

Förslag till stadsplan för ett område norr om Soldatvägen i södra delen av

**KÖPINGEBRO** tätort  
**YSTAD** kommun  
**MALMÖHUS** län

**KÖPINGEBRO 8**

81-06-30

Bengt J E Jacobsson arkitekt SAR

Förslag till stadsplan för ett område norr om  
Soldatvägen i södra delen av  
KÖPINGEBRO tätort  
YSTAD kommun  
MALMÖHUS län

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-04-27



## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Beskrivning.

Bestämmelser.

Illustrationskarta ur Detaljplan för södra Köpingebro.

Plankarta i skala 1:2000.

Detaljplan för södra Köpingebro, upprättad 1974-76.  
(Separat).

Plankarta i skala 1:1000. (Separat).

### PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdets läge och omfattning framgår av karta på omslaget.

Areal

Planområdet omfattar 2,5 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fysisk riksplanering

Enligt Markhushållningsprogram för Ystad kommun 1980-01-22, kommunens alternativ, skall planområdet tas i anspråk för tätortsändamål före 1990.

Översiktsplaner

För planområdet gäller Dispositionsplan för tätorterna Köpingebro och Nybrostrand antagen av kommunfullmäktige 1973-12-20.

Planområdet ingår också i Detaljplan för södra Köpingebro, som utgöres av en illustrationskarta i skala 1:1000 med beskrivning.

Stadsplaner

För området norr och väster om planområdet gäller stadsplan fastställd 1978-02-01. KÖPINGEBRO 5.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 1981-85 skall i Köpingebro byggas 13 hus 1981 och därefter 5 hus per år.

Program för planområdet

Detaljplan för Köpingebro har fungerat som program för planförslaget. Denna plan har följts med endast smärre avvikelser.

Bebyggelse

Inom planområdet ligger tre äldre småhus.

Terrängförhållanden

Västra delen av planområdet utgöres av plan åkermark medan östra delen är bevuxen med barr- och lövskog. Inga större nivåskillnader finns.

Jordbruksmark	Jordbruksmarken är klassad lägre än klass 8 i den 10-grådiga skalan.
Fornlämningar	<p>I planområdets omgivning finns en rad kända fornlämningar. Den närmsta har sitt centrum cirka 60 m öster om planområdets nordöstra hörn. Denna fornlämning utgöres av gravar under en ringformig stenläggning med en diameter av 47 m.</p> <p>Riksantikvarieämbetet har i området utfört en s k fosfatkartering till hjälp för lokalisering av förhistoriska och medeltida bosättningar. En förhöjning i fosfatvärdena har konstaterats i en randzon runt det aktuella planområdet. Inom planområdet har inga prover tagits men den förhöjda fosfathalten i randzonen utanför antyder att området utgör centrum för de högre värdena.</p> <p>Enligt landsantikvarien bör en exploatering av planområdet föregås av en arkeologisk provundersökning. Skulle en provundersökning ej komma till stånd skall alla markingrepp stå under antikvarisk kontroll av landsantikvarien. Senast två veckor före arbetets igångsättande skall landsantikvarien meddelas.</p> <p>För under mark dolda fasta fornlämningar gäller bestämmelserna i 6, 8 och 9 §§ lagen om fornminnen.</p>
Markägoförhållanden	Den obebyggda delen av planområdet är till större delen i kommunens ägo.
PLANFÖRSLAG	
Allmänt	Planförslaget idé är att husen skall läggas invid små gång- och cykelgator medan biltillfarterna, angöringsgatorna, ges en sekundär betydelse. Förhoppningen är att det skall bildas vackra, trivsamma och trafiksäkra gator för gång- och cykelkommunikation och för lek och samvaro.
Bostäder	<p>Planförslaget rymmer 3 befintliga bebyggda småhustomter, 14 nya småhustomter och cirka 8 nya tomter för sammanbyggda småhus.</p> <p>De sammanbyggda småhusen kan vara radhus, kedjehus eller sammanbyggda individuella hus. I dessa hustyper är det möjligt att inrymma mindre lägenheter för ensamstående, små familjer och pensionärer men även större lägenheter. Dessa hustyper är också mer ekonomiska ur markhushållningssynpunkt.</p>
Markhushållning	Tidigare har i kommunens översiktliga planering förutsetts enbart friliggande hus i Köpingebro. Jämfört med Dispositionsplanen från 1973 innebär föreliggande planförslag en väsentlig förtätning.
Gatunät	Angöringsgatorna föreslås anslutas till den förlängda Soldatvägen med kantstensöverfart.
Angöring, parkering	De friliggande husen har traditionell anslutning till gata och möjlighet till parkering och garage på tomten. De sammanbyggda husen har angöringsmöjlighet på högst 20 m:s avstånd och har gemensamma parkerings- och garagegårdar. Dessa bör omges med murar eller plank. Parkerings- och garagegårdar bör kunna anläggas med stöd av anläggningslagen.

Det östra området med sammanbyggda hus är avsett att förlängas österut i en senare etapp. Även denna del skall betjänas av samma parkerings- och garagegård. Se illustrationskartan.

- Gång- och cykeltrafik Gång- och cykeltrafiken avses föras på ett eget trafiknät. Detta trafiknät framgår av illustrationskartan.
- Lek, fritidsverksamhet Planområdet är sammanbundet av biltrafikkfria gång- och cykelvägar som bildar ett sammanhängande lekområde. I norra kanten av området utvidgar sig gång- och cykelvägen till ett triangelformat 900 m<sup>2</sup> stort parkområde som kan användas för lek. Det har i planförslaget givits möjlighet att dit förlägga en gemensam byggnad för fritidsverksamhet, en "kvartersegård" som bör kunna byggas med stöd av anläggningslagen.
- Utanför planområdet är i Detaljplan för södra Köpingsbro föreslaget större lekplatser strax väster om planområdet i f d Folkparken, utlagt som parkmark i stadsplanen, och öster om planområdet i skogsdungen.
- Vatten- och avlopps nät Planområdet kan knytas till befintligt vatten- och avlopps nät.
- Service utanför planområdet Köpingsbros låg- och mellanstadieskola ligger i norra delen av tätorten. Gångavståndet från planområdet till skolan varierar mellan 900-1100 m.
- Livsmedelsbutik, bank, post m m ligger också i norra delen av tätorten. Gångavståndet till livsmedelsbutiken varierar mellan 800-1000 m. Väster om planområdet, vid Nybrovägen, finns en nybyggd kioskbudik till vilken gångavståndet är 200-400 m.
- Väster om planområdet, i f d Folkparken, är i stadsplanen utlagt ett område för allmänt ändamål avsett för en barnstuga.
- Kollektivtrafiken sker med järnväg. Avståndet från planområdet till stationen varierar mellan 900-1100 m. En ev framtida busslinje bör följa Nybrovägen. Med hållplats vid kiosken i anknytning till den väst-östliga gång- och cykelvägen blir gångavståndet 200-400 m.

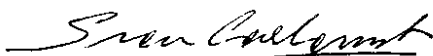
#### SAMRÅD

- Kommunala förvaltningar Planförslaget är upprättat i samarbete med Stadsarkitektkontoret, Gatukontoret, Exploateringskontoret och Mätningkontoret.
- Statliga myndigheter m fl Samråd har skett med Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, Landsantikvarien, Televerket samt Sydkraft.
- Invånarna Detaljplan för södra Köpingsbro, som innefattar föreliggande planförslag, har varit föremål för samråd med de boende i södra Köpingsbro 75-12-04 och 76-01-19.



1981-06-30 Bengt J E Jacobsson arkitekt SAR

Antagen vid kommunfullmäktiges i Ystad sammanträde 1981-12-17.



Sven Carlquist

sekr.

Förslag till stadsplan för ett område norr om  
Soldatvägen i södra delen av  
KÖPINGEBRO tätort  
YSTAD kommun  
MALMÖHUS län

## S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

### 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för parkerings- och garageändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

### 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

### 3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras in-  
dragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 2 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

### 4 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

### 5 § VÅNINGSAKTAL

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

### 6 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

2 mom På med C betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

3 mom På med B eller G betecknat område får uthus, garage eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

7 § TAKLUTNING

På med B betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 27°.

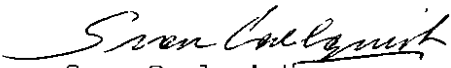
8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som dessutom betecknats med ofyllda cirklar.



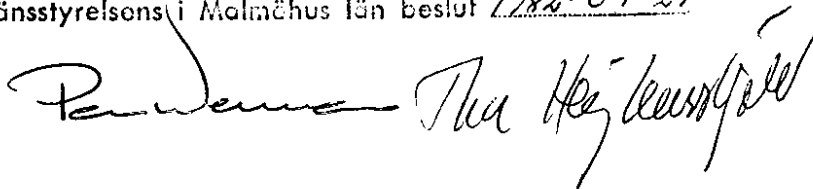
1981-06-30 Bengt J E Jacobsson arkitekt SAR

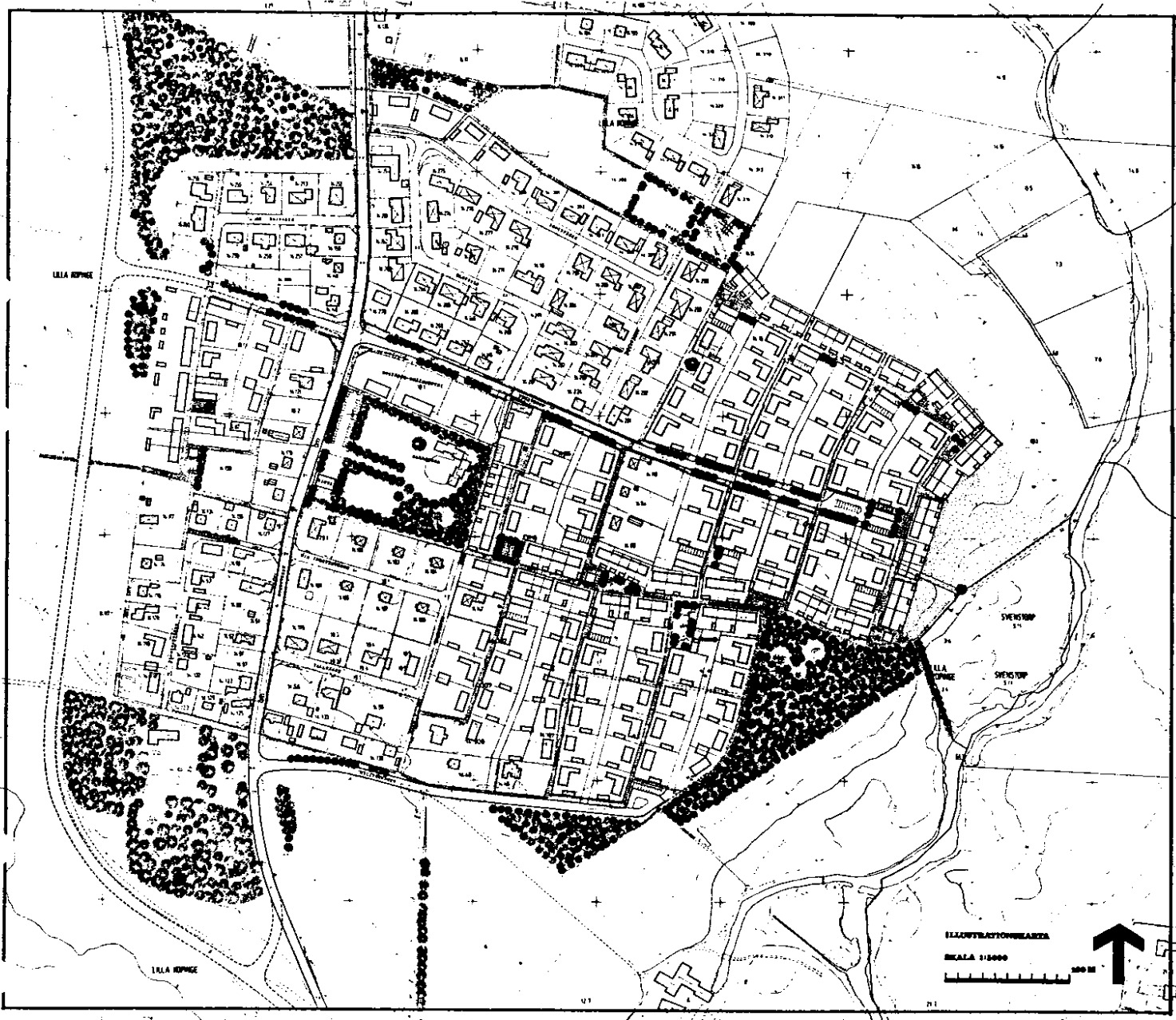
Antagen vid kommunfullmäktiges i Ystad sammanträde 1981-12-17.



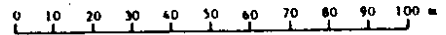
Sven Carlquist  
sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmåhus län beslut 1982-04-27





Detaljplan för södra Köpingsbro. Illustrationskarta.



GRUNDKARTA

Upprättad i april 1981 av Gunnar Lundstedt, mätningchef.  
Koordinatssystem 5 gon W 38. Mättklass III.

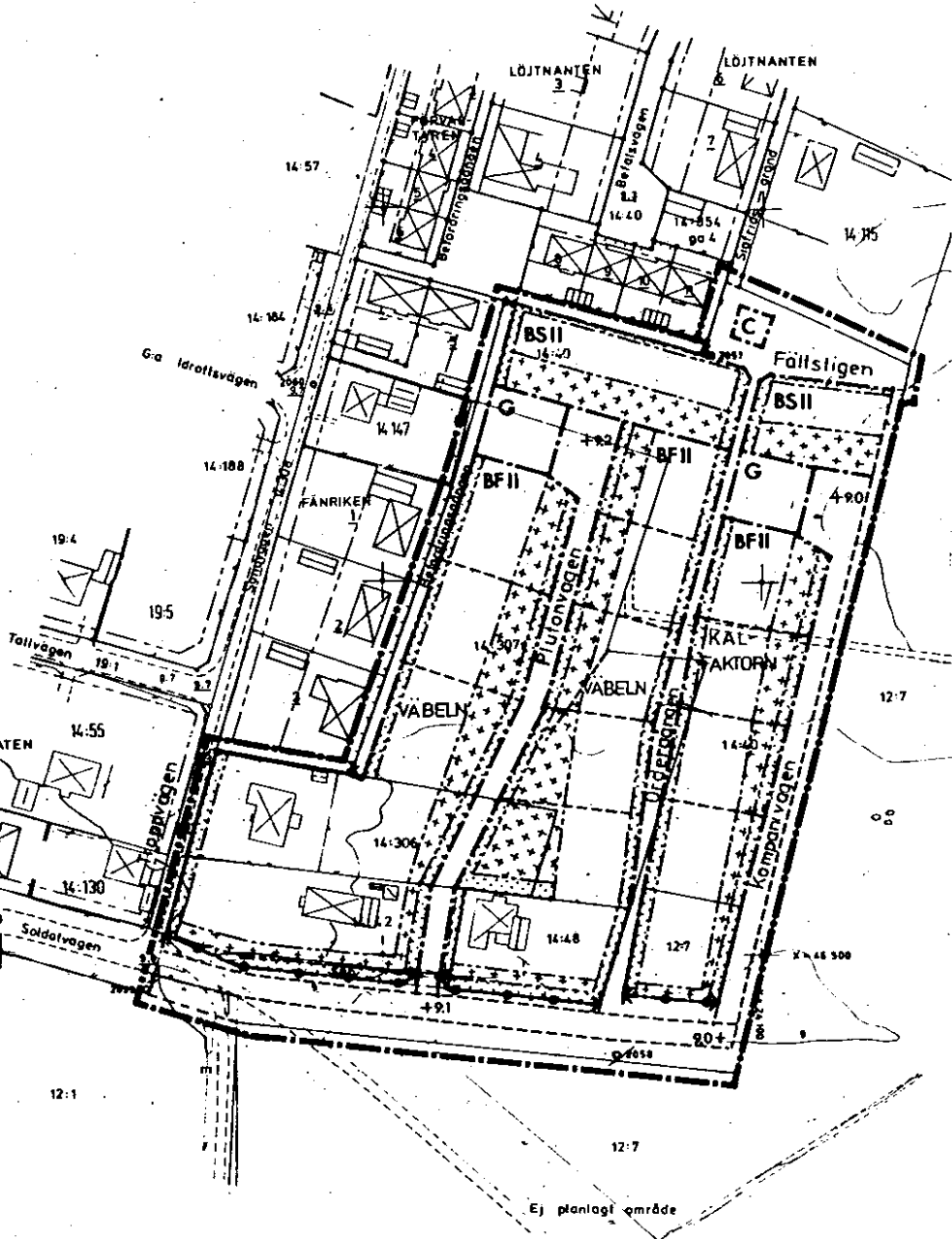
Beteckningar

- Fastighetsgräns.
- Ruttnätspunkt.
- Gränspunkt.
- Servitutsområde.
- SOLDATEN** Kvarteretsnamn som utgör eller är avsett att utgöra del av fastighetsbeteckning.
- 3** Registreringsnummer för fastighet med kvarteretsnamn.
- 904** Registreringsnummer för gemensambetsanläggning.
- 14:54** Registreringsnummer för fastighet.
- Områdesgräns enligt gällande detaljplan.
- Bestämelsegräns enligt gällande detaljplan.
- Byggnader: Huvudbyggnad resp. uthus.
- Skärmtak.
- Staket, plank.
- Stödmur.
- Häck.
- Väg med resp. utan sidoutrymmen.
- Åker.
- Lövskog.
- Polygonpunkt.
- Elledning för högepänning ovan mark.
- Fastställd höjd på gata eller väg.
- Avvägd höjd.
- Höjdkurva.

PLANFÖRSLAG

Beteckningar

- Stadsplanegräns belägen tre meter utanför det område förslaget avser.
- Kvarters- eller annan områdesgräns.
- Bestämelsegräns.
- Förbud mot utfart.
- Illustrationslinje ej avsedd att fastställas.
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå.
- Allmän plats, gata resp. plantering.
- Kvarteretsområde för bostadsändamål, fristående hus.
- Kvarteretsområde för bostadsändamål, sammanbyggda hus.
- Kvarteretsområde för parkerings- och garageändamål.
- Kvarteretsområde för samlingslokaler.
- Mark som inte får bebyggas.
- Mark för uthus och dyligr.
- Gethöjd.
- Antal våningar.



Ej planlagt område

Förslag till stadsplan för ett område norr om Soldatvägen i södra delen av  
**KÖPINGEBRO** tätort  
**YSTAD** kommun  
**MALMÖHUS** län