



**Akt nr:**  
**12 - KÅG - 557**

\*AU\$12-K\$AG-557\*

HANDLINGAR

557

KÅGERÖD

karta: p

Upprättade år 1980	Dnr 11.082-5089-79
Ärende Fastställelse av förslag till byggnadsplan för Kråkebacken 7:138, norra delen av Kågeröd	
Registerområde Kågeröd	
Kommun Svalöv	Län Malmöhus

Till akten hör

1 band  
19 sidor  
1 ineliggande karta  
1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län  
Planenheten  
Ark E Westlin

BESTUT

1 (2)

1980 -04- 18

11.082-5089-79

Se sändlista

Kommunfullmäktige i  
Svalövs kommun  
Kommunkontoret  
Box 43  
268 00 SVALÖV

437 / 80
Ink. 1980 -04- 21
Länsstyrelsen
Antal bil.

Fastställelse av byggnadsplan för Kråkebacken 7:138, norra delen av Kågeröd, Svalövs kommun  
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Svalövs kommun antog den 26 november 1979 ett förslag till byggnadsplan för fastigheten Kråkebacken 7:138, norra delen av Kågeröd. Förslaget har angivits på en av arkitekt Olle Hansson den 9 april 1979 upprättad karta med bestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget kvarstår anmärkning från ägaren till Kråkebacken 7:103, som motsätter sig att den befintliga, öst-västliga matarvägen (Hultahusgatan) utnyttjas som tillfart till planområdet. I stället bör den nya bebyggelsen - för att öka såväl tillgängligheten som trafiksäkerheten - ges en egen, direkt anslutning till väg 1212 (Söderåsvägen).

Planförfattaren har bemött anmärkningen och anfört bl a. Stora trafikrisker föreligger vid en mindre vägs anslutning till en större allmän med fjärrtrafik och därmed sammanhängande högre fordonshastigheter. Då korsningen Hultahusgatan-Söderåsvägen inom ramen för planförslaget kan ges en fullgod standard i förhållande till den begränsade trafikbelastningen bör utförandet med endast en anslutning till den allmänna vägen ge den totalt sett bästa trafikmiljön.

Ägaren till Kråkebacken 7:103 har getts tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren anfört och vidhåller därvid i huvudsak sin tidigare framförda anmärkning.

Sydskraft AB har inget att erinra mot planförslaget men förutsätter att de smärre transformatorstationer som kommer att erfordras för områdets elförsörjning får uppföras inom allmän plats och område för garage.

Televerket och vägförvaltningen har förklarat sig inte ha något att erinra mot planförslaget.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Under hand har länsstyrelsen till kommunen anfört att samtliga med BÖ betecknade fastigheter bör ges tillgång till de två centralt belägna, gemensamma friytorna. I skrivelse till länsstyrelsen den 9 april 1980 har kommunen intygat att samtliga fastigheter inom planområdet ska delta i gemensamhetsanläggningarna.

Beträffande den framförda anmärkningen ansluter sig länsstyrelsen till kommunens genom planförfattaren framförda ställningstagande.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ifrågavarande byggnadsplan för fastigheten Kråkebacken 7:138, norra delen av Kågeröd i Svalövs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen bestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (5089-79) utvisar.

Redaktionellt har 1 § 1 mom b) i bestämmelserna ändrats så att "kunna inredas" ersatts med "inredas".

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Per Werner, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, tf byrådirektör Ingemar Mattsson, länsantikvarie Carin Bunte och tf bitr länsarkitekt Erik Eklund, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga 2.

Per Werner

Erik Eklund

Bilagor

Byggnadsplanebestämmelser  
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk  
vägförvaltningen  
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt  
byggnadsnämnden i Svalövs kommun  
planenheten  
planenhetens arkiv  
lantmäterienheten  
naturvårdsenheten  
länsantikvarien  
för lagakraftsbevis  
akten

Rolf Nilsson och Ulla Strand, Pilfinkg 1, 260 23 Kågeröd  
Torsten Palmgren, Pilfinkg 2, 260 23 Kågeröd  
Ove Lindgren, Sidensvang 1, 260 23 Kågeröd

Bestyrkes

*Ove Lindgren*

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §  
PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål. Där så prövas lämpligt får även inredas med bostadsområdet samhörig, mindre samlingslokal.

2 §  
MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §  
BYGGNADSSÄTT

1 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

2 mom På 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 bebyggnade av kvarteret.

4 §  
BYGGNADS LÄGE

1 mom Med Ö betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

2 mom Med S betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

5 §  
EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2 mom På med Ö betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 500 m<sup>2</sup>.

3 mom På med S betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 350 m<sup>2</sup>.

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län  
Planenheten  
Ark E Westlin

4 mom Område betecknat med siffra inom dubbla cirklar får indelas i fastigheter för bostadsändamål till högst det procenttal som siffran anger. Övrig del skall utgöra friområde med för fastigheterna gemensamt ändamål.

6 §

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom Inom område betecknat med siffra i cirkel får byggnadsytan utgöra högst så många procent av tomtplatsytan som siffran anger.

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 I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 m.

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

4 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet mellan de gradtal som siffrorna anger.

8 §

UTFARTSFÖRBUD

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

**BESVARSHÄNVISNING**

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen, bostadsdepartementet

Besvärshandling skall ha kommit in till departementet inom den tid som markerats med kryss

- tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet
- tre veckor från dagen för beslutet
- två månader från den dag då klaganden fått del av beslutet
- två månader från dagen för beslutet
- 

**Upplysningar**

I besvärshandling anges

- 1 klagandes namn, personnummer, postadress och telefonnummer
- 2 beslut som överklagas (dag för beslutet och diarienummer)
- 3 vilken ändring som yrkas i länsstyrelsens beslut
- 4 vad som åberopas till stöd för ändringsyrkande

**DEPARTEMENTENS POSTADRESSER**

Arbetsmarknadsdepartementet  
 Finansdepartementet  
 Industridepartementet  
 Justitiedepartementet  
 Kommundepartementet  
 Utbildningsdepartementet

Fack  
 103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet  
 Försvarsdepartementet  
 Handelsdepartementet  
 Jordbruksdepartementet  
 Kommunikationsdepartementet  
 Socialdepartementet

Fack  
103 20 STOCKHOLM

13

11-082-5089-79 *hl*

Bilaga 3

Arkitekt SAR Olle Hansson Arkitektkontor  
Ringalön 7B  
212 12 MALMÖ

437/80
Ink. 1980-06-12
Länstyrelsen, Malmö
Antal bil.

1 (4)

## RUBRIK

Fastigheten Kråkebacken 7:138  
Norra delen av Kågeröd  
Svalövs kommun  
Malmöhus län

Ink. 1979-12-10
Länstyrelsen, Malmö
Antal bil.

## FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

Upprättat 1979-04-09

## BYGGNADSPLANEBSKRIVNING

## HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av byggnadsplanekarta och byggnadsplanebestämmelser.

Till förslaget hör byggnadsplanebeskrivning och illustrationsplan.

Övriga till förslaget hörande handlingar har bilagts i enlighet med bifogad förteckning.

PLANDATA  
Läge

Planområdet är beläget i samhällets norra del i anslutning till senast färdigställda bostadsområden.

Det begränsas i söder av befintliga bostadsområden, i väster av allmänna vägen nr 1212 samt i norr och öster av delvis beväxten fäladsmark.

Vid planområdets avgränsning mot norr och öster har hänsyn tagits till befintliga stengårdsgårdar och till busk- och trädridåer delvis i anslutning till dessa.

## Areal

Området omfattar 7,06 hektar.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Befintliga planer

## Översiktsplan

Planområdet ingår i kommunöversikt, markhushållningsprogram och i områdesplanen för Kågeröds samhälle.

Planförslaget överensstämmer i princip med dessa översiktsplaner.

## Detaljplan

Området är tidigare icke detaljplanlagt.

Den i söder angränsande byggnadsplanen har fastställts av länsstyrelsen 1968-03-18.

## KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

## Bostadsbyggnadsprogram

Bostadsbyggnadsprogrammet har bilagts planförslaget.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

## Terrängförhållanden

Planområdet utgöres av huvudsakligen öppen fäladsmark. Inom området förekommer sparsamt buskridåer i anslutning till stengårdsgårdar samt en viss buskvegetation.



Terrängförhållan-  
den (forts)

Grundläggningsförhållandena är goda och befintlig bebyggelse saknas inom området.

Marken ägs i sin helhet av Svalövs kommun.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har upprättats för att säkerställa mark för bostadsbebyggelse.

Bebyggelsen är avsedd att utföras dels som traditionell villabebyggelse dels som villabebyggelse med gemensamhetsanläggningar. Antalet tomtplatser för traditionell villabebyggelse är 33 st och resten - 47 st - är avsedda för bebyggelse med gemensamhetsanläggningar.

Området är trafikmässigt avsett att anslutas till befintlig matarväg i områdets södra del.

Den föreslagna utformningen av området avser att dels medge en naturlig övergång från villabebyggelsen inom befintligt planområde i söder dels bilda miljömässigt intressanta förtätningar kring mindre torgytor i det förhållandevis öppna landskapet.

Områdets organisation medför också ett gott utnyttjande av markområdet - 124 re/ha.

Bostäder

Planområdet innehåller 80 tomtplatser.

Totala planområdesarealen är 7,06 ha varav tomtplatsarealen är 5,13 ha.

Bebyggelsen består av uteslutande enbostadshus av vilka 47 st förlagts i anslutning till gemensamma torg- och parkytor.

23 st hus har dessutom gemensamma garage.

Skolor

Befintlig låg- och mellanstadieskola är belägen ca 1 km från planområdet. Den kan nås av gång- och cykeltrafik utan trafikkonflikter.

Förskola

Befintlig, nybyggd förskola är belägen ca 900 meter från planområdet och nås likaledes utan trafikkonflikter.

Centrum

Befintligt samhällscentrum ligger 900 meter från området.

Friytor

Förutom friytor tillgängliga inom tomtplats finns gemensamma friytor i samtliga fall belägna närmare tomtplats än 50 meter. En större gemensam friyta för bollplan och lekplats har föreslagits i planområdets norra del i anslutning till där befintliga öppna fäladsmarker.

Natur

Vid utformningen av planområdet har hänsyn tagits till befintliga stengårdsgårdar och till buskridåer i anslutning till dessa. Som framgår av bilagd illustrationsplan har nämnda gårdsgårdar såväl som mindre, befintliga vattendrag förlagts i anslutning till parkstråk eller i tomtplatsgränser.

Vägar och trafik

Vid utformningen av byggnadsplanen för det i söder belägna bostadsområdet togs hänsyn till nu föreslaget planområde därigenom att matargatan dimensionerades även för tillkommande bebyggelse inom nu aktuellt område. Vägområdet gavs en total bredd av 15 meter och en parkremsa av 6 meters bredd utlades

ägare och trafik  
(forts)

norr om kvartersområdena avsedd att utgöra skyddsområde för där befintliga tomtplåter och att förhindra utfart mot matarvägen.

I nu föreslagen byggnadsplan utökas vägområdets bredd till 17 meter.

Innan befintlig byggnadsplans tillkomst fanns där matarvägen nu anordnats en befintlig s k markväg. Denna vägs anslutning mot allmänna vägen nr 1212 avsågs att väsentligt breddas i samband med genomförandet av byggnadsplanen. Mark avsattes därför i dåvarande detaljplaneförslag för denna breddning. Breddningen fick vid genomförandet en mycket begränsad omfattning. Eftersom sikten i den aktuella korsningen icke är tillfredsställande har utformningen i nu aktuellt planförslag anpassats till gällande, ursprunglig byggnadsplan. Formella möjligheter föreligger därför att utforma korsningen med fullt tillfredsställande trafiksäkerhet.

I föreslagen byggnadsplan har kvartersgränser mot matarvägen belagts med utfartsförbud. Vägområdets bredd medger också anordnandet av gångbanor.

Vägsystemet inom området består av en centralt placerad uppsamlingsväg med 10 meters bredd belagd med utfartsförbud. Uppsamlingsvägen avses utföras med gångbanor. Övriga vägar inom området utgöres av två stycken angöringsvägar med bredden 8 meter. Dessa entrévägar har - för att möjliggöra trafik med kommunala renhållningsfordon - utformats för s k rundkörning. För att öka trafiksäkerheten inom området föreslages hastighetsdämpande anordningar i vägbanan på sätt som bilagd illustrationsplan visar.

Angöring sker direkt till 57 stycken tomtplåter.

Återstående 23 tomtplåter har angöring vid gemensamma garage. Området avses i övrigt utföras med körbara gångvägar till bostadsentréer.

Biltätheten inom Svalövs kommun var 1978 372 bilar per 1000 invånare. Antalet garage- och parkeringsplåter inom planområdet tillgodoser väl parkeringsbehovet.

Tekniska försörjning

Se särskild bilaga.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Svalövs kommun äger all mark inom planområdet.

Områdets exploatering avses ske i kommunal regi.

Gemensamhetsanläggningar

47 stycken tomtplåter av de totalt 80 inom planområdet avses kompletteras med gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggningarna utgöres av garage och parkeringsplåter, körbara kommunikationsytor till de enskilda tomtplåterna samt av torgytör med lekplåter.

Anordningarna framgår av till förslaget hörande illustrationsplan.

Samfundetsanlägg-  
ningar (forts)

01749

Genomförandet av dessa anläggningar avses ske i samband med områdets exploatering.

Samråd har under arbetets gång skett med Statens vägverk, länsstyrelsens planenhet, postkontoret och televerket i Helsingborg, handikapprådet, kommunstyrelsen, skolstyrelsen och övriga berörda kommunala organ samt genom offentlig sammankomst i Kågeröds samhälle.

Vid samrådet med planenheten diskuterades möjligheterna att omorganisera planområdet med gemensamhetsytor alternativt gemensamma kommunikationsytor som streckad alternativt prickad markering anger å kartbilagan 1 i denna beskrivning.

Streckat alternativ skulle enligt den kommunala renhållningsorganisationen medföra hinder för en rationell sophämtning inom området därigenom att vändmanövrer med renhållningsfordon skulle erfordras. På grund av dessa fordons storlek skulle därför oproportionerligt stora vändytor behöva utläggas.

Kommunikationsytor i enlighet med prickat alternativ å kartbilaga 1 är i och för sig genomförbara även utan ändringar i föreslagen plan men medför endast marginella förbättringar i byggnadsplanens gångkommunikationssystem.

Vid det offentliga samrådet i Kågeröds samhälle framkom inga erinringar mot det aktuella byggnadsplaneförslaget däremot framkom förslag att även förlägga bebyggelse till andra delar av samhället bl a till områden väster om den genom samhället löpande järnvägen.

Svalöv 1979-08-13

*Olle Hansson*

Olle Hansson  
Arkitekt SAR

Antaget av kommunfullmäktige i Svalövs kommun 1979-11-26,  
betyger:

*Lilly Jonsson*

Lilly Jonsson  
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1980-04-18

*R. Jansson*

*Erik Ellund*