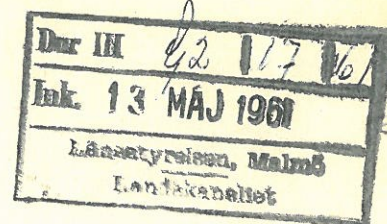


Antaget av Kommunalfullmäktige i Dösjebro kommun
enligt § 30 i protokollet den 8 maj 1961
intygar:

Göta Blomvik
Sekreteraren.

Förslag till
utvidgning och ändring av
Byggnadsplanen för
Häljarp inom
Dösjebro kommun.



Beskrivning.

Häljars samhälle, vilket omfattar ett 150-tal bostadshus och c:a 450 personer, är beläget i kommunens nordvästra del c:a 5 km öster om Landskrona.

För samhället gäller byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 10 juni 1960.

Den äldre bebyggelsen, omfattande ett 90-tal enfamiljs bostadshus, några verkstäder, diverseaffär, café, trädgårdsmästeri m.m., är i huvudsak belägen utmed länsväg nr 45 (Saxtorp-Landskrona) samt till denna anslutande vägen nr 1141 (Häljarp-Barsebäck).

Under de senaste två åren har ett 50-tal nya enfamiljs bostadshus uppförts på en av kommunen förvärvat exploateringsfastighet söder om länsvägen. I samband med exploateringen har samhället försetts med gemensamt vatten och avlopp.

För att tillgodose den mycket stora efterfrågan på tomtplatser för bostadsbebyggelse som f.n. föreligger och som kan förväntas komma att ytterligare öka, har kommunen nyligen beslutat om förvärv av ett nytt markområde på c:a 145.000 m² söder om och i omedelbar anslutning till ovanberörda nybebyggelse samt gått i författning om upprättande av föreliggande byggnadsplane-förslag.

Den aktuella exploateringsfastigheten är helt obebyggd och bevuxen med tät barrskog.

Av området redovisas i byggnadsplane-förslaget c:a 95.000 m² (65%) som tomtplatsmark för bostadsbebyggelse, c:a 10.000 m² (7%) för allmänt ändamål - avsett för nybyggnad av skola innehållande klassrum för lågstadiet - samt c:a 35.000 m² (24%) för grönområde och erforderliga vägar. Resterande c:a 5.000 m² (4%), vilka i gällande byggnadsplan redovisas som tomtplatsmark, omfattas ej av förslaget.

Illustrationsvis redovisas kommunens tomtplatsmark uppdelad på 130 tomtplatser med en genomsnittlig areal av 730 m² per tomtplats.

Tomtplatsindelningen har baserats på en enkätförfrågan hos ett 60-tal tomt-

platsspekulanter till Häljarp. För att erhålla ett ekonomiskt utnyttjande av tomtplatsmarken avses den illustrerade tomtplatsindelningen överses och justeras med hänsyn till event. ändrade byggnadstyper innan tomtplatsförsäljningen påbörjas. Event. bör ny enkätförfrågan utföras. I samband med denna justering avses jämväl viss differentiering av bebyggelsen, bl.a. beträffande 1-vånings- resp. $1\frac{1}{2}$ våningsbebyggelse genomföras.

Bostadsbebyggelsen avses företrädesvis utgöras av friliggande enfamiljshus i högst en våning jämte vind.

Två av ovanberörda tomtplatser, belägna vid infarten till planområdet från resp. Barsebäcksvägen och Länsväg 45, avses t.v. reserveras för event. erforderligt behov av livsmedelsaffärer. Tomtplatserna har givits betydligt större areal än de övriga, vilket bl.a. skett med tanke på att ett visst antal parkeringsplatser bör anordnas i anslutning till affärerna. Då utformningen härav lämpligen bör ske i samband med byggnadernas planlösning har parkeringsplatserna ej redovisats å plankartan. I samband med försäljning av tomtplatserna synes avtal kunna träffas om parkeringsplatsernas antal, skötsel o.dyl.

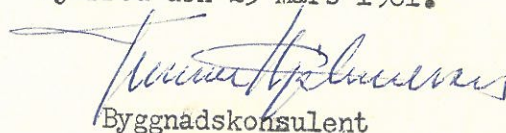
Med hänsyn till att Häljarp sannolikt kommer att framdeles ytterligare expandera har det för skola reserverade markområdet givits en areal som förutom lågstadiet jämväl skall kunna inrymma byggnad för ett eventuellt framtida önskvärt mellanstadie. Vidare har mark reserverats för en utfartsfri matargata som från Länsvägen kan leda in i markområdena söder om den nu aktuella exploateringsfastigheten.

Invånareantalet i samhället torde genom byggnadsplaneutvidgningen komma att öka med c:a 500 personer. Planförslaget överensstämmer med de riktlinjer för Häljarp, som redovisas i en av Vattenbyggnadsbyrån i Malmö under år 1960 upprättad generalplan för del av Dösjebro kommun.

Utredning ang. erforderlig utbyggnad av vatten och avlopp har utförts av ingenjör Peter Nowak. I planförslaget har hänsyn tagits till att avloppsledningarnas höjdlägen ej medgiver anordnandet av källare inom vissa delar av planområdet.

Till byggnadsplaneförslaget hör planbestämmelser bilagda som särskild handling.

Bjärred den 25 mars 1961.


Byggnadskonsulent

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut den 1 augusti 1961.

Malmö i landskansliet.

På tjänstens vägnar:

