

ANTAGANDEHANDLING**Områdesbestämmelser för Sånahusen m fl fastigheter vid Esarpsvägen
Objekt R4 K41 i Översiktsplanen för Staffanstorps kommun****BESKRIVNING****Läge och väganknytning**

Bestämmelseområdet, som omfattar en äldre hussamling längs väg 798, är beläget i Esarps socken och församling i Staffanstorps kommun.

Ingående fastigheter m m

I bestämmelseområdet helt eller delvis ingående fastigheter framgår av fastighetsförteckning upprättad av Malmö lantmäteridistrikt. Bil 1.

Bestämmelseområdets totala area är ca 4,5 ha.

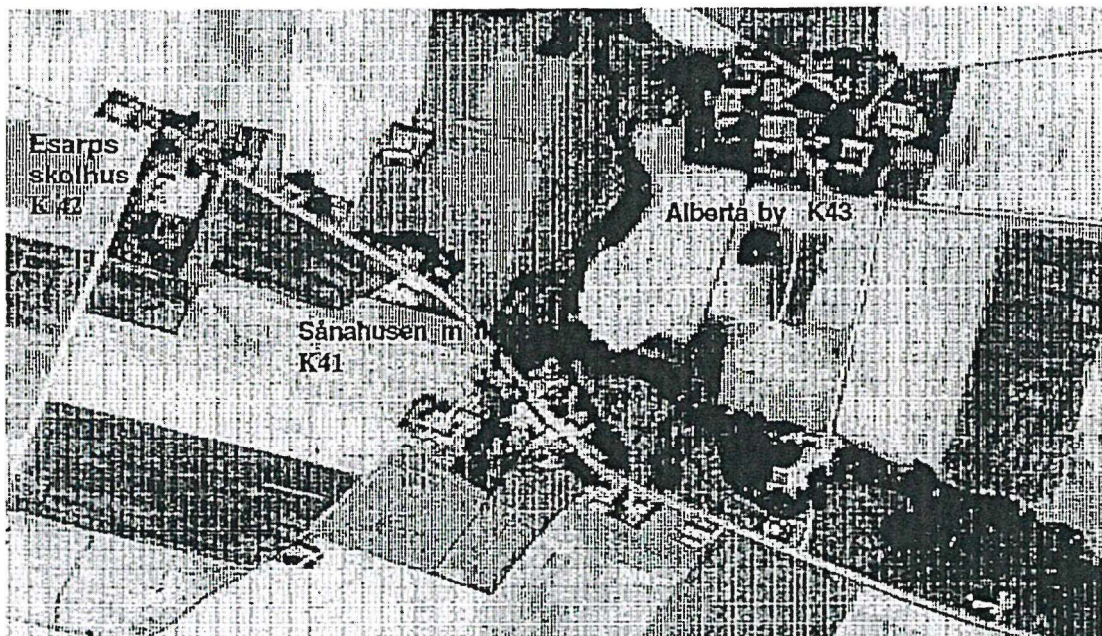


Fig 1. Sånahusen och övrig bebyggelse längs väg 798, strax söder om Höjeå och Alberta by, tillkom efter skiftet. Strax öster om bilden ligger Esarps säteri.

Bebyggelse samt ägo- och markanvändningsförhållanden

Sånahusen uppstod efter enskiftet av Örups by på tomter styckade från en åker, som i äldre tid benämndes Sandvången, varav namnet (sån är en skånsk form för sand). Tomterna bebyggdes med små bostadshus, som gav bostäder i första hand åt jordbruksarbetare, men även en hel del hantverkare slog sig ner här. Efter enskiftet hade jordbruksdriften avsevärt intensifierats, och bönderna hade därför ett växande behov av jordbruksarbetare, ett behov som alltmer tillgodosågs med säsongsanställda arbetare, som hade bostäder utan samband med gårdarna. Sånahusen är typiska för denna typ av arbetarbostäder.

Vid vägens norra sida ligger en gammal f d småbrukargård, vars bebyggelse i sina äldsta delar är från 1857. Jordbruksmarken är avstyckad.

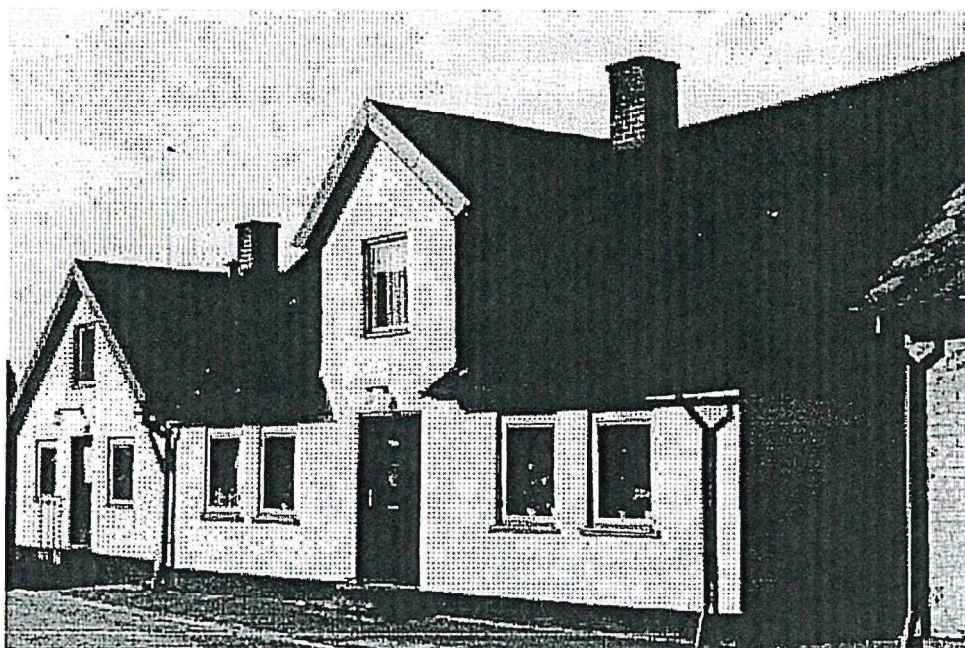


Fig 2. Bebyggelsen i området har en tilltalande ren utformning, som man bör ta vara på.

På Örups mark byggdes Esarps första skolhus, ett långsträckt, vitmenat tegelhus på södra sidan av vägen. Huset är numera försålt till bostad.

Bebyggelsen utgöres av bostäder, delvis i kombination med mindre rörelser. Husen, som är belägna på båda sidor om vägen och tätt inpå denna, är byggda av främst tegel, ofta putsat.

Till bestämmeområdet har även förts Alberta kvarn som ligger söderut vid ån och närmare Sånahusområdet än Alberta by, varför den tillförts bestämmeområdet för Sånahusen. Redan 1606 är Alberta mölla omnämnd. År 1848 ersattes denna mölla av en hjulkvarn. Kvarnen eldhärjades omkr 1915. Den byggdes om 1924 och försågs med turbin, skalverk, kross och sikt för att kunna drivas som handelskvarn. 1956-58 byggdes även en silobyggad. Rörelsen upphörde 1964, och kvarnverket togs bort.

Övrigt

Bestämmeområdet ingår i område av riksintresse för kulturminnesvården med beteckningen 30-2 i Riksantikvarieämbetets beslut 1987-11-05 och är tillika område av länsintresse enligt Kulturminnesvårdsprogram för Malmöhus län 1984. Se ÖPL för Staffanstorps kommun, där området ingår i rekommendationsområde R5A 2, Område av riksintresse för naturvård och kulturminnesvård.

Bebyggelsen utgör samlad bebyggelse enligt byggnadsnämndens beslut 1987-06-16.

Generellt strandskydd (2x100 m) gäller enligt NVL §§ 15 och 16 för områden i anslutning till Höjeå.

Väglagen reglerar byggande m m intill allmän väg samt anslutning av enskild väg eller utfart till allmän väg.

Området utgör kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Eldistributör är Skånska Energi AB.

Postadress är Staffanstorp, och området tillhör Malmö riktnummerområde 040.

Inom området finns en mindre livsmedelsbutik. Låg- och mellanstadieskola finns i Kyrkheddinge på ett avstånd av 4 km. Närmaste serviceort i övrigt inom kommunen är Staffanstorps samhälle på ett avstånd av c:a 8 km.

Länstrafiken trafikerar området dels med ordinarie bussturer på linjen Malmö-Staffanstorp-Esarp-Genarp, dels med kompletteringstrafik efter beställning. Busshållplats finns i anslutning till bebyggelsen.

Sammanfattande bedömning

Sånahusen m fl fastigheter längs väg 798 är ett exempel på en av de husmansbyar, som växte upp på den skånska landsbygden efter enskiftet, då möjligheterna att göra avstyckningar underlättades, samtidigt som det blev en kraftig befolkningsstillväxt och ett ökat behov av temporär arbetskraft inom jordbruket liksom av hantverkare. Husen, som ligger tätt invid landsvägen, är i huvudsak från slutet av 1800-talet, och deras enkla utformning bör så långt möjligt bibehållas.

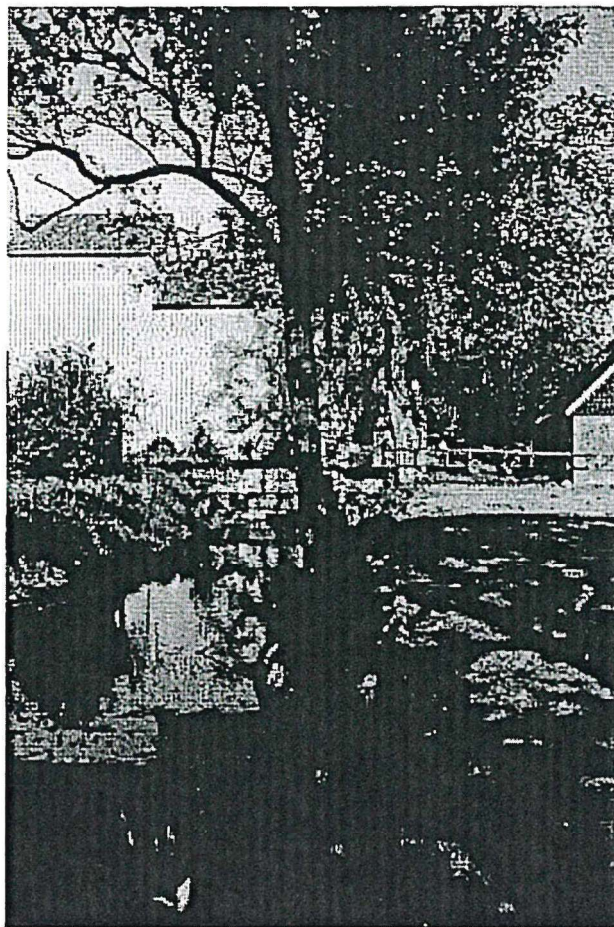


Fig 3. Till hemmanet nr 5 i Alberta by hörde en vattenkvarn vid Höjeå, Alberta mölla. Fram till 1964 drevs här en handelskvarn. Därefter lades kvarnrörelsen ner.

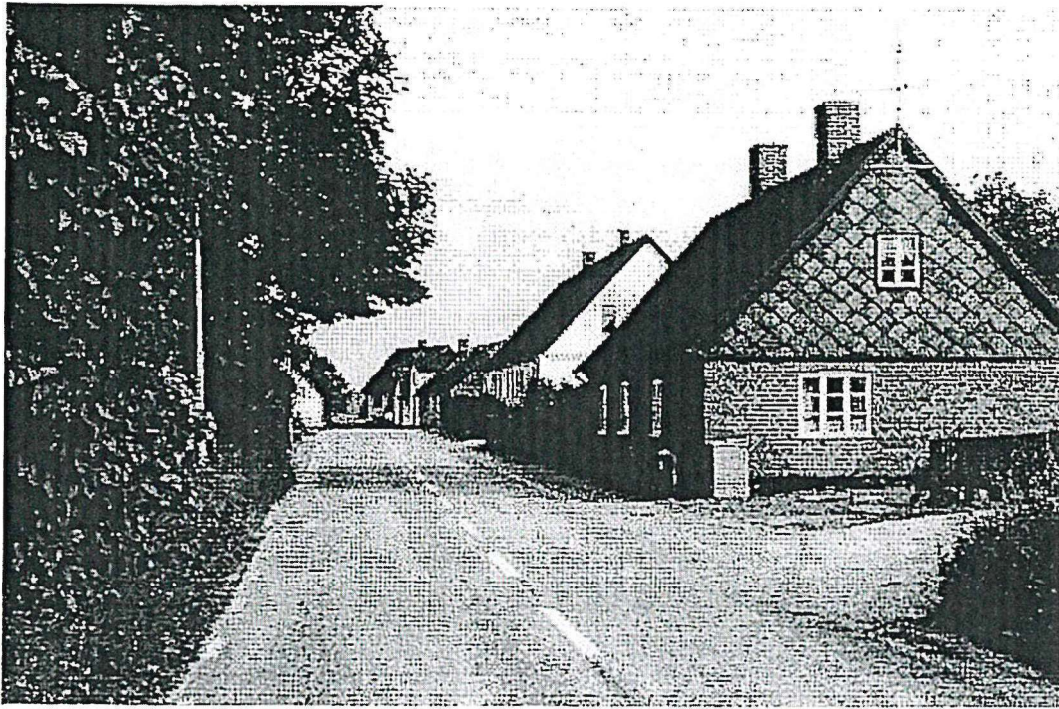


Fig 4. Huset i förgrunden var tidigare socknens fattighus. Närmast bakom skymtar det f d skolhuset.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Användning

Området utgör en värdefull kulturmiljö, som i huvudsak avses för jordbruks- och bostadsändamål med inslag av annan verksamhet av mindre omfattning, som låter sig väl inpassas i miljön.

Åtgärder får inte vidtagas som kan skada miljön, verka störande för de boende eller vara till men för pågående markanvändning

Grönstrukturen inom bestämmeområdet är av särskilt kulturhistoriskt och miljömässigt värde och får inte förvanskas.

Vid prövning av enstaka ny byggnad, ändring av byggnad eller förändring av byggnadsanvändning bör beaktas, om företaget kan medverka till att den befintliga miljön bevaras.

Placering och utformning av byggnad

Byggnad får inte placeras närmre gräns mot granntomt än 4,0 m och inte närmre gräns mot samfärdig väg än 6,0 m.

Dock skall förstörd byggnad som återuppförs, och vars läge är av betydelse för miljön, placeras i huvudsaklig överensstämmelse med den byggnad som ersätts, för såvitt detta inte är uppenbart olämpligt.

Ny byggnad och ändring av byggnad skall anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller såväl placering, skala, proportioner, höjd och taklutning som yttre utformning i övrigt, materialval och färgsättning.

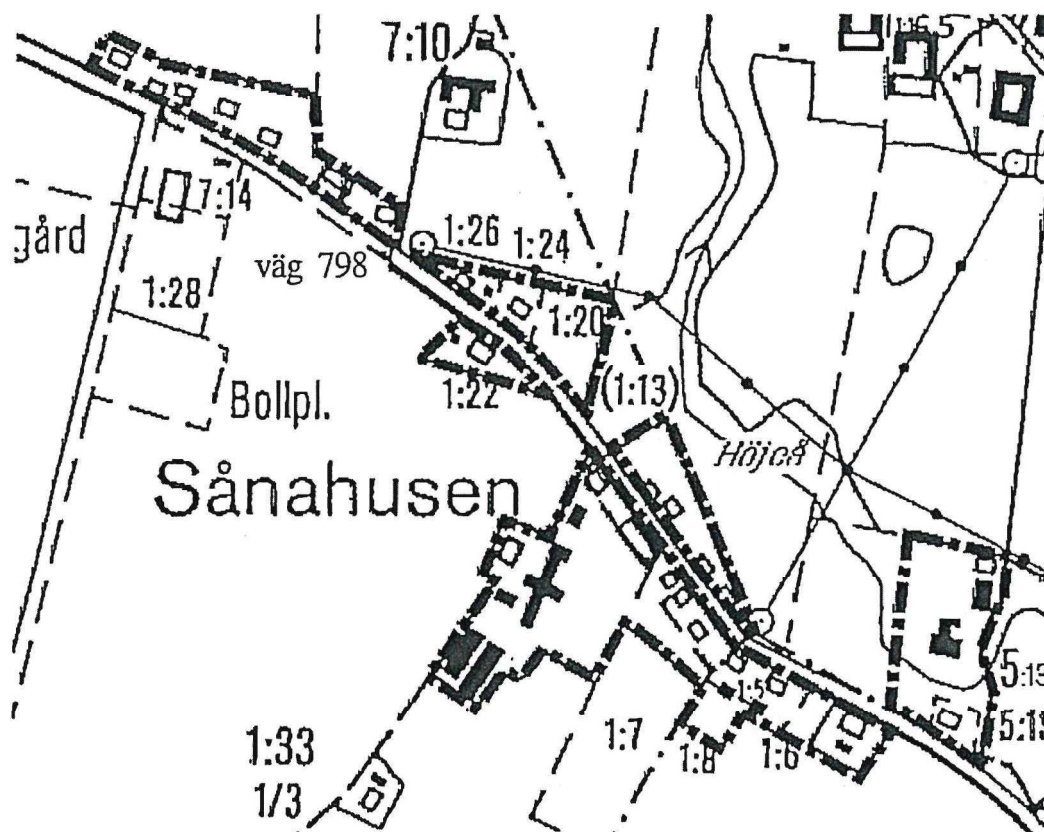


Fig 5. Karta över bestämelseområdet.

Utökad lovplikt

För området utökas lovplikten att gälla:

Rivning av byggnad eller del av byggnad som, efter antagandet av dessa bestämmelser, är bygglovpliktig. Gäller sålunda även ekonomibyggnad för jordbruket.

Ändring av byggnad inklusive utbyte av tak- eller fasadmaterial samt omfärgning.

Nybyggnad och utvändigt ändring inklusive utbyte av tak- eller fasadmaterial samt omfärgning av ekonomibyggnad för jordbruket.

Uppsättande eller väsentlig ändring av skyltar och ljusanordningar.

Lund i mars 1993

Reviderade i december 1993

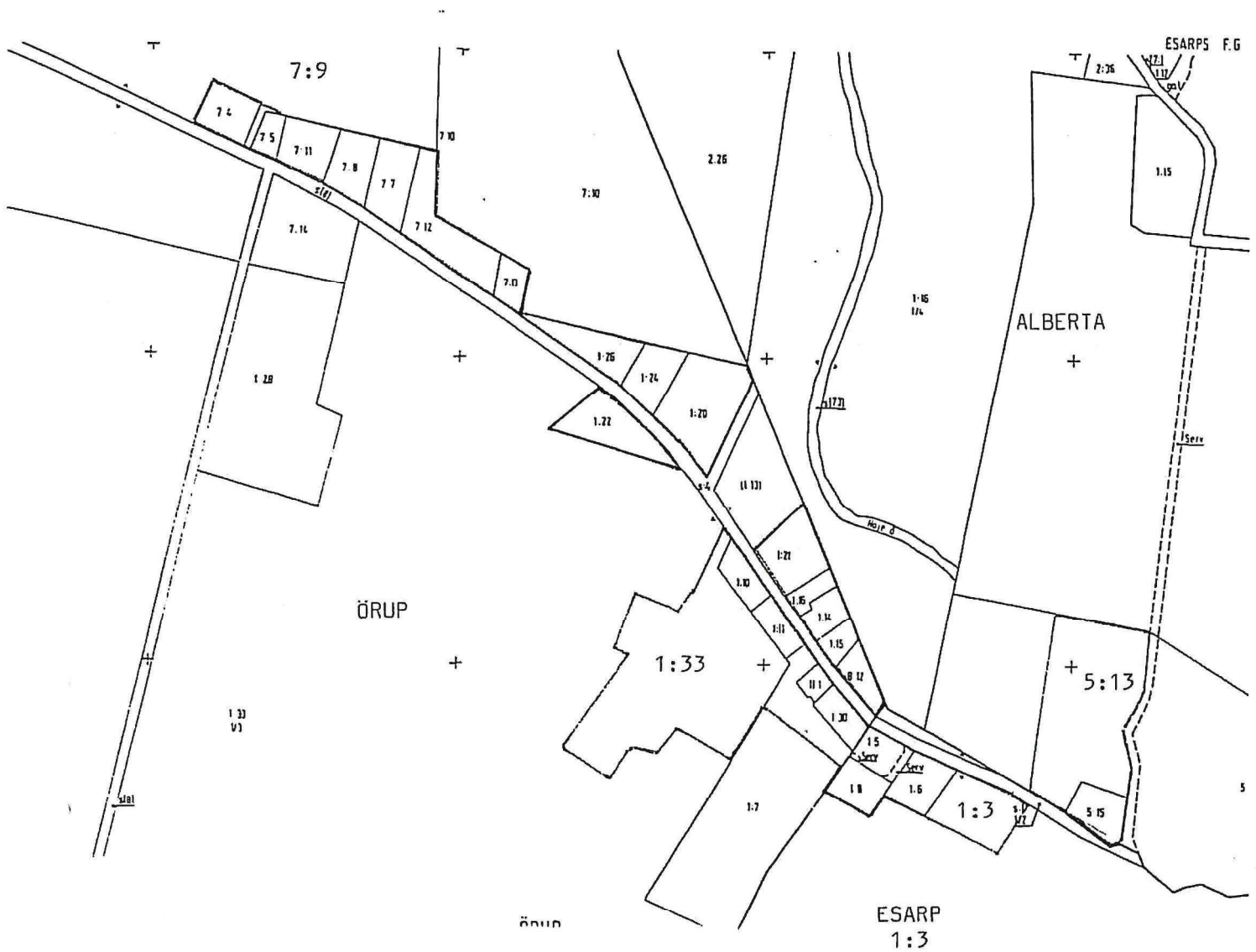
Reviderade 29 november 1995

Medverkande tjänsteman:

Stadsarkitekt

Laga kraft 1997-09-16

KARTA
tillhörande fastighetsförteckning
berörande områdesbestämmelser för
Sånahusen.
Skala 1:4000



FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Malmö lantmäteridistrikt

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1995-12-19 Dnr M3 95 3031

Fastighetsförteckning berörande områdesbestämmelser
för Sånahusen, (Objekt R4 K41) i Staffanstorps
kommun

Avd. A. Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm.
-------------------------	-------------------------	------

1. Inom bestämmeelseområdet, helt eller delvis.

Alberta 5:13	- - - - -	1
--------------	-----------	---

Kompl
95-12-19

Alberta 5:15

Örup 1:7

Örup 1:10

Örup 1:11

Örup 1:14

1

RP

Örup 1:15 se Örup 1:14 avd A

Örup 1:16

Örup 1:20

Örup 1:21

Örup 1:22

Örup 1:24

Örup 1:26

Örup 1:30

Örup 1:33

Örup 7:4

Örup 7:5

Örup 7:7

Örup 7:8

Örup 7:9

Örup 7:11

Örup 7:12

Örup 7:13

Örup 8:12

Örup 11:1

Kompl
95-12-19

Esarp 1:3

Esarp 1:5

Esarp 1:6

Esarp 1:8

Avd B Samfälligheter

1. Inom bestämmelseområdet, helt eller delvis

Inga

Länslantmätare

karttekniker