

Dnr 197/61

B e s k r i v n i n g

Över förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Asmundtorps samhälle (Nisseboområdet m.m.) i Rönneberga kommun.

Gällande plan

För huvuddelen av samhället har byggnadsplan fastställts den 19 juli 1957. En mindre ändring och utvidgning av planen fastställdes den 5 juli 1961, men berör ej nu ifrågavarande del.

Vid fastställelse år 1957 av då framlagda planförslaget undantogs från fastställelsen dels ett centralt område vid järnvägsstationen, dels all mark söder om järnvägen, dels ock ett område längst i väster.

Framlagt planförslag

Nu framlagt förslag avser i huvudsak plan för ett nytt bostadsområde söder om järnvägen och väster om Toftavägen. För området föreslås en gång- och cykelförbindelse under järnvägen norrut. För att genomföra denna fortsättning och för att trygga lämpliga lek- och fritidsområden, intogs i planförslaget även ett område norr om järnvägen.

Ytterligare planarbeten

Samtidigt härmed pågår ytterligare planarbeten för samhället, avseende i första hand utbyggande av industriområdet öster om Toftavägen. I planen för detta kommer att föreslås ändrad sträckning av Toftavägen med underfart under järnvägen. Toftavägens fortsättning norrut med dess funktion som ny anslutningsväg till den projekterade högklassiga vägen Landskrona-Eslöv norr om nuvarande samhället förleder planrevision inom motsvarande avsnitt norr om järnvägen.

Behovet av projekterat bostadsområde.

I den år 1955 upprättade beskrivningen till det 1957 fastställda byggnadsplaneförslaget, gjordes vissa prognoser för samhällets utveckling. I beskrivningen redovisades såsom senaste folkmängdssiffra 600 för år

1949. Folkmängden år 1970 uppskattades öka enligt ett normalalternativ till 800 à 850 personer och enligt ett maximalalternativ till 1200 à 1600 personer. Enligt nu inhämtade uppgifter utgjorde folkmängden i samhället år 1960 751 och år 1963 820 personer.

1957 års plan avsåg att täcka något mer än normalalternativet. Därvid är emellertid att märka att vid fastställelsen uteslöts cirka 75 tomtplatser. Bebyggelsemöjligheterna inom gällande plan har för närvarande väsentligen utnyttjats. Anförda utvecklingsprognoser grundade sig dels på egenutvecklingen i samhället, dels på en växande arbetskraftspondling till Landskrona.

Samhället finnes för närvarande ett par industrier med förväntad betydande växtkraft. Det finnes anledning räkna med att dessa inom nära framtid kan komma att öka arbetsstyrkan med inmot ett 100-tal personer. För närvarande synes samhällets allmänna utveckling tendera mot en mera självständig samhällsbildning med mångsidigare sammansättning än tidigare antagits.

Framlagda planförslaget tillför samhället sammanlagt cirka 95 tomtplatser för nybebyggelse. Av dessa kan kommunen omedelbart ställa till förfogande cirka 80. Kommunen har i ett enkätsvar till bostadsstyrelsen den 30 januari detta år givit närmare uttryck för angelägenheten av ökat bostadsbyggande de närmaste åren och att nu planlagt område ställes till förfogande härför.

Kommunens planer att inom de närmaste åren fullfölja nu planlagda områdets exploatering, synas väl underbyggda.

Nya trafiklösningar för samhället

I gällande byggnadsplan har förutsatts att den allmänna vägen Landskrona-Eslöv skulle bibehållas i sitt läge inom samhället. Såsom redan anförts har man emellertid nu att räkna med ny sträckning av denna norr om samhället. Avlastningen av genomfartstrafiken kommer att innebära betydande fördelar och vara ägnad att höja trevnaden och säkerheten i samhället.

En anslutningsväg för samhället från den onlagda huvudvägen planeras i

centralt läge, passerande cirka 100 meter väster om kyrkan och övergående till Toftavägen i dess ändrade läge. För områdena söder om järnvägen medför denna lösning av vägtrafiken mycket goda förbindelser med huvudvägen och för samhället över huvud att bl.a. industritrafiken kommer att störa så litet som möjligt.

Av de båda utfarterna till Toftavägen från Nisseboområdet, som nu föreslås, kommer den norra att framdragas till den onlagda Toftavägen medan den södra kvarligger oförändrad.

Gångförbindelser till samhället

För att sammanbinda Nisseboområdet med samhällets övriga delar föreslås en gång- och cykelförbindelse under järnvägen omedelbart väster om idrottsplatsen. Förbindelsen föreslås fortsätta dels norrut till nuvarande allmänna vägen, dels österut följande järnvägen - i ett senare utbyggnadsskede på gångbro över Toftavägens underfart. Genom dessa gångvägar fås, utom direkt förbindelse med idrottsplatsen och det rekreationsonråde, som nu föreslås väster om denna, ostörda gångvägar mot samhällets affärer och serviceinrättningar. Gångtunneln detaljprojekteras nu och avses skola utföras i anslutning till plangenomförandet i övrigt.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom det egentliga Nisseboområdet utgöres bl.a. av två centralt belägna äldre jordbruksenheter, Asmundtorp 1⁷ och 1¹⁷⁸. Av dessa har 1⁷ redan avvecklats och 1¹⁷⁸ kommer endast att någon tid i begränsad omfattning fortfarande såsom trädgårdsbruk i anslutning till befintliga växthusanläggningen. I övrigt utgöres bebyggelsen här väsentligen av äldre bostadshus utmed Toftavägen. Insprängd mellan denna ligger prästgården å Asmundtorp 1⁵⁷. Å de båda små fastigheterna Asmundtorp 1⁴⁹ och 1⁶⁰ ligger en äldre borstfabrik. Denna beräknas tills vidare kunna betjäna sig av befintliga byggnader. Någon utvidgning eller nyanläggning på platsen är emellertid ej påtänkt.

Av framlagda förslaget till planändring beröres en del befintlig

bebyggelse söder om nuvarande Landskronavägen. Bebyggelsen här utgöres av typisk äldre vägbebyggelse, där i vissa fall förekommer mindre affärsverksamhet.

Inom planändringsområdet medför förslaget endast snärre jämkningar i bebyggelsevillkoren. Ej heller för den befintliga bebyggelsen i övrigt medför förslaget några mera genomgripande konsekvenser.

Föreslagen bebyggelse

Nisseboområdets läge i samhället innebär att disposition för annan bebyggelse än bostäder ej kan anses lämplig eller påkallad. Den byggnadstyp, som närmast kommit i fråga har varit friliggande villor. Det har ej ansetts motiverat att till någon del utnyttja området för ett mera intensivt bebyggande.

Terrängen stiger från Örstorpsbäcken i nordostlig riktning, först något brantare och sedan långsammare upp till den platå som omfattar huvuddelen av området. Utsikten mot den fria bygden söderut är tilltalande. En viss slutenhet mot norrsidan bör eftersträvas. Lummigheten kring prästgården och kring de gamla jordbruksbosättningarna utgör karaktärer för området och naturligt stöd för bebyggelsegrupperingen.

Beträffande bebyggelsen närmast Örstorpsbäcken har med anledning av de betänkligheter länsarkitekten i P.M. uttalat mot förslaget härutinnan av LBF verkställt utredning rörande vattenföringen i Örstorpsbäcken (bilaga). Därav synes framgå, att risken för översvämning å föreslagna tomtplatser ej behöver föreligga. Vidtogas de i utredningen antydda åtgärderna beträffande fyllnadsmassor, markbehandling, plantering och anläggande av gångväg - var till man från kommunens sida uttalat sin anslutning - blir området mellan bäcken och tomtplatserna också lätt tillgängligt och bör kunna giva en tilltalande inramning åt bostadsområdet.

I huvudsak föreslås bebyggelsen skola utgöras av enplanshus. Utmed järnvägen i norr och i väster mot prästgården samt i anslutning till äldre bebyggelse, föreslås emellertid en våning med inredd vind.

Under planarbetets gång har förts diskussioner om lämpliga byggnadstyper. En byggnadsintressent har genom Bostadsplanering i Malmö framlagt vissa typförslag. Den bebyggelseillustration, som redovisas i särskild bilaga, grundar sig bl.a. härpå.

Kommunen beräknar att genomföra bebyggelsen dels i mindre grupper dels såsom enstaka byggnadsföretag.

Rekreationsområden

Inom Nissebo föreslås ett ganska begränsat centralt lek- och fridområde. Detta kompletteras emellertid med den lätta tillgången till idrottsplatsen och till området väster därom som föreslås ondisponerat från handelsträdgård till allmänt grönområde. Vidare bibehålles området närmast Örstorpsbäcken fritt.

Det kilformade området väster om planområdet mellan järnvägen och Örstorpsbäcken brukas för närvarande för jordbruksändamål. Bebyggelse avses ej skola ifrågakomma där.

Vägtrafik och uppställningsplatser för motorfordon

Till de två föreslagna vägenslutningarna till Toftavägen leder en uppsamlingsväg runt huvuddelen av Nissebo. Planförfattaren har på ett tidigare stadium av projekteringen syftat mot ett mera differentierat och slutet vägsystem men har funnit sig böra stanna för den nu föreslagna lösningen med ett öppnare system som dock ej bör inbjuda till mera störande trafikrörelser. Huvudvägslingen ges en total bredd på c:a 9 meter, medan sidovägarna upptagits till c:a 7.5 meter.

Utrymmen för uppställning av motorfordon reserveras på olika ställen inom området. Kapaciteten för dessa uppgår till sammanlagt c:a en fordonsplats per tomtplats.

Vatten- och avloppsanläggningen

Detaljutredning rörande vattenförsörjning och avlopp har verkställts av LBF (bilaga). Förslaget ansluter sig till den av ingenjörsfirman Kjess-

ler & Mannerstråhle AB i Helsingborg upprättade planen för samhället i dess helhet.

Samråd.

Utom med de lokala myndigheterna har samråd ägt rum med länsarkitekten, vägförvaltningen och statens järnvägar, vilka avgivit P.M. och skrivelser (bilaga).

Helsingborg den 22 augusti 1963.

S. Linders

Distriktslantmätare

Tillhör kommunalfullmäktiges i Rönneberga kommun protokoll den 28/10 1963, § 88; betygar.

Asmundtorp den 31/10 1963.

Alfred Håkansson

Ordförande

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

E. Ahrenfalk
E. Ahrenfalk