höjden ca +2,6 meter vilket möjliggör access till planområdet även vid översvämningshändelse, 100års högvatten, i dagsläget.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Området ligger inom Krafringens el-nätområde och inom av Krafringens Fjärrvärmeområde.

Vatten och spillvatten

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Dagvattenhantering

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde. I planen ställs krav på maximal hårdgörningsgrad och även krav på marklov införs för förändringar som försämrar markens genomsläpplighet. Inom egenskapsområdet för huvudbyggnad, som är 890 m², ska tak till minst 75 % utgöras av biotoptak. Inom resterande del av planområdet, totalt cirka 1665 m² finns planbestämmelse om att minst 65 % av marken ska vara genomsläpplig. Detta innebär att planen säkerställer att minst 42 % av marken inom planområdet kommer vara genomsläpplig samt att byggnadens tak till stor del kommer bestå av biotoptak.

En magasinsvolym om 8 m³ säkerställs inom området genom exploateringsavtalet, av dessa hanteras 3m³ i gröntaket och 5m³ i någon form av underjordiskt magasin/stenkista, detta medför att flödet efter exploateringen vid ett framtida dimensionerande regn (klimatfaktor 1,3) inte ger ett större flöde än den belastning som området i dagsläget medför på dagvattennätet.

Skyfallshantering

En översvämningsutredning har tagits fram av DHI (2020-05-28). Planerad exploatering inom Karstorp leder ej till att vattenvolymer omfördelas. Utifrån modellerade vattennivåer för nuläget bedöms inga större skyfallsåtgärder behöva implementeras inom planområdet.

Lågområdet inom planen återfinns längs Karstorpsvägen. Maximala vattendjup överstiger inte 0,2 m och bedöms därmed inte ge skadekonsekvenser på byggnader eller påverka

framkomlighet inom planerad bebyggelse. För att vid dimensionerande skyfallshändelse säkerställa tillgängligheten till planområdet och undvika att vatten rinner in i entréer är det av vikt att marken lutar ut från byggnader samt att entréer höjdsätts på en säker nivå. I Svenskt Vatten P105 rekommenderas tomtmark ha en lutning från huskropp på minst 2 % och övriga gräsytor en lutning som inte understiger 1 %. Vidare bör asfalterad, plattsatt eller annan hårdgjord yta anläggas lägre än tomtmark samt luta drygt 1 % för att säkerställa god avledning samtidigt som den upplevs som plan. Entréer ska som riktlinje placeras åtminstone 0,2 m ovan marknivå på vägen.

Utifrån befintliga marknivåer samt med föreslagen byggnadsutformning sker ingen avrinning från omkringliggande ytor in i planområdet. För att inte orsaka en ökad avledning bör tomtmark utformas för lokal fördröjning. Dessutom rekommenderas att föreslagna gräsytor i planområdet projekteras med en lägre marknivå än omkringliggande mark för att skapa fördröjning samt minska avrinning ut ur området. Ytlig tillrinning till ytorna säkerställs med höjdsättning i området. För att optimera funktion samt kostnadseffektivitet bör dessa grönstråk samutnyttjas med dagvattenhantering och rening. Gräsytor längs planområdets norra gräns bedöms ha bäst förutsättningar till fördröjning då dessa planeras i befintlig lågpunkt i terrängen.

Utifrån beräknade översvämningsdjup för dagens förhållande i samband med klimatanpassat 100-årsregn rekommenderas att de norra grönyterna utformas för att kunna hantera en ytlig översvämningsvolym på 30 m³ som annars riskerar ansamlas vid bostäder längs norra planområdesgränsen.

Översvämningsdjup inom området vid skyfall bedöms inte ge skadekonsekvenser på byggnader eller påverka framkomlighet inom området.

Renhållning

Lämpligt utrymme för sophantering och källsortering ska finnas inom fastigheten.

Kommunikationer

Planområdet föreslås anslutas till fiber.

KONSEKVENSER

Mark

Mark som använts för bensinstationsändamål, 2600 m² planläggs för bostadsändamål.

Vatten

Kvaliteten på recipient och grundvatten bedöms inte att påverkas negativt vid ett plangenomförande, de markföroreningar som konstaterats kommer att hanteras i den vidare processen.

Strandskydd

Området omfattas ej av strandskydd.

Luft

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

Natur

Inga högre naturvärden finns inom planområdet.

Biotopskydd

I anslutning till planområdet finns en trädrad med popplar, vilka omfattas av biotopskydd.

En ansökan om dispens från biotopskyddet har lämnats till Länsstyrelsen Skåne 2020-04-21, Dnr: 13763-2020 av exploatören till fastigheten Karstorp 13:100. Detta på grund av att saneringen av marken kommer skada trädens rotsystem och träden behöver därför tas ned. Då träden till stor del är belägna på den kommunalägda fastigheten Lomma 33:11 har Lomma kommun fört en dialog med exploatören och givit markägarens godkännande för dispensansökan. Ett förslag på kompensation enligt miljöbalken 16 kap 9 § har tagits fram där en ny trädrad föreslås placeras på en kommunal fastighet söder om den befintliga poppelallén. Dispens från biotopskyddet och eventuell kompensationsåtgärd beslutas av Länsstyrelsen.

Miljökompensation

Värden och funktioner som försvinner i och med att 100 m² grönyta med träd och buskage planläggs för bostad kompenseras och ersätts inom planområdet i enlighet med exploateringsavtalet.

Trafik

Biltrafik

En planenlig byggnation beräknas medföra 100 ytterligare trafikrörelser per dygn på Karstorpsvägen och Strandvägen (24 lgh * 4 trafikrörelser per dygn), ökningen ger ej upphov till behov av åtgärder i väginfrastrukturen.

Gång- och cykeltrafik

Gång och cykelvägen längs med Karstorpsvägen förbättras i samband med genomförandet av detaljplanen.

Parkering och angöring

Parkering för bil och cykel ska lösas inom egen fastighet, angöring till fastigheten ska ske från Strandvägen.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Utökning av fastighetens anslutning sker i enlighet med gällande VA taxa.

Renhållning

På fastigheten ska utrymme för hantering av avfall inrättas i enlighet med gällande föreskrifter.

Kommunikationer

Planområdet föreslås anslutas till fiber.

Hälsa och säkerhet

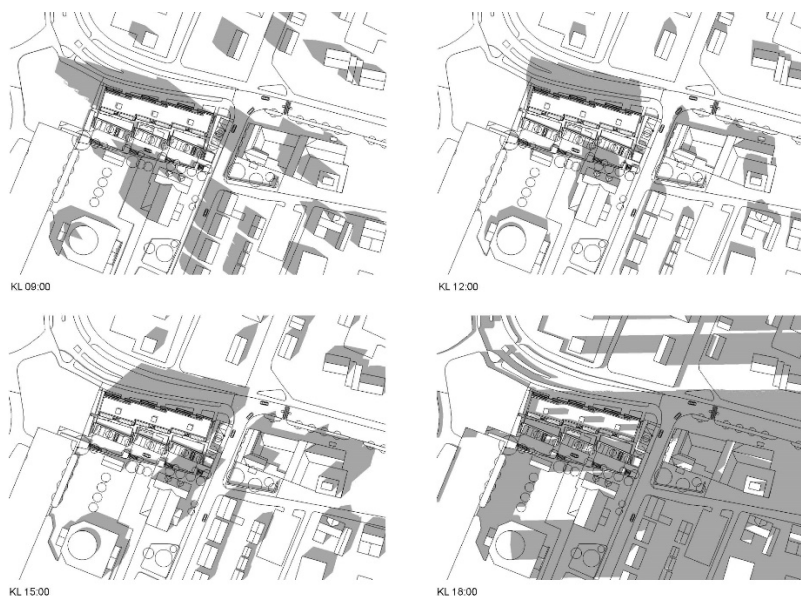
Tillkommande buller genom planen

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

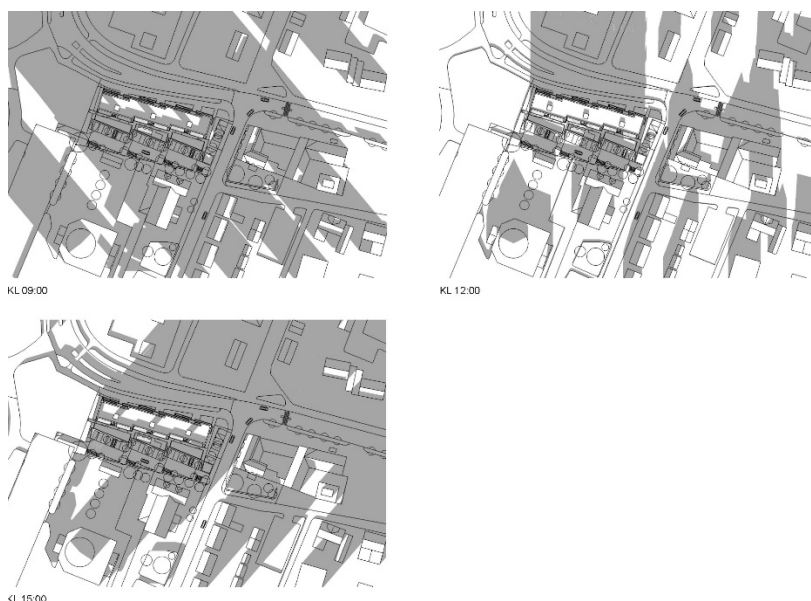
Tillkommande skuggning genom planen

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

Skuggstudie 2019-02-12, Krook & Tjäder.



Skuggstudien, Krook & Tjäder 2019-02-12, visar bebyggelsens skuggpåverkan 22 mars under klockslagen 09.00, 12.00, 15.00 samt 18.00



Skuggstudien, Krook & Tjäder 2019-02-12, visar bebyggelsens skuggpåverkan 23 december under klockslagen 09.00, 12.00 samt 15.00

Skuggstudien visar att planförslagets tillkommande bebyggelse ligger på tillbörligt avstånd från befintlig bebyggelse och inte skuggar uteplatser eller fasader i någon större omfattning under mars-september, varför förslaget inte bedöms innebära en påtaglig olägenhet.

Kultur

Hänsyn tas till Folkets hus har tagits genom att ett bebyggelsefritt område finns i planområdets södra del. Materialvalet på huvudbyggnaden anpassas till ett för platsen traditionellt förekommande material, tegel med utseende likt traditionellt Lommategel.

Riksintressen

Kustzon

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

Sociala konsekvenser

Planen medger bostadsbebyggelse längs en av Lommas större vägar, genom byggnationen kan oskyddade trafikanter upplevda trygghet eventuellt öka något.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Miljöbedömning enligt miljöbalken

Vid framtagandet av en ny detaljplan, eller vid ändring av en befintlig, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen är lagstiftad i 6 kap. miljöbalken och består av två moment. Kommunen ska identifiera de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Kommunen ska också genomföra ett samråd om frågan med länsstyrelsen och andra kommuner som kan antas bli berörda utifrån sitt särskilda miljöansvar.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska, enligt 4 kap 34 § PBL (2010:900), bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivningen i den strategiska miljöbedömningen, enligt 6 kap 11–19 § MB, tillämpas. I arbetet med undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har tjänstemän från miljöenheten, detaljplaneenheten samt miljöstrategiska enheten deltagit.

Bedömning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning är därför inte nödvändig. Bedömningen att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Fastigheten är idag exploaterad, (före detta bensinstation) och består till stor del av hårdgjorda ytor. En förändrad användning till mark för bostäder medför att föroreningarna avhjälpas och en förtätning inom befintlig tätort sker.
- Fastigheten ligger lågt, omkring 2 meter över havet och risk finns att den översvämmas, främst vid extremväder där vatten går över den förstärkta strandvallen mot Öresund. Bebyggelsen som föreslås, bostäder, ska tåla översvämning till +3,7 meter. Tillgänglighet vid extremhändelse sker via Karstorpssvägen, vilken idag har en höjd av cirka 2,6 meter över havet.

Samråd med länsstyrelsen i frågan om betydande miljöpåverkan har skett.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Planförfarande

Planarbete sker med utökat förförande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900. Handläggning av planen har skett enligt den version av PBL som var gällande vid tidpunkten för planuppdrag, SFS 2017:985. Senare ändringar av PBL har, i de fall där det varit möjligt enligt lagen, använts retroaktivt i denna plan. Exempelvis finns planbestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet, vilket blev möjligt enligt PBL SFS 2018:1370.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare är huvudexploatör för den tillkommande bebyggelsen

Huvudmannaskap för allmänna platser

Inom planen finns ingen allmän platsmark.

Avtal

Lomma kommun avser att, innan planens antagande, ingå exploateringsavtal beträffande åtgärder som måste genomföras till följd av planläggningen. Exploateringsavtalet reglerar parternas genomförande- och kostnadsansvar för exploateringen av fastigheten Karstorp 13:100 och dess inverkan på närområdet. Dessutom hanterar exploateringsavtalet villkoren för en mindre markreglering från kommunen till exploatören.

I huvudsak ska exploatören ansvara för alla nödvändiga åtgärder inom och i anslutning till fastigheten såsom nya infarter från allmän väg, åtgärder i fastighetsgräns, kompensationsåtgärder för ändrade ekosystemtjänster inom och i direkt anslutning till planområdet, fullt kostnadsansvar för hantering av biotoppskyddad allé i fastighetsgräns samt medge nödvändiga nyttjanderätter i överlåten mark. Dessutom reglerar exploateringsavtalet exploatörens bidrag till kommunens kostnader för omdaning av allmän platsmark i närområdet enligt framtaget Planprogram Lomma Centrum.

Konsekvensen för fastighetsägaren till Karstorp 13:100 blir att betala för mark, tidigare allmän platsmark, som överförs till Karstorp 13:100 enligt planförslaget, bekosta nödvändig lantmäteriförrättning samt medge ledningsrätt för fjärrvärme i överlåten mark. Dessutom ska fastighetsägaren lämna bidrag till kommunens kostnader för omdaning av allmän platsmark i närområdet enligt framtaget Planprogram Lomma Centrum,

motsvarande 626 kr/m²BTA, plus indexering enligt KPI med 2007-01-01 som basmånad, för den tillkommande byggrätt en ny detaljplan medger jämfört med vid avtalstillfället gällande detaljplan.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom slutlig avhjälpandeåtgärd för det ändamål som planen anger.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

I detaljplanens nordöstra hörn, införs ett u-område för allmännyttig underjordisk ledning för att möjliggöra för ledningsrätt för befintlig fjärrvärmeledning.

Tekniska åtgärder

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- Cykelväg längs med Karstorpsvägen (angränsande till planområdet)

Sanering av förorenad mark

Utförs av exploatören, i enlighet med föreskrifter från miljöförvaltningen. Villkorat startbesked finns i detaljplanen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Planen medger att mark, ca 70m² regleras från Lomma 33:11 till Karstorp 13:100.

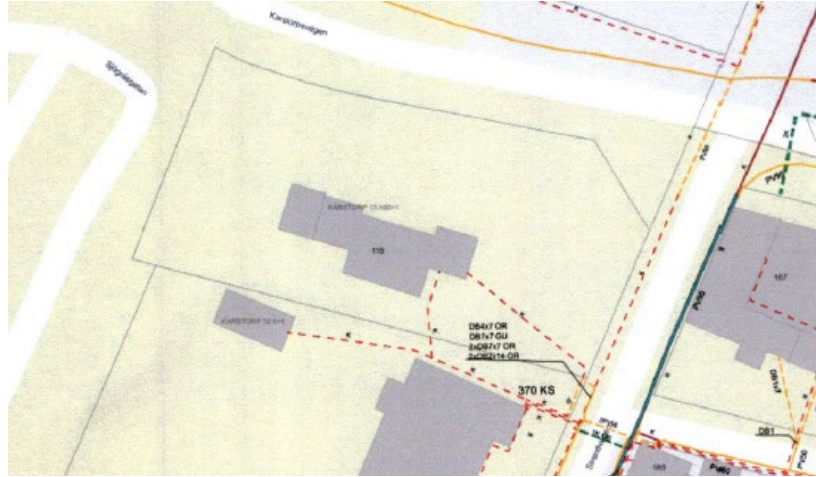
Ledningsrätt m m

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. Vid överlåtelsen av del av Lomma 33:11 kommer Lomma kommun att förbehålla nyttjanderätten för fjärrvärmeledningarna som ligger inom markområdet. Ett u-område finns i planens östra sida och nordöstra hörn för att möjliggöra för ledningsrätt för åtkomst till befintlig

näraliggande dagvattenledning samt befintlig fjärrvärmeledningen.

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande.



Skanovas kabelanläggningar inom planområdet

Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörd fastighetsägare att hos Lantmäteriet ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning.

PLANERINGSAVDELNINGEN

Roger Jönsson
Planchef

John Wadbro
Planarkitekt