



# Bostads- och markförsörjningsprogram 2013-2026 för Lomma kommun

Godkänt av kommunstyrelsen 24 april 2013

# INNEHÅLL

<b>Inledning</b>	<b>2</b>
<b>Bostadsprojekt</b>	<b>4</b>
Projektcommentarer för kommundel Lomma	6
Projektcommentarer för kommundel Bjärred	13
<b>Verksamhetsområden</b>	<b>16</b>
<b>Kommunal service</b>	<b>18</b>
Förskolor, skolor och idrottshall i Lomma	18
Förskolor och skolor i Bjärred och Borgeby	20
Vårdboende i kommunen	22
<b>BILAGA</b>	<b>23</b>

## Inledning

Föreliggande program innehåller en redovisning av förväntat bostadsbyggande i kommunen under den kommande femtonårsperioden samt en redovisning av den mark för verksamheter som är till försäljning och där detaljplan är fastställd. Vidare redovisas den lagtext som behandlar kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Programmet innehåller också en redovisning av de behov som finns av utbyggnad för olika kommunala ändamål, såsom för förskola, skola och vårdboende.

Programmet har flera syften och målgrupper. Det ska kunna användas externt som information till företag, organisationer och enskilda. Det ska också fungera som ett internt informationsmaterial för kommunens politiker och tjänstemän. Programmet är ett mycket viktigt underlag vid framställning av kommunens befolkningsprognoser. Genom att programmet antas av kommunstyrelsen innebär det också en form av översiktligt ställningstagande till utbyggnadstakt och utbyggnadsordning mm.

Programmet revideras årligen och brukar tas fram under 1:a kvartalet för att det ska fungera tidsmässigt med bland annat befolkningsprognosarbetet.

### Lagar som styr kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen

Det finns flera lagar som behandlar kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen. Den generella lagen om kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen ändrades senast 2002. Lagen anger att riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunernas fullmäktige under varje mandatperiod. För Lommas del behandlas riktlinjer i "Övergripande mål och riktlinjer 2011-2014" och i kommunens översiktsplan som aktualitetsprövas varje mandatperiod. Den senaste kommuntäckande översiktsplan antogs i februari 2011.

Även socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) innehåller bestämmelser som reglerar kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen för särskilda grupper.

Lagen om kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen samt utdrag ut socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade redovisas i bilaga.

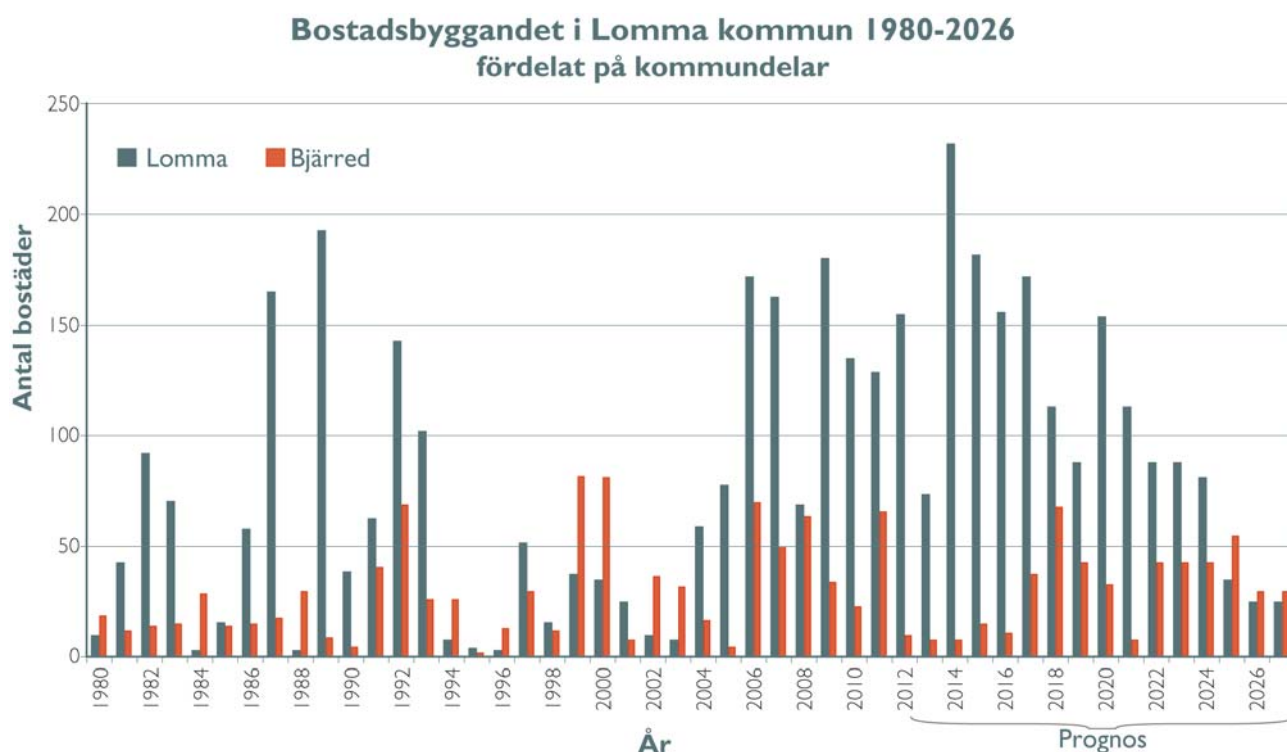
Omslagsbild: Centrumhuset under uppbyggnad. Foto: Gladys Fuentes

## Allmänt om bostadsbyggande

Som underlag för olika former av verksamhetsplanering samt kommunens befolkningsprognos görs varje år en bedömning av bostadsbyggandet utifrån faktorer som efterfrågan, intresse från byggföretag och markägare, planläge mm. En faktor som numera väger tyngre än tidigare är vad som är lämpligt byggande med hänsyn till kapacitet och utbyggnadsmöjligheter inom framför allt förskola och skola inom kommunen. En allt för snabb inflyttning till kommunen innebär stora påfrestningar på kommunens ekonomi. Bedömningen av bostadsbyggandet präglas alltid av stor osäkerhet, vilken också växer mot slutet av programperioden.

Generellt kan konstateras att bostadsbyggandet sedan ett antal år är mycket omfattande, inte minst till följd av projektet Lomma Hamn. Under de kommande 5-6 åren förväntas bostadsbyggande i Lomma tätort fortsatt vara mycket högt. I den norra delen av kommunen, Bjärred och Borgeby mm, kommer endast ett fåtal småhus på enskilda stycketomter att uppföras under de närmaste åren.

Genomfört och förväntat bostadsbyggande fördelat på kommundel under tidsperioden 1980-2026 framgår av diagrammet nedan. Observera att det angivna årtalet avser färdigställandeår. Normalt bedöms byggtiden för ett bostadsprojekt till ungefär ett år, det vill säga byggstart år 1 och färdigställande år 2. Det förekommer dock att vissa större projekt, exempelvis i Lomma Hamn och i Lomma Centrum, har längre byggtid än 1 år.



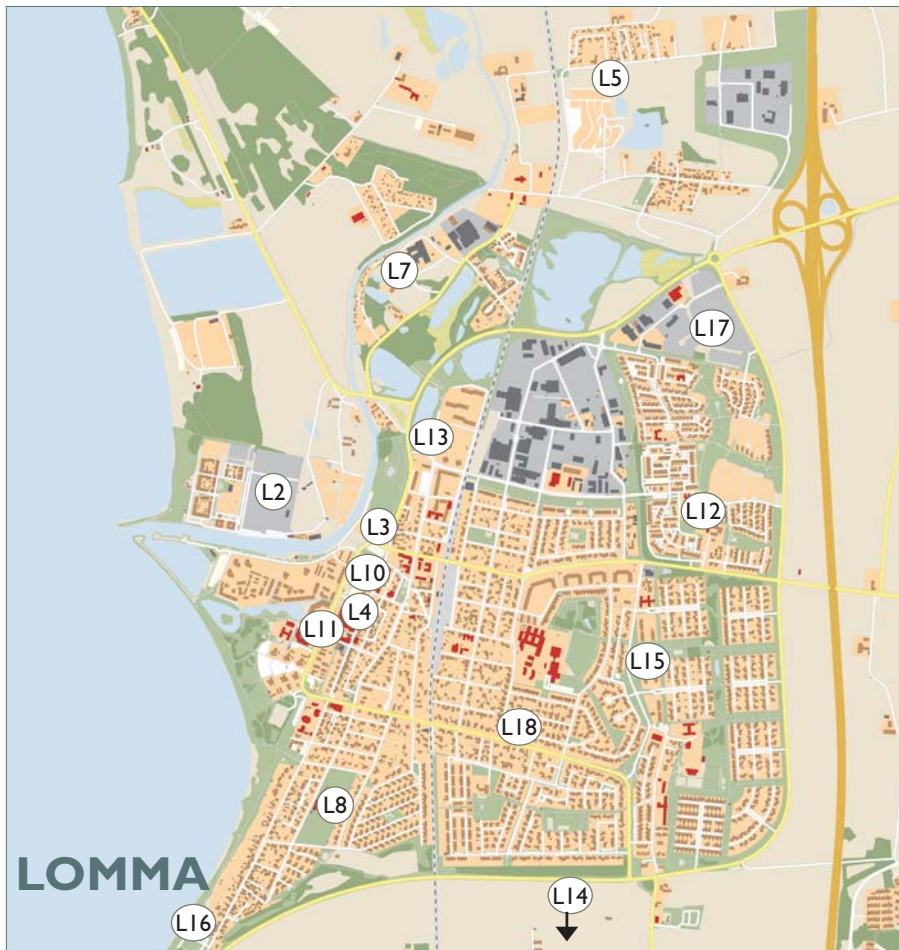
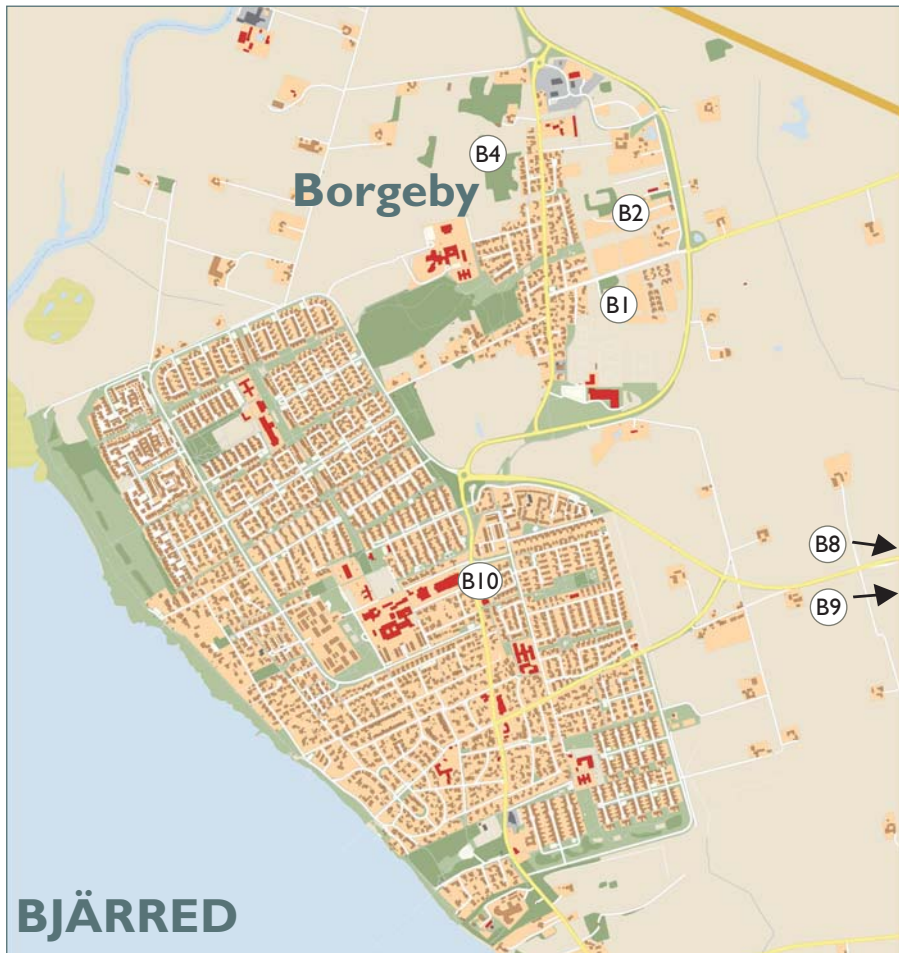
På följande sidor redovisas förväntat bostadsbyggande i tabell- och kartform samt kommenterat projektvis. Dessutom visas tillgänglig mark i kommunens verksamhetsområden samt aktuella projekt för kommunala behov när det gäller förskolor, skolor, idrottshallar och vårdboenden.

# Bostadsprojekt

## Uppskattat bostadsbyggande 2013-2026 och verkligt påbörjande år 2012

Omr	Projekt	Byggstart:		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
		Före 2012	fr.o.m 2012															
L2	Lomma Hamn	528	<b>994</b>	131	116	150	80	162	135	80	50	25	25	25	25			
L3	Hamntorget	34	<b>57</b>				50		7									
L4	Centrumtorget	12	<b>122</b>	99												23		
L5	Oskarsfrid	48	<b>1</b>	1														
L7	Prämlyckan		<b>50</b>					50										
L8	Idrottsplatsen		<b>25</b>											25				
L10	Sandstengsgatan		<b>50</b>					50										
L11a	Vegaprojektet	30	<b>0</b>															
L11b	Havsblickstomten		<b>36</b>	36														
L12	Hans Hanssons Gård		<b>14</b>			14												
L14	Alnarp		<b>50</b>						25			25						
L15	Bjömbärgsgatan (Alnarpsvägen)		<b>45</b>				30	15										
L17	Kvarteret Nian		<b>?</b>															
L18	vattenverkstomten		<b>6</b>						6									
	Lomma, diverse		<b>122</b>	2	4	6	6	8	8	8	8	8	8	8	8	15	25	25
	<b>Lomma, totalt</b>		<b>1597</b>	<b>269</b>	<b>120</b>	<b>160</b>	<b>191</b>	<b>235</b>	<b>181</b>	<b>88</b>	<b>58</b>	<b>83</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>58</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
B1	Område kring Rutsborgsvägen	128	<b>7</b>			7												
B2	Östra Borgeby, Etapp 2		<b>100</b>										25	25	25	25		
B4	Nordvästra Borgeby		<b>100</b>						30	35	35							
B8	Flädie by		<b>30</b>										10	10	10			
B9	Fjelie by		<b>2</b>				2											
B10	Bjärreds centrum		<b>50</b>					25			25							
	Bjärred, diverse		<b>130</b>	7	5	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	30	30
	<b>Bjärred, totalt</b>		<b>449</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>33</b>	<b>38</b>	<b>43</b>	<b>68</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>33</b>	<b>55</b>	<b>30</b>
	<b>Lomma kommun</b>		<b>2046</b>	<b>276</b>	<b>125</b>	<b>175</b>	<b>201</b>	<b>268</b>	<b>219</b>	<b>131</b>	<b>126</b>	<b>91</b>	<b>51</b>	<b>76</b>	<b>101</b>	<b>71</b>	<b>80</b>	<b>55</b>

	Period	Totalt	Per år	Period	Totalt	Per år	Period	Totalt	Per år
<b>Byggstart Lomma, totalt</b>	2012-2016	975	195	2017-2021	443	89	2022-2026	179	36
<b>Byggstart Bjärred, totalt</b>	2012-2016	70	14	2017-2021	175	35	2022-2026	204	41
<b>Byggstart kommunen, totalt</b>	2012-2016	1045	209	2017-2021	618	124	2022-2026	383	77

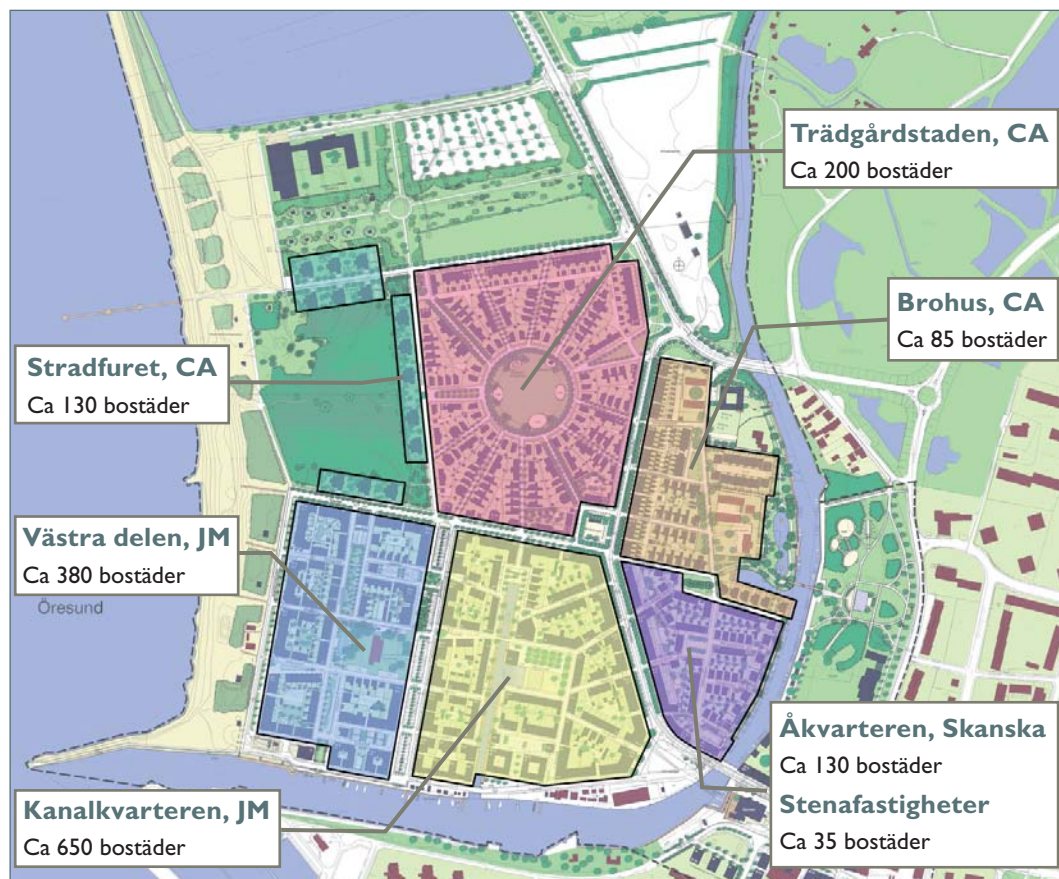


Planerade bostadsprojekt 2012-2026

# Projektkommentarer för kommundel Lomma

## L2 Lomma Hamn

Ett långsiktigt och omfattande arbete pågår för att omvandla det tidigare industriområdet i Lomma Hamn och angränsande område norr därom till ett bostadsområde kombinerat med verksamheter. Kommunfullmäktige antog år 2003 ett planprogram för området. Planprogrammet reviderades under 2006.



Den första detaljplanen, området längst västerut, antogs 2004. Första byggstart skedde på hösten år 2004. I detta område har JM AB uppfört nästan 380 bostäder både i radhusform och i flerbostadshus.

Den andra detaljplanen Åkvarteren norr och väster om Höjeå antogs 2006. Här uppför främst Skanska en småskalig blandad bostadsbebyggelse i flerbostadshus och markbostäder. Första byggstart skedde 2008 med det första huset vid Hamnallén och ett antal ”grändhus” och ”åvillor”. Skanskas del omfattar cirka 130 bostäder. Skanskas två sista hus längs Hamnallén med 56 lägenheter påbörjades under 2012. I detta område finns också ett kvarter där Stena Fastigheter kommer att uppföra cirka 35 hyreslägenheter. Byggstart är även här bedömd till våren 2013.

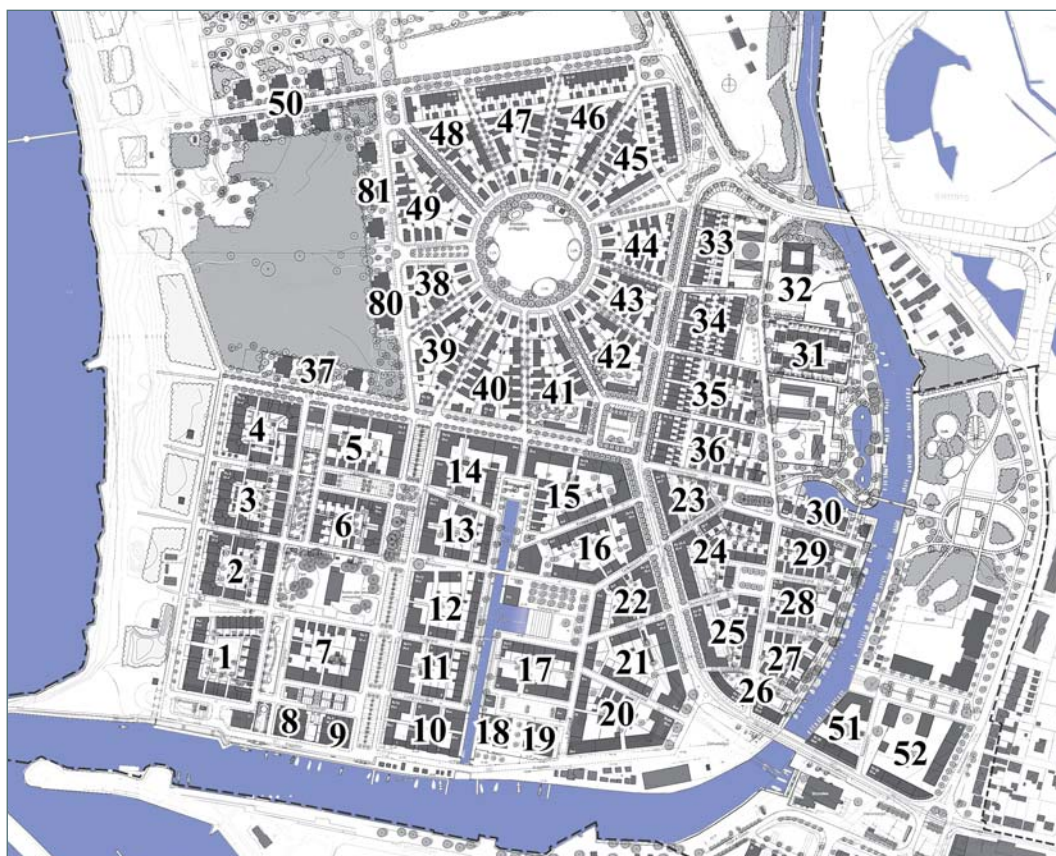
Detaljplanen avseende JM:s andra område, Kanalkvarteren, vilken omfattar upp mot 650 bostäder, vann laga kraft 2007. Även här kommer bostäder både i radhusform och i flerbostadshus att uppföras. Första byggstart skedde i slutet av 2010. JM räknar med att fortsättningsvis påbörja två kvarter per år och att området ska vara helt färdigställt 2019.

Avtal har tecknats med CA-Fastigheter om exploatering av Strandfuret och Brohus. CA Fastigheters del av området Lomma Hamn omfattar cirka 400 bostäder och fördelas på 3 detaljplaner av vilka 2 stycken antogs 2008: Brohus respektive Strandfuret mm. Planarbetet för det mellersta området, Trädgårdsstaden, är i stort sett färdigt. Under 2011 blev de första bostäderna, 21 lägenheter i strandvillor intill Strandfuret, inom CA:s område färdiga för inflyttning. Under våren 2012 blev de första radhusen i Brohus, 26 st, färdiga för inflyttning. CA Fastigheter påbörjade under 2012 ett antal strandvillor med totalt 21 lägenheter strax norr om Strandfuret.

Totalt beräknas ungefär 1 600 bostäder med olika utformning på sikt kunna uppföras inom området Lomma Hamn. I nedanstående tabell anges årtal för byggstart med antal bostäder och kvartersnummer. Se även följande karta med kvartersnummer.

Byggare \ År	2012	2013	2014	2015	2012-2015	Anm.
JM	54 (nr 11)	55 (nr 20)	110 (nr 12 och 17)	55 (nr 13)	374	Bostadsrätt + någon äganderätt
Skanska	56 (nr 24 och 25)				56	Bostadsrätt
Stena fastigheter		33 (nr 23)			33	Hyresrätter
CA fastigheter	21 (nr 50)	27 (nr 50)	30 (nr 31/50)	25 (nr ?)	82	Bostadsrätt + äganderätt
Samtliga	131	124	140	80	454	

Byggstartår med antal bostäder och kvartersnummer 2012-2015 i Lomma Hamn



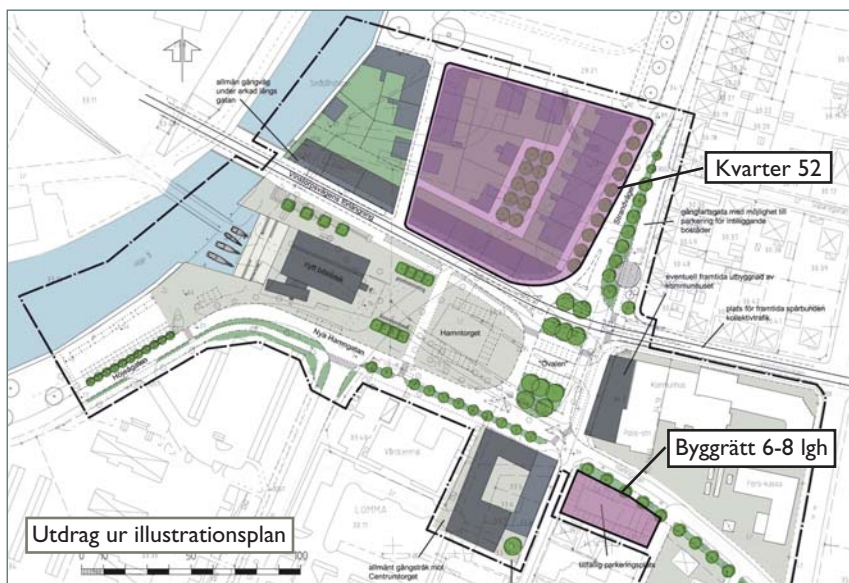
Kvartersnummer i Lomma Hamn

### L3 Hamntorget

Två bostadskvarter (kvarter 51 och 52) öster om ån och norr om Hamntorget, in-

kluderade i det år 2003 antagna planprogrammet för Lomma Hamn, ingår i en detaljplan som vann laga kraft 2007. Kvarter 52 beräknas kunna rymma mellan 40 och 60 beroende på val av lägenhetsstorlekar och hustyper. Lomma kommun äger marken. Byggstart beräknas ske år 2015.

Omedelbart söder om kommunhuset finns den så kallade gula paviljongen. Här finns möjlighet att uppföra ett mindre hus med 6-8 lägenheter med preliminär byggstart under 2017.



### L4 Centrumtorget

De första nya byggnaderna i Lomma centrum färdigställdes under 2009. I den sydvästra delen invigdes kommunens vårdboende Vega med 30 lägenheter för personer med demenssjukdom. Direkt söder om busstation färdigställdes detta år också Midroc Property Development AB:s nya hus med butiker och andra verksamheter i bottenvåningen samt 12 radhusbostäder på plan 2 och plan 3. Bostäderna upplåtes för närvarande med hyresrätt.



Ortofoto med omfattning av detaljplan: Centrumtorget



Det av Midroc ägda Centrumhuset revs i slutet av 2010. Detta ska ersättas med två nya byggnader med butiker och andra verksamheter i bottenvåningarna och bostäder på övriga plan. Dessa båda byggnader beräknas innehålla cirka 100 bostäder totalt, varav ett mindre antal enligt överenskommelse med kommunen ska vara med hyresrätt.

Det första huset, ut mot Centrumgatan, kommer att innehålla bland annat en större dagligvarubutik och ett antal lokaler för småbutiker samt 65 lägenheter med bostadsrätt. Byggstart skede under 2012 och huset beräknas vara klart för inflyttning första kvartalet 2014. Det andra huset, mot Strandvägen, påbörjades i slutet av år 2012. Även detta hus beräknas vara färdigt för inflyttning första kvartalet 2014. Detta hus består av ett antal lokaler för handel och service i bottenvåningen samt i övrigt av 17 lägenheter med bostadsrätt och 17 lägenheter med hyresrätt i form av behovsprövat boende som kommer att förmedlas av kommunen.

Detaljplanen för denna del av centrum vann laga kraft 2007.

I detaljplanen ingår i södra delen ytterligare en byggrätt för drygt 20 bostäder som kommunen råder över. Denna yta kommer under ett antal år att behöva användas för parkering, etablering av provisoriska lokaler för verksamhet e.dyl. Byggstart förväntas inte inom de närmaste 10 åren. Detta kvarter kan vara lämpligt för boendeformer för äldre med hänsyn till dess centrala läge och kommunala markinnehav.

## L5 Oskarsfrid

Detaljplan och exploateringsavtal för Oskarsfrid vann laga kraft 2005. Den första etappen med 20 gruppbyggda småhus färdigställdes av JM år 2008. Den andra etappen för JM med 22 småhus färdigställdes under 2011. I projektet ingår också 7 st. fribyggartomter, varvid 6 st är färdigställda och inflyttade. Det sista huset i området beräknas bli påbörjat under 2013.



Oskarsfrid: utdrag ur Illustrationsplan



Planprogramområdets utbredning

## L7 Pråmlyckan - Lindströms

Möjligheterna att uppföra bostäder i området Pråmlyckan – Lindströms har studerats och diskuterats vid ett flertal tillfällen.

Ett planprogramarbete påbörjades för området under 2009. Området är problematiskt att bebygga. Stora delar av området ligger lägre än 2 meter över normal havsnivå och strandskydd gäller längs Höje å. Området har stora rekreativa och biologiska värden. Möjligheterna att uppföra bostäder bedöms som störst i den norra delen av Pråmlyckan i det område där det för närvarande bland annat bedrivs verksamheter i de tidigare tegelbrukslokalerna. Det bör också vara möjligt att bygga bostäder på den mark där Lindströms VVS och Lindströms Holder bedriver sin verksamhet i dag. Förutsättningen för detta är givetvis att denna verksamhet kan flytta till annan plats. Tidigaste tänkbara byggstart i området Pråmlyckan bedöms vara 2015. Antalet bostäder bedöms som mycket osäkert. Marken ägs till stor del av Pråmlyckan AB.

## L8 Idrottsplatsen

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Lomma tätort, antagen av kommunfullmäktige år 2003, kan södra delen av befintlig idrottsplats tas i anspråk för bostadsbebyggelse i form av cirka 25 stycken tvåvånings rad-/kedjehus. Norra delen reserveras för kommunala ändamål. Eventuellt bostadsprojekt förutsätter att en ny idrottsplats skapats på annan plats. Kommunfullmäktige har efter genomförd

utredning om att utveckla Haboområdet ytterligare för idrottsverksamhet, fotboll mm, beslutat att tillsvidare rusta upp Lomma idrottsplats för fotboll och andra ändamål. Bostadsbebyggelse på nuvarande idrottsplats bedöms inte kunna bli aktuell förrän tidigast om 10 år.



Utbredning av planområdet kring Sandstengsgatan

## L10 Sandstengsgatan mm

Detaljplanen för området mellan Centrumtorget och Hamntorget var utställd i början av 2011. Kommunen äger i huvudsak den exploateringsbara marken här. Planområdet har sedan samrådet utökats till att även omfatta tomten omedelbart öster om vårdcentralen. Denna tomt ingick tidigare i detaljplanen runt Hamntorget. Detaljplanområdet Sandstengsgatan mm beräknas, förutom verksamheter (butiker mm), i sin nuvarande utbredning kunna omfatta upp mot cirka 70 bostäder

exklusive Havsblickstomten (L11b). Stor osäkerhet gäller för närvarande om detta planområde. Förmodligen kommer tomterna där Hemköp och Coop har sina livsmedelsbutiker att brytas ur den ursprungliga planen och avslutas separat. Därefter kommer resten av planområdet att behandlas. Tänkbar första byggstart, med 20 bostäder, eventuellt direkt söder om vårdcentralen bedöms till tidigast 2016. Byggrätten öster om vårdcentralen kan tänkas rymma cirka 30 bostäder. Lomma kommun äger även marken för denna byggrätt. Tänkbar byggstart är även här tidigast år 2016.

## L11a Vega

Vega är beläget väster om Centrumgatan i anslutning till Strandängsgatans vårdboende och ingår i samma detaljplan som Centrumtorget (L4). Här uppfördes under 2008-2009 en byggnad med 30 lägenheter för demensboende. Detaljplanen innehåller ytterligare byggrätt på tomten. Möjlighet att bygga till den befintliga byggnaden med ytterligare 12 st. bostäder för äldre har prövats men befunnits mindre lämplig. Den ej utnyttjade byggrätten betraktas tills vidare som en resurs för framtida behov inom den kommunala verksamheten.

## L11b Havsblickstomten

Detaljplan för södra delen av Havsblickstomten vann laga kraft i början av år 2012. Planen ger möjlighet till att här uppföra ett vårdboende för äldre med preliminärt 36 bostäder. Detta projekt inleddes under 2012 med målet att boendet ska kunna tas i bruk vid halvårsskiftet 2014.

## L12 Hans Hanssons Gård

Ny detaljplan för området Hans Hanssons gård antogs 2007. Kommunen avytttrade under 2011 Hans Hanssons gård med kringliggande mark till Dagon AB (numera Klöver AB). Detaljplanen förväntas bli antagen kring halvårsskiftet 2013. Byggstart för de planerade 14 bostäderna i detta ombyggnadsprojekt är bedömd till vintern 2013-2014. Upplåtelseformen blir äganderätt.



Utdrag ur detaljplan för Hans Hanssons Gård

## L14 Alnarp

Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU) och Akademiska Hus planerar för nya studentbostäder inom Alnarpsområdet. Ett 50-tal bostäder av olika slag har diskuterats inledningsvis. Förutsättningen för detta är bland annat att en detaljplan för området först tas fram. Förslag till planprogram för hela Alnarpsområdet har tagits fram, men ännu inte behandlats av kommunstyrelsen, på grund av att SLU och Akademiska Hus först vill arbeta med sin verksamhetsplanering. Det båda organisationerna presenterade hösten 2012 en campusplan för Alnarpsområdet, och förutsättningar finns nu för att efter vissa enklare revideringar fullfölja planprogramarbetet. Dock behöver ett ramavtal mellan kommunen och Akademiska Hus vad gäller



Alnarpsvägsområdet

kostnads- och ansvarsfördelningen vid områdets exploatering upprättas. Därefter är det möjligt att godkänna planprogrammet och påbörja detaljplanläggning av området. Tidigaste byggstart bedöms till år 2017. Stor osäkerhet råder kring förutsättningarna för och omfattningen av studentbostadsbyggandet.

### **L15 Björnbärgsgatan (Alnarpsvägen)**

Avtal finns mellan Lomma kommun och Stenafastigheter om att företaget ska uppföra bostäder med hyresrätter i flerbostadshus vid Björnbärgsgatan (Alnarpsvägen) i anslutning till det befintliga hyresrättsområdet. Planarbete pågår och beräknas kunna avslutas i början av 2014. Antalet bostäder anses kunna uppgå till totalt 45-50 st indelade i två etapper. Första byggstart bedöms till år 2014.

### **L 17 Kvarteret Nian**

Huvuddelen av kvarteret Nian ska vara ett verksamhetsområde. Diskussioner förs dock med markägaren Skanska om att delar av det oexploaterade verksamhetsområdet i nordöstra Lomma, ofta kallat kvarteret Nian, ska omvandlas till ett bostadsområde med hyresrätter. För närvarande råder osäkerhet om bostadsprojektet kommer att genomföras och i så fall med vilken omfattning och när.



### **L18 Vattenverkstomten**

Den tidigare vattenverkstomten vid Karstorpsvägen behövs inte för något kommunalt ändamål, och bör därför kunna avyttras för bostadsbebyggelse. Tomten är relativt liten, och bedöms högst kunna rymma preliminärt 6 småhustomter. Detaljplanen för tomten behöver ändras. Planarbete har inte påbörjats. Byggstart bedöms till tidigast 2017-2018.

# Projektkommentarer för kommundel Bjärred

## B1 Område kring Rutsborgsvägen (Östra Borgeby etapp 1)

Området kring Rutsborgsvägen är nu i stort sett färdigbyggt. Det som återstår är två kommunägda tomter i den sydvästra delen av området samt 5 tomter på den privata fastigheten Borgeby 17:68 söder om Rutsborgsvägen närmast den befintliga gamla gården. Det råder för närvarande osäkerhet om när dessa tomter kommer att bebyggas. Detta program anger byggstart 2014.

För uppgifter om genomförda utbyggnader i området hänvisas till bostads- och markförsörjningsprogrammet 2011-2025.

## B2 Östra Borgeby, Etapp 2

Något detaljplanearbete är ännu ej påbörjat för etapp 2 av utbyggnaden i östra Borgeby. Den tänkta detaljplanen förväntas rymma cirka 100 småhus. Området kommer sannolikt inte att exploateras förrän efter områdena väster om Borgeby (se B4 nedan). Mot bakgrund av det omfattande bostadsbyggandet i kommunen bedöms byggstart avvakta cirka 10 år, således omkring 2022-2023.



Östra Borgeby etapp 1. Illustrationskarta från antagandehandling 2004-10-26

## B4 Nordvästra Borgeby – område vid Rutsborgskolan mm

Området nordväst om Borgeby är angivet som ett framtida utbyggnadsområde för bostäder i den kommuntäckande översiktsplanen och i den fördjupning av översiktsplanen, utvecklingsplan för Bjärred-Borgeby, som håller på att utarbetas under 2012 och 2013.

Upp mot ungefär 100 bostäder, småhus med äganderätt, har tidigare beräknats kunna uppföras i området. I området finns en del fornlämningar och naturmiljöintressen som begränsar exploateringsmöjligheterna. En viktig förutsättning för genomförandet av exploateringen är samfinansiering mellan Region Skåne och Lomma kommun vad gäller vägsystemet inklusive bussgata. Ny vägförbindelse kommer också att erfordras mellan Norra Västkustvägen genom Borgeby och den utbyggda Rutsborgskolan i samband med att nya områden i östra Borgeby växer fram. Det finns flera olika markägare i området. Förutom kommunen finns Wihlborgs och ett antal privatpersoner.

Det finns behov av att hitta mark för vårdboende i den norra kommundelen och området närmast Rutsborgskolan skulle kunna vara lämplig för detta ändamål. Det fortsatta översiktsplanarbetet kommer förhoppningsvis att klargöra områdets framtid. Första byggstart i området antages kunna ske tidigast 2017.

## B8 Flädie by

Inget planarbete för ny bostadsbebyggelse har ännu påbörjats i Flädie by. Visst förberedande arbete har gjorts genom bland annat en ortsanalys. Ställningstagande till lämplig tidpunkt för påbörjande av nya bebyggelseområden bör avvakta tills det är klarlagt hur utbyggnaden av järnväg med hållplatsläge och väg 913 ska ske. Utbyggnaden bedöms kunna omfatta cirka 30 småhus med en antagen byggstart tidigast år 2021.



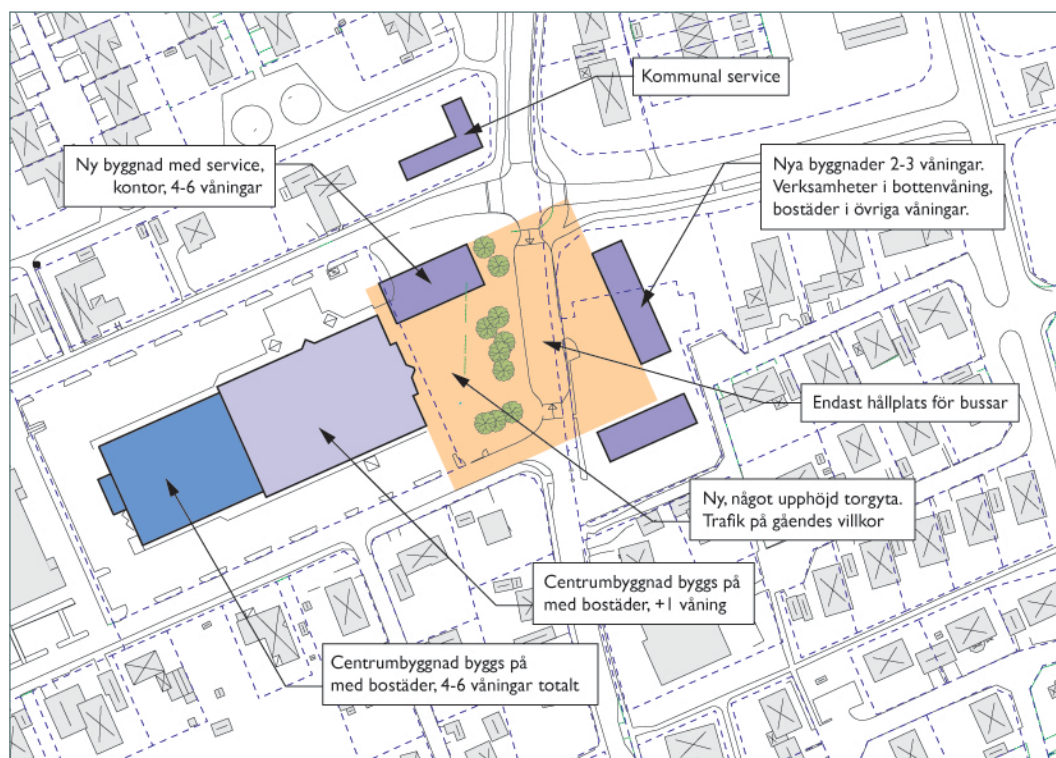
Planområde för två småhustomter i norr och lekplats i söder

## B9 Fjelle by

Planarbete pågår för att möjliggöra uppförande av två eller tre småhus med äganderätt i Fjelle by. På grund av markföroreningsproblem har planarbetet försenats. Byggstart beräknas till tidigast år 2015.

## B10 Bjärreds centrum

I arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Bjärred – Borgeby studeras möjligheterna att utveckla Bjärreds centrum. Avsikten är att Bjärreds centrum ska förätas med ytterligare ytor för handel och andra verksamheter, men också boende exempelvis genom påbyggnad av det befintliga centrumhuset samt nya byggnader på den tomt där Statoil har sin automatstation. Ett nytt vårdboende med minst 36 enheter kan bli aktuellt i centrum. Uppskattningsvis kan ett 50-tal lägenheter vara möjligt att uppföra i centrum av Bjärred. Första byggstart bedöms till år 2016.



Illustrationsskiss från utvecklingsplan för Bjärred och Borgeby - samrådsförslag

## Verksamhetsområden

### **VI Borgeby verksamhetsområde, cirka 6 000 m2 tillgängligt**

Verksamhetsområdet i nordöstra Borgeby färdigställdes 2004. Kommunen har ett mindre antal tomter till försäljning. Kommunen är den ursprungliga markägaren.

### **V2 Fäladsmarken**

Samtliga tomter är sålda eller reserverade. Kommunen är den ursprungliga markägaren.

### **V3 Nians verksamhetsområde, cirka 55 000 m2 tillgängligt**

Marken ägs av Skanska. Endast en mindre del av marken är exploaterad. Diskussioner förs med Skanska om att delar av detta område ska bebyggas med bostäder, se bostadsprojekt L 17.

### **V4 Norra Vinstorps verksamhetsområde**

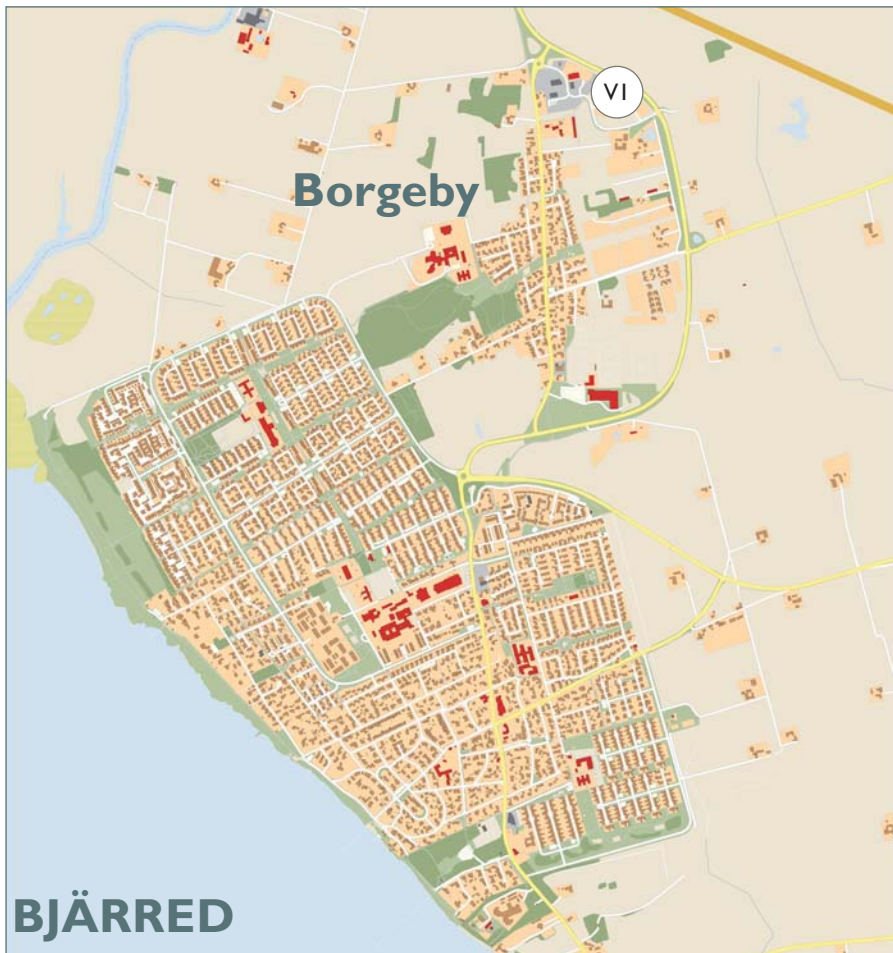
Inom området finns ett fåtal privatägda markområden som är obebyggda.

För aktuellt läge vad gäller tomtförsäljningar, kontaktpersoner och annan information hänvisas till kommunens webbplats: [www.lomma.se/naringsliv](http://www.lomma.se/naringsliv). Välj därefter mark & lokaler.

### **Förslag till nya verksamhetsområden i översiktsplanen**

I den av kommunfullmäktige i februari 2011 antagna "Översiktsplan 2010 för Lomma kommun" finns nya verksamhetsområden utpekade nordost om Borgeby mellan Österleden i Borgeby och E6, samt i Lomma mellan Malmövägen och E6. För närvarande är osäkerheten stor om och när dessa områden kan detaljplanläggas och tas i anspråk.





## Kommunal service

Det finns för närvarande ett stort behov av att bygga ut den kommunala servicen i form av förskolor, skolor, idrottsanläggningar och vårdboenden mm. Detta avsnitt redovisar översiktligt de behov som bedöms finnas inom en överblickbar framtid.

## Förskolor, skolor och idrottshall i Lomma



Aktuella tomter/områden för kommunala behov i södra kommundelen

### Fladäng

Vid höstterminens början 2012 togs den nya skolan på Fladängen i bruk. Skolan ska kunna ta emot ungefär 300 elever i årskurs F-6.

### Karstorpskolan

Om-, ny- och tillbyggnad av Karstorpskolan har inletts så att den i framtiden kan rymma en tvåparallellig 4-9-skola. Detta innebär att Lomma, precis som Bjärred-Borgeby, får två högstadieskolor. Karstorps södra har nu rivits och kommer att ersättas av en ny skolbyggnad i ett plan med inredd vind. Den nya skolbyggnaden på

Karstorp södra beräknas kunna börja användas höstterminen 2014. Ett detaljplane-  
arbete har inletts för hela Karstorps skolområde. Syftet med detta är att generellt  
se över användningen av området och bland annat titta på ev ytterligare behov av  
tillbyggnader för skolans del och trafikfrågor.

## **Pilängsområdet**

Kulturskolan föreslås ligga kvar och utvecklas inom Pilängsområdet. Det kan också  
på sikt bli aktuellt med vissa om- och tillbyggnader inom området för att höja kva-  
liteten på undervisningslokalerna mm.

I Pilängsområdet finns skolbyggnader som, på grund av sitt tekniska skick, skulle  
behöva ersättas.

## **Vinstorpskolan**

Vinstorpskolan kommer inte att behövas för skoländamål när Karstorpsskolan är  
helt utbyggd, och kan därför komma att säljas eller användas för andra behov inom  
kommunen.

Om gällande befolkningsprognos infrias bedöms efterfrågan på fritidshem och fri-  
tidsklubbar öka. I södra kommundelen, där ökningen är störst, bedöms Vinstorp-  
skolan behövas som resurs de år barnantalet är som högst.

## **Trädgårdsstaden**

Inom området Trädgårdsstaden finns en tomt för förskola. Det finns ingen detal-  
jerad tidsplan för när utbyggnaden av detta, det sista, området i projektet Lomma  
Hamn ska ske. Beslut om förskola i detta område avvaktas därför tillsvidare.

## **Före detta Statoiltomten i Lomma - idrottshall**

Det finns behov av att bygga en ny idrottshall i Lomma samhälle. Skolan behö-  
ver ytor för ämnet idrott och hälsa, och föreningarna behöver flera halltimmar.  
Både skolan och föreningarna behöver flera halltimmar. Olika lokaliseringar av  
idrottshallen har prövats, och den tidigare bensinstationstomten har visat sig vara  
det bästa alternativet, bland annat med hänsyn till närheten till Fladängskolan. Den  
nya idrottshallen bedöms kunna tas i bruk inför höstterminen 2015. Detaljplanen  
för tomten beräknas vara färdig under våren 2013.

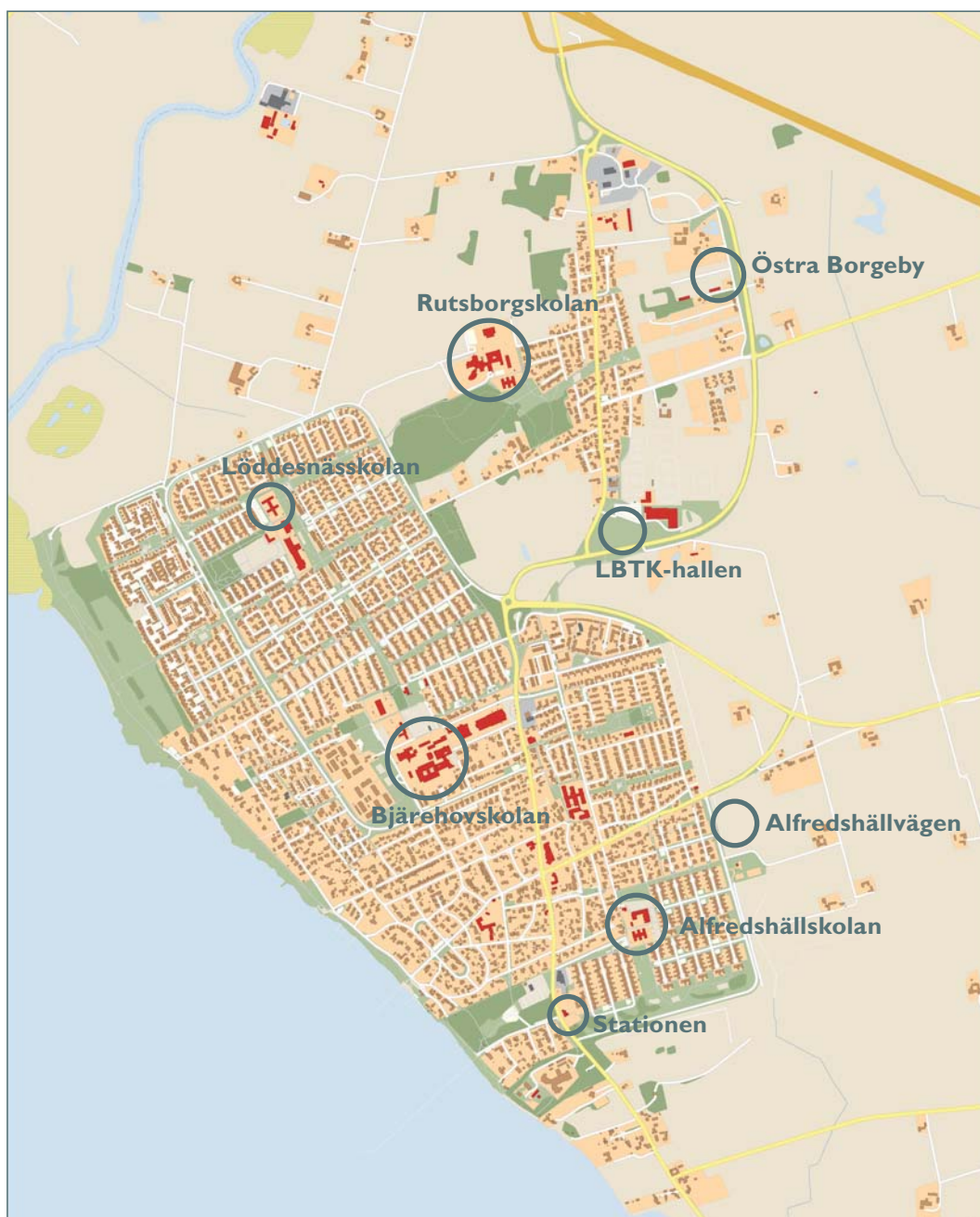
## **Solberga**

Solbergakvarteret används idag för olika kommunala behov. Fortsatt utrednings-  
verksamhet får visa vad kvarteret ska användas till i framtiden.

## **Återlämnande av förskolepaviljonger i Lomma**

De paviljonger som hyrts sedan några år, då antalet barn i förskoleålder ökat, har  
tidsbegränsade bygglov. Minskning av antalet barn i förskolan de kommande åren  
har noterats. Detta innebär att de paviljonger som hyrts, planeras återlämnas i takt  
med att antalet barn i förskolan minskar och när byggloven går ut. Förutom de i  
detta program utpekade förskolorna finns behov av ytterligare en förskola med 5-6  
avdelningar 2028 i den södra kommundelen.

## Förskolor och skolor i Bjärred och Borgeby



Aktuella tomter/områden för kommunala behov i norra kommundelen

### Rutsborgskolan

Om- och utbyggnad av Rutsborgskolan pågår. Syftet är att ge plats till ytterligare cirka 90 elever. Det är den nya delen av skolan för årskurserna 7-9 som växer med en flygel i nordväst. Även matsalen kommer att byggas ut. Utbyggnaden påbörjades hösten 2012 och ska vara klar till höstterminen 2013. Den äldre skoldelen, som innehåller förskoleklass till och med årskurs 6, ska också ses över. Om- och utbyggnaden sker i enlighet med gällande detaljplan.

## Förskolepaviljonger vid LBTK-hallen i Borgeby

I närheten av LBTK-hallen placerades två nya förskoleavdelningar våren 2012. Det är möjligt att här placera ytterligare 4 avdelningar. Några aktuella planer finns dock för närvarande inte att göra detta.

## Bjärehovskolan

Bjärehovskolan har på sikt ett ombyggnadsbehov då vissa av byggnaderna har ett moderniseringsbehov både i ett tekniskt perspektiv och ur ett verksamhetsperspektiv. Det har gjorts en förstudie där alla idag aktiva verksamheter har deltagit i syfte att skapa moderna, flexibla och funktionella lokaler för skol- och kulturskoleverksamheterna sett i ett helhetsperspektiv.

Vissa förändringar av lokalerna har inte kunnat vänta då antalet elever i verksamheterna är större än kapaciteten på lokalerna. Därför har t.ex. kulturskolans lokaler byggts om och kök och matsal kommer att utökas. Detta arbete kommer att vara färdigställt till höstterminen 2013.

## Stationen

Den gamla stationsbyggnaden i Bjärred används i dag för fritidsverksamhet. Denna verksamhet föreslås på sikt flyttas till Bjärehovskolan. Stationshuset bedöms inte behövas för något annat kommunalt ändamål och kan därför avyttras.

## Alfredshällskolan

Förändringarna i Alfredshällsområdet består av rivning av ”Villa Villekulla” och att i dess ställe uppföra nya lokaler genom en tillbyggnad norrut av befintlig skolbyggnad. Behovet av att utöka matsalen och anpassa skolans kök har också studerats. En tillbyggnad i öster av befintlig förskola med två avdelningar föreslås. Arbetet med att ta fram detaljplan för Alfredshällsområdet påbörjades våren 2011. Planen beräknas vara klar i början av 2013. Sedan genomförs rivning av Villa Villekulla. Utbyggnaden av Alfredshällskolan samt förskolan beräknas vara färdig till höstterminen 2015.

## Öster om Alfredshällsvägen

Möjligheterna att placera ny förskola eller skola öster om Alfredshällsvägen tillsammans med en utbyggnad av området i övrigt med bostäder prövas i arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Bjärred och Borgeby. Fortsatt planarbete och aktuellt framtida behov får avgöra omfattningen och när i tiden eventuella anläggningar ska uppföras här.

## Löddesnässkola

Vid Löddesnässkolan finns markområden som skulle kunna användas för utbyggd förskole- eller skolverksamhet. Området har studerats i en särskild utredning inom arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Bjärred och Borgeby. Utredningen och översiktsplanen förordar att en eventuell utbyggnad i första hand sker genom påbyggnad till två våningar, men detta har visat sig vara tekniskt olämpligt och inte ekonomiskt försvarbart. Frågan om hur en eventuell utbyggnad i detta område ska ske måste därför prövas ytterligare.

## Östra delen av Borgeby

Mellan verksamhetsområdet i nordöstra Borgeby och den nya bostadsbebyggelsen kring Rutsborgsvägen finns ett område som planeras att bebyggas med småhus. Här kan finnas utrymme att uppföra exempelvis en ny förskola. Detta får prövas i en kommande detaljplan och vara beroende av aktuellt behov. Området ingår i arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Bjärred och Borgeby.

## Återlämnande av förskolepaviljonger i Bjärred och Borgeby

De paviljonger som hyrts sedan några år då antalet barn i förskoleålder ökat, har tidsbegränsade bygglov. Minskning av antalet barn i förskolan de kommande åren har noterats. Detta innebär att de paviljonger som hyrts, planeras att återlämnas i takt med att antalet barn i förskolan minskar eller när byggloven går ut.

## Vårdboende i kommunen

Vårdboende är ett boende för personer som inte längre kan bo och vårdas i det egna hemmet. Vårdboendena i kommunen består av boendeenheter med lägenheter. Inom enheterna finns det personal dygnet runt för att erbjuda och säkerställa trygghet, omvårdnad och övrig omsorg. Till lägenheten finns gemensamma utrymmen för social samvaro och aktiviteter.

En lägenhet i ett vårdboende kan erbjudas efter ansökan hos kommunen, där utredning av behovet ligger till grund för ett biståndsbeslut om boendet. Den enskilde tecknar eget kontrakt för lägenheten.

För närvarande pågår uppförandet av ett nytt vårdboende vid Centrumgatan/Vegagatan i Lomma. Vårdboendet beräknas vara färdigt för inflyttning vid halvårsskiftet 2014. (Se även under bostadsprojekt L11b Havsblickstomten)

Två nya vårdboenden bedöms behöva byggas under den kommande 20-årsperioden, utöver det som nu är under uppförande. I planeringen har tagits hänsyn till aktuell och kommande samhälls- och detaljplanering.

Nästa vårdboende beräknas behöva tas i bruk år 2020, i enlighet med de behov som kan bedömas utifrån nuvarande befolkningsprognoser. Det tredje vårdboendet bedöms behöva stå färdigt år 2028.



Fortsatta studier får visa lämplig lokalisering av dessa vårdboenden.

## Gruppboestad LSS

Bedömningen är att det inom perioden också kommer att finnas behov av utbyggnad av två gruppboestäder och fem bostadsenheter inom LSS, preliminärt 2016-2017 respektive 2019. En av dessa kan eventuellt inrymmas i befintliga kommunala lokaler.

# BILAGA

## Lagar som styr kommunernas bostadsförsörjningsansvar

### 1. Lag (2000:1383) om kommunernas ansvar för bostadsförsörjning

1 § Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen skall kommunen, om det behövs, samråda med andra kommuner som berörs av planeringen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Lag (2002:104).

2 § Länsstyrelsen skall lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen.

3 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen skall en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, skall dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

4 § En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid skall inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem.

Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den skall tas ut.

5 § En kommun skall lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär.

### 2. Socialtjänstlagen (2001:453)

Vissa ändringar fr.o.m. 2011-01-01

#### 2 kap. Kommunens ansvar

3 § En person som önskar flytta till en annan kommun, men till följd av ålderdom, funktionshinder eller allvarlig sjukdom har ett varaktigt behov av omfattande vård- och omsorgsinsatser och därför inte kan bosätta sig där utan att inflyttningsskommunen erbjuder behövliga insatser, får hos den kommunen ansöka om sådana insatser. En sådan ansökan skall behandlas som om den enskilde vore bosatt i inflyttningsskommunen.

Det förhållandet att sökandens behov är tillgodosedda i hemkommunen får inte beaktas vid prövning av en sådan ansökan.

Hemkommunen är skyldig att på begäran bistå med den utredning som inflyttningsskommunen kan behöva för att kunna pröva ansökan.

### **5 kap. Särskilda bestämmelser för olika grupper**

#### **Äldre människor**

4 § Socialtjänstens omsorg om äldre ska inriktas på att äldre personer får leva ett värdigt liv och känna välbefinnande (värdegrund).

Socialnämnden ska verka för att äldre människor får möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och ha en aktiv och meningsfull tillvaro i gemenskap med andra. Lag (2010:427).

5 § Socialnämnden ska verka för att äldre människor får goda bostäder och ska ge dem som behöver det stöd och hjälp i hemmet och annan lättåtkomlig service.

Kommunen skall inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd.

Den äldre personen ska, så långt det är möjligt, kunna välja när och hur stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service ska ges. Lag (2010:427).

#### **Människor med funktionshinder**

7 § Socialnämnden skall verka för att människor som av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring får möjlighet att delta i samhällets gemenskap och att leva som andra.

Socialnämnden skall medverka till att den enskilde får en meningsfull sysselsättning och får bo på ett sätt som är anpassat efter hans eller hennes behov av särskilt stöd.

Kommunen skall inrätta bostäder med särskild service för dem som till följd av sådana svårigheter som avses i första stycket behöver ett sådant boende.

### **3. Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)**

(1993:387)

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om insatser för särskilt stöd och särskild service åt personer

1. med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd,
2. med betydande och bestående begåvningsmässiga funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom eller
3. med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

Till de personer som tillhör LSS personkrets enligt ovan 1 § skall kommunen enligt 9§ punkterna 8-10 erbjuda;



- boende i familjehem eller bostad med särskild service för barn eller ungdomar som behöver bo utanför föräldrahemmet,
- bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad för vuxna

Enligt 16 § LSS har en person som tillhör LSS personkrets och vill flytta till en annan kom-mun rätt att få ett förhandsbesked om rätten till insatser från kommunen enligt 9 § LSS.

Inflyttningskommunen skall utan dröjsmål planera och förbereda för insatser som förhandsbeskedet ger den enskilde rätt till om han bosätter sig i kommunen. En ansökan om förhandsbesked från en person som önskar bosätta sig i kommunen skall handläggas på samma sätt som om personen var bosatt i kommunen.

