

Detaljplan för del av Lomma 34:1, i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/Kommunhus)

Rubricerad detaljplan har i enlighet med 5 kap 18§ (PBL 2010:900) varit föremål för granskning under perioden 29 mars – 30 april 2023. Underrättelse om detta har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt myndigheter, organisationer och sakägare. Planförslaget har kungjorts i dagstidning och på kommunens anslagstavla. Andra intresserade har kunnat ta del av förslaget i kommunhusets reception, på biblioteket samt på kommunens hemsida.

YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Kommunstyrelsen (Lomma kommun)
- Sydsvatten

YTTRANDEN MED ERINRAN SAMT KOMMENTARER

Nedan följer och kommenteras de inkomna yttrandena. Samtliga skrivelser finns i sin helhet tillgängliga på samhällsbyggnadsnämndens kansli.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande sammanfattas inte, utan återges här i sin helhet.

Redogörelse för ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för kommunhus, gymnasieskola och centrumverksamhet samt möjliggöra flytt av transformatorstation inom planområdet. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB). Länsstyrelsen hade formella synpunkter avseende markföroreningar, buller, farligt gods och översvämning.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar: Noteras

Lantmäteriet

Lantmäteriets yttrande återges här i sin helhet:

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen skola betraktas vanligen som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler.

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd.

Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda.

Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. En möjlighet är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Kommentar: *Samtliga fastigheter inom planområdet är i kommunal ägo och kombinationen S, C och K (för 2 av 3 områden), S och C (för det sista området "gymnastikhallsbyggnaden") ((S = Skola, C = Centrum, K = Kontor) som valts för kvartersmarken i området ger möjlighet att anpassa byggnadernas innehåll till verksamheternas framtida behov.*

Vid planläggningen är området tänkt att inrymma Gymnasieskola och Kommunhus (förvaltningsbyggnad för kommunens verksamhet). För det fall kommunen någon gång i framtiden skulle se ett behov av att avyttra fastighet eller del av fastighet, kan inlösenproblematiken lösas genom en ändring av detaljplanen där användningen som medger allmän kvartersmark (det vill säga S= skola) stryks. Planbeskrivningen kompletteras beträffande inlösenfrågan, samt med en bedömning kring varför föreskrivna användningar ej bedöms medföra problem.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden antar Miljö- och byggavdelningens förslag till yttrande som sitt eget:

Byggenhetens bedömning

Byggenheten har tagit del av samrådsredogörelsen och finner att nämndens samtliga

anmärkningar beaktats på ett för Byggenheten tillfredställande sätt. Det uppdaterad och nu aktuella förslaget på detaljplan har även kompletterats med vissa nytillkomna regleringar och planbestämmelser. Byggenheten finner emellertid ingen anledning att anmärka på dessa. Planen anses efter beaktande av Miljö- och nämndens tidigare synpunkter väl genomarbetad. Byggenheten finner inte att planen orsakar några problematiska betänkligheter inför eventuell bygglovshantering.

Miljöenhetens bedömning

Förorenad mark:

Två markundersökningar har genomförts för att undersöka föroreningssituationen inom planområdet. Undersökningarna visar att avhjälpandeåtgärder behöver genomföras på del av planområdet för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål. Enligt markundersökning för Lomma 34:1 m.fl. behöver kompletterande och mer detaljerade undersökningar genomföras efter att byggnader har rivits. Det innebär att det i dagsläget är oklart i vilken utsträckning avhjälpandeåtgärder krävs och därmed även kostnaderna för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål. För att kunna avgöra om avhjälpandeåtgärderna är realistiska och rimliga bör kostnaderna för avhjälpandeåtgärder helst i stort vara kända innan antagandet av detaljplan vilket inte är möjligt när delar av området inte har kunnat undersökas. Vid kompletterande markundersökningar bör analyser med avseende på PFAS genomföras med anledning av påträffade halter i grundvattnet.

Kommentar: *Beträffande markföroreningar, i befintlig stadsmiljö förekommer ofta föroreningar i exempelvis fyllning, därav har noggranna undersökningar genomförts med hänsyn till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Undersökningarna visade inga alarmerande värden eller någon utbredd förorening. Frågan kring kompletterande analyser med avseende på PFAS vidarebefordras till arbetsgruppen för projektets genomförande, som även kommer att genomföra avhjälpandeåtgärder för de delar där så är aktuellt.*

Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden beslutar följande:

- Barn- och utbildningsnämnden överlämnar följande yttrande till samhällsbyggnadsnämnden:

Trafiksäkerhet

Nämnden betonar att god trafiksäkerhet alltid är angelägen i områden där barn och ungdomar vistas. Förvaltningen ser att förändringen i planområdet kommer att innebära att fler personer kommer att röra sig i och omkring området och att barn- och ungdomar kommer att korsa ytor för olika trafikslag inom och i anslutning till planområdet. Förvaltningen ser därför positivt på att planförfattaren, i särskilt avsnitt (sida 25), noterat frågan om förändringar vad gäller biltrafik, gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik samt parkering. Förvaltningen understryker dock betydelsen av att trafiksäkerhetsfrågan ges ett framträdande utrymme i planeringen, särskilt med tanken på antalet olika trafikslag som möts i och i anslutning till planområdet.

Barnperspektivet

I planförslaget beaktas barnperspektivet genom att planförfattaren, vid framtagandet av bebyggelse för skola, har haft ett kontinuerligt samarbete med förvaltningen för utbildning

kost kultur och fritid (UKF). Förvaltningen rekommenderar dock att fördjupad barnkonsekvensanalys genomförs som en del i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: *Angående trafiksäkerhet i planarbetet har utrymmen lagts ut för att kunna inrymma en trafiksäker lösning, planarbetet har anpassats till skisser på en trafiksäkrare och mer lättförstådd trafiklösning än dagens utformning. Den tillkommande målpunkten för barn och de rörelsevägar som krävs för att nå den nya målpunkten, bedöms inte vålla hinder för barn och ungas tillgång till platsen, genom förändringarna av ovalen, och även GC dragning norr om kvarteret (längs södra sidan av Vinstorpsvägen) bedöms säkerheten öka för barn och unga. Inför planarbetet gjordes en Lokaliseringsutredning som tittade på attraktivitetsfaktorer av olika lokaliseringar av ett gymnasium, det är främst lokaliseringen samt beslutet att förlägga ett gymnasium till kommunen som bedöms påverka barn. Planförfattaren anser att Barn och utbildningsnämnden och dess förvaltning har betydligt större insyn i konsekvenserna för de barn som kommer att söka till gymnasiet i Lomma eller någon annan kommun i samband med och efter att ett gymnasium öppnar i Lomma. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan bistå i detta arbete med kunskaper inom förvaltningens verksamhetsområden, främst bör det handla om rörelseträk till och från skolan.*

Kultur- och fritidsnämnden

Trafiksäkerhet

Nämnden betonar att god trafiksäkerhet alltid är angelägen i områden där barn och ungdomar vistas. Förvaltningen ser att förändringen i planområdet kommer att innebära att fler personer kommer att röra sig i och omkring området och att barn- och ungdomar kommer att korsa ytor för olika trafikslag inom och i anslutning till planområdet. Förvaltningen ser därför positivt på att planförfattaren, i särskilt avsnitt (sida 25), noterat frågan om förändringar vad gäller biltrafik, gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik samt parkering. Förvaltningen understryker dock betydelsen av att trafiksäkerhetsfrågan ges ett framträdande utrymme i planeringen, särskilt med tanken på antalet olika trafikslag som möts i och i anslutning till planområdet.

Konstnärlig utsmyckning av offentliga platser

Gällande konstnärlig utsmyckning och konst har kommunfullmäktige delegerat beslutanderätten till kultur- och fritidsnämnden (Författningssamling. B.3). Delegeringen innebär bland annat att kultur- och fritidsnämnden ska besluta vad gäller konstnärlig utsmyckning av kommunens byggnader samt ansvara för konstnärlig utsmyckning av offentliga platser, bostads- och andra bebyggelseområden.

Vidare har kommunstyrelsen fastställt anvisningar för offentlig utsmyckning (Författningssamling. S 1.4), som innebär att det eventuella behovet av konstnärlig utsmyckning ska övervägas i samband med ny-, om- och tillbyggnad, och att samråd ska ske med kultur- och fritidsnämnden i ett tidigt skede. Förvaltningen understryker därför vikten av att konstnärlig utsmyckning i planområdet beaktas och att samråd sker med kultur- och fritidsnämnden i aktuell fråga i det fortsatta planarbetet.

Barnperspektivet

I planförslaget beaktas barnperspektivet genom att planförfattaren, vid framtagandet av bebyggelse för skola, har haft ett kontinuerligt samarbete med förvaltningen för utbildning

kost kultur och fritid (UKF). Förvaltningen rekommenderar dock att fördjupad barnkonsekvensanalys genomförs som en del i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: *Angående trafiksäkerhet i planarbetet har utrymmen lagts ut för att kunna inrymma en trafiksäker lösning, planarbetet har anpassats till skisser på en trafiksäkrare och mer lättförstådd trafiklösning än dagens utformning.*

Beträffande den konstnärliga utsmyckningen och kommunfullmäktiges delegering till kultur- och fritidsnämnden så hanteras frågan i "projektgruppen för genomförandet", gruppen känner till delegationen. Detaljplanen är ej så reglerande i denna typ av frågor att den bedöms påverkas. Angående barnperspektivet se svar till Barn- och utbildningsnämnden.

Kraftringen

Kraftringen har yttrat sig i planens samrådsskede, men av misstag har yttrandet ställts till epost adressen samhallsbyggnadsnamnden@lomma.se . Det är oklart om synpunkterna kommit planförfattaren till del så att de har kunnat inarbetats i granskningsförslaget. Kraftringen vill tillägga följande till samrådsyttrandet. Uppförandet av bebyggelse och ändring av de allmänna ytorna i enlighet med planförslaget innebär omfattande omläggning av ledningsinfrastruktur tillhörande Kraftringen. Det är viktigt att nya lägen som uppfyller Kraftringens föreskrifter finns att tillgå innan detaljplan antas så att det är säkerställt att de omläggningar av ledningar och annan infrastruktur som planförslaget vilar på säkert är genomförbara. Det pågår ett sådant arbete i kommunens regi och ett ledningssamordningsmöte har avhållits där Erik Jarl och Christer Karlsson har varit samordnande. Det är viktigt att plankontoret följer utvecklingen kopplat till denna aktivitet och att samsyn finns mellan ledningssamordnaren, ledningsägaren och planförfattaren för när detaljplanen ur denna aspekt är tillräckligt färdig för antagande. Kraftringen äger elnät, fjärrvärmenät och fibernät inom planområdet som kommer att påverkas av detaljplanen. Det är särskilt viktigt att uppmärksamma att byggnation i tomtgräns minskar tillgängligt ledningsutrymme i angränsande gatumark såväl permanent, men även tillfälligt, särskilt då sådan byggnad uppförs med källare. Det är även viktigt att känna till att omgestaltning av gaturummet kan innebära sådana förändringar som innebär att ledningen inte längre blir tillgänglig på ett sådant sätt att ett rationellt underhåll kan utföras. I ett sådant läge är det viktigt att väga behovet av omgestaltningen mot kostnaden för ledningsåtgärder som den medför. Om huvudledning berörs är tumregeln att en omgestaltning som påverkar tillgängligheten inte är motiverad. Utöver att inom ramen för planhandlingen få koll på att nya lägen som uppfyller ledningsägarens krav finns att tillgå behöver även planförfattaren få koll på att exploatören är beredd att bära kostnaderna för nödvändiga åtgärder på ledningsinfrastrukturen. När det handlar om omfattande omläggningar kan det vara befogat med ett särskilt exploateringsavtal mellan Ledningsägaren och Exploatören. Ett sådant avtal skapar förutsättning för ett smidigt genomförande och undviker "obehagliga" överraskningar och besvärliga diskussioner i genomförandeskedet. En dialog behöver inledas kring ett sådant avtal.

Elnät I samband med detaljplanens genomförande ska en ny station ersätta en tidigare med en ny placering i enlighet med plankartan. Det är viktigt att den gamla är i drift till dess att den nya kan kopplas in i sitt nya läge. Kraftringen Nät AB kommer att sätta upp en ordinär betongstation på avsedd plats. På ett avstånd om 3 meter kan Exploatören placera inramande växtlighet såsom häckar.

Fibernät

Kraftringen Fiber AB har kanalisation och fiberkablar längs Vinstorpsvägen direkt norr om nuvarande byggnad här kommer att krävas flyttning och omskarvning av befintliga kablar. Längs Bredgatan har vi kanalisation och kablar som kommer att bli berörda. Befintlig kabelbrunn kommer att behöva höjas. Från Bredgatan och österut under järnvägen går ett U-område om jag inte minns fel. Detta gjordes när järnvägsviadukten byggdes på Vinstorpsvägen. Väster om befintlig byggnad vid ovalen har vi kanalisation och kabel som kommer att behöva ett nytt läge eftersom den nya byggnaden byggs ovanpå vårt nuvarande läge. Detta kommer att kräva nya kablar och omskarvning samt nya rörkorsningar under berörda gator. I skrivande stund så har jag ingen tillgång till kartmaterial som visar den nya rondellen och kan därför inte se hur vi ska hitta ett nytt läge för våra ledningar. Den tänkta gångbanan väster om nya byggnaden ligger idag i gatumark. I sydvästra delen av Hamngatan har vi kanalisation och kabel som blir berörda. Vi kommer att behöva komplettera den befintliga kanalisationen så att den kan ansluta mot den nya kanalisationen som kommer från Vinstorpsvägen (längs ovalen.) I Plan- och genomförandebeskrivningen så skriver man under Teknisk försörjning gällande Kommunikationer Inga konsekvenser. Tvärtom får ledningsåtgärderna stora konsekvenser för stora delar av Lommas boende och näringsidkare samt kommunens egen IT-verksamhet när detta ska läggas om. Med tanke på att det inte finns klara läge där vi kan lägga ny kanalisation och dra om kablar så ser det ut som att vi kommer att behöva förlägga nya kablar i den befintliga kanalisationen som senare kommer att flyttas. Detta är såklart samhällsekonomiskt irrationellt.

Fjärrvärme

Kraftringen Energi AB har fjärrvärmeledningar som blir påverkade, vilket i sin tur kan påverka värmeförsörjningen i Lomma.

Kommentar: Lomma kommun beklagar att mail till samhallsbyggnadsnamnden@lomma.se inte nått fram, numera fungerar nämndsadressen i både bestämd och obestämd form. Sedan planarbetet inletts har dialog pågått beträffande flytt av transformatorstationen. Gränsen mellan allmän platsmark – kvartersmark i norr mot Vinstorpsvägen flyttas inte planmässigt mot nu gällande detaljplanplan. Då fjärrvärmeledningen i förrättningskartan (ledningrätt) redovisas betydligt längre norrut än dess verkliga läge, anade planhandläggaren ingen oråd då inget yttrande inkom under samrådstiden, utan antog att gränssnittsfrågorna beträffande kraftringens ledningar var tillräckligt hanterade i planen. Gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark i väst (mot Hamntorget skjuts längre västerut och påverkar ledningar som ligger förlagda där. Såsom påtalas i yttrandet har ledningssamordningsmöte hållits, även plansidan deltog vid detta möte. Kraftringen och kommunen arbetar vidare för att finna en lämplig lösning för framtida ledningsdragning.

Till antagandet kompletteras genomförandebeskrivningen med att i de fall exploateringen medför ledningsomläggningar av ledningar som ledningsinnehavaren förlagt med eller förvärvat rättighet för så bekostar exploitören eventuell omläggning/skyddsåtgärd som föranleds av planarbetets genomförande.

Skanova/Telia Company

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: *Till antagandet kompletteras genomförandebeskrivningen med att i de fall exploateringen medför ledningsomläggningar av ledningar som ledningsinnehavaren förlagt med eller förvärvat rättighet för så bekostar exploatören eventuell omläggning/skyddsåtgärd som föranleds av planarbetets genomförande.*

Lomma folkets Hus förening

Lomma Folketshusförening har sedan länge velat starta upp en biografverksamhet i kommunen och har tidigare drivit delar av Bibliografen på biblioteket med livesändningar från Metropolitan och Kungliga Operan, för att nämna några. Dåvarande lokal gick ej att använda vår och sommartid då det var för ljus i lokalen. Vi såg äntligen en lösning när Pilängskolan skulle få en blackbox, kulturboxen, och hoppades på att vi skulle kunna driva biograf i denna lokal. Detta har ännu ej kunnat genomföras då lokalen används flitigt av Kulturskolan kvällstid. Vår förhoppning har hela tiden varit att kunna visa bioaktuella filmer, premiärer och även livesändningarna från Met med flera som tidigare. Vi får ständigt frågan av våra dåvarande operabesökare om när operan kommer till byn igen. Film är, som ni vet, bäst på bio och gärna med popcorn i hand och att slippa behöva åka till Malmö eller Lund för att se toppfilmen kanske både kan göra att filmen tillgängliggörs för flera och att vi på något sätt kan bidra till tryggare kvällar i byn och inte minst en meningsfull kväll framför en film med andra i stället för någon annan verksamhet. Finns det i det kommande kommunhus och gymnasieskola möjlighet att få till en lokal likt den på Pilängskolan med ungefär samma förutsättningar, dock mer inriktat på visning av film? Är svaret ja så kan vi tillse att kommunen kommer kunna få en föreningsdriven biografverksamhet och så har Lomma kommun fått en helt egen biograf med samma premiärdag som i storstäderna. Detta är möjligt genom vår riksorganisation Folkets Hus och Parker.

Kommentar: *Detaljplanen reglerar inte att en biograflik lokal ska uppföras inom området, detta ryms dock inom planen. I själva byggprojektet, finns enligt de senast tillgängliga skisserna, en aula med möjlighet till biosittning, en av ingångsparametrarna i vid gestaltningen av byggprojektet har varit att lokaler ska kunna samutnyttjas mellan skola, kommunhus och föreningar. Frågan vidarebefordras till ansvarig inom byggprojektet.*

VA Syd

VA SYD har tagit del av granskningshandlingarna och har följande att erinra. Vi saknar VA SYDs samrådsyttrande och kommunens bemötande i samrådsredogörelsen. Därmed kommer delar av det som vi yttrande oss om i samrådet att stå kvar. Det bör framgå tydligt i planbeskrivningen att det är en förutsättning för framtida förtätning i Lomma, den planerade exploateringen längs centrumgatan, och fortsatt utbyggnad i Lomma hamn att det bereds plats för ett spillvattenmagasin i torg- och gatuytan i detaljplanen. Det är lämpligt att det framkommer även i planens syfte. I samrådet skrev VA SYD följande informerande text: Spillvattenmagasinet är en förutsättning för fortsatt exploatering i Lomma Hamn. Om magasinet inte ges förutsättningar att byggas inom den aktuella detaljplanen krävs det stora åtgärder på det befintliga spillvattennätet inom Lomma Hamn med stora störningar som följd. Dessutom är magasinet nödvändigt för att den planerade exploateringen längs Centrumgatan ska kunna

utföras. Magasinet förbättrar även spillvattenbelastningen runt Centrumgatan. Under Teknisk försörjning, Vatten och spillvatten, bör nämnas att ett spillvattenmagasin måste byggas på allmän platsmark, torgyta och gata, i västra delen av planområdet. Det är bra att, för forståelsens skull, visa spillvattenmagasinets ungefärliga utbredning i en illustration eller teknisk kartbild. Spillvattenmagasinet kommer ju att begränsa användande. Beskriv förutsättningar för utformning under teknisk försörjning; Spillvattenmagasinet kräver ett utrymme på cirka 50 gånger 20 meter under mark. Förutom magasinet krävs plats för en pumpstation som pumpar tillbaka spillvattnet till ledningssystemet. Elförsörjning, styrning och reservkraft till pumpstationen ska placeras översvännings-skyddat ovan mark. För att få önskad effekt ska magasinet vara placerat så att det kan fånga upp spillvatten från ledningen norrifrån (från Strandvägen) och österifrån (ledning i Hamngatan).

Under rubriken dagvatten: Vi är medvetna om att dagvattenförhållandena inte ändras nämnvärt i och med planen. Däremot behöver staden rustas för att ta hand om dagvatten när klimatförändringar sker. När en klimatfaktor på 1,3 läggs på betyder det ofta att det befintliga dagvattensystemet inte klarar den ökade belastningen. Det innebär att det behövs fördröjning av dagvatten på kvartersmark och allmän platsmark för att kompensera för ett förändrat klimat, för att rusta staden mot ökade regnmängder.

På plankartan: Bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta bör användas.

Kommentar: Beträffande spillvattenmagasin

En möjlig placering för underjordiskt spillvattenmagasin finns inom dels denna detaljplans område samt dels inom en intilliggande gällande detaljplan. I båda planer inom användningen TORG, inom vilket Tekniska anläggningar kan förläggas, i detta fall handlar det om en anläggning under marken där användningen på markytan endast vid drift och skötselåtgärder i anläggningen påverkas. En illustration på en möjlig placering har tagits fram och redovisas under teknisk försörjning.

Beträffande dagvatten

Maximal hårdgörningsgrad om 50% införs för prickmarken kring Lomma 35:5, denna bestämmelse åtföljs av krav på marklov, för övriga ytor (det större kvarteret och Vinstorps skolans idrottshall) införs inga krav på maximal hårdgörningsgrad.

Information om att Södra delen av Hamntorget utgör en framtida Skyfallsled förtydligas i planbeskrivningen.

*****, Långrevsgränd 4**

Framför följande synpunkter:

1. Det är positivt att kommunen värnar om utvecklingen av Lomma och en fortsättning av utvecklingen av centrum.
2. Under förutsättning att nuvarande kommunlokaler är i dåligt skick och att en upprustning överstiger kostnaden och/eller är orimlig i proportion till rivning och nybyggnation, är det bra med nytt kommunhus för offentligt anställda i kommunen. Projektet borde dock delvis finansieras med möjlighet till privata lokalhyresgäster för att förbättra kalkylen.
3. Finansieringen av projektet MÅSTE vara ansvarsfull. Nuvarande ränteläge är alldeles för högt, även om kommuninvests låneräntor är låga är ändå reporäntan på 3,5%.
4. Att förlägga en gymnasieskola är ett maximalt risktagande för en kommun som Lomma.

Att motverka detta är jag beredd att starta en namninsamling för (troligen med gott resultat). Inga elever i Lomma kommun kommer att välja den gymnasieskolan före Katedral och Polhem som ligger i Sveriges främsta universitetsstad 15 minuter bort med buss. Att Ni dessutom räknar med att elever ska komma från Lund till Lomma är verklighetsfrånvänt. Vilka elever från Malmö tror ni självmant väljer att åka till Lomma varje dag? De flesta bor inte vid Malmö C eller Triangeln och kommer hit på 8-10 min. Risken att det blir ungdomar med dåliga betyg från Lund och Malmö är för stor för att det ska vara värt det, läs Värnhemsskolan 2.0. Det kommer att skapa otrygghet och stök i kommunen, lägre bostadspriser och vi kommer att tappa den auran som Lomma stolt bär idag.

Med förhoppning att planförslaget arbetas om och gymnasieskolan tas helt bort och ersätts med verksamheter.

Kommentar: Svar följer på respektive punkt

1. Noteras.

2, 3 Finansieringen av projektet är ej en detaljplanefråga, denna fråga vidarebefordras till projektets "vanliga frågor".

4 Frågan om gymnasieskolans upptagningsområde och elevunderlag har hanterats av barn- och utbildningsnämnden.

Användningen Skola kommer ej att tas bort från detaljplanen då syftet med planen är att pröva den användningen och behov av gymnasieskola bedömts föreligga av barn och utbildningsnämnden, användningen bedöms ej medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

*****, Tullhustorget 4**

Framför följande synpunkter:

PARKERING OCH ANGÖRING.

Grundprincipen är att varje fastighetsägares ansvar är att lösa parkeringsbehovet för den fastighet de har för avsikt att bygga. Lomma kommuns parkeringsnorm, antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03 ska gälla alla, även kommunen.

Med ett antal av drygt 100 som ska arbeta på gymnasieskolan och drygt 100 i kommunhuset så kan man inte luta sig mot en utredning som klargör att det går att lösa med de mobilitetsåtgärder som redovisas. Då man avser att genomföra en omvandling av "Ovalen", den utdragna cirkulationsplatsen på Hamntorget, till en "vanlig" cirkulationsplats, innebär det att 17 parkeringsplatser försvinner. Utöver det behov av p-platser för de som arbetar inom området, kommer det att finnas behov av platser för besökare till kommunhuset och gymnasieskolan. Det finns även äldre elever som kan behöva p-platser då de kör bil till skolan. Detta innebär att man i planen inte planerar för några parkeringsplatser överhuvudtaget utan dessutom tar man bort 17 platser. Resultatet av detta kommer att innebära att väldigt mycket söktrafik kommer att göra den centrala platsen mycket otrygg. Ur ett likställighetsperspektiv är det helt oacceptabelt att kommunen slipper uppfylla parkeringsnormen när man kräver det av andra exploitörer.

När det gäller biltrafiken så bedömer man preliminärt i planförslaget att det innebär ca 200 ytterligare fordonsrörelser per dygn (personal till skolan). Man redovisar inte hur många fordonsrörelser man får av personalen i kommunhuset, besökare och elever som kör bil. Min bedömning är att man räknat mycket lågt i den preliminära bedömningen och det mer sannolikt rör sig om cirka 500 fordonsrörelser per dygn.

MILJÖN KRING STRANDVÄGEN

I Kulturmiljöprogrammet står det att vid nyexploatering bör det ställas stora krav på anpassning till den känsliga miljön kring Strandvägen.

Det är därför mycket viktigt när man tar fram ett förslag till gestaltning som tar hänsyn till detta.

Det förslag som finns i handlingarna passar absolut inte in i den befintliga bebyggelsen.

Det är inte miljömässigt rätt att riva en byggnad från 1988. Att hänvisa till att ventilationen i byggnaden är dålig är inte skäl nog att riva den delen.

Kommentar: *Beträffande parkering och angöring, det är såsom påtalas fastighetsägarens ansvar att ordna parkering för byggnadsverk. I detta fall har fastighetsägaren tillgång till ett stort antal platser där det är möjligt att styra tillgången på dessa (genom skyltning, prissättning m.m.). I inledningen av Parkeringsnormen antagen av KF 2021-06-03 påtalas "Sedan föregående parkeringsnorm har Lommabanan öppnat för persontrafik och tågstationen i Lomma har invigts. En station i Flädie och en i Alnarp är planerade att stå klara 2026. Lomma kommun förväntas ha en befolkningstillväxt på cirka 1,5 % de kommande åren. För att kunna växa hållbart behöver vi kunna bygga tätare samtidigt som vi tillför gröna och blå kvaliteter och värnar om befintliga värden och karaktärer. För att möta dessa utmaningar har en parkeringsstrategi och parkeringsnorm tagits fram. Parkeringsstrategin ligger till grund för parkeringsnormen genom ställningstaganden om p-tal, samnyttjande, att parkeringsnormen ska vara flexibel och att projektspecifika p-tal kan tas fram i detaljplaneprocesser. Dessa dokument ger förutsättningar för ett minskat parkeringsbehov och för att uppnå en ökad andel hållbara transporter jämfört med idag. Därigenom verkar de för att tätare och attraktivare bostads- och stadsmiljöer kan byggas." För användningen kommunhus, som inte i samband med byggnationen ökar i storlek eller i antal anställda, finns samtliga parkeringar för anställda i dagsläget på allmän platsmark, med vidtagande av mobilitetsåtgärderna i enlighet med i mobilitetsutredningen föreslagna åtgärder förväntas detta behov minska. För användningen "Skola" äger fastighetsägaren (kommunen) en stor parkering inom kvartersmark för "Skola", belägen söder om Fladängsskolan. Parkeringen inrymmer i dagsläget 39 parkeringsplatser (varav 2 av dessa HCP), enligt P normen behöver Fladängsskolan med sin bruttoyta om ca 4600 kvadratmeter $\cdot (3,5/P \text{ per } 1000\text{kvm}) = 16,1$ Parkeringar, således finns Gymnasieskolan 22,9 P platser, genom omdisponering av ytan kan man enkelt öka antalet parkeringsplatser med ytterligare 8 (borttagande av mittersta utfarten). Parkeringen är dock i dagsläget skyltad som allmän parkering då en skyltning specifikt för Skola (om så även bara under skoltid) medför behov av att ta ut avgifter eller förmånsbeskatta de som får ett "p-tillstånd".*

Beträffande ombyggnationen av Ovalen till en mer reguljär cirkulationsplats så försvinner parkeringar, men genom att torgytan öster om "ovalen" utökas bedöms ett flertal av dessa parkeringar att kunna återskapas, (enligt nuvarande skisser minskar antalet parkeringsplatser med cirka 4–5 platser). Genom ombyggnationen av ovalen till en mer reguljär cirkulationsplats ökar tydligheten för samtliga trafikanter.

Beträffande antal fordonsrörelser, verksamheten i form av kommunhus är en befintlig verksamhet som i dagsläget och vid genomförda trafikräkningar redan ingår i den mätta trafikmängden, bedömningen är utförd av Ramboll och förutsätter att mobilitetsåtgärder vidtas.

Beträffande kulturmiljön, i detaljplanen görs medvetet avsteg från linjedragningen av Strandvägen för att dels för att minska torgytan så att biblioteket kan mötas av bebyggelse öster om torget, dels för att ge verksamheten kommunhus/gymnasieskola en framskjuten plats även i stadsbilen. Bebyggelsens utformning styrs i planen främst till att inrymmas inom en viss avgränsad volym, någon speciell bebyggelsestil efterfrågas inte utan planen inrymmer både den i projektet skisserade bebyggelsen och bebyggelse av en annan karaktär.

Angående "rivning av byggnad från 1988", i detaljplanen prövas markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. I projektet "kommunhus/gymnasieskola" beslutas hur det ska genomföras och vilka byggnader som ska rivas/nyuppföras. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.

*****, Bjärred**

Båda förslagen ligger helt fel i tiden. Använd våra skattepengar till de verksamheter som är i verkligt behov av dem! Kommunen behöver pengar till grundskolor och äldreomsorg. Är det bara politikerna som inte vet det? Så fel att lägga massor med pengar på en gymnasieskola som kommuninvånarna inte vill ha. Kommer det verkligen att finnas elevunderlag för detta, i mina ögon "skrytbygge"? Hur många av våra ungdomar har tillfrågats?

Beträffande kommunhuset undrar man också varför detta ska ske nu. Så dyrt som det är att bygga som det är nu har det inte varit på många år. Då får man avvakta och flytta planerna på framtiden. Ställer mig samma fråga igen: Är det bara politikerna som inte vet det?

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

Hej,

Jag föreslår att solceller setts upp på taken till de planerade byggnaderna, gymnasieskolan och det nya kommunhuset.

Kommentar: *Detaljplanen förhindrar inte att solceller sätts upp på taken, i projektet (ej styrt av detaljplanen) planeras för solceller på taken.*

*****, Ernst Norlinds väg 2, Bjärred**

Som alla ansvarstagande kommuninvånare är jag under rådande omständigheter starkt emot såväl nytt kommunhus som gymnasieskola i Lomma. Jag är berörd som boende och skattebetalare i Lomma kommun. Skälen för detta är som följer;

1. Det rådande ekonomiska läget både i kommunen och omvärlden
2. Äldreomsorgen har i flera år varit underfinansierad och hamnat i botten ranking i nationella jämförelser år efter år
3. Skolan behöver göra besparingar
4. Underhållet är eftersatt när det gäller vägar, parker, lekplatser och grönytor
5. Vikande elevunderlag samt att Lomma ungdomar vill till Malmö och Lund under gymnasietiden
6. Den nyare delen av kommunhuset, den från 80 talet borde kunna behållas, såväl ur ett ekonomiskt som miljöperspektiv

7. Byggekostnader på 532 miljoner, som troligen blir högre, är oansvarigt med hänsyn till ovanstående. Andra ansvarstagande kommuner sätter sina investeringar på paus i dessa osäkra tider
8. Kommuninvånare, som politiken företräder har andra prioriteringar

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

Hur kan ni fortsätta planerna på att bygga ett nytt kommunhus för jättemycket pengar när ni nu drar ner och snävar åt i skolan? Det rimmar inte. Stoppa bygget tills det är stabilt ekonomiskt läge i kommunen igen! Minskade barngrupper och minskad skolpeng, men fortsatt öppna skolor där lärarna nu tvingas vända ut och in på sig för att få saker och ting att gå runt (det kommer det inte göra!), då personal inte får vara kvar. Det är inte hållbart.

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

Ämne Garage?

Hittar inte var alla kommunanställda, besökare till kommunen, skolpersonal och elever med körkort o bil ska parkera med det nya bygget

Kommentar: *Inom kvartersmark så kan komplement för den angivna användningen förekomma (detta innebär att parkeringar kan anläggas för det behov som uppkommer inom samma fastighet utan att det i detaljplanen står utskrivet parkering) Inom det större kvarteret medges även användningen P = parkering på kvartersmark, vilket innebär att det är möjligt att anlägga parkering för annan användning inom det området. I mobilitetsutredningen föreslås hur parkering ska hanteras och den kom fram till att genom insatser för att minska bilanvändandet kan belastningen på de i dagsläget använda parkeringarna hållas konstant. För den tillkommande användningen Skola finns idag en större parkering söder om Fladängsskolan.*

***, **Strandvägen 97, Lomma**

Lite synpunkter gällande det blivande kommunhuset.

Vi som bor längs Strandvägen lever idag en lugn och trygg miljö.

Det är en idyll som är både tyst och lugn och värd att bevara.

Att tillföra en skola med flera hundra elever känns minst sagt som en åtgärd som borde utgöra en rejäl förändring i negativ riktning. Problemet är antalet personer som kommer att röra sig i närområdet kombinerat med alla bilar som personalen behöver parkera i närheten. Utöver det så kan man fundera över hur pass bra 17m höga byggnader i modern stil passar in i miljön med hus byggda kring sekelskiftet.

Byggnaderna i intilliggande kvarter är de som stadsbyggnadskontoret inte anser kan kompletteras med kupor, plank eller andra moderniteter eftersom de inte anses såsom tidstypiska och då "sticker det ut" 17m högt sticker bevisligen inte ut????

Hur tänker man där ?

När det gäller gatumiljön just nu så upptas i stort sett varje ledig parkeringsplats längs gatorna kring torget och Strandvägen av kommunanställdas bilar. Man kan undra hur det kommer att se ut med ett expanderat kommunhus adderat med kommande gymnasieskolas personal.

Min uppfattning är att den rätta placeringen för en gymnasieskola borde vara i närheten av Alnarp i stället för Lomma Centrum Där kommer en framtida tågstation.

Kommentar: *Genom de förändringar som föreslås i detaljplanen bedöms inte biltrafiken efter att kommunhus och gymnasieskola är färdigställda öka i någon större utsträckning. Men som påtalas kommer sannolikt fler människor att röra sig längs Strandvägen, både till fots och per cykel. Behovet av parkering avses bemötas enligt förslagen i mobilitetsutredningen, dvs i huvudsak genom mobilitetsåtgärder som minskar anställdas och gymnasieelevernas benägenhet att ta bil till jobbet och ökar attraktiviteten för att ta sig fram hållbart, parkering i centrum ska i första hand användas för handelns och besökarnas behov. Beträffande höjden så har det förändrade kvarteret bedömts vara så pass centralt placerat och användningarna är av en sådan karaktär att en större höjd kan accepteras, både placering och skala innebär en medveten avvikelse från den omkringliggande bebyggelsens skala. Dock bör man vid betraktandet av den nya bebyggelsen även betänka att Lomma centrum norra avses att utvecklas vidare med bostäder och centrumfunktioner.*

*****, Vinstorpsvägen 5, Lomma (Lomma 30:42 och 30:43)**

Tack för uppföljningsmöte angående projekt Kommunhus/Gymnasieskola den 1 mars. Vi noterade att ni tagit till er flera av kommuninvånarnas synpunkter och försökt anpassa projektet på olika sätt, bland annat utesluta Bantorget ur projektet, behålla de träd som finns idag samt att det möjliggörs anläggning av cykelväg på Vinstorpsvägens södra sida. Som ägare och boende i två av de fastigheter som närmast berörs, vill vi framföra kompletterande synpunkter till det som tidigare framförts.

Höjd

Förslag på tillåten bygghöjd i detaljplanen bör anpassas mer proportionerligt till den kringliggande äldre kulturbebyggelsen. Dessa äldre byggnader är ca mellan 7-10 m höga. Vi är medvetna om att Vinstorpsvägen är en genomfartsväg men även en viktig entré in till Lomma centrum. Förslaget om en så hög byggnation sätter de båda sidorna om Vinstorpsvägen i obalans. Vi anser det därför viktigt att detaljplanen närmast Vinstorpsvägen får en angiven maxhöjd i relation till byggnadshöjd på andra sidan gatan. Detta är viktigt för oss som sakägare ifall nuvarande byggnadsförslag kastas om men även för framtida byggnation. Vi anser alltså att det är för lite med en angiven högsta tillåtna höjd för hela plankartan. Vi anser att det måste finnas fler höjdmått om lägre max byggnadshöjd närmast gatan utmed Vinstorpsvägen, rimligen max ca 15 meter över havet. Enligt kulturmiljöprogrammet i Lomma, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, ska man vid nybebyggelse ha volym, skala, material anpassad till de ursprungliga husen i detta område. Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Det är bra att det uppdaterade förslaget nu innehåller en något lägre högsta tillåtna bygghöjd närmast gatan utmed Vinstorpsvägen jämfört med hela området. Med hänvisning till att nya förslaget enbart är 3 våningar anser vi att maximal tillåten byggnadshöjd utmed

Vinstorpsvägen bör kunna sänkas ytterligare med bibehållen möjlighet för tänkt funktion per våning, rimligen max ca 15 meter över havet.

Trafik och parkering

Biltrafik på Vinstorpsvägen utanför nuvarande kommunhus är tät och hastigheten hög. Hastigheten är markerad till 30 km/h dagtid och 40 km/h resten av dygnet.

Hastighetsgränserna efterlevs ej och vi upplever ofta alldeles för hög hastighet med snabb accelerering närmast efter utfart från ovalen men också från tågviadukten till ovalen.

Biltrafiken har ökat avsevärt efter tågunderfartens tillkomst och det faktum att gatan är bred med god sikt, lockar till högre fart.

Ett förslag är att i samband med etablering av skola och ökad mängd gående i området, att smalna av gatan genom plantering av träd utmed Vinstorpsvägen på den sida där det finns boende. Man kan då ordna med boendeparkering för oss boende i gatuhus som idag har delad eller saknar parkering vid fastigheterna. Bredgatan och Storgatan har liknande planlösning med plantering och parkeringsfickor, dock på båda sidor om gatan.

Viktigt är även kommunikation av cykel och gångtrafik. Vi boende i gatuhuset på Vinstorpsvägen upplever det farligt med gående, cykeltrafik, sparkcyklar och nu mer ofta också elsparkcyklar utanför vår infart och utfart från fastigheten. Vi har en överenskommelse med grannfastighetens ägare om parkering mellan fastigheterna varannan vecka. Den andra veckan finns behov för oss att tillfälligt stanna, köra in och ut vid tex inköp av tunga matvarukassar eller byggmaterial osv. Vi upplever det mer och mer farligt att köra och backa ut över cykelväg och trottoar. Med tre barn som gått eller går på Pilängskolan – märker vi också hur barnen längre upp på Vinstorpsvägen sneddar över gatan för att cykla vidare mot skolan. Vi anser därför att det vore mer trafiksäkert för både gående, cyklande och boende om cykelvägen flyttas vid kommunhuset till Vinstorpsvägens södra sida i stället.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Det är bra att det uppdaterade förslaget nu innehåller möjliggörande av cykelväg även utmed Vinstorpsvägens södra sida. Flödet av gående och cyklister presenterades dock öka ytterligare än idag och vi hävdar därför fortfarande följande synpunkter:

För en säker trafiksituation på Vinstorpsvägens norra sida där fastighetsägare kör in och backar ut från fastigheten krävs anläggning av boendeparkering utmed Vinstorpsvägens norra del för Vinstorpsvägen 3, 5, 7, 9 - ifall nuvarande cykelväg och gångtrafik behålls. En viss avsmalning för biltrafik närmast rondellen anser vi kan minska benägenheten för fortkörning. Kommentar vid mötet var att den delen ej omfattas i projektet. Vi anser att hela Vinstorpsvägens bredd fram till ny fastighet måste inkluderas i planområdet för en trafiksäker och långsiktig helhetslösning i området för både kommun och boende. Ändamål för planområdet bör inkludera både cykelväg, gångväg, bilväg samt boendeparkering med viss trädplantering.

Kommunikationsstråk från station till strandstråket

Vi anser att det större stråket för gående och cykel bör ske på kommunhusets södra sida vidare utmed Vinstorpskolan och det äldre spårstråket till järnvägsstationen och cykeltunneln under järnvägen. Därför bör huskropparna placeras så att detta blir ett naturligt flöde. Den ritning vi sett hittills motverkar detta eftersom huskroppen sticker ut och stoppar gångflödet rakt ner från Lomma station så de boende kommer välja att gå till höger i stället och vidare på Vinstorpsvägen ner mot strandstråket. Istället finns möjlighet att skapa ett välkomnande kommunikationsstråk för gång och cykeltrafik från perrongen, förbi

Vinstorpskolan och vidare söder om kommunhuset mot strandstråket. Förslaget vi har är tänkt som en slags entré till Lomma från tåget ner genom kommunhusets/gymnasieskolans område norr om Bantorget och vidare mot centrum/strandstråket. En sådan lösning skulle också i möjligaste mån separera bil och gående/cykeltrafik. Det förslag skulle göra det nya området mer tillgängligt för allmänheten med trivsel och sittplatser i parkliknande passage för både besökande och boende i Lomma kommun och ej främst och exklusivt för kommunhusets medarbetare och skolans elever.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Vi anser fortfarande att den föreslagna huskroppen motverkar gång/cykelflödet från avstigning av tåget vid stationen fortsatt söder om kommunhuset. För att minska flödet vidare norr om kommunhus/gymnasieskola utmed boendes fastigheter anser vi att planområdet för paviljongstomten bör ha ändamål att leda cykel/gångtrafik naturligt söder om kommunhuset/gymnasieskolan vidare mot centrum och hamnen/stranden

Marknivå

För att säkerställa skydd för framtida extremväder så föreslås nybyggnation anläggas betydligt högre än närliggande byggnation. Det skulle innebära en skillnad om ca 1,5 m mellan södra och norra sidan på Vinstorpsvägen. Vår synpunkt är att det kommer bli en obalanserad proportion mellan fastigheter på respektive sida om gatan. Vi anser att man behöver ta hänsyn i detaljplanen till maximal sockelhöjd utmed gatan vid nybyggnation eller på annat sätt se till att det blir en fin helhetsbild.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Vi anser det är fortsatt viktigt med hänsyn i detaljplanen så att den anger proportionerlig sockel och markhöjd i relation till gatuhusen i kulturkvarteret söder om Vinstorpsvägen.

Funktion

Vi boende i fastigheter mitt emot den tilltänkta nybyggnationen har synpunkter om att inte planera för infart/utfart till kommunhus/gymnasieskola, lastplats för leverans, underhåll, storkök, ej heller återvinning, miljörum eller avfallsområde och ej heller större cykel eller bilparkeringsområde. Vi har också synpunkter om att undvika starkare belysning, särskilt kvällstid som då lyser in i sovrum utmed Vinstorpsvägen.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Våra tidigare synpunkter gäller fortsatt. I det nya förslaget presenteras en skiss på att skolbibliotek placeras med fönster utmed kommunhusets södra sida. Vi har ingen synpunkt om detta. Dock presenterades att det planeras för en personalingång mittemot våra fastigheter. Även om det ej är tänkt som huvudingång har vi synpunkter om detta och önskar att det enbart blir en nödutgång för utrymning. En ingång för personal på denna sida om fastigheten önskas ej med hänvisning till olägenhet, risk för rökpauser för personal och elever utanför våra hem.

Tillägg:

I samband med arbetet om en ny detaljplan önskar vi att förändring görs samtidigt på angränsande detaljplan Lomma 30:42, 30:43. Det finns där en gammal beteckning om möjlighet till rivning. Denna markering, "avsedd att utgå" var troligen tänkt för eventuell ytterligare centrumbebyggelse i samband med Vinstorpsvägens framväxt som trafikerad genomfartsled i Lomma. Efter kulturmiljöprogrammets införande, antaget av

kommunfullmäktige 2005-11-24, är dessa fastigheter angivna som kulturhistoriskt värdefulla i ett kulturkvarter.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Våra tidigare synpunkter gäller fortsatt och att det kan ingå i planområdet.

Ny synpunkt 13 mars 2023

Vid mötet den 1 mars presenterades funktionerna i kommande ytor närmast Vinstorpsvägen. En avsevärd ökad mängd människor kommer vistas i lokaler dagtid eftersom det istället för kontorsrum eller besöksrum med enstaka medarbetare kommer klassrum med ca 25-30 elever i varje klassrum samt skolbibliotek skapa större olägenhet än tidigare i form av insyn i vårt privata boende. Vi är medvetna om att man bör tåla viss insyn vid boende centralt beläget. Vi anser dock att den nya detaljplanen som föreslås innebär ett väsentligt annat ändamål av planområdet än tidigare. En viss förtätning i området är förväntat men med bakgrund av att själva kulturkvarteret utmed Vinstorpsvägen norr om kommunhuset präglas av småskalig bebyggelse med gatuhus i 1,5 till 2 våningar, har vi boende inte haft att räkna med att det skulle uppföras en så pass omfattande förändring med ökad genomströmning av personal och gymnasieelever än vad nuvarande detaljplan anger - bör den påtagligt ökade insynen mot gatuhuset från den nya bebyggelsens funktion sammantaget anses medföra en betydande olägenhet för oss boende närmast planområdet. För att tillmötesgå denna olägenhet har vi stort önskemål om viss trädplantering tex mellan gångväg och bilväg utmed Vinstorpsvägens norra sida för att skymma direkt insyn med hjälp av trädkronors lövverk.

Kommentar:

De ursprungliga frågorna finns besvarade i samrådsredogörelsen därför besvaras i denna handling (granskningsutlåtandet) de kompletterande synpunkterna från 13/3

Angående Höjd

Ingen ytterligare sänkning av höjden på byggnaden mot Vinstorpsvägen föreslås jämfört med Granskningshandlingen.

Angående Trafik och Parkering

Valet att ej ändra detaljplanen längs en längre sträcka av Vinstorpsvägen genom detaljplanen har gjorts då användningen i nu gällande plan är "Gata", användningsmöjligheten av den ytan och även detaljeringsgraden är visserligen öppnare än Huvudgata/Lokalgata genom vilka det tydliggörs vilken karaktär och användning i det trafiksystemet gatan avses få. Fördelar som den ökade tydligheten i användning skulle medföra har inte bedömts uppväga det merarbete som en planläggning av gatan skulle innebära. Inom Gata och Huvudgata (som den ifrågavarande sträckan hade planlagts som) är det ur detaljplanehänseende möjligt att inrymma samma funktioner och "stadrumsmöblering". Den bredd som detaljplanen medger gör det möjligt att tillskapa Gång och cykelbanor på södra och norra sidan om Vinstorpsvägen. Ur projektets arbete: gång och cykelbanor norr och söder om Vinstorpsvägen kommer att medföra en något avsmalnad körbana, enligt skissarbetet är det inte möjligt att på Vinstorpsvägen inrymma boendeparkering. Cykelbanan längs Vinstorpsvägen under järnvägen är belägen norr om Vinstorpsvägen och därav är en komplett flytt av all GC trafik till Vinstorpsvägens södra sida ej möjlig.

Angående Kommunikationsstråk från station till strandstråket

Att minska byggrätten inom "Paviljongtomten" Lomma 35:5, eller i "Kommunhuskvarterets" sydöstra hörn har ej bedömts lämpligt, "Kommunhuskvarteret" följer i söder det gamla industrispårets sträckning. Det finns ett flertal möjliga vägar mellan stationen och stranden / centrum att välja mellan, längs Vinstorpsvägen kommer man att följa en Huvudgata, längs Hamngatan en Lindallé, eventuell styrning genom skyltning är inget som regleras i detaljplanen.

Angående Marknivå

Höjden på Gång cykelbanan söder om Lomma 30:42,30:43 är +3,09, höjden på golvet i byggnaden belägen på ovanstående fastigheter uppskattas från gatan att ligga ca 50cm högre, dagens höjd på golvet i den L formade delen av kommunhusets kontorsdelar (mot Bredgatan, Vinstorpsvägen) är +3,15. Höjningen av golvnivå inom planområdet bedöms ej medföra att krav på högsta sockelhöjd mot Vinstorpsvägen behöver ställas i planen.

Angående Funktion

I detaljplanen styrs detta ej. I projektets senaste skisser är den omtalade dörren av nödutgångskaraktär.

Angående Beteckning i för Lomma 30:42, 30:43 nu gällande detaljplan (plan 164) strecket som är markerat med X och i legenden redovisas som "avsedd att utgå" avser inte att fastigheterna ska rivas utan att det streck (troligen en egenskapsgräns) som går genom bebyggelsen ej ska vara gällande längre. Detta streck ser ut att vara en "rest" från en äldre (tidigare för området gällande plan) då marken mot gatan varit utlagd som prickmark (får ej bebyggas).

Angående önskemål om trädplantering

Genom detaljplanen styrs ej "möbleringen av gaturummet", synpunkten vidarebefordras till projektet som genomför ombyggnation av ovalen och del av Vinstorpsvägen. Nuvarande detaljplan för kommunhuskvarteret medger användningen Bostäder och Centrumverksamhet 3 fulla våningar + inredd vind om max 50% av byggnadsarean (BYA).

*****, Löjtnantsvägen 13, Bjärred**

Detta förslag är direkt olämpligt med tanke på ekonomin och världsläget. Det finns betydligt viktigare saker att hantera i kommunen.

Som boende i kommunen vill jag bestämt förmedla mitt missnöje med detta slöseri med våra finansiella resurser.

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

*****, Brohusvägen 2C, Lomma**

Hej

Jag tycker att arkitekturen av det nya kommunhuset är hemsk. Blir så ledsen att ni inte kan hitta arkitekter som tar bättre hänsyn till bebyggelsen på Strandvägen.

Dessutom alldeles för högt och dominerande.

Skulle vilja se en folkomröstning när det gäller gymnasieskola. Tror inte att det finns många ungdomar som vill stanna kvar i Lomma för att gå gymnasiet. Har ni gjort några undersökningar i kommunens högstadieskolor?

Kommentar:

Detaljplanen styr i denna plan ej den exakta utformningen av bebyggelsen utan sätter ett ramverk beträffande storlek och användningar. Angående de i planen tillåtna höjderna så dessa genom skugg- och modell-studier, bedömts som lämpliga i förhållande till platsens centrala belägenhet. Frågan beträffande folkomröstning hanteras ej i detaljplanen och beträffande undersökningar om önskemål från kommunens skolungdomar så hänvisas till projektet för gymnasieskolan.

Beskrivningen som finns på er hemsida angående två alternativ för kommunhus/gymnasieskola, finns väl beskrivet hur ni tänker kring arbetsmiljö i kommunhus, gymnasieskolans utformning, undervisning samt byggnation. Vidare beskrivs förtätning av bl a bostäder i centrum. Med detta vill ni hävda att via genomförandet av ert förslag angående byggplanerna skapas en större rörlighet, social samvaro mm bland invånare dag och kvällstid? Det skapas både positiva som negativa möjligheter och ni har valt att lyfta vad ni anser vara fördelaktigt utifrån ert synsätt. Vad jag eftersöker är (om jag inte missat något) ett tänk kring infrastrukturen i Lomma. En trafikplanering för centrum. Visst ni nämner tåg och kollektivtrafik som transportmedel. Vi lever i ett modernt samhälle med en valfrihet även gällande hur vi väljer att transportera oss till olika destinationer. Hur ska man i Lomma kommun möta upp den biltrafik som tillströmmningen av individer innebär då man förtätar centrala delarna med både bostäder, nya arbetsplatser och en ny stor gymnasieskola på en liten central yta? Detta i ett mindre samhälle som Lomma är idag och som förhoppningsvis får förbli så även i framtiden. De som flyttar in i den planerade förtätnade bebyggelsen samt arbetar i skolan och på arbetsplatser i centrum äger och använder sig även av bil. Gäster, som ska besöka sina släktingar på orten var finns parkeringsmöjligheter för dem? Jag ser bara att ni plockar bort idag befintliga parkeringar för att förtäta med bostäder. Lomma är redan idag känt för dålig, snäv trafikplanering här finns redan idag få parkeringsmöjligheter både för boende och besökare. Hur tänker ni här? Skapa ännu mer parkeringskaos? Vi lever i en modern tid där samtliga hushåll har en alt två bilar men alla bor inte i en äganderättbostad med tomt på vilken man kan parkera fritt på. Valfrihet att äga bil är en rättighet för alla som så önskar oberoende av boende med egen tomt eller inte. Av bland annat ovan nämnda anledning är förslaget med en gymnasieskola i Alnarp att föredra. Det medför då även bättre parkeringsmöjligheter i centrum men det finns fler fördelar med att placera skolan där. Samarbete och närhet till andra studerande på Lantbruksuniversitetet är en annan anledning samt att här finns en för ungdomarna underbar studiemiljö såväl inomhus som utomhus. Bra för hälsan med andra ord.

Kommentar: Beträffande infrastruktur och parkering I parkeringsstrategin antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03 anges ett flertal strategier:

- *Lomma kommun ska verka för att möjliggöra samnyttjande av parkering.*
- *Lomma kommun ska verka för att samla parkeringsbehovet i gemensamma anläggningar.*

- *Lomma kommun ska verka för att förbättra tillgängligheten till stora målpunkter genom att främja resor med hållbara färdslag till dessa.*
- *Lomma kommun ska verka för att förbättra tillgängligheten till centrum.*
- *Lomma kommun ska i strategiska lägen bistå med mark för pendlarparkeringar i syfte att främja kombinerade resor.*
- *Lomma kommun ska aktivt verka för att parkeringstillgången på arbetsplatser ska hållas låg.*
- *Lomma kommun ska verka för att underlätta för boendeparkering i syfte att kommuninvånarna ska lämna bilen hemma till fördel för hållbara transportmedel.*
- *Lomma kommun ska tillämpa flexibla parkeringstal i syfte att främja hållbara transportmedel.*
- *Lomma kommun ska aktivt verka för att andra färdmedel kan ersätta bilen vid planering av nya bostadsområden.*

Utifrån detta samt de ställningstaganden som finns i översiktsplanen (antagen 2022-03-03 och vann laga kraft 2022-03-31 har en Mobilitetsutredning (Ramboll 2022-09) för detta projekt tagits fram, i den finns ett flertal rekommendationer för denna detaljplan och det vidare arbetet med de centrala delarna av Lomma.

En svårighet i en tätare kontext är att varje yta betingar ett värde och att ytan ska användas till det som ger mest tillbaka (till samhället om det är på allmän plats eller om det är på privat mark till den enskilda). De som äger två bilar och vill parkera dessa, eller ha en garanterad parkering vid sin arbetsplats har, precis som på andra ställen, möjlighet att hyra parkering. Då det i Lomma funnits stor tillgång på gratis parkering har det inte funnits något incitament att betala för parkeringen. Ur ett rent fastighetsekonomiskt perspektiv är det ganska enkelt att räkna fram kostnaden per parkeringsplats, som i underjordiska garagelösningar kan hamna på 2-3000kr eller mer per månad. Om man är beredd att betala den summan så kommer byggherrar att uppföra fler P-platser.

Angående placering på prövad plats jämfört med Alnarp, anledningen att man valt att pröva placeringen på kommunhustomten för gymnasieskola lyfts i Lokaliseringsutredningen, (Lokaliseringsutredning gymnasieskola (2021-11-01)), vilken var ett av underlagen då uppdrag om detaljplan gavs.

*****, Poppelgatan 11, Lomma**

Hej

Planförslaget är f.n. ute till granskning. Jag har tagit del av förslaget och har följande synpunkt samt fråga:

1. Jag föreslår att tomten/fastigheten 35:5 inte bebyggs enligt det nuvarande planförslaget utan att marken istället anläggs som grönområde/park!
2. Har det gjorts någon analys av hur huskropparnas skuggor påverkar kringliggande privata fastigheter (slagskuggor under olika årstider och tidpunkter på dagen)?

Kommentar: *I detaljplanen finns fortsatt en byggrätt, ytan är tänkt som en möjlig framtida expansionsyta. (Följande är ej styrt av detaljplanen utan projektet: initialt planeras tomten iordningställas som grönområde med plats för cykeluppställning och plats för kommunens bilpool.)*

Analys av skuggor finns både för projektets byggnader och vid ett maximalt utnyttjande av den byggrätt som detaljplanen medger, den finns bland utredningar på Plan- och genomförandebeskrivningen. Samtliga utredningar finns tillgängliga hos Samhällsbyggnadsnämndens kansli.

Boende samfälligheten Ängen, Stationsgatan 3-5/Järnvägsgatan 6a-b, Familjen *, Stationsgatan 8, Familjen ***, Stationsgatan 4**

Som vi förstår enligt möte 2023-03-01 så kommer inte Lomma 35:5 att bebyggas inom rimlig framtid, vi ser positivt på att Lomma kommun beaktat tidigare inskickade synpunkter under samrådstiden. Vi ser dock ett antal kvarstående punkter som vi önskar att ni möter oss i. Mer specifikt motsätter vi oss den uppdaterade/ föreslagna detaljplanen (delad med oss vid dialogmöte 2023-03-01) på 2 punkter gällande Lomma 35:5:

Möjlighet till nybyggnation med höjd +15/12,5m med möjlighet till placering 6m från tomtgräns till fastigheter Stationsgatan 1 (Lomma 35:6), Stationsgatan 3 (Lomma 35:7), Stationsgatan 5 (Lomma 35: 117) och Järnvägsgatan Järnvägsgatan 4 (Lomma 35:114)

Synpunkter/förslag:

Föreslagen detaljplan för Lomma 35:5 bör särskiljas, behandlas separat samt få en förnyad detaljplan med inriktning bostäder. Detta för att möjliggöra skapandet av en gammaldags, unik miljö med lägre fastigheter där trädgårdarna vetter inåt och skapar ett "slutet" kvarter på ett mycket attraktivt och centralt läge - om ej möjligt:

o Begränsa tillåten höjd på all nybyggnation till likvärdig höjd av Stationsgatan 1 (Lomma 35:6), höjd +11,9m (höjd enligt mail, John Wadbro, planarkitekt Lomma kommun 2022-06-09). Denna begränsning bör även innefatta eventuella master och tekniska installationer som i detaljplansförslaget max. får uppta 5% av takytan och som får överstiga angiven höjd med 3 m.

o Begränsa tillåten byggnadshöjd (=skärningspunkten mellan tak och vägg) för all nybyggnation till likvärdig höjd av Stationsgatan 1 (Lomma 35:6)

o Begränsa tillåten placering av nybyggnation så att den ej understiger 8m till tomtgränsen av Stationsgatan 1 (Lomma 35:6), Stationsgatan 3 (Lomma 35:7), Stationsgatan 5 (Lomma 35:117) och Järnvägsgatan 4 (Lomma 35:114)

o Dölja ventilationsutrusning under tak eller placeras på norra delen av taken för att minska låg-frekvent buller till angränsande fastigheter Stationsgatan 3 (Lomma 35:7), Stationsgatan 5 (Lomma 35: 117), Järnvägsgatan 68 (Lomma 35: 119), Järnvägsgatan 6A (Lomma 35: 118)

Kommentar: I detaljplanen finns fortsatt en byggrätt, med placering och höjder i enlighet med granskningsförslaget. Placeringen av den i planen tillåtna byggrätten/(möjlig bebyggelse) på fastigheten Lomma 35:5 är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Skalan/höjden är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse och det centrala läget. Gällande detaljplan för området medger bostadsbebyggelse i två plan samt inredd vind. Bebyggelsen på exempelvis Järnvägsgatan 6A-B har en nockhöjd på +13,5meter och är 1 plan +inredd vind.

(Följande är ej styrt av detaljplanen utan projektet: Initialt planeras tomten iordningställas som grönområde med plats för cykeluppställning och plats för kommunens bilpool.)

***, Lomma

Hej!

Synpunkter på planeringen av bygget av kommun och gymnasieskola

Detta politiska beslut som inte är förankrat hos oss alla medborgare i kommunen utan endast en mycket liten grupp av medborgare i politisk ställning som tagit detta stora beslut själva. Hur är detta möjligt? Varför ha så bråttom, fortsätta att undersöka behov mm?

-Det är ett mycket fysiskt stort bygge och arkitektoniskt mycket fult i ett område av små vackra byggnationer och en underbar grön plats för vila, lek och kontemplation.

Byggnaderna är oproportionerligt stora i denna små stad.

-Strandvägen som möter upp med bygget är k-märkt

-All trafik som det kommer att tillföra både lärare och elever kommer med bilar och mopeder. Vem vet?

Finns det underlag för 800 elever, ingen som vet. De allmänna programmen som samhällsvetenskaplig, naturvetenskaplig och ekonomisk finns både i Malmö och Lund, dessa linjer byggs ytterligare i en skola i Lund. Linjer söks av högpresterande elever när denna skola skulle vara för elever som inte kommer in i dessa stora städer, enligt Robert Wenglen.

Ekonomiskt mycket osäkert, ingen som vet och mycket kostsamt kan det bli. Stora lån blir det. Kan få stora ekonomiska konsekvenser för oss medborgare över tid. Kan ge låg inflyttning och även utflyttning från kommunen.

Räntan stigit senast idag 26 april och materialkostnader har ökat 2023.

En liten plats att vilja studera på och en naturlig utveckling för våra ungdomar är att lämna Lomma. Grannkommunernas ungdomar med.

Alnarp har lokaler, om vi nischar gymnasielinjerna som till exempel havet, vård eller musik. Äldreomsorgen behöver mycket kompetenshöjande åtgärder hos personalen. Tänk om vi kunnat utveckla äldreomsorgen så många möjligheter det finns. Även politiker behöver ha regel kompetenshöjning när det gäller människoyrkena.

Vellinge och Svedala fyller inte sina platser.

Finns det en risk att våra ungdomar kommer att tvingas, kommunalt tvång att gå i Lomma för att fylla dessa platser och av ekonomiska skäl? Något som behöver lyftas till oss medborgare och speciellt till ungdomarna.

Kommentar: Kommunen styrs genom representativ demokrati, då kommuninvånarna utser representanter/partier genom val. I projektet har efterfrågan av ett gymnasium undersökts, se gärna projektets "Vanliga frågor" Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen. Detaljplanen styr ej inriktning på gymnasiet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövården har bedömts som acceptabel. Detaljplanen reglerar ej tvång att välja en skola i kommunen, frågan vidarebefordras till projektgruppen för gymnasieskolan

***, Strandvägen 191, 23432 Lomma

Jag är emot förslaget på en gymnasieskola och delvis det nya kommunhuset.

Ett nytt eller ett ombyggt/renoverat kommunhus hade varit mer rimligt men som så inte är fallet och det inte går att använda mer så får ni ju genomföra det.

Kanske med lite mer känsla för utformning och anpassning till närområdet.

Angående gymnasieskolan tycker jag att det är ett alldeles för riskabelt projekt och går inte att jämföra med Vellinge som är nere på landsbygden. Satsa i stället på det som finns här och gör det bättre. Inte bara skolorna. Utan även livskvalitén. Såsom att få hamnen lite mysigare, se till att yrkesfiskarna har bra förutsättningar och att restauranger får bra förutsättningar. Ta hand om kommunens fastigheter innan det blir för stort renoveringsbehov. Kan de vara så lite med kommunhuset? Nåväl. mycket är bra med denna kommunen och ni gör ett kanonjobb. Men detta känns lite väl i överkant.

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövärden har bedömts som acceptabel. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

***, Vallgatan 3, Lomma

Vi har tagit del av planförslaget gällande Lomma 34:1 m fl. vi vill framföra följande mycket enkla synpunkter.

1. Lämpligheten för kommunhus.

Vi ifrågasätter storleken för denna byggnad. Låt det gamla ursprungliga kommunhuset vara kvar och bygg till på baksidan ny toppmodern fastighet som kunde harmonisera med gamla delen.

2. Lämpligheten för gymnasieskolan

Vi anser att skolan blir för stor. Bygg gärna en gymnasieskola för 4 - 500 elever.

Undersökning bland gymnasieelever i Malmö visar att man föredrar mindre skolor. Har också förståelse för om en lommaelev som gått fyra år i förskola och nio år i grundskola föredrar gymnasium i Lund eller Malmö.

3. Lomma kulturmiljöprogram

Kommunhuset är ett tidstypiskt 60-talshus byggd med lommategel. Huset har med åren blivit riktigt vackert och värt att bevara för framtiden. Kommunhuset är kulturhistoriskt värdefullt och har ett högt bevarande värde.

Ett beslut om detta måste kommunfullmäktige ta.

Kommentar: *Valet kring vilka byggnader som eventuellt bibehålls görs i projektet för Kommunhus och Gymnasieskola. (Ej detaljplanedel: I underlaget för en gymnasieskola har UKF studerat olika elevantal och kom fram till att skolan behövde ha en viss storlek för att bära sig, detta underlag är dock inte en del av detaljplanen.) Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövärden har bedömts som acceptabel. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

***, Kadettvägen 11, Bjärred

Ang. detaljplan för kommunhuskvarteret i Lomma vill vi framföra följande synpunkter:

Vi anser att den planerade gymnasieskolan inte skall byggas. Anledningarna till vår uppfattning är att det ekonomiskt sett är ett oerhört riskfyllt projekt. Med stor sannolikhet föreligger ett vikande elevunderlag. Vid samtal med ett femtontal ungdomar i Lomma kommun, är det endast en som skulle kunna tänka sig att gå på gymnasium i Lomma. Flertalet av dem vill gå i Lund. Det är för övrigt anmärkningsvärt att man från kommunens sida inte brytt sig om att göra en ordentlig undersökning bland ungdomarna i gymnasieålder,

således de som redan går i gymnasieskola på andra orter, och de som går sista året i grundskolan.

Vi anser inte heller att ett nytt kommunhus skall byggas. Med hjälp av några mindre åtgärder är nuvarande kommunhus fullt funktionsdugligt. Att riva det och i stället bygga nytt, förefaller vara totalt ansvarslost och utan respekt för skattebetalarnas pengar. Det är mycket stor risk att flera nämnders verksamheter skulle bli lidande genom ett sådant jätteriskabelt projekt. Vi hoppas att förnuftet får segra och att beslut om projektet i fråga rivs upp.

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

***, Bjärred

Vi reserverar oss mot förslag för denna detaljplan på grund av bristfällig utredning där mycket

inte är helt utrett och ingen omfattande konsekvensanalys är gjord.

-Det gäller framför allt markföreningen som finns i planområdet. Hur stor är föreningen? Är marken lämplig för sitt ändamål och att bygga på. Det är inte utrett än.

-Det gäller även parkeringsmöjligheter. Nästan 1000 personer (Gymnasieelever, lärare, övrig personal, m.m.) tillkommer i området mot nu. Att tro att 16 nya parkeringsplatser på området kommer täcka upp detta är en orimlig "glädjekalkyl". Det kommer behövas mycket mer parkeringsplatser tror vi. Detta bör utredas mer.

-Likaså gäller det trafiksituationen. Den kommer öka påtagligt i ett redan hårt trafikerat område. Vart skall alla ta vägen? Vart skall man parkera/stanna för att lämna/hämta elever, personal eller för att lasta av m.m. Är det trafiksäkert i området. Bör utredas mer.

-Vi ställer oss också frågande mot att mycket av friyta och grönytor försvinner i området. Vart skall alla elever ta vägen på dagarna (det är mycket raster, håltimmar m.m.)? Även miljöenheten ställer sig frågande till detta. Det bör finnas en lag som säger hur mycket 850 elever på en skola skall ha som friyta. Detta känns inte helt utrett än.

-Det gäller även mot höjderna på byggnaderna (upp till 25 m) som står enligt plankartan. Dessa höjder passar in alls med husen eller miljön runt om som mestadels består av gamla fina gatuhus (som är ca 7-8 m).

För övrigt tycker vi att hela detta beslut skall omprövas. Att riva fullt fungerande byggnad (kommunhusdelen som är byggt 1988) är både kapital och miljöförstöring.

När det nu visar sig att kostnaden för detta enorma projekt ökat rejält för skattebetalarna (vad blir slutnotan?) och att det visar sig att gymnasieelevunderlaget minskar rejält framöver så bör detta beslut omprövas/ändras.

Kommentar:

Beträffande markföreningar: på fastigheten Lomma 35:3(paviljongfastigheten) förekommer en lokal förening (en av 8 punkter, avgränsad även i djup) strax under asfalten vid "utfarten norrut", konsulten skriver: "Slutsats och rekommendationer Analysresultatet från undersökningen visar att föroreningshalten i området är generellt låg. Ett prov taget i fyllnadsmaterialet under asfalten påvisar halter överstigande riktvärdet för KM. Föreningen är avgränsad på djupet av underliggande rent prov. Ingen risk för människors hälsa bedöms föreligga då den uppmätt halten ligger långt under det hälsobaserade riktvärdet. Föreningen bedöms inte utgöra ett hinder för att utveckla bostäder inom

fastigheten. Ska massor från det påverkade området schaktas bort räknas det som en avhjälpande åtgärd, vilken ska föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan planerad åtgärd." handlingen (Ramboll 2022-02-08 PM Miljö) kan beställas från samhällsbyggnadsnämnden. Beträffande föroreningar på "kommunhuskvarteret" förekommer föroreningar främst i fyllningen, konsulten skriver: "Miljöteknik Provtagning har kunnat utföras utan svårigheter och inga avvikelser har rapporterats från externt laboratorium.

I fyllningsjorden påträffas måttliga halter av kadmium och PAH (samt kvicksilver i en punkt). Framförallt bedöms påträffade halter komma att röra hantering av överskottsmassor som ska borttransporteras från fastigheten. I något läge kan även avhjälpandeåtgärd vara aktuell, t.ex. vid bh 8, där asfalt och högre PAH-halt påträffas på ca 1,5 m djup.

I grundvattnet påträffas generellt inga förhöjda halter men förekommande PFAS behöver beaktas och kan komma att behöva hanteras, särskilt i byggprocessen.

Härvid behöver en kompletterande och mer detaljerad undersökning göras efter rivning och när färdig design för nybyggnationerna finns framme." Handlingen (PQ Geoteknik & Miljö AB 2022-12-02) kan beställas från samhällsbyggnadsnämnden.

Beträffande parkeringar:

Utifrån den antagna Parkeringsnormen och Parkeringsstrategin samt översiktsplanen har en mobilitetsutredning tagits fram för att undersöka behoven, nyttjandet och ange strategier för att främja att anställda och gymnasieelever tar sig till skola/kommunhuset på ett hållbart sätt. För användningen "Skola" äger fastighetsägaren (kommunen) en stor parkering inom kvartersmark för "Skola", belägen söder om Fladängsskolan. Parkeringen inrymmer i dagsläget 39 parkeringsplatser (varav 2 av dessa HCP), enligt P normen behöver Fladängsskolan med sin bruttoyta om ca 4600 kvadratmeter $\cdot (3,5/P \text{ per } 1000\text{kvm}) = 16,1$ Parkeringar, således finns det för Gymnasieskolan 22,9 P platser tillgängliga där, genom omdisponering av ytan kan man enkelt öka antalet parkeringsplatser med ytterligare 8 (borttagande av mittersta utfarten) Parkeringen är dock i dagsläget skyltad som allmän parkering då en skyltning specifikt för Skola (om så även bara under skoltid) medför behov av att ta ut avgifter eller förmånsbeskatta de som får ett "p-tillstånd". Beträffande trafiksituationen, genom en omdaning av ovalen till en mer traditionell cirkulationsplats bedöms trafiksäkerheten öka, möjligheten att stanna för att släppa av personer kan ses över inom befintligt tillgängliga gator. Preliminärt planeras i projektet för en lastzon för varor längs/mot Bredgatan.

Beträffande friytor någon bindande lag för friytor finns inte däremot finns ett allmänt råd från boverket, BFS 2015:1, FRI 1 som påtalar att "För gymnasieskolor bör friyta placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov." Gymnasieelever kan nyttja allmän platsmark såsom friyta och i direkt anslutning till skolan ligger Bantorget/parken vilken upptar en yta om ca 3300m², Vinstorpsskolan som ha cirka 2000m² (öppen yta), Lomma 35:5 (paviljongtomten) om 1400m², härutöver finns även inom 300 meters avstånd Hamntorget, Centrumtorget, Parken mellan järnvägen och Solgatan, ca 5500m², Fladängsparken, Grönområdet mellan Höjeågatan och Höje Å.

Beträffande höjd:

Kvarteret har bedömts vara så pass centralt placerat och användningarna är av en sådan karaktär att en större höjd kan accepteras, både placering och skala innebär en medveten avvikelse från den omkringliggande bebyggelsens skala. Dock bör man vid betraktandet av den nya bebyggelsen även betänka att Lomma centrum norra avses att utvecklas vidare med bostäder och centrumfunktioner.

Beträffande projektet och detaljplanen:

Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.

*****, Bredgatan 11, Lomma**

Att riva det befintliga kommunhuset kommer att innebära en stor belastning på klimatet och användandet av naturresurser. Jag undrar därför hur ni i planen inkluderar miljöbalken i arbetet och då med fokus på avfallshierarkin, med minimering av avfall som primärt mål. Inkluderar ni i ert utredningsarbete EUs avfallslagstiftning och isåfall hur? Att generera avfall i onödan bör bryta mot miljöbalken, men hur och i vilken omfattning bör utredas <https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/avfall/lagar-och-regler-om-avfall/>. Rivningsbehovet bör motiveras och då i förhållande till ovan nämnda lagstiftning samt den klimatbelastning som både rivning och nybyggnation kommer att ge upphov till. Hur planerar ni att kompensera för den sammanlagda klimatpåverkan som rivningen och nybyggnationen ger upphov till? Boverkets regelverk avseende gränsvärden för klimatbelastning kommer att träda i kraft inom byggnationstiden och kommuner förväntas ta ledningen i omställningsarbetet. Har ni inräknat kostnaden för kompensation av klimatbelastningen i den budget som tagits fram? Hur förhåller sig arbetet till Taxonomiförordningen och exempelvis mål 4 om cirkularitet? Har ni inkluderat detta i den framtida värderingen av fastigheten? Även om lokalerna anses icke ändamålsenliga går det att förändra dessa till modern standard genom ombyggnation och betydande lägre miljö- och klimatpåverkan. (Dessutom även lägre kostnad, något som är oerhört viktigt med stigande byggpriser och aviserade besparingsplaner.) Liljewalls, som ligger bakom förslaget, har stor kompetens inom transformation av befintliga byggnader och återbruk. Har detta ingått i deras uppdrag? Goda exempel, dock med annan arkitekt, finns exempelvis hos Kaminsky arkitekter <https://www.kaminsky.se/projekt/renovering-med-fokus-pa-aterbruk/>. I ett byggprojekt där en omfattande renovering genomfördes (Brogården, Alingsås) togs alla material bort förutom betongstommen. Genom att spara denna kunde klimatpåverkan, jämfört med att bygga nytt, minska med 60%. Att arbeta i moderna lokaler med ett gott inomhusklimat är ytterst viktigt. Dock behöver inte detta innebära nya konstruktioner. Ett modernt kontor i framtiden kombinerar krav på inomhusklimat med låg klimatpåverkan och ett minimalt nyttjande av naturresurser. Självklart ska Lomma vara i framkant av denna utveckling och visa hur framtidens lokaler ser ut, både för omvärlden och kommuninvånarna. Ge uppdrag till Liljewalls att se över utformningen med så mycket bibehållet material som möjligt och ge samtidigt uppdrag till era ekonomer om hur mycket högre fastighetsvärdet då blir i förhållande till EUs taxonomi och möjligheten till gröna investeringar. De kommer att bli en mycket god affär.

Kommentar:

Beträffande rivning, detta är en del som inte hanteras i detaljplanen utan i projektet, i projektet har man även tittat på vilka byggnadsdelar som skulle kunna återbrukas i ett nytt hus. Båda frågor ligger utanför det som kan regleras i detaljplan och skickas därför vidare till projektet. Projektet har arbetats fram i klass miljöbyggnad guld, men detta styrs ej heller av detaljplanen.

***, Stationsgatan 1, Lomma

Byggnadshöjd Lomma 35:5

Föreslagen byggnadshöjd på Lomma 35:5 är för hög även i nuvarande förslag. Höjden behöver bättre anpassas till övriga, redan existerande, byggnader i kvarteret. Samtliga existerande byggnader i kvarteret består av 1,5-planshus, varav flera, inklusive min fastighet (Lomma 35:6) ingår i Lommas bevarandeprogram och således är skyddade. Särskild hänsyn bör tas till den övergripande gestaltningen av hela kvarteret där Lomma 35:5 ingår så att det säkerställs att eventuella nya byggnader passar in.

Bullerskyddande åtgärder

Vänligen beakta ljud/buller i området så att bullerskyddande åtgärder inkluderas. Höjs vägen (Bredgatan) i anslutning till Kommunhus/gymnasieskola krävs sannolikt även bullerskydd för att begränsa spridning av buller i området. Växtlighet och plank är lämpliga åtgärder. Det samma gäller ifall Lomma:Lomma 35:5 tillfälligt eller permanent används tex för parkering. Då behövs bullerskyddande åtgärder och växtlighet.

Träd

Så mycket så möjligt av befintlig växtlighet på hela det berörda området bör bevaras. Framför allt gäller detta områdes äldre träd som har väldigt stor påverkan på naturvärde, temperatur mm. Mycket höga viten för skador på äldre träd orsakade av exploaterer föreslås.

Kommentar:

Beträffande Lomma 35:5:

I detaljplanen finns fortsatt en byggrätt, med placering och höjder i enlighet med granskningsförslaget. Position av den i planen tillåtna bebyggelsen på fastigheten Lomma 35:5 är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Skalan/höjden är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse och det centrala läget. Gällande detaljplan för området medger bostadsbebyggelse i två plan samt inredd vind. Bebyggelsen på exempelvis Järnvägsgatan 6A-B har en nockhöjd på +13,5meter och är 1 plan +inredd vind.

Beträffande bullerskyddande åtgärder:

Enligt den utförda utredningen ligger de beräknade bullernivåerna både före och efter förändringen väl under gränsvärdena på Lomma 35:6 varför inga skyddsåtgärder kommer att föreskrivas i planen.

Beträffande träd:

Befintliga större träd i området har höga värden, frågan angående höga viten har lyfts med projektgruppen som arbetar med genomförandet av byggprojektet (byggnation av kommunhus /gymnasium).

***, Östra Kennelvägen 7, Bjärred

Jag tycker inte att man ska bygga en gymnasieskola i Lomma kommun. Det är ett högriskabelt projekt (t ex kostnad på 300 miljoner eller mer) och vi kommuninvånare får stå för risken om det inte bär sig. Det finns risk för undanträngningseffekter där andra projekt inte kan genomföras eftersom resurserna går till den nya gymnasieskolan. Det kan vidare leda till driftsunderskott i olika kommunala verksamheter. Sammantaget innebär bygget av en gymnasieskola en risk för försämrade service för gemene man i kommunen. Det verkar högst olämpligt att satsa kommuninvånarnas medel på ett sådant riskabelt projekt - många

Lomma/Bjärred-ungdomar kommer med största sannolikhet att söka sig till Lund och ev Malmö. Skolorna i Lund har sedan lång tid ett väldigt gott rykte och ett sådant tar tid att bygga upp. Detta kan leda till att skolan i Lomma blir halvtom under de första fem åren=färre som betalar skolpeng och därmed för lite intäkter. Det verkar som att kommunen har gjort någon typ av enklare undersökning av intresset för en gymnasieskola baserat på några lokala högstadielävers uppfattning och bl a baserat en del av sina argument för att en gymnasieskola skulle uppskattas av skolungdomar på denna undersökning - det borde väl krävas ett bättre underlag innan man drar igång ett så här stort och dyrt projekt i en liten kommun? Dessutom har byggkostnaderna skjutit i höjden, vilket ökar kostnaden jämfört med tidigare prognoser. Även om kostnaden för kommunen att låta ungdomar gå i gymnasieskolor i Lund/Malmö ökat så är det ändå bättre och förknippat med lägre risk än att ta stora lån till en relativt hög ränta i ett riskabelt projekt i form av en gymnasieskola - dessutom vet man väldigt lite om intresset bland skolungdomar att söka sig till en skola i Lomma. Lomma kommun kanske kan bidra på annat sätt till att lösa bristen på gymnasieplatser. Det har ju redan byggts ett nytt gymnasium i Lund (Hedda) och Lomma kan t ex bidra genom att betala mer för gymnasieplatserna i Lund. Skissen på kommunhus/gymnasium ser dessutom otroligt oattraktiv ut med höga väggar som sträcker sig rakt upp i höjden - bygghöjd max 25 m! I beskrivningen står det att "Den skulpturala byggnadsutformningen möjliggör anpassning till den omgivande bebyggelsen" - verkligen helt oförståeligt hur dessa otroligt höga "lådor" är anpassade till omgivande bebyggelse? Här ligger ju villor och gathus i äldre stil. Det påminner mer om ett fängelse. Jag anser att designen kommunhus behöver göras om och anpassas till stilen på omgivande hus. En fundering: Om man vill öka andelen barnfamiljer genom att bygga mer så kommer ju dessa barn att växa upp och därefter vill förmodligen de vuxna stanna kvar i kommunen eftersom många trivs i vår kommun. Ska man bygga ännu mer då? Det måste väl finnas en bortre gräns? Det är väl bättre att någon skola/förskola stängs alt minskar på sin personal istället. Det kommer ju förmodligen alltid bli så att när barnen växer upp så stannar de vuxna kvar.

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövården har bedömts som acceptabel. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen. En mer utförlig diskussion kring kommunens demografi och de därtill hörande utmaningarna finns i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, antagna av Kommunfullmäktige 2021-09-16 §69.*

*****, Leifs väg 47, Bjärred**

Jag ifrågasätter starkt det underlag och slutsats som har lett till planerna på byggande av gymnasieskola i Lomma.

Sedan beslut fattades har det, nationellt, skett en kraftig nedskrivning av förväntad storlek på barnkullar, och därmed behov av skolplatser. Kostnader för byggande har skjutit i höjden. Ansvariga kommunpolitiker har inte kunnat visa på något som helst material som stödjer påstående om att ungdomar boende och uppvuxna i Lomma kommun skulle vilja söka sig till sin hemort istället för gymnasieskolor i andra kommuner.

En investering av denna storlek, samt ett utnyttjande av monetära resurser som behövs inom ett stort antal extremt undermåligt skötta verksamheter inom kommunen, kräver ett nytt beslutsunderlag - justerat för dagens faktiska omständigheter och kostnadsbild. Jag

motsätter mig således projektets genomförande och kräver att kommunen presenterar aktuella och realistiska ekonomiska kalkyler, underlag som visar hur utnyttjandet av kommunens medel till projektet kommer att påverka övriga åtaganden som man har gentemot kommuninnevånarna samt en analys - en transparent och väl underbyggd sådan - som visar på det (eventuella) behovet av en gymnasieskola i Lomma kommun. Likaså en analys som visar på kostnader för alternativa åtgärder vad gäller Lommas kommunhus.

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen. I projektet/en Gymnasieskola Kommunhus analyseras och justeras budget löpande och mer information finns att tillgå på projektsidan på internet där handlingar finns och vanliga frågor besvarats.*

*****, Smultrongatan 16, Lomma**

I egenskap av medborgare i Lomma vill jag härmed delge min synpunkt på kommunhusets arkitektur enligt ert planförslag.

Det nya kvarteret med kommunhus och gymnasieskola bör ta hänsyn till omgivningen. Husen ser inte inbjudande ut, snarare påminner de om ett fängelsekomplex. Ni bör sätta er ner och göra om och göra rätt. Det talas om att värna om Lommas anrika historia inom tegelproduktion. Jag kan inte alls se detta i ert förslag.

Kommentar: *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövärden har bedömts som acceptabel. Parallellt med framtagandet av detaljplanen har i ett annat projekt ett förslag på en byggnad tagits fram. Den byggnad som skisserats i bedöms rymmas inom detaljplanens bestämmelser, utförandet kan dock ur detaljplanehänseende även komma att genomföras på annat sätt.*

*****, Bantorget 4, Lomma**

Invändning mot placeringen av den nya gymnasieskolan

Gör inte samma misstag som med placeringen av biblioteket! Hamntorget är en av de platser i Lomma (kanske den främsta) där besökaren möter vattnet. Men istället för att mötas av båtar, vågor och solglitter, så är det biblioteket man främst ser. För att riktigt kunna njuta av vattnet får man sätta sig på Espresso Houses servering. Vi tycker att man slarvat bort en så fin plats med att placera biblioteket på detta sätt.

En gymnasieskola och kommunhus i närheten skulle göra dessa delar ännu mer otillgängliga för allmänheten, och minska känslan av närheten till vattnet ännu mer. När vi tänker på andra kustnära städer av Lommas karaktär, är det snarare låga, mysiga byggnader som utmärker bebyggelsen nära vattnet.

Ni skriver att:

”Detta är en unik plats i Lomma tätort som binder samman viktiga delar av centrala Lomma - stationsområdet, centrumområdet och Lomma hamnområdet med Lomma beach. Här vill vi skapa en plats dit alla är välkomna med attraktiva miljöer, mötesplatser och stråk som binder samman viktiga delar av tätorten och bidrar till liv, rörelse och ökad trygghet.”

Och:

”Samtidigt stärker vi befintliga stråk mellan tågstation, centrum och hamn och skapar nya platser som bidrar till ett levande centrum.”

Vi motsätter oss starkt att en gymnasieskola och ett kommunhus skulle vara en attraktiv miljö där alla är välkomna som bidrar till ett levande centrum. På vilket sätt kommer detta att uppnås? Kan ni ge konkreta exempel på hur det kommer att bidra till mötesplatser, liv, rörelse och ökad trygghet för allmänheten? Faktum är att vi har svårt att tänka oss en byggnad som är mer otillgänglig för allmänheten.

Om man vill skapa attraktiva miljöer där alla är välkomna föreslår vi exempelvis: stora parkutrymmen med plats för lek och picknick, restauranger och caféer med uteserveringar, glasskiosker, promenadstråk och plats för marknader och torgförsäljning, Föreställ er dessa aktiviteter och verksamheter på platsen där kommunhuset står idag samt ytan ner mot vattnet. Föreställ er också att biblioteket flyttas ett kvarts varv så att det inte skymmer vattnet. Det skulle vara en attraktiv plats - och bidra till liv, rörelse och ökad trygghet.

Kommentar: Kommunhuset ska ge service till kommuninvånarna, i projektet har en av ingångsparametrarna varit att se över möjligheten till ett större nyttjande av lokaler, exempelvis mötesrum och sessionssal/aula, exakt hur detta ska gå till är ännu inte löst. Gymnasieskolor är oftast mer slutna under den tid då undervisning bedrivs, men genom de studerandes närvaro på de offentliga platserna så ökar kundunderlaget och därmed kan även serviceutbudet öka. Området kring kommunhuskvarteret är ganska välförsett med parkutrymmen, Bantorget, Fladängsparken, grönområdet mellan Höjeågatan och Höje Å. Även de övriga efterfrågade funktionerna återfinns i närområdet.

SAMMANFATTNING

Efter granskningen genomförs ändringar i planhandlingarna med anledning av inkomna synpunkter och vidare bearbetning, dessa utgörs i huvudsak av:

Plankarta:

- Genomsläpplighet inom prickmark på Lomma 35:5, samt tillhörande lovplikt vid försämring av markens genomsläpplighet

Plan- och genomförandebeskrivning:

- Kompletteras beträffande inlösenfrågan beträffande "allmän kvartersmark" och risker kring kombinationen av i planen föreskrivna användningar, samt bedömning kring varför användningskombinationen ej bedöms medföra problem/svårigheter.
- Till antagandet kompletteras genomförandebeskrivningen med att i de fall exploateringen medför ledningsomläggningar av ledningar som ledningsinnehavaren förlagt med eller förvärvat rättighet för så bekostar exploitören eventuell omläggning/skyddsåtgärd som föranleds av planarbetets genomförande.
- Beträffande dagvatten maximal hårdgörningsgrad om 50% införs för prickmarken kring Lomma 35:5, denna bestämmelse åtföljs av krav på marklov.
- Information om att Södra delen av Hamntorget utgör en framtida Skyfallsled förtydligas i planbeskrivningen.

PLANERINGSAVDELNINGEN

Roger Jönsson
Planeringschef

John Wadbro
Planarkitekt