

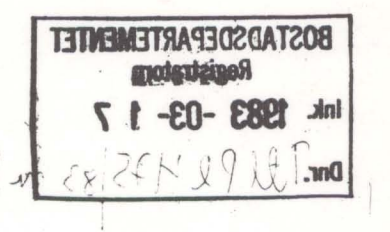
STADSÄGA 1202 M FL VID STRANDVÄGEN I LOMMA

LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÅVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN
SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1981 06 17

WHITE ARKITEKTER AB
Sten Imberg
STEN IMBERG, ARKITEKT SAR



LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Genom beslut den 11 februari 1983
vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen
fastställt den på denna karta avstuckade *avstäckningen*
av avstyckningsplan samt ändring
och utvidgning av stadsplan

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA**
- + FASTIGHETSGRÄNS
 - RUTNÄTSPUNKT
 - LOMMA KVARTERSNAMN
 - 535 NUMMER PÅ STADSÄGA
 - 3 REGISTRNUMMER FÖR FASTIGHET
 - cd SAMFÄLLIGHET MM
 - [Symbol] BYGGNAD RESP UTHUS KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
 - [Symbol] SKÄRM TAK
 - [Symbol] STAKET RESP HÄCK
 - [Symbol] STENMUR
 - [Symbol] STÖDMUR
 - [Symbol] VÄG RESP GATA
 - [Symbol] SLÄNT
 - [Symbol] STRANDLINJE
 - [Symbol] LÖVTRÄD
 - [Symbol] ÅKER RESP ÄNGSMARK
 - [Symbol] FORNLÄMNING
 - [Symbol] POLYGONPUNKT
 - [Symbol] 00 AVVÄGD GATUHÖJD RESP GÄLLANDE GATUHÖJD

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV LANTMÄTERIETS TEKNISKA ENHET I MALMÖ ÅREN 1978 OCH 1979 SAMT KOMPLETTERAD AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET 2 I MALMÖHUS LÄN I FEBRUARI 1981.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1981 06 26.
KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ
I HÖJD RIKETS

ROBERT PERSSON
INGENJÖR

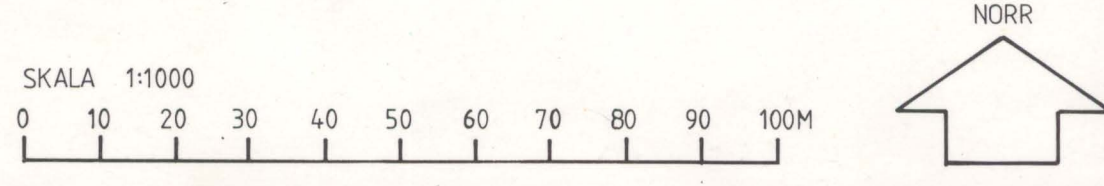
STADSPANEKARTA

- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- [Symbol] STADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
 - [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - [Symbol] GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - [Symbol] GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - [Symbol] OMRÅDESGRÄNS
 - [Symbol] OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - [Symbol] BESTÄMMESEGRÄNS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS
- [Symbol] GATA ELLER TORG
 - [Symbol] PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - B BOSTÄDER
 - Gt BENSINSTATION
 - Hb HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER
 - HI HANDELSLAGER
 - Q KULTURRESERVAT
 - ..q1 ..q2 SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN

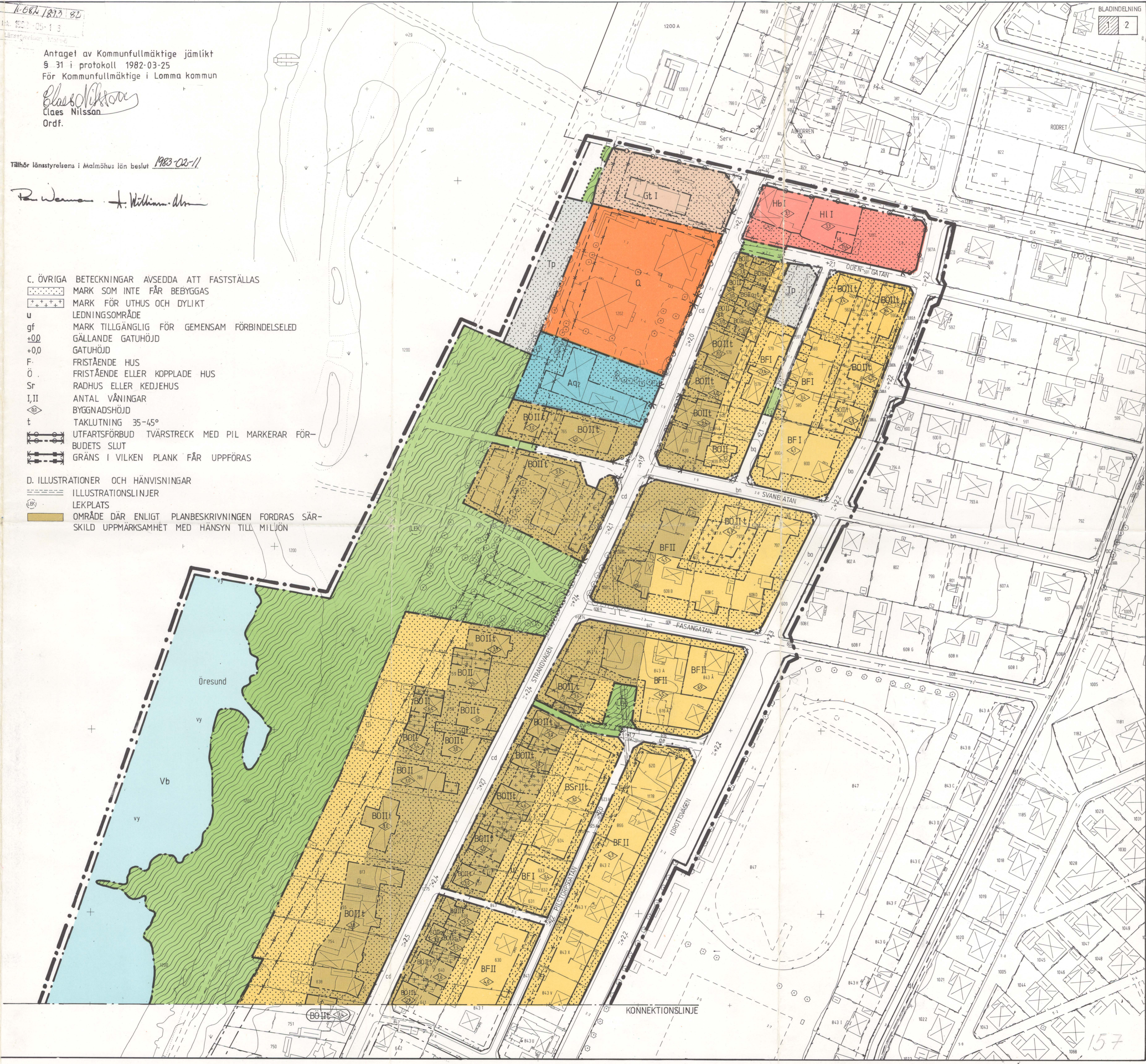
- SPECIALOMRÅDEN**
- TP PARKERING
 - Rg GOLFBANA
 - Vb VATTENOMRÅDE



L. 684 1873 82
Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt § 31 i protokoll 1982-03-25
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun
Clas Nilsson
Clas Nilsson
Ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-02-11
R. Werner *H. Wilhelmsson*

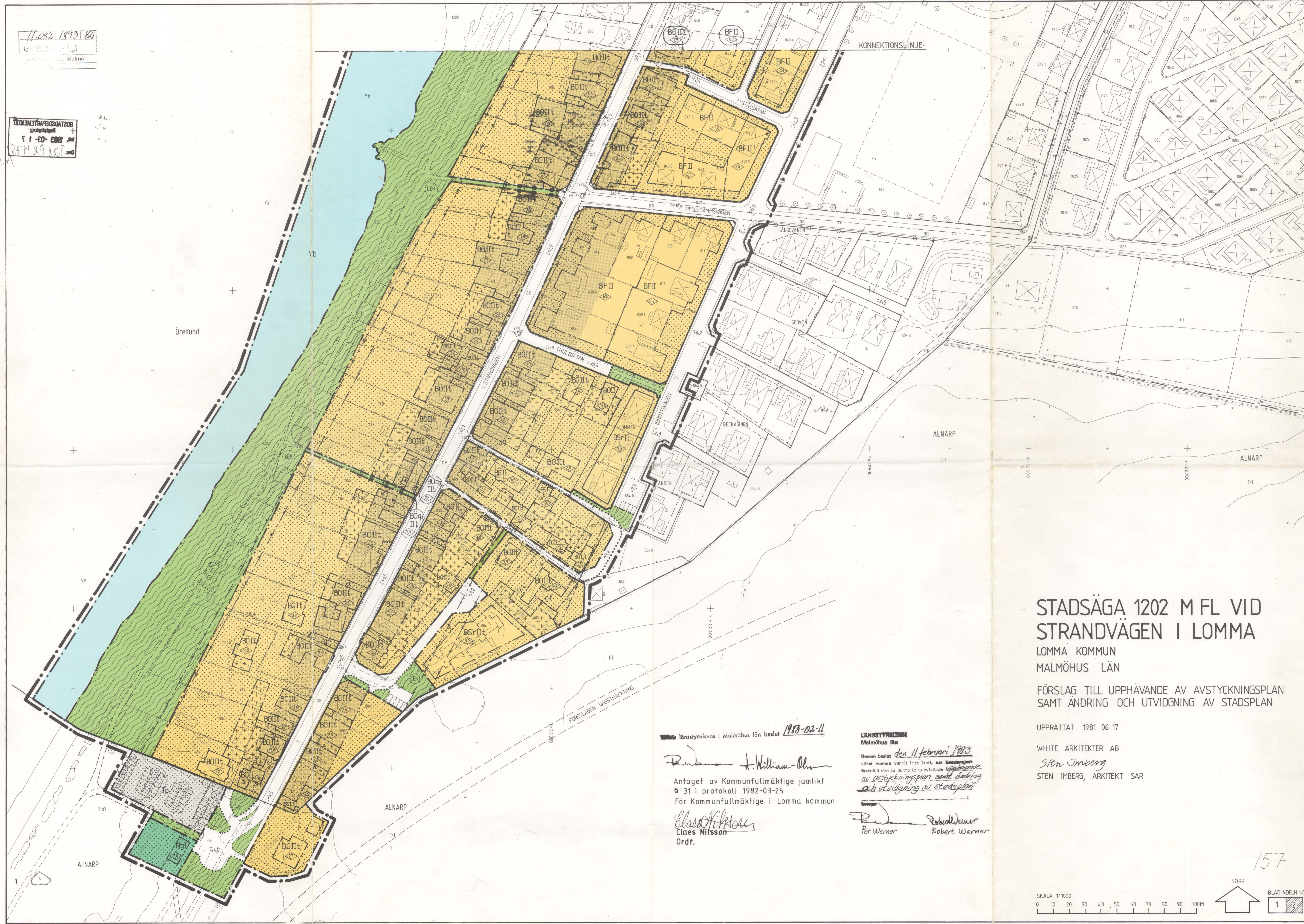
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- [Symbol] MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - [Symbol] MARK FÖR UTHUS OCH DYLIKT
 - u LEDNINGSOMRÅDE
 - gf MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELELED
 - +00 GÄLLANDE GATUHÖJD
 - +0.0 GATUHÖJD
 - F FRISTÄENDE HUS
 - Ö FRISTÄENDE ELLER KOPPLADE HUS
 - Sr RADHUS ELLER KEDJEHUS
 - I, II ANTAL VÅNINGAR
 - ◇ BYGGNADSHÖJD
 - t TAKLUTNING 35-45°
 - [Symbol] UTFARTSFÖRBUD TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖR-
BUDETS SLUT
 - [Symbol] GRÄNS I VILKEN PLANK FÅR UPPFÖRAS
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- [Symbol] ILLUSTRATIONS LINJER
 - [Symbol] LEKPLATS
 - [Symbol] OMRÅDE DÅR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FÖRDRAS SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL MILJÖN



PK 475/83 bebyggelseplan 1202 m fl

11.082.1893.80
Lok. 882-03-1.3
Länstyrelsen, Malmö

STADSBESLUT
1983-03-17
11.082.1893.80



STADSÄGA 1202 M FL VID STRANDVÄGEN I LOMMA

LOMMA KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN
SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1981 06 17

WHITE ARKITEKTER AB
Sten Imberg
STEN IMBERG, ARKITEKT SAR

Länstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-02-11

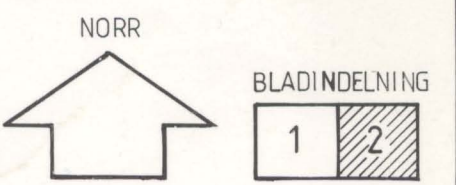
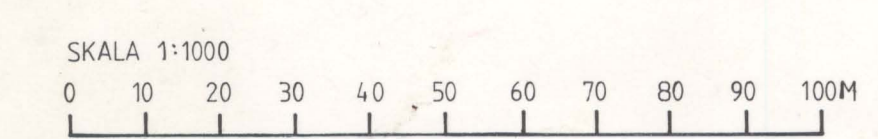
Per Werner f. William Ohlsson

Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt § 31 i protokoll 1982-03-25
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson
Claes Nilsson
Ordf.

LÄNSTYRELSEN
Malmöhus län
Genom beslut den 11 februari 1983
vilket numera varit i kraft, har länstyrelsen
fastställt den på denna karta avsedda upphävande
av avstyckningsplan samt ändring
och utvidgning av stadsplan

Per Werner Robert Werner
Per Werner Robert Werner



157

STADSÄGA 1202 M FL VID STRANDVÄGEN I LOMMA

LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN SAMT ÄNDRING
OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilservice-ändamål.
- d) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- e) Med Hl betecknat område får användas endast för handels- och lagerändamål.
- f) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- g) På med ...q₁ betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. [Ny bebyggelse får ej uppföras.]
- h) På med ...q₂ betecknat område skall ny byggnad anpassas till befintlig, närliggande bebyggelse i skala, takutformning, material etc.

Undantagen enl länsstyrelsens beslut

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Rg betecknat område får användas endast för minigolfbana och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom I med fyllda kvadrater betecknad områdesgräns får fastighet förses med plank mot allmän gångväg till en höjd av max 1.8 m och en längd av max 15 m.

§ 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

§ 5

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med i tomtgräns sammanbyggda radhus och kedjehus.

§ 6

EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 2 mom På med F, S och Ö betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

§ 7

BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med t betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet av 35-45°. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

§ 8

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Förbudet gäller inte fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

Malmö den 17 juni 1981

White arkitekter AB



Sten Imberg

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-02-11



STADSÄGA 1202 M FL VID STRANDVÄGEN I LOMMA

LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN. SAMT ÄNDRING
OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av stadsplanekarta i två blad, bestämmelser och denna beskrivning.

I anslutning till planförslaget har en särskild beskrivning upprättats: "STRANDVÄGEN - BEVARANDEPLAN, Bebyggelse och Miljö, Råd och Riktlinjer", vilken ingår som bilaga 1 till planförslaget.

I planförslaget ingår även bilaga 2: Trafikbullerutredning utförd av civ ing Nils Haraldson, Lund, i juni 1981.

Som underlag för planförslaget föreligger följande utredningar:

- VA-utredning (VBB 1976-03-15).
- Strandvägen i Lomma, byggnadsinventering 1975.
(Monica Lönn på uppdrag av Lomma Kulturnämnd).
- Systemplan för vägnätet inom Malmö/Lundregionen (statens vägverk, vägförvaltningen i Malmöhus län 1980).
- Vattendom av den 19.12 1979.

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Lomma tätort.

Området gränsar i väster till Öresund, i norr till Kars-
torpsvägen, i öster Idrottsvägen och i söder utgör åker-
marken samt campingplatsen gräns. (se omslagsbilden)

Areal

Planområdet omfattar ca 26.3 hektar. Härav har tidigare
ca 0.5 hektar (stadsplan) resp ca 25.8 hektar (avstyck-
ningsplan) varit planlagda.

I arealuppgifterna har vattenområde inkluderats.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

För planområdet gäller som planreglerande instrument
"Förslag till styckningsplan för del av Lomma municipal-
samhälle", fastställd den 20 april 1932 (Delvis ändrad
inom två områden med följande fastställsedatum den 31
december 1936 samt den 9 mars 1954).

En mindre del i sydost ingår i "Förslag till stadsplan
för stadsäga nr 653 m fl i Lomma köping", fastställd den
24 april 1968 samt "Förslag till stadsplan för nordligaste
delen av stadsäga 653 m fl i Lomma köping", fastställd den
15 oktober 1969.

Kommunens planer för området

Kommunen har sett det angeläget att detaljplanera om-
rådet med hänsyn till den nybyggnadsverksamhet och upp-
rustning av äldre byggnader som pågår kontinuerligt.
Som utgångspunkt för planarbetet har byggnadsnämnden an-
givit att stadsplanen skall utformas så att den äldre be-
byggelsen och miljön ytefter Strandvägen kan bevaras.
Detta har närmare utvecklats i bilaga 1.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation etc

Marken inom planområdet är i stort sett plan med variation-
er mellan ca +2 och +5 m.

Uppvuxen vegetation av större omfattning förekommer i området kring Folkets hus och vid f d restaurang Saltsjöbaden.

Fornlämningar

Några kända fornminnen förekommer inte inom området.

Bebyggelse och miljö

Bebyggelsen och miljön utefter Strandvägen finns utförligt behandlad i bilaga 1.

Bebyggelsen inom planområdet utgöres till övervägande delen av bostadshus.

Utefter Strandvägen dominerar de äldre gatuhusen, till största delen tillkomna under senare hälften av 1800-talet vid industrialismens genombrott. Det är framför allt denna enhetliga bebyggelse som präglar miljön utefter Strandvägen och som utgjort en av de viktigaste utgångspunkterna för ett bevarande. Under senare år har en omfattande ombyggnad ägt rum med förändringar som fått till följd att husens och miljöns ursprungliga karaktär i hög grad gått förlorad.

Under de tre första decennierna under 1900-talet var byggnadsverksamheten av mindre omfattning. Härefter har intilliggande kvarter bebyggts och idag finns bostadsbebyggelse från alla tidsepoker representerade i området.

Under 70-talet har utefter Strandvägen uppförts villor vars utformning och placering inte anpassats till den äldre bebyggelsens skala eller formspråk.

Utöver bostäder förekommer idag följande användningssätt inom området: (fig 1)

- Väster om korsningen Strandvägen - Karstorpsvägen ligger en bensinstation med tillfart från Karstorpsvägen.

- Öster om nämnda korsning ligger en livsmedelsbutik samt lager för spannmål mm. Kundparkeringen är förlagd i östra delen av kvarteret med tillfart från Idrottsvägen.
- Väster om Strandvägen ligger Folkets hus med dansrotunda.
- Strax söder härom ligger f d restaurang Saltsjöbaden, senast använd som pizzeria. Byggnaden är starkt nedsliten.
- På fastigheten 684 ligger en barackbyggnad, tidigare använd som kontor.

Vägar och trafik

Genom området passerar Strandvägen som genom sin standard och höga trafikbelastning utgör ett stort problem för bostadsbebyggelsen vad avser buller, avgaser och olycksrisker. Härtill kommer att Strandvägen är belastad med ett stort antal tomtutsläpp.

Övriga gator har varierande standard. Ett flertal tomter i den sydöstra delen av planområdet nås med bil via gator på tomtmark (Tvärgatan och Båtsmansgatan).

Ledningssystem

Vatten och avlopp finns framdraget för bebyggelsen inom planområdet. Utbyggnad och förbättringar av befintligt VA-nät pågår.

Markägoförhållanden

Marken är till övervägande del i privat ägo. Väster om Strandvägen går tomterna i flera fall nära vattenet och försvårar allmän framkomlighet utefter stranden.

PLANFÖRSLAGET

Det aktuella planområdet utgör den första etappen i ett större område som kommer att bli föremål för detaljplanläggning.

Planförslaget är utformat med utgångspunkt från syftet att skapa möjligheter för ett bevarande av den äldre bebyggelsen inom området och då företrädesvis bebyggelsen utefter Strandvägen.

För övrig bebyggelse är syftet att utarbeta en plan som reglerar befintliga förhållanden och ger möjlighet till komplettering där detta bedömts lämpligt.

En allmän princip i planförslaget har också varit att tillgodose utbyggnadsmöjlighet för befintliga bostäder. I första hand gäller detta de bostäder som idag har så liten bostadsyta att de inte kan anses lämpliga för barnfamiljer.

Ett annat viktigt syfte med planläggningen har varit att skapa tillgänglighet för allmänheten utefter stranden på hela sträckan inom planområdet.

Bebyggelseområden

En utförlig beskrivning av förslaget vad avser den äldre bebyggelsen utefter Strandvägen framgår av bilaga 1.

Sammanfattningsvis innebär planförslaget följande:

- Folkets hus och dansrotundan föreslås som kulturresevat.
En viktig utgångspunkt för detta förslag är den inventering av folkrörelselokaler i Malmöhus län som utfördes under 1977 av Skånes Hembygdsförbund under länsantikvariens ledning. I inventeringen har Lomma Folkets hus klassats i den högsta gruppen vilket innebär att objektet bedömts typiskt för folkrörelsen, att det är i huvudsak bevarat i ursprungligt skick samt att det är av god arkitektonisk kvalitet.

Avsikten är inte att konservera husen på bekostnad av aktiviteterna i byggnaderna. Däremot har det bedömts viktigt att nödvändiga förändringar sker med varsamhet och kunskap om de historiska sammanhangen.

- För de äldre gatuhusen utefter Strandvägen mittemot Folkets hus samt ett fåtal hus längre söderut föreslås att särskild miljöhänsyn skall gälla. Detta omfattar även de eventuella tillbyggnader som medges i planförslaget på husens trädgårdssida.
- För övrig bebyggelse utefter Strandvägen har det bedömts motiverat att särskild hänsyn bör tas till omgivande miljö i samband med om-, ny- och tillbyggnad. Det är i första hand för denna bebyggelse som de i bilaga 1 redovisade "Råd och riktlinjer" är avsedda som hjälpmedel.

Bostäder

Samtidigt med stadsplanearbetet har arbete pågått i kommunen med förtättningsstudier för Lomma och Bjärred. För planområdet har detta inneburit att möjligheterna till komplettering av befintlig bebyggelse studerats och föreslagits i följande lägen:

- Vid restaurang Saltsjöbaden föreslås ett område för nya småhus i grupp. Tillfart är tänkt att ske från Strandvägen och med parkeringen ordnad som gemensamhetsanläggning.
- På fastigheten 684 föreslås nuvarande kontorsbarack ersatt med en handfull kedjehus vilka nås från en ny entrégata.
- På följande fastigheter ger planen möjlighet till komplettering med enstaka hus:
758, 785, 616A, 619, 621, 623, 630, 843T, 8430, 698.

Service

Inom området finns fritidsgård och fritidslokaler (Folkets hus). Medborgarskolan har lokaler vid Strandvägen. (fig 1) Skola, daghem mm planeras vid centrum norr om planområdet.

Handel mm

Livsmedelsbutiken i korsningen Karstorpsvägen - Strandvägen har på senare tid blivit föremål för om- och tillbyggnad. Tillfart till butiken för leveranser mm får ske från Odengatan. Från denna gata nås även lager och annan hantering i befintliga lokaler liksom kundparkering för butiken.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht gäller för bebyggelsen inom området.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

Utrymmen för utevistelse är idag begränsade för de boende inom området. För att höja standarden har föreslagits att lekplatser anordnas utefter stranden för bebyggelsen väster om Strandvägen.

För områdena öster om Strandvägen föreslås lekplatser anordnade på följande fastigheter:

615 m fl, 696 samt 1200.

För mer utrymmeskrävande aktiviteter hänvisas till bollplanerna vid Karstorpsvägens ändpunkt i norr och strandzonen, samt så småningom även i området öster om Idrottsvägen i anslutning till befintligt och planerat idrottsområde.

I planförslaget föreslås ett genomgående gång- och cykelstråk utefter hela planområdet och med anknytning söderut till befintlig gång- och cykelväg samt till det planerade Lomma centrum. Befintliga VA-ledningar avgränsar kvartersmarken mot väster i planområdets södra del. Jämfört med gällande avstyckningsplan innebär den föreslagna avgränsningen av kvartersmarken en utökning av berörda fastigheter.

Natur

Planförslaget har ringa inverkan på naturmiljön inom området. De partier där mer omfattande vegetation förekommer har antingen hållits fria eller fått en reducerad eller anpassad byggnadsrätt.

Vägar och trafik

Gatunät

Planförslaget förutsätter att den svåra trafiksituation som råder på Strandvägen idag kan avhjälpas genom att Strandvägen stängs för genomfartstrafik.

Denna lösning finns redovisad i Vägverkets förslag till systemplan för vägnätet inom Malmö/Lundregionen. (fig 2) Vägverkets förslag till systemplan förutsätter att en ny förbindelse tillkommer genom att nuvarande Strandvägen söder om planområdet övergår i en sträckning med inriktning österut för att ansluta till Malmövägen. Detta innebär att biltrafik och busstrafik från planområdet och i riktning mot Malmö enligt systemplanen hänvisas till Kars-
torpsvägen varifrån trafiken når den nya förbifartsvägen. Andra lösningar som går ut på att ge möjligheter för de boende i bebyggelseområdena omkring Strandvägen att nå förbifartsleden längre västerut är under diskussion. Detta kan bli aktuellt att inarbeta i samband med planläggningen av områdena öster om planområdet. Särskilt gäller möjligheterna att ordna en bekväm förbindelse för buss-
trafiken mellan Malmö och Lomma.

Föreliggande stadsplaneförslag visar en lösning där Strandvägen stängs av i höjd med nuvarande minigolfbanan i söder.

Även om förhållandena kommer att förbättras radikalt vid en avstängning av Strandvägen har det bedömts angeläget att minska antalet fastighetsutsläpp på sträckan inom området. Detta föreslås ske genom att vissa hus nås från nya gator eller från befintliga gator på fastigheternas "baksidor". Exempel på detta är en föreslagen ny gata på fastigheten 684.

För fastigheter som har gräns mot både Strandvägen och annan gata har som regel utfartsförbud föreslagits mot Strandvägen.

Tvärgatan och Båtsmansgatan som idag ligger på tomtmark föreslås som gatemark. Av utrymmesskäl och på grund av syftet att minimera ingreppen på befintliga fastigheter kommer dessa båda gator att få en mycket trång sektion. Detta medför att en enkelriktning erfordras kombinerad med kantstensöverkörning vid utfarten till Strandvägen.

Gång- och cykeltrafik

Genom Strandvägens avstängning kommer förhållandena för de oskyddade trafikanterna att förbättras avsevärt.

De viktigaste målpunkterna för gång- och cykeltrafikanter är Lomma centrum i norr, butiken vid Karstorpssvägen, lek- och idrottsområden samt skolor, daghem, etc, de senare utanför planområdet. För att i möjligaste mån tillgodose kontaktbehovet har, förutom tidigare nämnda utbyggnad av gång- och cykelvägen utefter vattnet, passager föreslagits såväl väster om Strandvägen mot vattnet som i anslutning till gatunätet öster om Strandvägen. Planförslaget medger att insynsskydd får ordnas för de fastigheter som berörs av nämnda passager.

Mopedtrafik

Mopedtrafiken föreslås trafikera biltrafiknätet. Således bör inte mopedtrafik förekomma på gång- och cykelvägen utefter stranden.

Busstrafik

I samband med att Strandvägen stängs av kommer busstrafiken sannolikt att ledas in i området via en ny anslutning till den planerade förbifartsleden (öster om planområdet). Härifrån leds busstrafiken via Pelledamsvägen vidare in på Idrottsvägen där den ansluter till nuvarande linjesträckning.

Parkering

Även om trafiksituationen på Strandvägen avsevärt kommer att förbättras genom den nya förbifartsledens tillkomst bör parkering inte tillåtas på Strandvägen.

Parkering föreslås i stället i princip ordnad på tomtmark. För att inte ingreppen i befintlig bebyggelse skall bli alltför stora har emellertid undantag gjorts i några fall. För den med q_1 och q_2 betecknade bebyggelsen mitt emot Folkets hus finns ingen möjlighet att ordna biluppställning på tomtmark med tillfart från Strandvägen. I stället föreslås att parkeringen ordnas på särskilt anvisat område i korsningen Odengatan - Torsgatan. För vissa av nämnda tomter kan tillfart eventuellt ordnas via parkeringsplatsen. Längst i söder föreslås en allmän parkering. Parkeringen är avsedd för besökare till golfbanan och stranden samt som gästparkering för den närliggande bebyggelsen.

Immissioner

Från den under planarbetet utförda trafikbullerutredningen kan följande sammanfattas:

- Idag uppgår trafiken på Strandvägen till ca 8000 fordon per dygn. Efter den föreslagna avstängningen beräknas trafiken komma att uppgå till högst 1000 fordon per dygn på Strandvägens norra del och högst 500 fordon per dygn söder om Pelledamsvägen.
- På den planerade förbifartsleden söder om planområdet kommer trafikbelastningen enligt vägverkets bedömning att uppgå till högst 6000 fordon per dygn.
- På Idrottsvägen beräknas den framtida trafiken bli som idag, dvs mindre än 1000 fordon per dygn i dess mest belastade del.
- Efter föreslagen avstängning av Strandvägen kommer ljudnivån ute och inne för bebyggelsen utefter Strandvägen inte att överstiga de gränsvärden som angivits i den statliga trafikbullerutredningens betänkande "Vägtrafik-

buller" (SOU 1974:60). Detta gäller även bebyggelsen utefter Idrottsvägen och utefter den planerade förbifartsleden. Det senare med ett undantag: bullernivån för befintligt hus på fastigheten Alnarp 1:1. För denna byggnad, som är den längst söderut belägna inom planområdet, föreslås att en bullervall, ca 1.5 m högre än närmaste körbana anlägges i samband med förbifartsledens utbyggnad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De måttliga förändringar i byggnadsbeståndet som föreslås i planen har ingen inverkan på och är heller inte beroende av den pågående kompletteringen och utbyggnaden av befintligt VA-nät.

Värme

Uppvärmning av befintlig och ny bebyggelse föreslås ske enskilt.

PLANGENOMFÖRANDE

Q-området (Stg 1202)

En förutsättning för att en fastighet skall kunna anges som kulturresevat är att markägaren, i detta fall kommunen, lämnar sitt medgivande. Härefter kan länsantikvarien utfärda preliminära skyddsföreskrifter för vården av reservatet. Om byggnadsminnesförklaring blir aktuell fastställes sedan skyddsföreskrifterna.

En Q-märkning behöver inte innebära ekonomiska belastningar.

q₁- och q₂-områden där särskild uppmärksamhet med hänsyn till miljön erfordras

Bestämmelsen syftar till att förhindra att byggnadens yttre form eller allmänna karaktär förvanskas. Detta behöver inte innebära att ombyggnad, tillbyggnad eller utrustning försvåras eller fördyras.

Samtliga ägare till fastigheter som åsatts beteckningen q₁ och q₂ har kallats till information. Samtliga utom en har närvarit vid informationen och förklarat sig inte ha något att erinra mot q-märkningen.

gf-områden

Motiven för att föreslå gf-områden är att tillfartsfrågan inte kunnat lösas på annat sätt med mindre än att stora ingrepp i bebyggelse och miljö varit erforderliga. Det senare skulle inneburit att syftet med planläggningen ej uppfyllts.

Ändring av tomtmark till gatemark

I planförslaget anges Tvärgatan och Båtsmansgatan som gatemark.

Marken används redan idag för körtrafik och någon förändring av användningssätt har därför inte avsetts. Övergången till gatemark kan i stället ses som en standardhöjning för berörda fastigheter.

För genomförandet av denna förändring svarar kommunen.

SAMRÅD

Under planarbetet har ett omfattande informationsutbyte ägt rum mellan kommunen och de som berörs av planförslaget. Större informationsträffar har hållits vid två tillfällen, det ena i samband med att ett preliminärt förslag till stadsplan varit utställt på byggnadsnämnden. Härutöver har direkt information givits berörda fastighetsägare bl a de som äger fastigheter som i förslaget åsatts q_1 resp q_2 -beteckningar.

Under planarbetet har kontakter och samråd ägt rum med följande förvaltningar, myndigheter, enskilda m fl. De som i sammanställningen markerats med x har lämnat synpunkter i skriftlig form.

Lomma kommun

Representanter för kommunstyrelsen

Brandchefen	x
Fritidskontoret	x
Fastighetschefen	x
Gatukontoret	
Hälsovårdschefen	
Kulturnämndens kansli	x
Skolkontoret	x
Socialkontoret	
Stadsarkitektkontoret	
Plankommittén	

Myndigheter

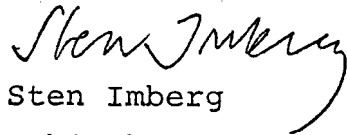
Lantmäteriet	
Länsstyrelsen i Malmöhus län	x
Statens Järnvägar	x
SSK	
Vägförvaltningen i Malmöhus län	x
Malmö Renhållningsverk	

Organisationer och privata

Samtliga fastighetsägare har kallats till information.
Ägarna till ett 70-tal fastigheter har lämnat synpunkter,
de flesta i gemensamma skrivelser.

Malmö den 17 juni 1981

White arkitekter AB



Sten Imberg

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmös län beslut 1983-02-11

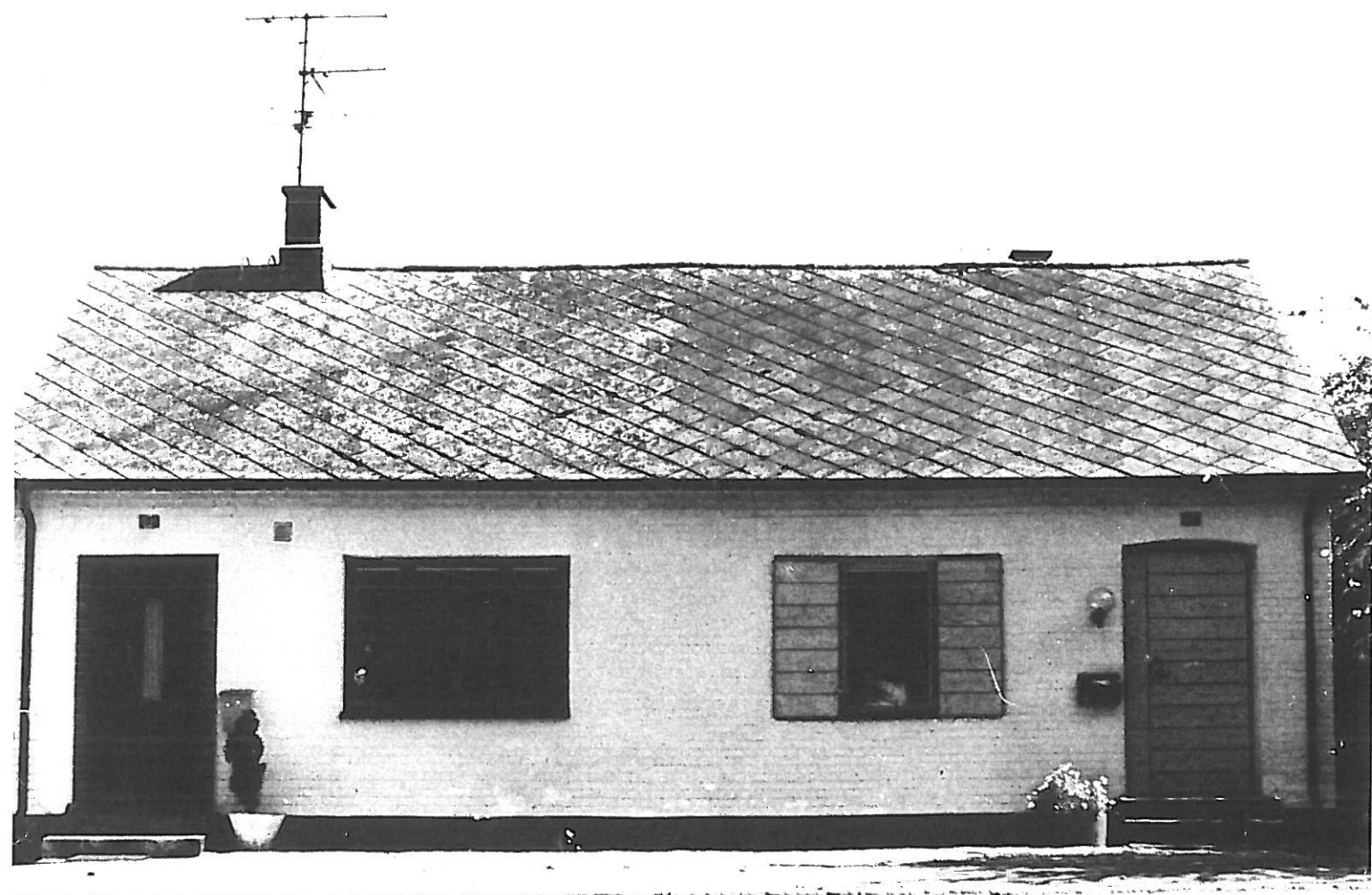
 

STADSÄGA 1202 M FL VID STRANDVÄGEN I LOMMA

LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN SAMT ÄNDRING
OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

BEBYGGELSE OCH MILJÖ RÅD OCH RIKTLINJER



white

STADSÄGA 1202 M FL VID STRANDVÄGEN I LOMMA

LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN SAMT
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

B E B Y G G E L S E O C H M I L J Ö
R Å D O C H R I K T L I N J E R

FÖRORD

Under de senaste åren har det skett en omfattande ombyggnad och tillbyggnad av de äldre husen utefter Strandvägen. Dessa förändringar har i de flesta fall medfört att husens ursprungliga karaktär gått förlorad. Orsaken härtill är oftast att främmande byggnadsmaterial, fönster- och dörrtyper använts och att detaljlösningar i husens utformning inte anpassats till de befintliga byggnaderna.

I flera fall där nya hus har uppförts har anpassningen till den miljö där den äldre bebyggelsen utgör tyngdpunkten varit bristfällig. I ett par fall har sådana hustyper valts som helt bryter sig ur den äldre bebyggelsens skala och formspråk.

De senaste årens förändringar har medfört att möjligheterna bedömts små att kunna återskapa en miljö där de tidstypiska och ursprungliga kvaliteterna hos de enskilda husen framträder.

Den bedömning av bebyggelsen som gjorts utifrån kulturhistoriskt synpunkt och som genomförts i anslutning till stadsplanearbetet har därför givit som resultat att det är följande synsätt som i första hand bör präglade bevarandet:

- att bevara bebyggelsekaraktären i stort och inte, med få undantag, de enskilda byggnaderna
- att bevara den låga och intima skalan hos bebyggelsen i samband med ny-, till- och ombyggnad

Denna PM syftar dels till att allmänt ge berörda myndigheter och enskilda utförare idéer, råd och riktlinjer vid utformningen av bebyggelse och yttre miljö dels till att ge byggnadsnämnden anvisningar för tillämpning av 38 § byggnadsstadgan.

Paragrafen lyder:

"En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart.

En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Om fasta fornlämningar finns särskilda bestämmelser". (1980:337)

Lomma i juni 1981

Byggnadsnämnden



Margit Åkesson

Stadsarkitekt

White arkitekter AB



Sten Imberg

Arkitekt SAR

INNEHÅLL

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

KARAKTÄRISERING

Historik	1
Gällande planer	3
Bebyggelsens karaktär	3
Byggnadernas exteriörer	6
Yttertak	6
Entréer	11
Fönster	14
Gaturum	16
Gårdar	17

RÅD OCH RIKTLINJER

PLANFÖRSLAG

Planförutsättningar	19
Stadsplaneutformning	20

OMBYGGNAD

Fasader	23
Fönster	25
Tak	29
Entréer, portar, plank och staket	33
Planlösning och inredning	33
Sentida förändringar	33

TILLBYGGNAD

Principutformning	34
Byggnads läge och mått	34
Fasader	35
Tak	35
Entréer, portar, plank och staket	35

NYBYGGNAD

Byggnads läge och mått	36
Fasader	36
Tak	36
Entréer, portar, plank och staket	38

TRÄDGÅRDAR	38
------------	----

GATURUM	40
---------	----

Fotografier: White arkitekter AB där ej annat angives.

KARAKTÄRISERING

HISTORIK

Ur den kulturhistoriska inventering som genomfördes 1975 ¹⁾ för bebyggelsen utefter Strandvägen har följande saxats:

"Husen utefter Strandvägen i Lomma berättar om en viss tids-epok i Sveriges historia, nämligen industrialismens genombrott på 1870-talet och med den en framväxande arbetarbyggelse. En mycket enhetlig bebyggelse växte fram längs Strandvägen i slutet av 1800-talet. Rader med tvåfamiljshus byggdes av gult tegel från tegelbruken i Lomma av arbetarna själva.



Fig 1. Bebyggelse utefter Strandvägen tillkommer under perioden 1875-1905.

Bebyggelsen växte fram i en lång rad söder om ån och ej i anknytning till Lomma by och kyrka. Det unika med bebyggelsen på Strandvägen är att den bildar ett mycket långsträckt samhälle, med rader av hus belägna på ena eller båda sidor om den gamla landsvägen. Bebyggelsen på Strandvägen i Lomma har i huvudsak tillkommit under 1870 - 1890-talen. De äldsta husen är från 1800-talets första hälft".

1) *Strandvägen i Lomma, byggnadsinventering 1975. Monica Lönn på uppdrag av Lomma kulturnämnd.*

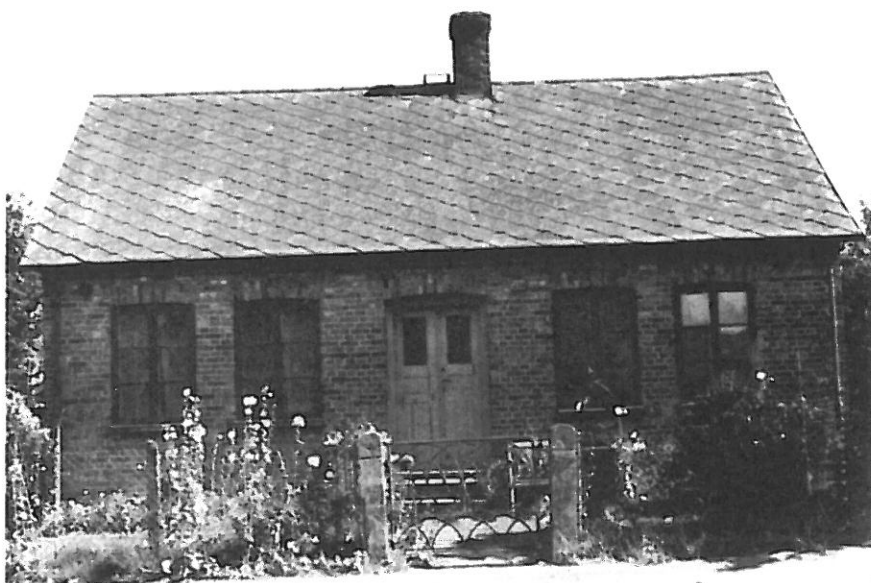


Fig 2. Ett av de hus utefter Strandvägen där den ursprungliga karaktären är helt bevarad.



Fig 3. Hus byggt före 1860 med måttliga förändringar.

GÄLLANDE PLANER

För merparten av den äldre bebyggelsen utefter Strandvägen gäller avstyckningsplaner från 1930-talet.

BEBYGGELSENS KARAKTÄR

Flera av de äldsta husen uppfördes av s k råsten, obränt tegel. Fram emot 1870-talet blev det dominerande byggnadsmaterialet bränt tegel. Övervägande delen av husen utefter Strandvägen är byggda av det gula Lommateglet.

För att spara på byggnadsmaterialet och därmed minska kostnaderna för de fattiga arbetarna byggdes två hus ihop med en gemensam vägg. I några fall byggdes husen samman till långa rader.



Fig 4. Parhus från slutet av 1800-talet.

Det förekom även att ett hus byggdes med två lägenheter, av vilka den ena hyrdes ut. Härigenom kunde husbygget delvis finansieras av hyresintäkter.

En del av de äldsta husen på Strandvägen är på "skånevis" byggda i riktning väster - öster, dvs med gaveln mot gatan. Det blev senare vanligt att lägga husen med långfasaden mot gatan. Husen som inte ritades av någon arkitekt var av typen enkel länga. Oftast bestod husen av två likvärdiga lägenheter på ett eller två rum och kök. Husen var symmetriska och med hög takresning (40-45°).

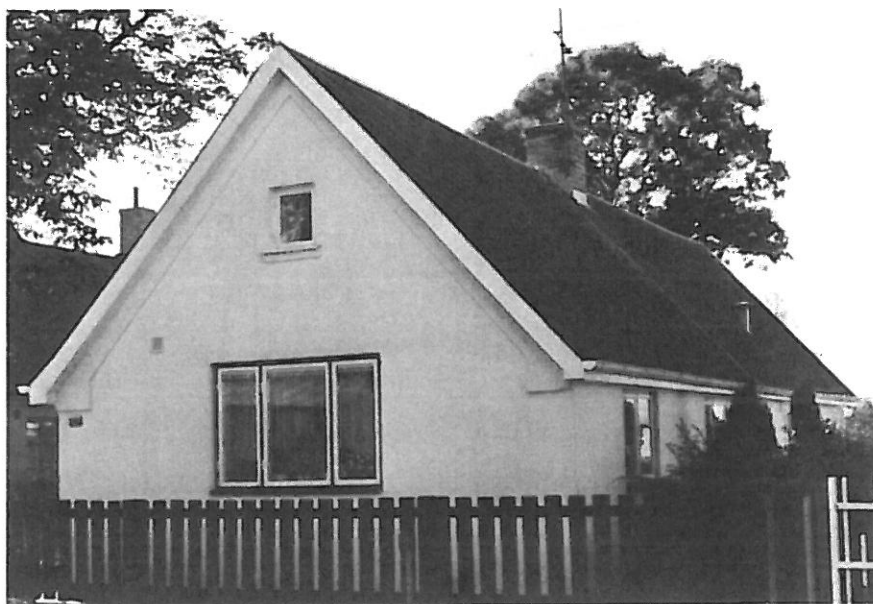


Fig 5. Hus med gaveln mot Strandvägen.



Fig 6. Hus byggt före 1860 innehållande 3 lägenheter.

De flesta husen utefter Strandvägen tillkom mellan 1875 och 1900. Under de tre första decennierna var byggndsverksamheten av mindre omfattning. Dels bestod den av förändringar i den befintliga bebyggelsen dels började nya hustyper göra sig gällande. Det senare har fortsatt ända fram till våra dagar. Under 1960- och 1970-talen har stora förändringar skett. Framför allt gäller detta området vid Lomma centrum där äldre bebyggelse fick ge plats för butiker.

Även om de flesta husen utefter Strandvägen har förändrats under åren har inte helhetsintrycket gått förlorat. Alla hus som byggdes under slutet av 1800-talet finns kvar och dess radkaraktär är väl bibehållen.

På mellersta delen av Strandvägen uppfördes under 1970-talet några större villor vars utformning och placering inte anpassats till den närliggande bebyggelsen vad avser placering, skala eller formspråk.



Fig 7. Hus utefter Strandvägen byggt 1975.

BYGGNADERNAS EXTERIÖRER

Det dominerande byggnadsmaterialet är gult Lommategel. Några få hus uppfördes i rött tegel och dessa har säkerligen fungerat som inspirationskälla till att några av husen blivit strukna med röd färg. Den röda färgen ansågs finare och den dolde det ojämnt brända teglet.

Karaktäristiskt är att det finns två skorstenar på husen, en till varje lägenhet.



Fig 8. Parhus från slutet av 1800-talet.

YTTERTAK

Den ursprungliga takformen är sadeltaket. Det är först i samband med ombyggnad och i de hus som byggdes i början av 1900-talet som takkupor och frontespis börjar förekomma som ett inslag. Under senare år har takkupor blivit allt vanligare för att öka bostadsytan i vindsvåningen.

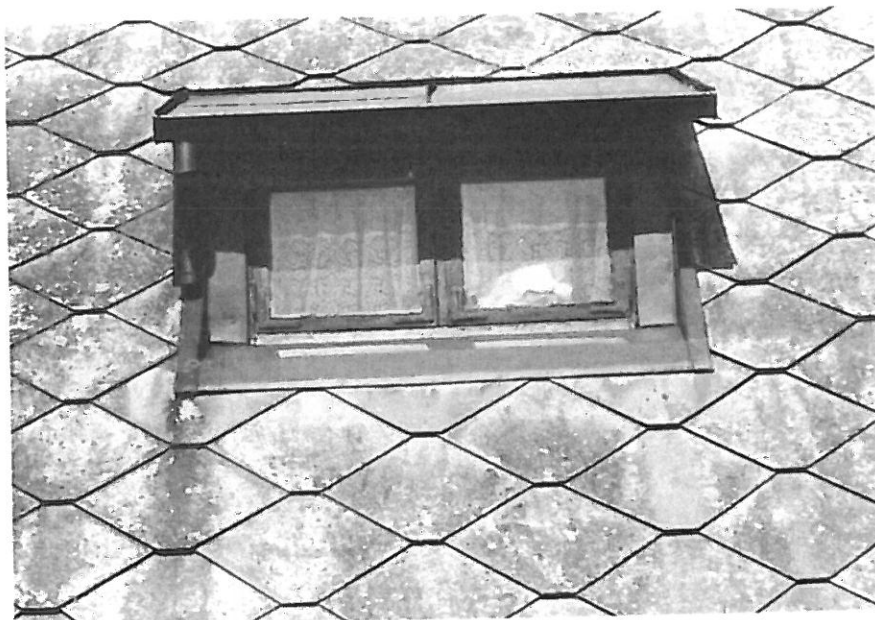


Fig 9. Takkupor förr ...



Fig 10. ... och nu.



Fig 11. Parhus med frontespis från slutet av 1800-talet.



Fig 12. Hus med frontespis från början av 1900-talet.

Taken var ursprungligen täckta med halm. Sedermera blev spån och papp vanliga takmaterial. På 1920-talet började taken allmänt läggas om med de för Lomma lättillgängliga eternitplattorna.



Fig 13. Varierande takbeklädnad på parhus. Papp- och betongtak.



Fig 14. Eternit blev ett vanligt takmaterial på 1920-talet.

Sadeltakens takvinkel varierar mellan 35 och 45 grader.

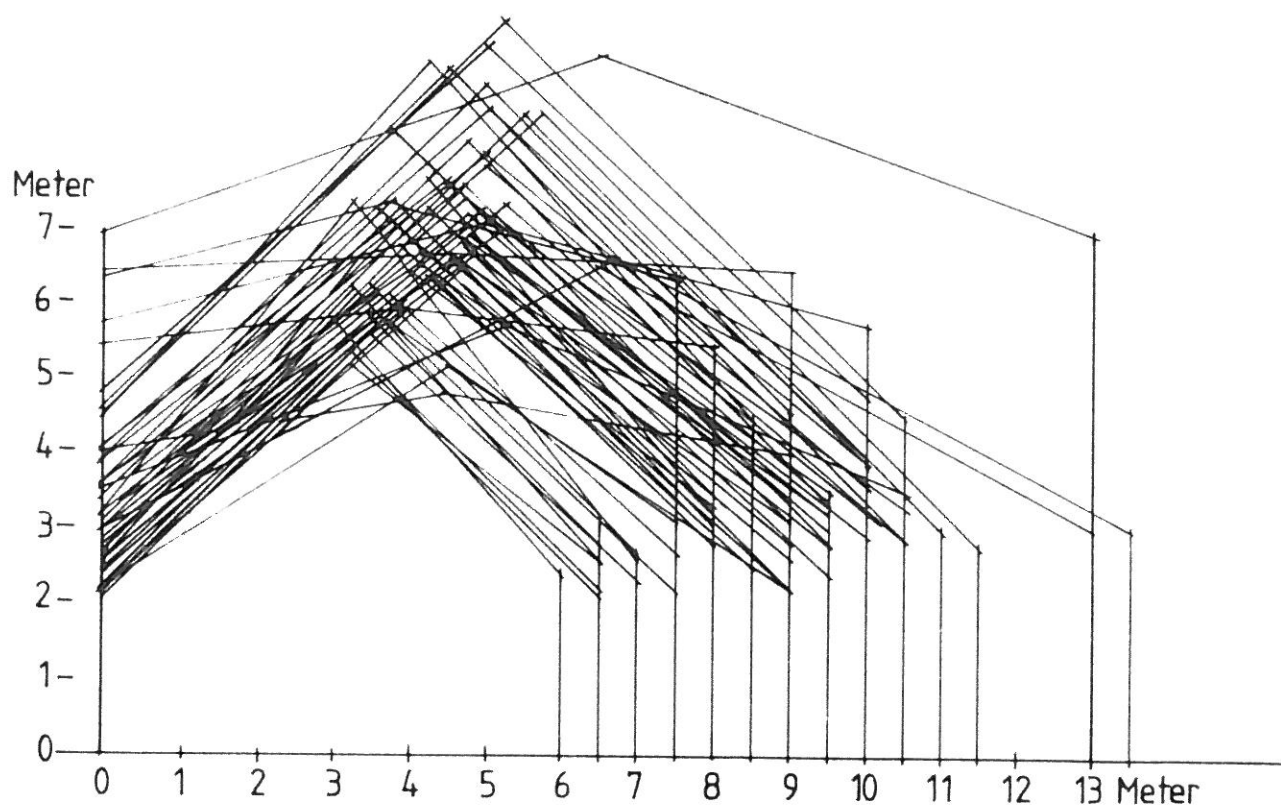


Fig 15. Sammanställning av takvinklar och husdjup för bebyggelsen utefter Strandvägen.

ENTRÉER

Bostadshusens "finentréer" förlades i allmänhet till gatusidan antingen via gemensam farstu eller var sin ingång. Mot trädgårdssidan var köksentrén orienterad. Ytterdörrarna var pardörrar med speglar medan dörrarna på baksidan av husen kunde vara s k halvdörrar.



Fig 16 Entréerna till ett parhus i äldre utförande ...



Fig 17. ... och i modernare tappning



Fig 18. Parhus med separata ingångar.

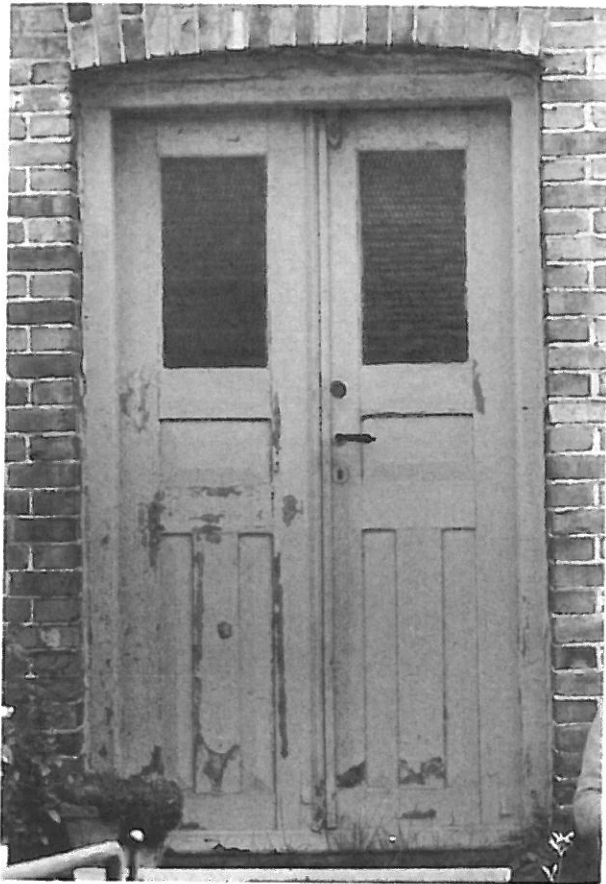


Fig 19. Pardörr från slutet av 1800-talet.

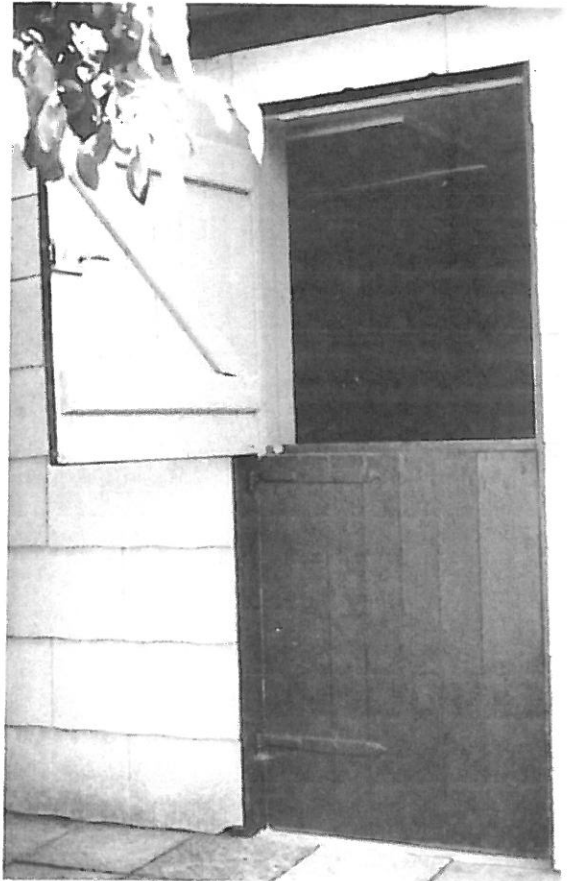


Fig 20. Halvdörr från slutet av 1800-talet.

Runt dörrar, liksom runt fönster, förekom ofta sparsam tegel-
dekor med bl a tandsnitt. Till dekoren används i regel rött
tegel i kontrast mot de i övrigt gula fasaderna.



Fig 21. Exempel på olika typer av tegeldekorationer. Fönster och dörrar är utbytta.

FÖNSTER

Före sekelskiftet var den vanligaste fönstertypen ett fönster med mittpost och med 6 lika stora rutor. Sedermera blev den fönstertyp vanligare som bestod av fyra rutor där de två översta var mindre och hade kvadratisk form.

Vintertid sattes extra fönster in utifrån eller inifrån. Under 1930-talet började fönsterna bytas ut. Två- och tre-lufts dubbelkopplade fönster blev nu allt vanligare.



Fig 22. Fönster i hus uppförda under senare delen av 1800-talet.



Fig 23. I de flesta äldre hus har fönstren bytts ut efterhand.

GATURUM

Strandvägen har i alla tider utgjort det viktigaste kommunikationsstråket genom Lomma.

Bebyggelsen som vuxit fram etappvis utefter Strandvägen inramas av trädgårdar med ymnig grönska.



Fig 24. Strandvägen norrut vid restaurang Saltsjöbaden.

Ännu i slutet av 1800-talet hade Strandvägen en relativt öppen karaktär med stora sammanhängande avsnitt obebyggda. På båda sidor om landsvägen fanns ett brett dike över vilket en spång ledde till varje hus. Strandvägen kantades av stora träd.

Frammot 1930-talet breddades och stensattes Strandvägen varvid en del av de rabatter som kantade trädgårdarna försvann. Dikena längs vägen fylldes igen och blev trottoar. Idag är Strandvägen belagd med asfalt.

GÅRDAR

Med få undantag användes husen utefter Strandvägen för bostadsändamål. Husens placering med fasaden eller gaveln nära Strandvägen avskärmar skyddade, ofta långsmala trädgårdar med förråd, köksträdgård, uthus mm.



Fig 25. Gårdshus från slutet av 1800-talet.

Gårdsbyggnaderna var ofta placerade mot varandra i tomtgräns och bildade på så sätt avskärmade uterum som komplement till de små bostadsutrymmena inomhus.

Med åren har trädgårdarna vuxit sig mycket ymniga och är vår till höst ett väsentligt inslag i helhetsmiljön.

RÅD OCH RIKTLINJER

PLANFÖRSLAG

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

I den stadsplan som är under utarbetande har följande aspekter på bevarandefrågorna tagits som utgångspunkt.

- Det är helhetsmiljön utefter Strandvägen som är angelägen att bevara inte de enskilda husen, med vissa få undantag.
- Som exempel på element som är väsentliga för helhetsmiljön kan nämnas:
 - . den äldre bebyggelsens låga och intima skala
 - . husens placering nära Strandvägen
 - . taklutning, huslängd, husdjup etc

Under senare år har så omfattande förändringar i de äldre husens exteriörer gjorts att det bedömts orealistiskt att återskapa den ursprungliga karaktär som i hög grad bestäms av material, fönster- och dörrtyper, detaljer etc.

För att inte ytterligare förvärpa den uppkomna situationen är det emellertid angeläget att i samband med ny-, om- och tillbyggnad sträva efter att bevara de kvaliteter som ändå finns i området och som kan förstärkas genom att materialval, detaljutformning etc sker med omsorg.

Det är emellertid viktigt att bebyggelsen utefter Strandvägen även i fortsättningen skall utgöra en levande miljö. Det innebär att stadsplaneförslaget medger att de ofta små husen skall kunna slås ihop eller byggas till så att de kan fungera som familjebostäder.

Det är mot denna bakgrund, samt att förena områdets kvaliteter och ge möjlighet till fortsatta förändringar, som föreliggande råd och riktlinjer tagits fram med syfte att användas som ett komplement till planförslaget.

STADSPLANEUTFORMNING

Under planarbetet har en bedömning skett av vilka byggnader som i stadsplanen särskilt bör regleras med hänsyn till kulturhistoriskt intresse. Denna bedömning har skett i samråd med Länsantikvarien.

De regleringsformer som föreslagits i stadsplanen för Strandvägen är följande:

Kulturresevat

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse som kan anses vara av byggnadsminnesklass föreslås åsättas beteckningen stora Q:

Med Q betecknat område skall utgöra resevat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

En förutsättning för att en fastighet skall kunna anges som kulturresevat är att den ägs av kommunen eller att markägaren lämnar sitt medgivande. När sådant medgivande lämnats utfärdar Länsantikvarien preliminära skyddsforeskrifter för värden av resevatet. Om byggnadsminnesforesklaring blir aktuell fastställs sedan skyddsforeskrifterna.

Särskild miljöhänsyn, befintlig bebyggelse

Beteckningen lilla q₁, som brukar åsättas kulturhistorisk bebyggelse som inte är av byggnadsminnesklass, syftar till att bevara den allmänna karaktären hos en byggnad eller ett bebyggelseområde av kulturhistoriskt värde. Vid bostadsbebyggelse utformas bestämmelsen enligt följande:

Med Bq₁ betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras.

Bestämmelsen gör det inte omöjligt att antingen bygga om eller bygga nytt i begränsad omfattning men på ett sätt som tar hänsyn till miljön.

Särskild miljöhänsyn, ny bebyggelse

I de fall det är motiverat att ny bebyggelse utformas på ett visst sätt, t ex att hänsyn skall tas till befintlig närliggande bebyggelse med kulturhistoriska eller miljömässiga kvaliteter, utformas bestämmelsen på följande sätt:

Med Bq₂ betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Ny byggnad skall anpassas till befintlig närliggande bebyggelse i skala, takutformning, material etc.

Övrigt

För de övriga områden där det är motiverat att särskild hänsyn bör tas till omgivande miljö i samband med om-, till- och nybyggnad har i stadsplaneförslaget en särskild markering införts (streckat område) fig 26.

Det är i första hand för dessa områden föreliggande Råd och riktlinjer skall tjäna som hjälpmedel.

För att säkerställa bevarandet av värdefull bebyggelse har byggnadsrätten "skraddarsytt" i överensstämmelse med befintliga byggnader.

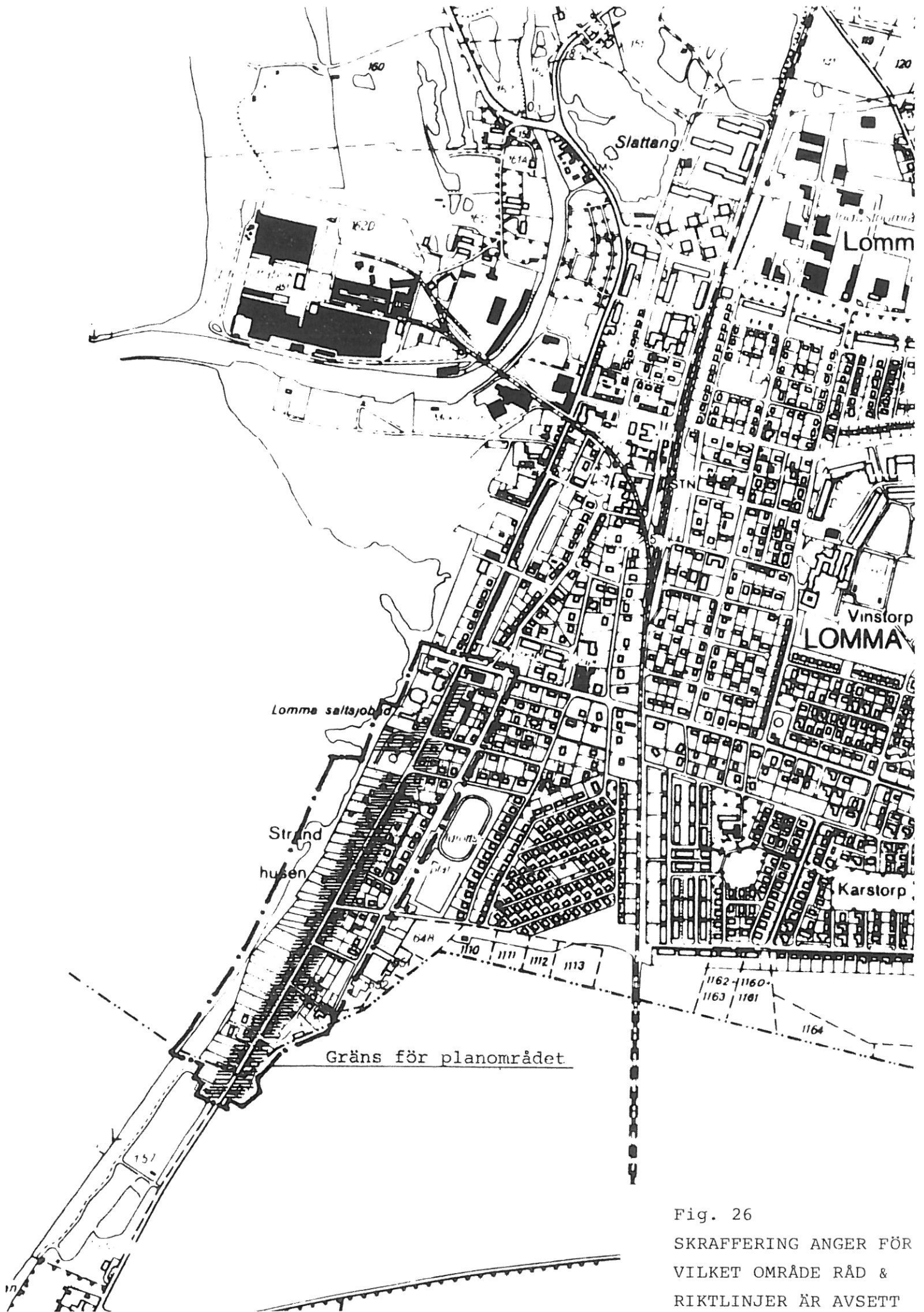


Fig. 26
 SKRAFFERING ANGER FÖR
 VILKET OMRÅDE RÅD &
 RIKTLINJER ÄR AVSETT

OMBYGGNAD

FASADER

Befintliga äldre ytskikt med detaljer bör behållas. I de fall förändringar skett bör undersökas om ursprungliga material kan tas fram.

Tilläggsisolering är för närvarande en vanlig ombyggnadsåtgärd. Utvändigt tilläggsisolering innebär i allmänhet att det som bedöms värdefullt i exteriören försvinner. Om en utvändigt tilläggsisolering ej skall få svåra verkningar måste fönster, takfot och sockel flyttas ut.

Ur miljösynpunkt blir det enda realistiska oftast invändig tilläggsisolering.

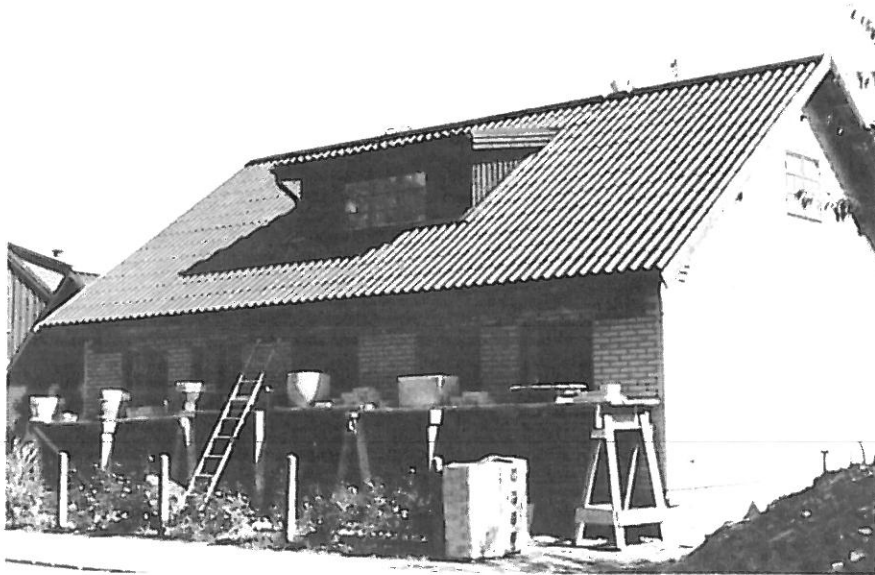


Fig 27. Hus från slutet av 1800-talet som f n undergår förändring.



Fig 28. Detalj på vad som går förlorat vid inklädning av fasad.



Fig 29. "Fasadrenovering" medför djupa fönsternischer vilket förändrar husets karaktär.

FÖNSTER

Fönstrens form och placering är ytterst viktiga för byggnadens utseende. I många fall är det bäst och billigast att reparera och måla om de äldre fönstren. Om de ändå skall bytas ut är det viktigt att dimensioner och fönsterindelning behålles.



Fig 30. Gavelfönster i original.

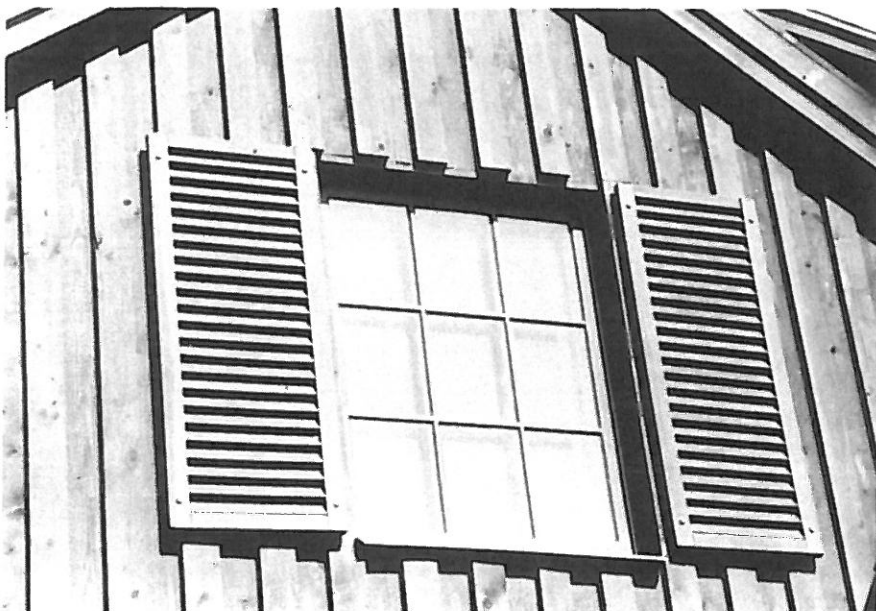


Fig 31. Gavelfönster efter reovering.



Fig 32. Fönster före renovering.



Fig 33. Fönster efter renovering.

Ändring av fönsteröppningen bör undvikas. Återställande av ursprungliga fönsteröppningar bör på motsvarande sätt ske där förändringar redan gjorts.

Det blir ofta billigare att specialbeställa ett nytt fönster än att bygga om fönsteröppningen till standardmått.



Fig 33. Vid ombyggnad kan ett hus med den ursprungliga karaktären bevaras ...

Foto: Monika Lönn



Fig 34. ... får ett helt nytt utseende genom att takmaterialet byts ...



Fig 35. ... och att dörröppningen sätts igen med moderna fönstertyper.

TAK

Den ursprungliga taktäckningen, vanligtvis papp eller slätplåt bör behållas. Andra material kan användas under förutsättning att de har i huvudsak samma färg och karaktär som de ursprungliga.



Fig 36. Hus med ursprunglig taktäckning av papp.



Fig 37. ... ny taktäckning av eternit.

Takfot, vindskivor och andra detaljer bör konstrueras lika de ursprungliga.



Fig 38. Takfot och vindskiva utförda av de för Lomma typiska materialen tegel resp eternit.



Fig 39. Ny takbeläggning och vindskiva av plåt.



Fig 40. Gammal murad skorsten.

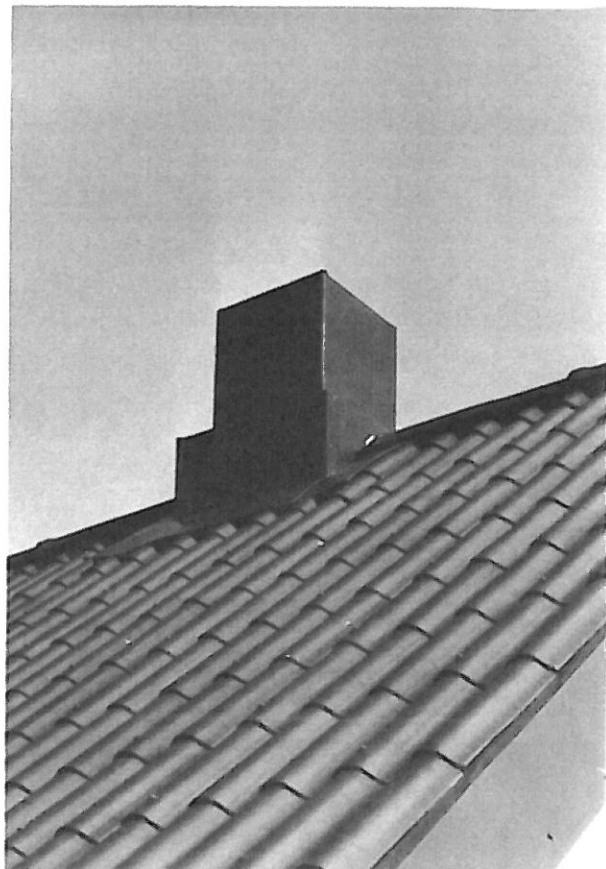


Fig 41. Skorsten av idag.



Fig 42. Detalj av stuprör.

Nya takfönster och takkupor bör endast tillåtas i begränsad omfattning och då endast mot husens gårdssida.



Fig 43. Takkupa av äldre datum som vetter mot husets trädgårds-sida.

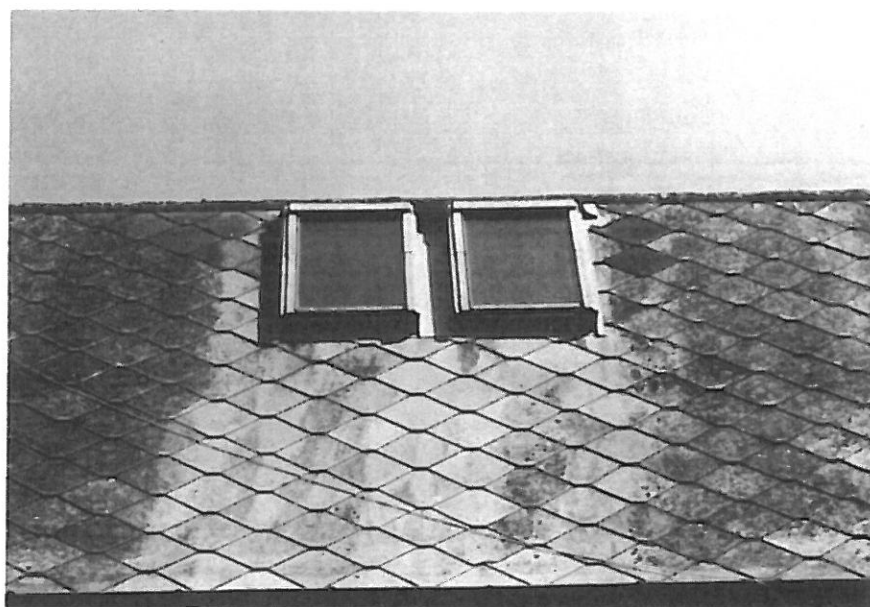


Fig 44. Takfönster av modernt utförande.

ENTREER, PORTAR, PLANK OCH STAKET

Ursprunglig utformning och materialbehandling bör behållas eller återskapas.

PLANLÖSNING OCH INREDNING

Ofta kan inga funktioner (badrum o dyl) eller nytt användningssätt införas utan att planlösningen ändras. Minsta möjliga förändring är också billigast. Kakelugnar, eldstäder, snickeridetaljer, brädgolv mm bör också bevaras. Malmö museum kan bidra med fackkunskap.

I de fall särskilda skäl föreligger att vid ombyggnad ej uppfylla dagens inredningsstandard kan stadsarkitekten överväga dispenser från gällande bestämmelser.

SENTIDA FÖRÄNDRINGAR

De flesta äldre hus har byggts om och till en eller flera gånger. Ofta har förändringarna helt eller delvis spolierat de kulturhistoriska och miljömässiga värdena. Vid framtida ombyggnader kan misstagen i många fall rättas till med enkla åtgärder.

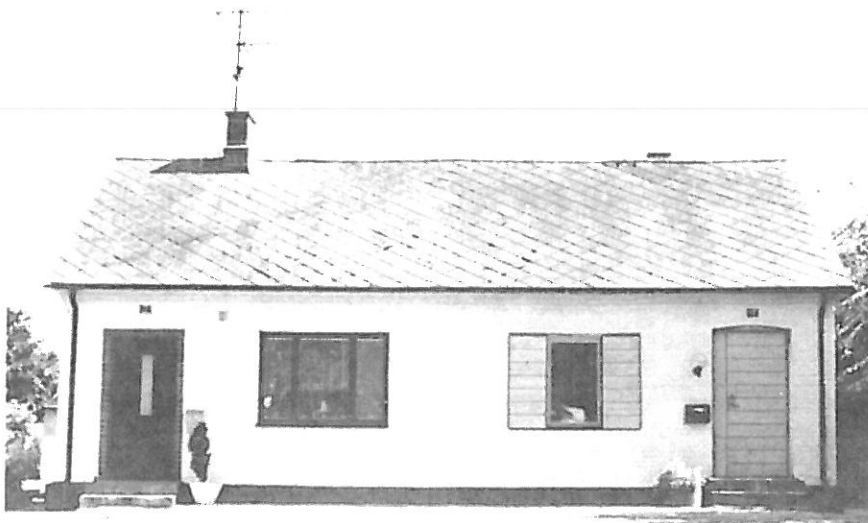


Fig 45. Parhus, där de båda halvorna renoverats oberoende av varandra.

TILLBYGGNAD

PRINCIPUTFORMNING

En viktig utgångspunkt i planförslaget har varit att ge möjlighet att bygga till de äldre, oftast små husen, för att de skall kunna bli användbara som familjebostäder.

För att helhetsmiljön utefter Strandvägen skall påverkas så lite som möjligt föreslås i planen att tillbyggnader av detta slag placeras på husens trädgårdssida. Genom att tomterna ofta är smala och djupa kan speciella krav därför behöva ställas på utförandet.

I de fall gatuhusen är sammanbyggda i tomtgräns föreslås att även tillbyggnaderna byggs samman. Härigenom kan en naturlig koppling ske till gatuhuset.

De äldre gatuhusen har i regel en låg sanitär standard. Köken är ofta otidsenliga och med låg maskinell standard. Genom att förlägga installationskrävande utrymmen som bad, tvätt och kök i tillbyggnaden på gården kan en ökning av utrymmesstandarden och den tekniska och sanitära standarden s både billigare och enklare än om motsvarande utrymmen skall inordnas i de äldre husen.

BYGGNADS LÄGE OCH MÅTT

Tillbyggnader till de äldre husen bör ske så "tätt inpå" gatuhuset som möjligt, dels för att bebyggelsen skall få en liten utbredning dels för att inte trädgården skall minska i storlek och därmed användbarhet.

För att inte tillbyggnaden skall konkurrera med gatuhusen och miljön utefter Strandvägen har i stadsplanen följande reglerats:

- tillbyggnaden får endast utföras som enplansbyggnad med förbud att inreda vindsutrymme
- tillbyggnaden skall förläggas tillbakadragen i förhållande till gatuhuset

*riktningen
fel →
it van en DP*

- tillbyggnadens omfattning genom att maximal byggnadsyta redovisas

FASADER

Som princip bör vid tillbyggnad samma regler gälla som vid ombyggnad dvs att ursprungliga material, fönstersättningar, fönstertyper mm användes.

TAK

Takutformningen för tillbyggnaderna måste studeras i varje enskilt fall. Som princip föreslås att plana tak undvikas då detta formspråk är främmande i miljön.

I de fall tillbyggnader byggs eller skall kunna byggas samman i tomtgräns kan lämpligen pulpettak med nocken i tomtgräns väljas.

Vid friliggande hus bör sadeltak eller pulpettak kunna vara lämpliga takformer.

Lämpliga takmaterial för tillbyggnader är slätplåt och papp.

ENTRÉER, PLANK, STAKET

I samband med tillbyggnad kan entréförhållandet till huset förbättras t ex genom att huvudentrén eller en groventré förläggs till "länken" mellan det nya och gamla huset.

NYBYGGNAD

Förnyelse av bebyggelsen kommer att ske ständigt. Det nya och det gamla måste kunna stå tillsammans utan att helheten verkar ofärdig. Även om de nya husen representerar sin tid måste de anpassas till det äldre bebyggelsemönstret så att karaktären behålles.

BYGGNADS LÄGE OCH MÅTT

Stadsplaneförslaget förskriver att husen i regel skall ligga nära och utefter Strandvägen och att husen i vissa fall skall sammanbyggas. Vidare fastställs antalet våningar och byggnadshöjden.

Möjligheten att finna s k kataloghus som uppfyller kraven på anpassning till de äldre husen torde vara små. I regel krävs därför sannolikt att ny bebyggelse utformas speciellt i varje enskilt fall.

FASADER

Tegel och puts är det dominerande fasadmaterialet längs Strandvägen. Nya hus bör därför ha ytskikt av dessa material. Andra material kan prövas av byggnadsnämnden om särskilda skäl föreligger med hänsyn till omgivningen.

Den karaktärsskillnad mellan nya och gamla hus som fönstersättning och fönstrens utseende ger bör tillåtas. En anpassning kan emellertid uppnås genom att fönstren inte placeras i nisch, att de ges en proportion och en storlek som liknar äldre fönster samt att de inte placeras i hörn. Burspråk bör undvikas mot Strandvägen.

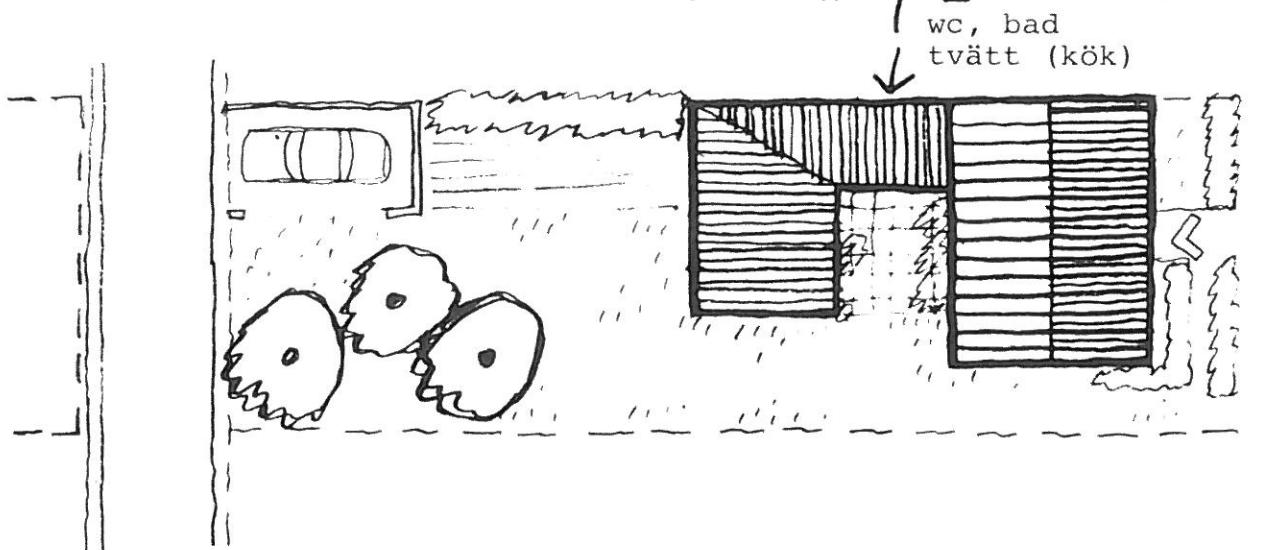
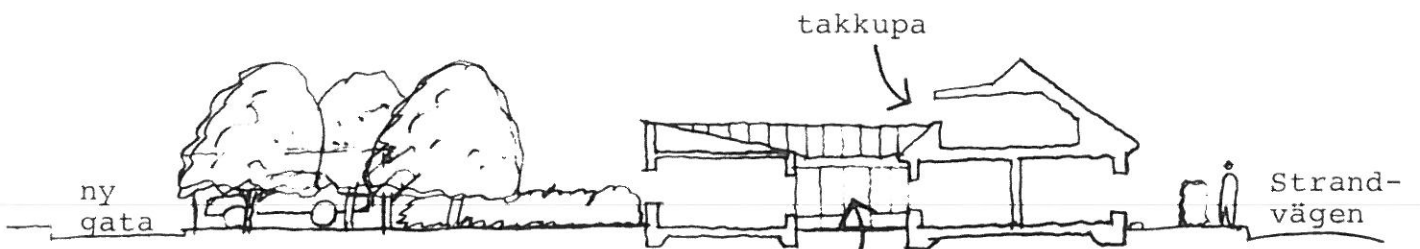
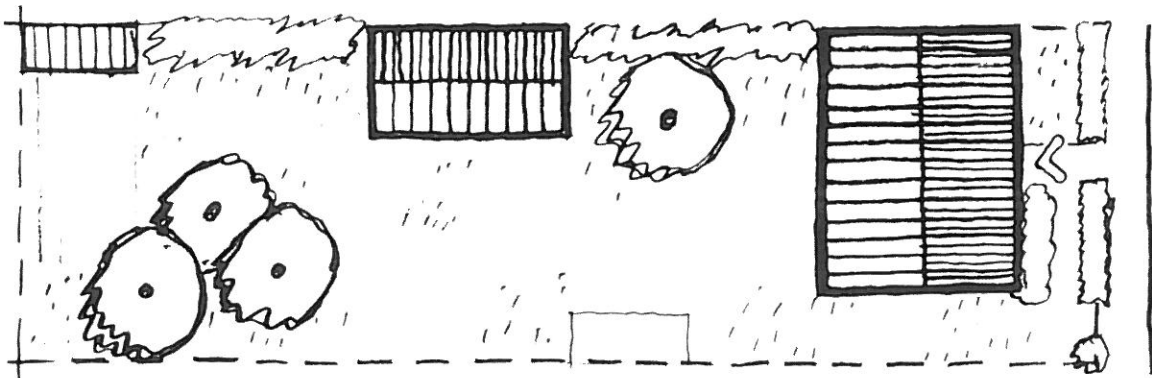
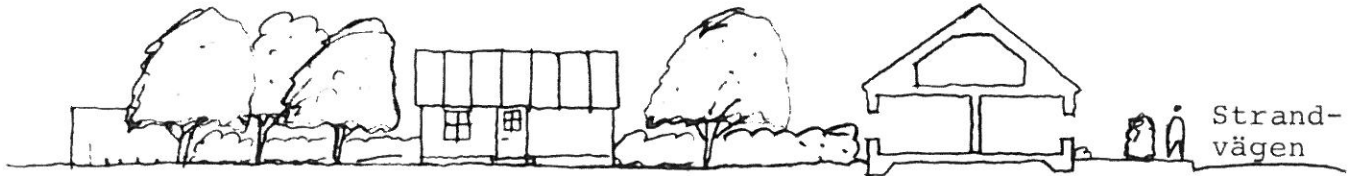
TAK

Stadsplaneförslaget innehåller bestämmelser om taklutning. Gatuhusen skall normalt ha symmetriskt sadeltak med högst 45 graders lutning och lägst 35 grader. Taksprången bör vara måttliga. Taktäckningen bör vara papp eller slätplåt.

Takkupor bör inte placeras mot gatusidan.

LOMMA STRANDVÄGEN

Exempel på tillbyggnad av mindre gatuhus.



ENTRÉER, PORTAR, PLANK OCH STAKET

Bostadens huvudentré bör vara placerad mot gatan. Detta är acceptabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt genom den i stadsplaneförslaget föreslagna avstängningen av Strandvägen. Mot gårdssidan kan lämpligen groventrén förläggas. Friliggande hus bör inte inramas med höga plank mot gatan. Som avskärmning mot gatan bör istället häckplantering eller lågt trästaket väljas.



Fig 46. Hus uppfört i början av 1900-talet med uppvuxen trädgård.

För hus som byggs samman i tomtgräns kan uteplatsen på gårdssidan avskärmas med höga plank eller murar.

TRÄDGÅRDAR

Bebyggelsen utefter Strandvägen karaktäriseras av trädgårdar med ymmig och varierande vegetation på husens "baksida". Detta är kvaliteter som man bör slå vakt om, inte minst i samband med att förändringar i bebyggelsen sker genom om-, ny- eller tillbyggnad.



*Fig 47. 48. Hus uppförda under perioden 1875-1905 med lummiga bak-
gårdar.*

GATURUM

Strandvägen var i slutet av förra seklet och i början av 1900-talet en betydligt grönare gata än den är idag genom att förgårdsmarken var planterad med buskar och träd. Genom att biltrafiken successivt tog alltmer utrymme i anspråk kom denna karaktär att delvis gå förlorad och återfinnes nu endast i vissa avsnitt.



Fig 49. Strandvägen söderut.

Den avstängning av Strandvägen som föreslås i planförslaget ger möjlighet att till viss del återskapa den kvalitet som vegetation kan ge gaturummet.

Lomma kommun

Byggnadsnämnden
Strandvägen 69, Lomma
tel 040/41 25 30