

Genom beslut den 25.5.1971 vil-
ket numera vunnit laga kraft,
har länsstyrelsen i Malmöhus län
fastställt det å denna karta av-
fettade förslag till stadsplan:
dock med undantag av det med röd
färg avgränsade området; betygar.
Malmö i landskansliet den 9.7.1971
På tjänstens vägnar:
E Webrink

Utan avgift

GRUNDKARTAN

- fasthetsgränser
- åkerkontur
- väg
- staket
- häck
- stenmur
- stödmur
- elektrisk ledning
- slätt
- brunn
- befintliga byggnader
- nivåkurvor
- polygonpunkt
- koordinatpunkt
- fasthetsbeteckningar
- befintlig vegetation

PLANFÖRSLAGET
GRÄNSBETECKNINGAR

- gränslinje belägen tre meter utanför planområdet
- områdesgräns
- områdesgräns med utförstör
- bestämmelsegräns
- illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas

ALLMÄN PLATS

- gata
- park, plantering

BYGGNADSMARK

- A område för allmänt ändamål
- B område för bostadsändamål
- BJ område för bostads- och industriändamål
- HB område för handels- och bostadsändamål

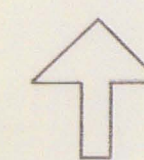
ÖVRIGA BETECKNINGAR

- mark som ej får bebyggas
- Es område för transformatorstation
- Bv område för värmecentral
- F.S byggnadsstätt
- I, II våningsantal
- U ledningsområde
- +00.0 föreslagen gathöjd

Antaget av kommunalfullmäktige i Lomma köping
jämflikt § 17 i protokoll av den 5 februari 1970.

Thure Åkerlund

Kommunalfullm. ordf.



FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR ALFREDSHÄLL I BJÄRRED LOMMA KÖPING MALMÖHUS LÄN

REV. 1 MARS 1967 TTP
UPPRÄTTAT AV VATTENBYGGNADSBYRÅN I OKT. 1967

Curt Jönsson
Curt Jönsson
THORVALD PEDERSEN

PÅ GRUNDVAL AV EN AV KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ - LBF
ÅR 1967 UPPRÄTTAD GRUNDKARTA

SKALA 1:2000
0 10 50 100 M

11806 10
Brevsta Reprodukations AB, Stockholm 1971

BS = 50%
F = 1/4-del
min 600 m²

106

25.5.1971

III61-22-70

Sökande

Kommunalfullmäktige i Lomma

Fasterfullmäktige av förslag till stadsplan i Lomma
(2 bilagor)

Vid sammanträde 5.2.1970 beslutade kommunalfullmäktige i Lomma köping antaga ett å en av Vattenbyggnadsbyrån i oktober 1967 upprättad och i mars 1969 reviderad karta med tillhörande beskrivning och stadsplanebestämmelser åskådliggjort förslag till stadsplan för Alfredshäll i Bjärred.

Beträffande fullmäktiges antagandebeslut antecknas, att byggnadsnämnden, i anledning av att vissa erinringar framställdes i ärendet, i yttrande 22.1.1970 föreslagit bl a att på grund av ovissheten om den framtida trafikintensiteten på väg 16 (Bjärred-Lund) plangenomförandet bör anstå med avseende på de å plankartan angivna förbuden mot utfarter från fastigheterna Flädie 27:55, 27:70, 27:92, 27:96, 27:226 och 27:227. Kommunalfullmäktige har vid antagandet av förslaget beslutat i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Mot förslaget har framställts vissa anmärkningar. Sälunda erinrar A Persson i egenskap av delägare i fastigheten Flädie 17:3 mot den föreslagna formuleringen i § 4 i planbestämmelserna med motivering att inga ledningar utom huvudledning får frändras över fastigheten innan denna försålts. Vidare protesterar J E Wallin såsom ägare till Flädie 11:100 mot att del av fastigheten toges i anspråk som grönområde. R Larsson såsom ägare till fastigheten Flädie 11:126 erinrar mot att västra delen av hans fastighet utlagts såsom grönområde samt framför önskemål om att området liksom tidigare får användas för parkeringsändamål. Slutligen framför Televerket önskemål om en utvidgning av området för Televerkets automatstation. Planförfattaren har bemött erinringarna och därvid uttalat bl a beträffande Perssons erinran att anmärkningen ej berör förslaget som sådant och att några u-områden ej heller föreslagits inom fastigheten. Vidare anför planförfattaren ang Wallins skrivelse att erinringen berör ett intrång utmed fastighetens södra gräns vilket tillkommit för att säkerställa en gångförbindelse i öst-västlig riktning, och att intrånget arealmässigt är kompenseras genom att en ökning föreslås i sydvästra delen. Slutligen anföres beträffande Larssons skrivelse att avsikten med att det

i skrivelsen angivna området längs Södra Västlångvägen utföras såsom skyddsområde har varit att få en förlängning av befintligt skyddsområde framför bebyggelsen inom fastigheterna norr om Larssons fastighet och därmed erhålla en enhetlig markbehandling av detta område samt att skapa garantier för att området inte kommer att utnyttjas eller utformas så att trafiksäkerheten eftersättes. Beträffande Televerkets önskemål framhåller planförfattaren att det - enligt underhandsuppgift från Televerket - endast är fråga om en temporär tillbyggnad och att ett tillrötesgläde av önskemålet skulle kunna ske utan att planförslaget behöver revideras.

Yttranden i ärendet har avgivits av Gränskommittén i Lund, Statens Järnvägar samt vägförvaltningen, överlantmätaren och länsarkitekten i länet. Vägförvaltningen har framhållit att de i planbestämmelserna § 11 angivna möjligheten till befrielse från utfartsförbud bör utgå ur förslaget.

Länsarkitekten anför bl a "Länsarkitekten anser i likhet med överlantmätaren att kommunalfullmäktiges antagande av förslag med den inskränkning som föreslagits av byggnadsnämnden i sak torde innebära, att det åsyftade området icke antagits. Länsarkitekten får därför föreslå att det område, som å bilagda kopia av planförslaget markerats med röd linje undantages från fastställelse. Anmärkningarna från ägarna till fastigheterna Flädie 27:60 m fl torde genom det av länsarkitekten föreslagna undantaget kunna lämnas utan avseende i förevarande fall."

- - - Beträffande oklarheten i den framtida trafikbelastningen på väg 16 vill länsarkitekten understryka att vägen torde komma att ha funktionen som matarled till områdena norr och söder om vägen och därför bör befrias från direkta tomtutsläpp. Länsarkitekten får vidare erinra om sitt yttrande 31.12.1968 vari anfördes att den i planbestämmelserna § 11 angivna undantagsmöjligheten för byggnadsnämnden beträffande utfartsförbudet icke bör medgivas, då syftet med förbudet härigenom motverkas. Länsarkitekten anser således i likhet med vägförvaltningen att den i planbestämmelserna § 11 angivna undantagsmöjligheten bör utgå. Då denna undantagsmöjlighet med hänsyn till planens utformning i sak endast torde vara tillämplig inom det område, som av länsarkitekten föreslås undantaget från fastställelse, bör förnyat utställande av planförslaget icke anses erforderligt. Beträffande planförslaget i övrigt får länsarkitekten erinra om sin i det tidigare yttrandet framförda uppfattning att möjligheten till trafiksäker gångförbindelse till Bjärred centrum bör studeras i samband med det planförslag som är under upprättande för området norr om väg 16. Nu föreliggande planförslag torde icke försvåra anordnandet av en lämplig dylik förbindelse. Länsarkitekten vill i detta sammanhang erinra om att det å plankartan med BJ betecknade området torde komma att sakna direkt utfart mot väg 110. Nuvarande utfart över parken å fastigheten Flädie 24:30 får vidare anses mindre lämplig

IIIG1-22-70

bl a med hänsyn till att en gångtunnel enligt en upprättad dispositionsskiss för Fläcke 11 m fl fastigheter föreslagits bli placerad här. Förhållandet torde dock kunna beaktas i samband med detaljplaneringen av området väster om vägen. Länsarkitekten har i yttrande denna dag tillstyrkt två framställningar om tillstånd till nybyggnad inom planområdet (G41 129 70 och G41 131 70) omfattande 49 respektive 38 hus. Vid den formella granskningen av förslaget har observerats att plankartens redovisning av föreslagna gatuböjor inte är helt fullständig. Med hänsyn till att huvudsakligen befintliga vägar beröres av det åsyftade förhållandet torde förslaget dock kunna godtagas i denna del. Då härstädes verkställd granskning i övrigt inte givit anledning till erinran för länsarkitekten med ovan angivna undantag beträffande del av planområdet samt sista meningar i § 11 i planbestämmelserna tillstyrka fastställelse av förslaget. I avvaktan på att ett lämpligt utformat planförelag antages och inlämnas till Länsstyrelsen för fastställelseprövning får länsarkitekten föreslå att byggnadsförbud jämlikt 36 § byggnadslagen måtte utfärdas för det sålunda undantagna området under en tid av 2 år."

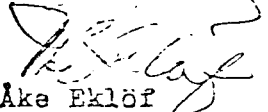
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 88 §§ byggnadslagen ifrågavarande förslag till stadsplan för Alfredshäll i Bjärred, dock med undantag av det område som med röd begränsningslinje angivits å plankartan. Vidare fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelserna av den lydelse härvid fogad bilaga 1 (22/70) utvisar.

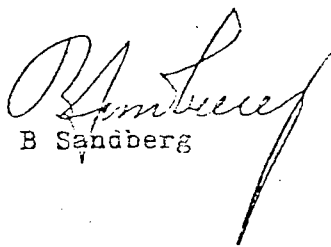
Länsstyrelsen meddelar härjante med stöd av 36 § byggnadslagen förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen att gälla inom det från fastställelse undantagna området till dess nytt förslag till stadsplan för detsamma antagits, dock längst till 31.12.1972.

Beslutet i vad det avser förbud mot nybyggnad länder till efter rättelse utan hinder av förd klagan.

BESVÄRSHÄNVISNING Bilaga 2

På länsstyrelsens vägnar


Åke Eklöf


B Sandberg

Kopia till
se sid 4

STADSPLANEBESTÄMMELSER

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadskvarter

Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 3 Med BJ betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

Mom 4 Med HB betecknat område får användas endast för handels och bostadsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivnas inredning av lokaler för hantverk.

Mom 5 Med BV betecknat område får användas endast för gemensam värmecentral eller därmed jämförlig anläggning.

2 §

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

3 §

Mark som ej får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 §

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

5 §

Byggnadssätt

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot granntomt, där detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

106

Mom 2 Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

6 §

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt

Mom 1 Av tomt, som omfattar med BF eller HB betecknat område, får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom 2 Av tomt, som omfattar med BS eller BJ betecknat område, får högst hälften bebyggas.

Mom 3 Å tomt, som omfattar med F eller S betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

7 §

Våningsantal

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en våning och två våningar.

8 §

Byggnadshöjd

Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 meter och 7,0 meter.

9 §

Antal lägenheter

Å med F och S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 §

Garage

Inom med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

11 §

Förbud mot in- och utfart

Till väg eller annan allmän plats, vars gränslinjer markerats med fyllda trianglar, får körbar in- eller utfart från angränsande fastighet ej anordnas. - - -

GRÄNS FÖR OMRÅDE, SOM AV LÄNS-
ARKITEKTEN FÖRESLAGES UDHÄN-
TAGES FRÅN FASTSTÄLLELSE.



VATTENBYGGNADSBYRÅN (VBB)

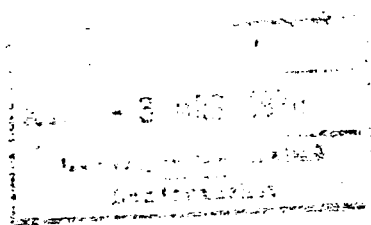
KONSULTERANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER

LEDAMÖTER AV SVENSKA KONSULTERANDE INGENJÖRERS FÖRENING

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

25.5.1971

11806



Beskrivning med bestämmelser
tillhörande

Förslag till stadsplan för

Alfredshäll i Bjärred

LOMMA KÖPING

Malmöhus län

Planområdets läge och be-
fintliga förhållanden

Planområdet omfattar sydöstra delen av Bjärreds samhälle. Det begränsas i väster av Västkustvägen och i norr av Lundavägen. I öster och söder begränsas området i enlighet med generalplanen och avses bilda samhällets avslutning åt dessa håll.

Norr om Lundavägen ansluter förslaget till den 9 januari 1960 och den 17 december 1964 fastställda byggnadsplaner. Omedelbart utanför sydvästra delen av planområdet finns en den 1 december 1941 godkänd avstyckningsplan. Därutöver berör förslaget inga områden med fastställd detaljplan.

Befintliga bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom förslagets norra och nordvästra del utgöres i huvudsak av äldre villabyggnader med inslag av byggnader uppförda under senare år. I ett fåtal fall utnyttjas byggnaderna enbart för fritidsbosättning. Vissa butikslokaler finns i en del av husen utmed Västkustvägen och utmed nuvarande Lundavägen.

I anslutningen mellan dessa vägar finns en byggnad inrymmande lokaler för kommunalt ändamål.

Av bebyggelsen till de äldre jordbruksfastigheterna inom övriga delar av förslaget finns fyra huvudbyggnader med tillhörande gårdsbebyggelse kvar. Inom Flädie 27¹⁰ finns dessutom byggnader för en i drift varande handels-trädgård.

Utmed Västkustvägen finns ett tvätteri; dessutom en mindre transformator samt en telestation. Där ligger också Bjärreds f.d. stationshus, en tidstypisk byggnad från samhällets period som rekreationsort.

Terrängförhållanden och vegetation

Den obebyggda delen av planområdet utgöres av jordbruksmark med en svag sluttning mot sydost. Största nivåskillnaden inom området är ca 8 m.

En väl markerad vegetationsridå finns utmed Västkustvägen, bl. a. på det gamla stationsområdet. Inom fastig-

heterna 37¹ och 27¹⁰ finns rester av äldre plantskola respektive i bruk varande frukt- och handelsträdgård. Söder om planområdet finns en äldre pilevall. I anslutning till befintlig bebyggelse finns trädgårdsanläggningar med ibland större trädgrupper, som dominerar landskapsbilden. En äldre vattengrav omgiven av höga lövträd finns inom Flädie 27¹⁰.

PLANFÖRSLAGET

Allmän disposition

Förslaget innebär dels en planmässig reglering av befintlig bostadsbebyggelse dels en utbyggnad av samhället i den omfattning, som angivits i köpingens generalplan. I enlighet med en tidigare upprättad dispositionsplan avses området utnyttjas för enfamiljshus.

Kommunikationer

Området begränsas av en sydlig sekundärled, som leder till en planerad väg mot Malmö utanför planområdet. Utmed områdets östra gräns går en förbindelseväg norrut mot nuvarande Lundavägen, som i framtiden kommer att få enbart lokal betydelse.

Gatunätet inom den befintliga bebyggelsen bibehålles oförändrat. Framtida nybebyggelse inom fastigheterna Flädie 22⁵⁵, 22⁷⁰, 22²²⁶ och 22²²⁷ avses dock kunna betjänas av en förlängning av befintlig servitutsväg mot väster.

Bostadsområden med
park- och lekytor

Bebyggelsen föreslås matas helt från förutnämnda sekundär- och förbindelseleder genom matargator, till vilka bostadsgator anslutes. Samtliga utrymmen för besöksparkering har förlagts till matargatorna, som utformats till säckgator.

Planförslaget innebär en konfirmering av befintlig bebyggelse, vilken även avses utfyllas i de fall där obebyggda fastigheter ännu förekommer.

Den föreslagna bebyggelsen, som utgöres dels av friliggande dels av sammanbyggda enfamiljshus, är uppdelad på fyra grupper. Den nordligaste av dessa avses utgöra en fortsättning av den befintliga bebyggelsen och föreslås därför bebyggd med individuellt uppförda hus.

De två söder därom belägna grupperna består av i huvudsak sammanbyggda hus och avses genomföras som gruppbebyggelse. Detta är också fallet för den sydvästra gruppen, vars tomtbredd dock medger att friliggande hus uppföres.

Befintlig bostadsbebyggelse inom fastigheterna Flädie 24², 27¹⁰ och 17³ avses kunna kvarligga och utnyttjas på nuvarande sätt.

Husgrupperna är åtskilda av parkstråk av varierande bredd. De ansluter samtliga till ett vidgat centralt grönområde.

Ingel del av den föreslagna bebyggelsen är lagd helt intill befintliga fastigheter utan en klar gränsdragning har gjorts i syfte att kunna bevara den befintliga bebyggelsens karaktär och utformning.

Inom grönområdet knyter ett system av gångvägar samman områdets olika delar och ansluter till det äldre samhället mot centrum respektive mot stranden. Med hänsyn därav har vissa ingrepp föreslagits å fastigheterna Flädie 11⁹⁷ och 11¹⁰⁰. Beträffande sistnämnda fastighet har dock intrånget kunnat kompenseras.

Småindustri

Befintligt tvätteri utmed Västkustvägen avses kunna kvarligga med infart från Plantskolevägen.

Skolor och övriga allmänna byggnader

Nuvarande gårdsområde inom Flädie 37¹ har redovisats för allmänt ändamål i syfte att inrymma en småskola.

De befintliga allmänna byggnaderna utmed Västkustvägen har angivits som kvartersmark men avses ingå i det sammanhängande grönstråket utmed vägen för att därigenom få en enhetlig inramning. Huruvida det gamla stationshuset kan utnyttjas för framtiden, sedan huvudbusstationen flyttats till nya Bjärreds centrum, torde kunna avgöras först efter särskild utredning. Hänsyn till byggnadens tidigare roll för samhället kan

bidraga till att motivera en restaurering och ett bevarande för framtiden.

Teknisk service

Öster om området finns ett reningsverk, som dock avses ersättas av köpingens nya planerade anläggning vid Lödde å. Det befintliga reningsverket kommer därvid att ombyggas till pumpstation.

För planområdet erforderliga vatten- och avloppstekniska anordningar framgår av särskild utredning.

Genom västra delen av området går en telekabel, som i ett avsnitt avses flyttas och bli belägen inom gatu- och parkmark förutom på en kortare sträcka inom fastigheten Flädie 11⁹⁶.

Samråd

Vid förslagets upprättande har samråd ägt rum med länsarkitekten, vägförvaltningen, televerket, berörda kommunala myndigheter och vissa markägare samt exploatörer.

Exploateringsuppgifter

Arealer

Bostadsändamål

friliggande hus, befintligt	100 000 m ²
föreslaget	32 000 m ²
sanmanbyggda hus, föreslaget	107 000 m ²
Allmänt ändamål	9 000 m ²
Småindustriändamål	2 000 m ²
Gator och parkmark	<u>211 000 m²</u>
Total planareal	461 000 m ²

Antal bostadshus

Friliggande, befintliga	69 st
föreslagna	37 st
Sammanbyggda, föreslagna	<u>198 st</u>
Totalt	304 st

Revidering

Med anledning av bl. a. de synpunkter, som framkommit under förslagets fastställelseprövning, har detta reviderats i mars 1969. Revideringen omfattar i huvudsak en mindre omstudering av förslagets nordöstra och sydvästra delar jämte en översyn av föreslagna gatuhöjder och vändplatsernas utformning.

Antal bostadshus

Friliggande, befintliga	69 st
föreslagna	37 st
Sammanbyggda, föreslagna	<u>198 st</u>
Totalt	304 st

Revidering

Med anledning av bl. a. de synpunkter, som framkommit under förslagets fastställelseprövning, har detta reviderats i mars 1969. Revideringen omfattar i huvudsak en mindre omstudering av förslagets nordöstra och sydvästra delar jämte en översyn av föreslagna gatuhöjder och vändplatsernas utformning.

STADSPLANEOMRÅDETS
ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

§ 1.

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmäntändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 3. Med BJ betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

Mom. 4. Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av lokaler för hantverk.

Mom. 5. Med Bv betecknat område får användas endast för gemensam värme-central eller därmed jämförlig anläggning.

Specialområde

§ 2.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Mark som ej får bebyggas

§ 3.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

§ 4.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Byggnadssätt

§ 5.

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot granntomt, där detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 2. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Del av tomt som får
bebyggas och antal
byggnader å tomt

§ 6.

Mom. 1. Av tomt, som omfattar med BF eller HB betecknat område, får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2. Av tomt, som omfattar med BS eller BJ betecknat område, får högst hälften bebyggas.

Mom. 3. Å tomt, som omfattar med F eller S betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Våningsantal

§ 7.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en våning och två våningar.

Byggnadshöjd

§ 8.

Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 meter och 7,0 meter.

Antal lägenheter

§ 9.

Å med F och S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Garage

§ 10.

Inom med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

Förbud mot in- och
utfart

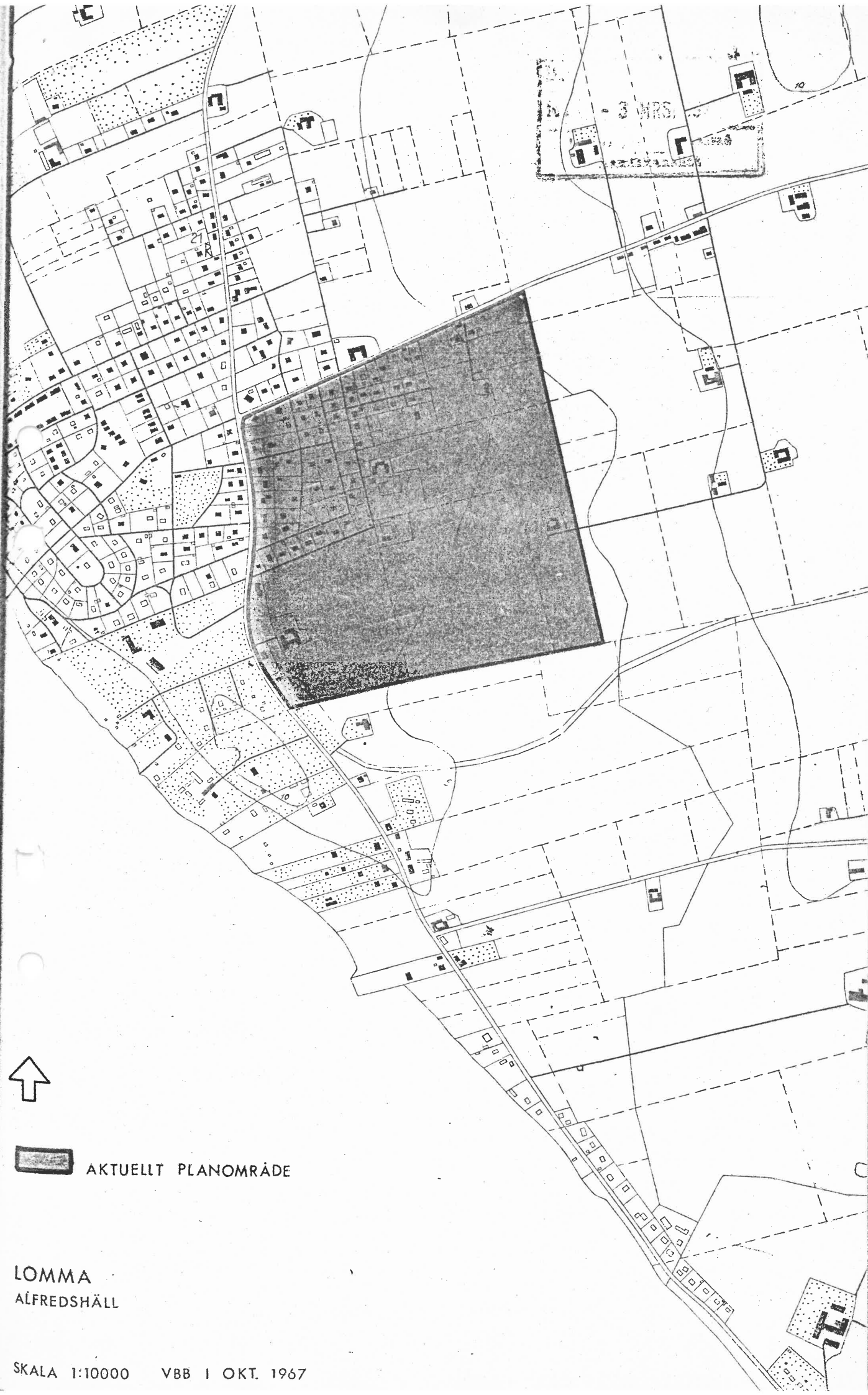
§ 11.

Till väg eller annan allmän plats, vars
gränslinjer markerats med fyllda triang-
lar, får körbar in- eller utfart från an-
gränsande fastighet ej anordnas. ~~För tomt~~
utgår } ~~vars behov av in- och utfart ej kan tillgodo-~~
~~ses på annat sätt må dock Byggnadsnämnden~~
~~medgiva undantag härifrån.~~

Malmö i oktober 1967, rev. i mars 1969

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Curt Ivarsson / *Thorvald Pedersen*
Curt Ivarsson / Thorvald Pedersen



AKTUELLT PLANOMRÅDE

LOMMA
ÅLFREDSHÄLL

SKALA 1:10000 VBB 1 OKT. 1967