

BETECKNINGAR  
STADSPLANEKARTA

- GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS
  - GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÄDESGRÄNS
  - OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR REDOVISAS I SÄRSKILD BILAGA

- OMRÄDESBETECKNINGAR
- ALLMÄN PLATS
- GATA
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - B BOSTÄDER
  - C SAMLINGSLOKALER
- SPECIALOMRÅDEN
- Aq SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
  - Tp TRAFIK
  - Rb FRILUFTSBAD
  - Ri IDROTTSOMRÅDE
  - Es TRANSFORMATORSTATION

- ÖVRIGA BETECKNINGAR
- pl MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - p SKYDDSBÄLTE
  - u PARKERING
  - +0.0 LEDNINGSOMRÅDE
  - +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
  - F GATUHÖJD
  - 1000 BYGGNADSSÄTT
  - II, III BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
  - 0.0 ANTAL VÄNINGAR
  - 0.0 BYGGNADSHÖJD
  - 0.0 UTFARTSFÖRBUD
- ILLUSTRATIONER
- ILLUSTRATIONS LINJER

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län  
Genom beslut den 29 juni 1979  
vilket numera vunnit laga kraft,  
har länsstyrelsen fastställt den  
på denna karta avfattade stads-  
plan, dock med undantag av på  
plankartan med blå begränsnings-  
linje markerat område:  
betygar  
Lars Renfors Bertil Ekstrand

Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt  
§ 15 i protokoll 1979-03-01  
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson  
Ordf.

Kartan likhet med originalen betygas  
Stockholm den 31.10.1979  
Lillemor  
C. Nilsson

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR  
OMRÅDE VID BJÄRREDS SALTSJÖBAD I

**BJÄRRED**

LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

UPPRÄTTAT AV VATTENBYGGNADSBYRÅN 1978-10-16

Thorvald Pedersen  
THORVALD PEDERSEN

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV LANTMÄTERIETS TEKNISKA CENTRAL  
1974 OCH KOMPLETTERAD AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET NR 2  
I M-LÄN 1978-09-19

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 M

65250-1

# BETECKNINGAR

## STADSPANEKARTA

### GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÄDESGRÄNS
- OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

### OMRÄDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- GATA
- PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER
- C SAMLINGSLOKALER
- SPECIALOMRÅDEN
- Aq SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- Ip TRAFIK
- Rb FRILUFTSBAD
- Ri IDROTTSOMRÅDE
- Es TRANSFORMATORSTATION

### ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- SKYDDSBÄLTE
- PARKERING
- LEDNINGSMRÅDE
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- GATUHÖJD
- BYGGNADSSÄTT
- BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
- ANTAL VÄNINGAR
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD
- ILLUSTRATIONER
- ILLUSTRATIONSLINJER

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR REDOVISAS I SÄRSKILD BILAGA

## FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR OMRÅDE VID BJÄRREDS SALTSJÖBAD I

## BJÄRRED

LOMMA KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

UPPRÄTTAT AV VATTENBYGGNADSBYRÅN 1978-10-16

Thorvald Pedersen  
THORVALD PEDERSEN

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV LANTMÄTERIETS TEKNISKA CENTRAL 1974 OCH KOMPLETTERAD AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET NR 2 I M-LÄN 1978-09-19

SKALA 1:1000

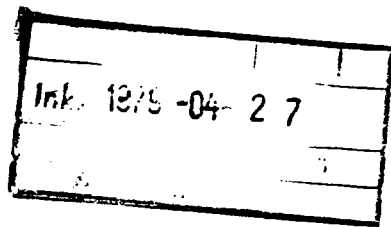
0 10 20 30 40 50

100 M

65250-1

UTSTÄLLD

1978-11-28 - 1978-12-20



Antaget av Kommunfullmäktige jämlikt  
§ 15 i protokoll 1979-03-01  
För Kommunfullmäktige i Lomma kommun

Claes Nilsson

Ordf.

65250

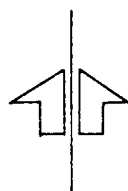
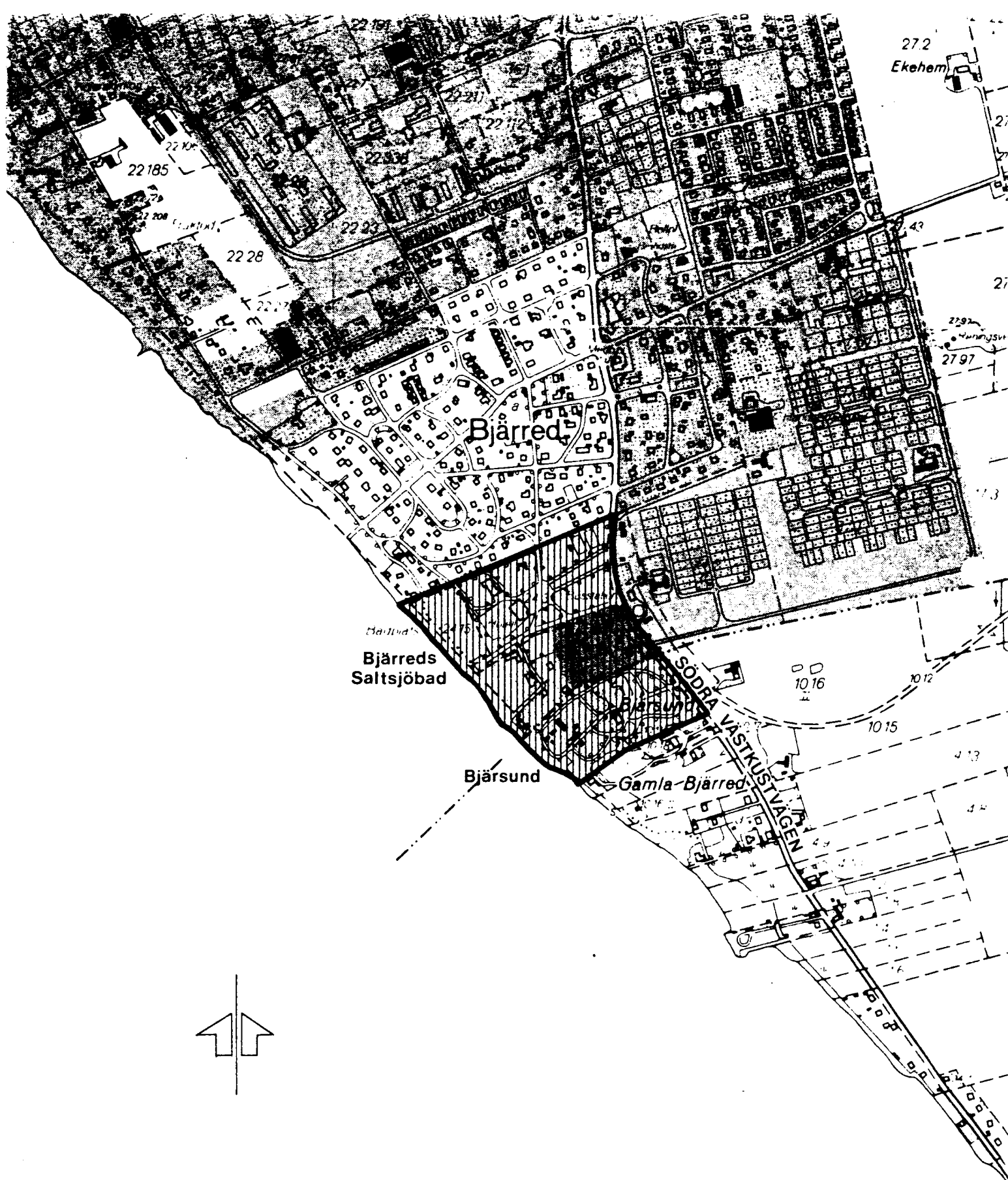
Lomma

Bjärred Saltsjöbad spl

Beskrivning och bestämmelser  
tillhörande

Förslag till stadsplan för om-  
råde vid Bjärred Saltsjöbad i  
Bjärred  
LOMMA KOMMUN  
Malmöhus län

1978-10-16



AKTUELLT PLANOMRÅDE



TIDIGARE PLANLAGT OMRÅDE

LOMMA  
BJÄRREDS SALTSJÖBAD SPL

ORIENTERINGSKARTA

SKALA 1:10 000

65250

Lomma

Bjärred Saltsjöbad spl

Beskrivning och bestämmelser  
tillhörande

Förslag till stadsplan för område  
vid Bjärred Saltsjöbad i  
Bjärred  
LOMMA KOMMUN  
Malmöhus län

Till förslaget hör följande handlingar:

1. Beskrivning med orienteringskarta och förslag till bestämmelser
2. Grundkarta, skala 1:1000
3. Inventering av växtlighet (2 kartor), skala 1:1000
4. Formell plankarta, skala 1:1000
5. Förteckning över berörda sakägare

## B E S K R I V N I N G

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets  
storlek och  
läge, gällande  
planer

Planområdet är ca 18 ha. Det innefattar Bjärred Saltsjöbad och Bjersund, den s k "kockumska tomten" samt området däremellan.

Områdets västra gräns utgöres av strän-  
linjen mot Öresund, i öster ingår väg  
110.

För den östra delen av det befintliga bostadsområdet gäller en styckningsplan godkänd den 1 december 1941. I övrigt är området icke tidigare detaljplanlagt.

Vid fastställelse av detta planförslag upphör styckningsplanen att gälla.

I öster ansluter planområdet till stadsplan för Alfredshäll i Bjärred, fastställd den 25 maj 1971. Planarbete för området norr om Bjärred Saltsjöbad pågår.

#### Översiktliga intressen

För stranden råder förordnande enligt NVL § 15, strandskydd.

Vid fastställelse av detta planförslag införes stadsplanens bestämmelser för byggande inom området, varvid naturvårdsförordnandet upphör.

Generalplan 1970 anvisar Bjärred Saltsjöbad och Bjersund som områden för rekreation, det mellanliggande partiet som område för bostäder.

Kommunöversikten från januari 1977 anger att det för området finns önskemål om att öka markens tillgänglighet för allmänheten.

Terrängförhållan-  
den, vegetation,  
befintlig be-  
byggelse

Planområdets östra del ligger tämligen högt på ca + 10 m. En markerad slänt förbinder den högre delen med det låga strandpartiet.

Bjärred Saltsjöbad var under tidigare år ett välbesökt rekreatjonsområde med bl a hotell, restaurang och tennisbana. Byggnaderna för hotellet och restaurangen är numera borta medan ytterligare tennisbanor har kommit till under senare år. För närvarande finns fem utomhusbanor.

Bjärred Saltsjöbad har parkkaraktär med vacker och reslig bokskog. Marken är i huvudsak gräsbevuxen. Karaktäristiska pilrader avslutar området mot Öresund. Vegetationen formar rum av olika storlek och med skiftande karaktär bl a den stora öppna yta, där restaurangen tidigare var belägen och den något mindre, där hotellet en gång låg.

*Bjärred  
hotel!*

På området nära stranden finns en lekplats och från stranden utgår en ca 200 m lång badbrygga.

I södra delen av parken för en väg ner till stranden. Till denna väg är bostadsområdets entrévägar anslutna och intill kvarteren finns parkeringsytor för ett flertal bilar.

Bjersund var tidigare privat sommarbostad med park. På området har bedrivits tegeltillverkning. Miljön kring tegelbruket med ugn och övriga byggnader bedöms ha kulturhistoriskt intresse och formerna för ett bevarande undersöks.

På områdets mitt, i anknytning till den markerade slänten, finns en äldre, trevånings sommarvilla. Dessutom finns en mindre "jaktstuga" på tomten.

Det tidigare lertaget bildar en markerad grop i tomtens norra del.

Bjersund karaktäriseras även den av sin resliga bokskog samt av den markerade nivåskillnaden.

Här står dock träden inte i samma bestämda grupper, utan är mer spridda. Vid stranden finns ett band av tätare och lägre vegetation.

Rester av trädgårdsanläggningar med bl a en gammal springbrunn finns i västra delen av tomten.

Planområdets mittdel utgörs av ett bostadsområde med friliggande villor. Området inrymmer både året-runt-bebyggelse och sommarhus. En telekabel tangerar norra kanten av området.

I östra delen närmast Västkustvägen förbinder en remsa med resliga bokar de båda parkområdena. En remsa av stranden med en bredd av 15-30 meter är tillgänglig för allmänheten.

## PLANFÖRSLAGET

### Allmänt

Ett tidigare planförslag har behandlats av kommunen och insänts till länsstyrelsen för fastställelse, men har numera återkallats.

Avsikten med planförslaget är att området skall kunna ges lämpliga funktioner i Bjärreds samhälle. Förutsättningen är därvid att plats beredes på Bjersund för vårdhem och vårdcentral, att möjlighet beredes att utnyttja Bjärred Saltsjöbad dels för tennis, dels för restaurang eventuellt i anknäytning till ett konferenscentrum samt att tidigare planer på ett bassängbad skall kunna genomföras.

Målsättningen innehåller också en stark betoning av att befintliga parkmiljöer skall bibehålla sin karaktär och vara tillgängliga för allmänheten men också att tillvaratagande och komplettering av befintliga tillgångar skall skapa en variationsrik rekreativmiljö.

I händelse fornlämningar skulle påträffas vid schaktarbeten inom planområdet skall iakttagas vad som stadgas i 6, 8 och 9 §§, lagen om fornminnen.

## Anläggningarna

Bebyggelsen på Bjärred Saltsjöbad föreslås placerad i parkens norra del i avsikt att bevara och förstärka det centrala parkområdets karaktär. En försiktig inplacering innebär att ingreppen i befintlig vegetation kan begränsas och befintlig parkanläggning i stor utsträckning bevaras.

Befintliga tennisbanor föreslås ligga kvar. Viss byggnadsrätt föreslås för att möjliggöra byggande av lokaler för omklädning etc.

En anläggning innehållande restaurang och kafé med uteservering sommartid för att betjäna bl a badande och besökande vid tennisbanorna föreslås placerad på den plats där tidigare hotell legat och i kontakt med parkens öppna yta och med utsikt över Öresund.

Friluftsbadet med tempererade bassänger föreslås på områdets lägre platå. Kring bassängen/bassängerna ordnas öppna ytor för solbad. Byggnader för omklädnad, bastu och eventuella mindre motionslokaler föreslås begränsa anläggningen mot norr och öster.

Byggnaderna kan också ge omklädningsmöjligheter för badande från befintlig brygga.

Anläggningen kan även utgöra en central punkt för motionsaktiviteter i södra delen av Bjärred, träningsslingor föreslås anordnade runt hela planområdet och med kontakter mot övriga fria områden i samhället.

Parkområdet i övrigt föreslås få möjligheter till organiserade och spontana aktiviteter. Enkla anordningar kan komma till stånd vid behov.

Körtrafiken föres in i området via befintlig parkväg i söder.

Parkering föreslås ske på parkeringsområden i direkt anslutning till föreslagna anläggningar inom planområdets norra del.

17 11 Parkeringsområdena föreslås få särskilda stadsplanebestämmelser.

Utrymmet för parkering bedöms tillräckligt, ca 150 bilar får i allt plats inom området.

P-platserna och angöringen vid Parkalléns nedre del är avsedda för rörelsehindrade besökare.

Parkeringsytorna föreslås få en utformning som i möjligaste mån anpassar sig till parkmiljön. Det är därför angeläget att parkeringsytorna ej asfalteras utan bör i stället utföras som

någon form av "armerad gräsyta" för att mildra intrycket av anläggningarnas storlek.

Infarterna till Parkvägarna och nedre delen av Parkallén förses med kantstensöverfarter.

Önskvärt är att vårdanläggningen inom planområdets södra del får ett läge och en utformning, som så litet som möjligt ingriper i befintlig miljö. Speciellt bör beaktas att så få träd som möjligt behöver tas ner och att byggnadernas dominans begränsas.

Vårdanläggningen har givits bestämmelser om antal våningar och maximal byggnadshöjd.

Allmänhetens tillgång till parken begränsas givetvis genom byggnaderna och tillhörande närytor, patientterrasser etc men kan i övrigt vara obegränsad.

Anläggningen nås från Västkustvägen genom en gata norr om anläggningen. Gatan föreslås också utgöra körkontakt med tegelbruket.

Parkeringsytorna kan förläggas till den befintliga gropan. Ytorna terrasseras och 80-100 bilar kan på detta sätt placeras med begränsat ingrepp i parkmiljön i övrigt.

Tegelbrukets byggnader förutsättes kunna kvarligga. Förslag föreligger att göra dem till tegelmuseum, vissa av byggnaderna kan eventuellt användas för andra ändamål, t ex verksamheter i samband med vårdanläggningen.

Befintliga trädgårdsanläggningar vid tegelbruket bör iordningställas och bevaras.

Det har diskuterats att flytta den inom området befintliga "jaktstugan" till i närheten av stranden.

I det befintliga villaområdet mellan de båda parkområdena föreslås den öppna ytan, som ej tagits i anspråk som park, bli kvartersmark och ges möjlighet till byggande av två friliggande hus. För att anpassa nybebyggelse till befintliga förhållanden har bestämmelse medtagits om minsta tomtstorlek. En mindre vändplats har ansetts nödvändig även i den västra, vinkelformade entrégatan.

Strandområdet liksom den trädbevuxna ytan närmast Västkustvägen föreslås även i fortsättningen ligga tillgängliga för allmänheten och få betydelse som sammanbindande parkytor.

För att öka kontakterna mellan de båda parkområdena och öka kontakten mot Öresund föreslås en kvartersavgränsning som ger en fri strand av 30-35 m.

Föreslaget system av gångvägar avser att möjliggöra nordsydliga kontakter både utmed stranden och utmed väg 110. I samband med att förbindelsevägar i öst-västlig riktning föreslås mellan dessa två överordnade gångvägar erhålles även kontakt med de olika aktiviteterna inom området.

g/c

Gång- och cykelförbindelser föreslås också genom bostadsdelen för att ytterligare betona betydelsen av god kontakt mellan "kockumska tomten" och Saltsjöbaden. Dessa vägar sträcker sig vidare norrut och in bland bebyggelsen i gamla Bjärred.

Mopedtrafik bör hänvisas till särskild mopedbana invid södra Västkustvägen respektive matar- och entrégator. Inom parkområdena i övrigt bör mopedtrafik ej tillåtas.

Teknisk  
service

För byggnationen erforderliga vatten- och avloppsanordningar anslutes till befintligt rörnät inom och i anslutning till området.

Befintlig telekabel blir dels belägen inom allmän platsmark, dels inom kvartermark inom u-område.

Den föreslagna transformatorstationen intill planområdets norra gräns har förlagts till norra gränsen för badområdet. Transformatorstationen i

anslutning till vårdanläggningen föreslås inordnas i kommande byggnader inom A-området. Säkerställande av tillträde, underhåll etc kan ske vid fastighetsbildningen genom servitut e dyl.

I Lomma kommun är Bjärred skyddsrumsort, som omfattar Bjärred och Borgeby samt områden som ingår i aktuella utbyggnadsplaner. I Bjärred och Borgeby finns för närvarande inga skyddsrum.

För byggnader inom skyddsrumsort avsedda att uppföras efter den 1 juli 1979 erfordras skyddsrum.

Skyddsrum bör utformas för byggnadernas behov samt för boende i befintlig bebyggelse inom 150 m distans.

#### Samråd

Planförslaget har utarbetats i samarbete med stadsarkitekten.

Under planarbetet har samråd ägt rum med Länsstyrelsens planenhet, Landsantikvarien, Televerket, Vägverket, Lunds tekniska verk, Landstinget i Malmöhus län och berörda kommunala myndigheter.

Information till och diskussion med boende inom området har skett dels vid offentligt möte, dels genom direkta kontakter.

|                |                                              |             |
|----------------|----------------------------------------------|-------------|
| Arealuppgifter | Planområdets totala areal                    | 17,72 ha    |
|                | Kvartersmark bostäder                        |             |
|                | Friliggande bostäder (BFI)                   | 3,30 ha     |
|                | Kvartersmark                                 |             |
|                | Allmänna ändamål                             |             |
|                | Vårdanläggning (A)                           | 2,10 ha     |
|                | Samlingslokaler                              |             |
|                | Restaurang etc (C)                           | 0,85 ha     |
|                | Specialområden                               |             |
|                | Rekreatiönsändamål (R)                       |             |
|                | Tennisbanor (Ri)                             | 1,10        |
|                | Utomhusbad (Rb)                              | <u>1,00</u> |
|                |                                              | 2,10 ha     |
|                | Parkeringsområde (Tp)                        | 0,25 ha     |
|                | Kulturhistoriskt värdefull<br>bebyggelse (Q) |             |
|                | och transformator-<br>stationer (Es)         | 0,10 ha     |

## B E S T Ä M M E L S E R

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 C betecknat område får användas endast för samlingslokaler, konferenshotell, restaurang eller därmed samhörigt ändamål.

## § 2.

## Specialområden

Mom 1. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål (tennissport) och därmed samhörigt ändamål.

Mom 2. Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

Mom 3.

Med Aq betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

Mom 4. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Mom 5. Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

Mark som icke  
får bebyggas

### § 3.

Mom 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2. Med p betecknad mark får användas endast för parkeringsändamål.

Mom 3. Med pl betecknad del av parkeringsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke användas för upplag eller parkering.

OKS.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik

### § 4.

Mom 1. På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2. Med A betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik i den utsträckning inom områdena bedriven verksamhet så tillåter.

Byggnadssätt

### § 5.

På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

### § 6.

Mom 1. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

Mom 2. Av tomt som omfattar med BF betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom 3. På tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

### § 7.

Tomts storlek

På med B betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 900 m<sup>2</sup>.

### § 8.

Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

### § 9.

Byggnads höjd

Mom 1. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 2. På med BF II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3. På med A II eller A III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 6,5 och 9,5 meter.

Mom 4. På med Es betecknat område  
får byggnad icke uppföras till större  
höjd än 3,0 meter.

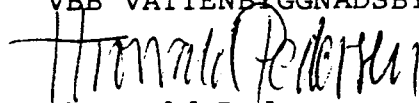
Utfartsförbud

§ 10.

Utfart må icke anordnas över områdes-  
gräns som jämväl betecknats med  
ofyllda cirklar.

Malmö 1978-10-16

VBB VATTENBYGGNADSBYRÅN

  
Thorvald Pedersen