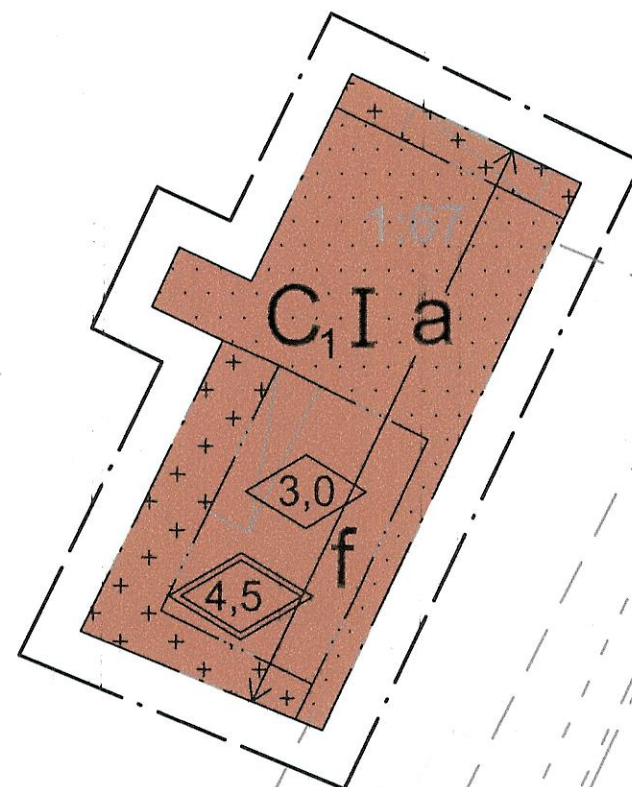


1:57>1



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

-----	Planområdesgräns, ritad 3 m utanför planområdets gräns
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

C ₁	Restaurang
----------------	------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-----	Byggnad får inte uppföras, plank får uppföras efter bygglovprövning
+++++	Marken får endast bebyggas med uthus, högsta byggnadshöjd för uthus är 2,5 meter

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
0,0	Högsta nockhöjd i meter
I	Högsta antal våningar

Utseende (ny bebyggelse)

f	Fasader får endast vara klädda med träpanel, taktäckning får endast utgöras av papp, släta fibercementskivor, slät plåt eller av växtmaterial, typ sedum
---	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

a	Strandskyddet är upphävt
---	--------------------------

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

KOMMUNFULLMÄKTIGE
i Lomma kommun

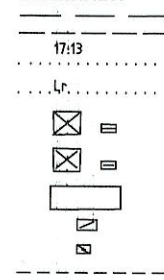
Antagandedatum: 2013-02-07

Laga kraft-datum: 2013-03-22

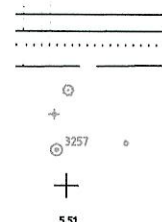
Beslutet intygas:

Utdrag från Lomma kommuns baskarta
Mät- & exploateringsavdelningen
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000

BETECKNINGAR

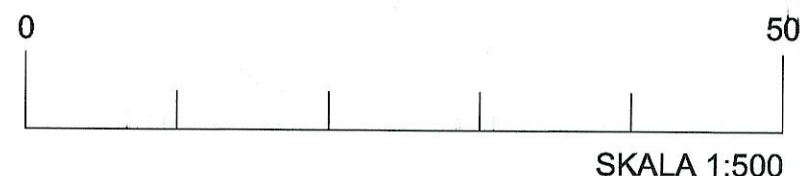


Traktgräns
Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Servitutsgräns
Ledningsrättsgräns
Bostads- respektive uthus
karterat efter husliv
Bostads- respektive uthus
karterat efter takkontur
Allmän byggnad
Skärmtak
Transformator
karterad efter husliv
Väggkant



Kansten
Agoslagsgräns
Staket resp häck
Lövträd
Belysningsstolpe
Polygon- resp gränspunkt
Rutnätspunkt
Avvägd höjdpunkt

Plankarta



Detaljplan för Alnarp 1:67	
Lomma kommun, Skåne län	
Upprättad 2012-11-27	Antagandehandling
Nicolas Cronberg Förvaltningschef	Jenny Lindström Planeringsjör
DP-13/02	

Detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma, Lomma kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)

- Samrådsredogörelse 2012-06-28
- Granskningsutlåtande 2012-10-26

Övriga utredningar:

- Behovsbedömning 2012-02-02

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att i detaljplan befästa befintlig markanvändning av fastigheten Alnarp 1:67.

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet omfattar fastigheten Alnarp 1:67 i Lomma, vars areal uppgår till drygt 700 m².

Området används idag för café- och restaurangverksamhet.

Markägare

Fastigheten är privatägd.

PLANFÖRSLAG

Befintlig bebyggelse

Föregångaren till Blå Caféet var en liten glasskiosk som uppfördes 1958. Under 1960/70-talet byggdes den ut till att omfatta nuvarande byggnad. Bebyggelsen utgörs av en 1-plansbyggnad, med svagt sluttande sadeltak och fasader av blåmålad träpanel. Norr om byggnaden ligger utomhusdansbanan, omgärdad av plank, scenen ligger i fastighetens norra gräns. Entrén vetter mot Malmövägen i öster.

Tillkommande bebyggelse

Verksamheter

Nuvarande verksamhet ska även fortsättningsvis bedrivas inom fastigheten. Förslaget innebär att det utöver befintlig bebyggelse även finns möjlighet att uppföra mindre uthus. Geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändigt i nuläget. För att säkerställa bebyggelsens höjd föreslås en bestämmelse om högsta byggnadshöjd om 3,0 meter och en totalhöjd om 4,5 meter.

Strandskyddet inom fastigheten föreslås upphävas genom planbestämmelse. Motiv för upphävande är att fastigheten utgör en liten yta där det inte finns några naturvärden, den är redan ianspråktagen av bebyggelse och ett upphävande innebär inte att allmänhetens åtkomst till stranden försvåras.

Fornlämningar

Planområdet berör inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Trafik

Biltrafik

Ett plangenomförande genererar ingen trafikökning. Tillfart sker från Malmövägen.

Parkering och angöring

Varuleveranser och parkering för verksamhetens besökare sker på intilliggande fastighet, Alnarp 1:57. I samband med avstyckningen från Alnarp 1:57, bildades ett servitut vars ändamål är parkering till förmån för Alnarp 1:67.

Antal parkeringsplatser uppgår till 22 stycken vilket kan anses vara tillräckligt för verksamhetens behov.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Nuvarande teknisk försörjning bedöms inte påverkas av planförslaget.

KONSEKVENSER

Mark

Ej tidigare planlagd mark avses planläggas för att säkerställa nuvarande markanvändning.

Trafik

Då Blå Caféets verksamhet har bedrivits i många år och är väletablerad, förväntas plangenomförandet inte medföra fler fordonsrörelser.

Teknisk försörjning

Ett plangenomförande bedöms ej medföra konsekvenser för teknisk försörjning.

Vatten

Planområdet ingår i delavrinningsområdet som rinner mot Lommabukten. Kustvattnet innehåller god kemisk status men endast måttlig ekologisk. Risk finns att ekologisk status ej uppnås till 2015.

Grundvattnet har både god kvantitativ och kemisk status. Dock bedöms det att risk finns att kvantitativ och kemisk status inte uppnås 2015.

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

Natur

Strandskydd

Strandskyddet påverkas då det inom fastigheten föreslås upphävas.

Balansering

Planförslaget innebär inte några ingrepp i vegetation. Utöver befintlig bebyggelse tillåts endast uthus få uppföras.

Riksintressen

Kustzon

Området ingår i riksintresset för kustzonen, dock utgör planförslaget inte någon påverkan på riksintresset.

Kulturmiljö

Planens genomförande medför inte någon betydande påverkan på riksintresset.

Natura 2000 (habitat och fågel)

Planens genomförande medför inte någon betydande påverkan på riksintresset.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har i samband med försäljningen av Blå Caféet uppdragit åt miljö- och byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för fastigheten, Alnarp 1:67. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-03-29 att ge plan- och bygghuset planuppdrag för Alnarp 1:67.

Översiktsplan

Enligt Lomma kommuns Översiktsplan 2010, antagen av kommunfullmäktige 2011-02-10, är aktuellt område inte utpekade för några speciella ändamål utan ligger inom befintlig bebyggelsestruktur.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt.

Planprogram eller fördjupning av översiktsplan

Enligt Fördjupad översiktsplan för Lomma tätort, antagen av kommunfullmäktige 2003-01-30, ingår planområdet i område för landskapsåtgärder - utveckling av rekreationsmiljöer.

Naturmiljöprogram med grönplan

Ur Naturmiljöprogrammet, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11: "Blå Caféet är en viktig målpunkt längs stranden och kontakten mellan stranden och kaféet bör förstärkas. Gången mellan Strandstråket och kaféet bör göras tillgänglig."

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Inom fastigheten Alnarp 1:67 bedrivs café- och restaurangverksamhet. Under sommarmånaderna bjuds det till dans på restaurangens utomhusdansbana.

Markradon

Enligt Översiktsplan 2010 för Lomma kommun är planområdet ett så kallat lågriskområde för radon då marklagren domineras av lera och sand.

Trafik

Malmövägen trafikerades av cirka 5 000 fordon/dygn (2008). Regionbuss passerar på Malmövägen strax utanför Blå Caféet. Turtätheten uppgår till 1-timmestrafik i båda riktningarna från tidig morgon till midnatt, samtliga dagar i veckan. Hållplatsen ligger drygt 200 m söder om caféets entré. För gående och cyklister nås caféet via gång- och cykelvägen som löper längs med stranden, även kallat strandstråket eller via gång- och cykelvägen längs Malmövägen.

Teknisk försörjning

El – Fastigheten ingår i Krafringen Näts elförsörjningsområde.
VA – fastigheten ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvattenhantering. Idag omhändertas dagvattnet lokalt.

Luft

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

Hälsa och säkerhet

Havsnivåhöjning, översvämning och erosion

De klimatscenarier som tagits fram i samband med Översiktsplan 2010 för Lomma kommun av SMHI vid Rossby Centre, innebär både ökade nederbördsmängder och mer extremt väder med ökade översvämningrisker som följd. I dagsläget finns inga skydd mot erosion längs stranden utanför aktuellt område. Översiktsplanen anger att erosionsskydd, prio 2, ska uppföras längs stranden bland annat utanför aktuell fastighet. Översvämningrisken för samma område är, enligt studierna ovan, liten.

Natur

Ur Naturmiljöprogrammet, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11, framgår det att Blå Caféet är en viktig målpunkt längs stranden samt att kontakten mellan stranden och kaféet bör förstärkas.

Naturreservat

Södra delen av Lommabukten är naturreservat. Planområdets avstånd till reservatet uppgår till 260 meter.

Strandskydd

Planområdet ligger på mark som omfattas av strandskydd.

Riksintresse

Kustzon

Området berörs av riksintresseområdet för kustzonen enligt 4 kap 1 § och 4 § miljöbalken. Kustzonen är i sin helhet av riksintresse och ingrepp får endast komma till stånd om det kan ske på sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärde, dock utgör bestämmelserna inte hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet.

Kulturmiljö

Planområdet ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövården, *Alnarp M77*. Området är en del av odlingslandskapet i öppen slättbygd där storgårdar och rationella brukningsmetoder format landskapet. Förutom den välbevarade institutionsmiljön kring lantbruksuniversitetet inhyser landskapet även fornlämningar från bronsåldern, betade strandängar med en tydligt avläsbar forntida strandlinje, mindre torp- och gårdsmiljöer samt arboretum.

Natura 2000

Delar av naturreservatet i södra Lommabukten är klassade som Natura 2000-områden både inom fågelskyddsdirektivet, Lommaområdet och inom habitatdirektivet, Lommabukten.

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Miljö- och byggförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Följande ställningstagande har gjorts och har varit föremål för samråd med länsstyrelsen:

Platsen

Fastigheten Alnarp 1:67 består av en byggnad där restaurang- och caféverksamhet bedrivs. Fastigheten varken innefattar eller gränsar till naturskyddsområden eller Natura 2000-habitat. Inga rödlistade arter har hittats inom eller runt planområdet.

Påverkan

Då planförslaget innebär ett bestående av befintliga förhållanden samt tillskapande av begränsad möjlighet för tillbyggnad, medför detaljplanen ingen eller mycket liten påverkan på miljön.

Planen

Detaljplanen utformas så byggrätter skapas som inrymmer befintlig bebyggelse samt tillskapar möjlighet att uppföra tillbyggnad i begränsad omfattning inom fastigheten.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande över behovsbedömning om betydande miljöpåverkan delat miljö- och byggförvaltningens bedömning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är huvudexploatör.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

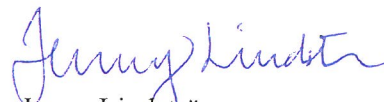
Fastighetsrättsliga åtgärder

Inga fastighetsrättsliga åtgärder bedöms nödvändiga.

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN I LOMMA



Nicolas Cronberg
förvaltningschef



Jenny Lindström
planingenjör