

Områdesbestämmelser för TOARPS SAMHÄLLE i Toarp i Malmö



Exempel på bebyggelseutformning vid nybebyggelse i Toarp.

Tomterna skall inramas av häckar som ger insynskydd och anknyter till den gamla trädgårdsstaden. Stängsel av järnvägssyllar och tryckimpregnerade spjälstaket får inte förekomma mot gata. Vindskupor och takfönster placeras mot gårdssida.

OMRÅDESBESKRIVNING

Handlingar

Områdesbestämmelserna består av detta planblad med karta, bestämmelser, beskrivning och illustrationer samt fastighetsförteckning.

Syfte och innehåll

Områdesbestämmelser kan användas inom begränsade områden utan detaljplan för att reglera markanvändningen och bebyggelsemiljöns egenskaper. Områdesbestämmelserna blir styrande vid bygglovsprovning och fastighetsbildning.

I Översiktsplan för Malmö 1990 framgår det att områdesbestämmelser avses upprättas för bland annat Toarp med syftet att reglera bebyggelsefrågor. Toarp betraktas dock tills vidare inte som intresseområde för samlad utbyggnad men det kan bli aktuellt med kompletteringsbyggande med några hus om året.

OMRÅDESDATA

Toarp är beläget i östra delen av Malmö och avgränsas mot norr och öster av Sege å, mot söder av Ystad-järnvägen och mot väster av Oxie kyrkby. Planområdet omfattar dock endast själva Toarps samhälle.

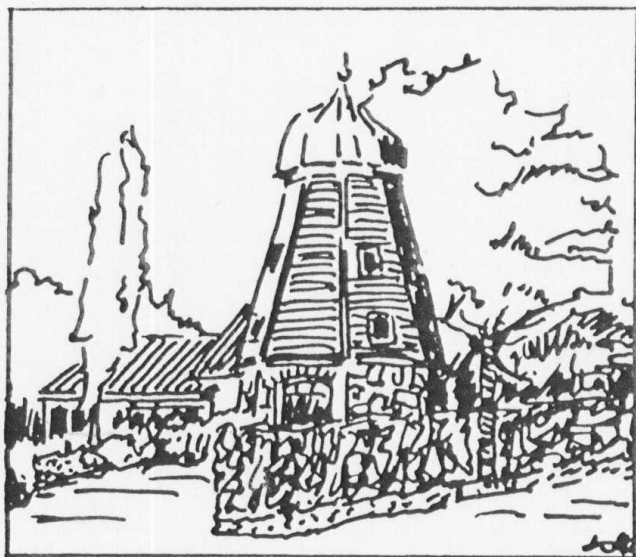
Planområdets areal uppgår till ca 10 ha.

Marken inom planområdet är till största delen i privat ägo medan största delen av angränsande områden är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Efter att Oxie och Malmö kommuner sammanlades år 1967 utarbetades en generalplan som bland annat förutsatte att Toarp skulle få en relativt kraftig utbyggnad. I "Generalplan för Malmö 1980" fanns detta förslag till utbyggnad kvar. I ett 1983 utarbetat förslag till generalplan för de södra delarna av Malmö avförs Toarp som aktuellt utbyggnadsområde. Senast har Toarp, i översiktsplan för Malmö 1990, redovisats som oförändrad blandad stadsbebyggelse innebärande att kompletteringsbebyggelse i mindre omfattning kan få förekomma.

För närvarande pågår planering av en ekologisk "solby" på en söderslutning strax väster om Toarp.



Den gamla kvarnen som numera används som bostad utgör ett intressant landmärke i Toarp.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Toarp är beläget i ett svagt kuperat jordbrukslandskap där bebyggelsen är grupperad längs Svedalavägen.

Trädgårdarna har en väl uppväxt vegetation vilket medför att byn snarare markerar sig i landskapet som en skogsdunge än som en by.

Norr om byn finns Sege å som är strandskyddad.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Marken består av ler-, grus- och sandmylla.

Bebyggelse och befolkning

Bebyggelsen är friliggande och består av ca 80 småhus innehållande drygt 80 lägenheter. Något över hälften av bostäderna är från före 1931 och mellan 1976-1988 har det tillkommit ett tiotal lägenheter. Befolkningen uppgick 1989 till ca 200 personer.

Förutom bostäderna finns det en bil- och plåtverkstad intill ett bostadshus på fastigheten Toarp 5:64. Vidare finns det fyra lagerhallar som ursprungligen byggdes för broileruppfödning på fastigheterna Toarp 5:83, 5:54 och 5:73.

Befolkningen i Toarp hämtar i huvudsak sin inkomst utanför samhället. Av ar-

betsplatser finns det således endast nämnda bilverkstad och lagerhallar.

Närmaste offentlig och privat service finns i Oxie kyrkby och Oxievång.

Skyddsrum

Vid nybyggnad skall skyddsrumsbesked inhämtas på stadsbyggnadskontoret.

Friytor

Vägarna är den enda gemensamma marken inom planområdet.

Förutom Sege å finns det en liten damm i sydvästra delen av samhället.

Gator och trafik

Samhället är uppbyggt med de flesta husen placerade längs Svedalavägen och med direkt utfart mot denna. Svedalavägen får härvid en flersidig funktion som genomfartsväg, matargata och lokalgata. Trafikmängden uppgår till ca 1000 motorfordon per dygn.

På Svedalavägens norra sida finns två smala vägar, Blåbandsvägen och Godtemplarvägen som är sammanbundna till en vägslinga. På södra sidan av Svedalavägen finns N P Skölds väg som leder väster ut mot Oxie samt Jöns Grecos väg som är en liten återvändsgata med tillfart till sex fastigheter. Inga av dessa vägar uppfyller dagens krav på gatustandard med hänsyn till bredd och beläggning.

Toarp betjänas av ML's matarbuss med kontakt till Oxievång. Med SJ buss finns det kontakt till Malmö och Svedala - Sturup.

Förutom ett par busshållplatser i form av bussfickor vid Svedalavägen finns inga allmänna angorings- eller parkeringsplatser i Toarp.

Störningar

De trafikmängder som finns på Svedalavägen förorsakar inget större buller för intilliggande bebyggelse.

Teknisk försörjning

Det befintliga ledningsnätet för vatten och avlopp bedöms kunna belastas med ytterligare ca 10 fastigheter.

Området avses enligt kommunens energiförsörjningsplan att uppvärmas med el.

Malmö renhållningsverk har hand om sophanteringen.



Svedalavägen är med sina mjuka kurvor ett fint exempel på äldre vägbyggande.

FÖRSLAG TILL OMRÅDESBESTÄMMELSER

Områdesbestämmelserna för Toarp syftar till att bibehålla karaktären av blandad skånsk husmansby och inom denna ram möjliggöra modernisering av bostadsbeståndet och komplettering med en del nya hus. Lagerhallarna passar inte in i byn och rivs när de tjänat ut. De ersätts då med friliggande småhus.

Bestämelsekartan visar områden för vägreservat och för kompletterande bebyggelse. I bostadsbebyggelsen kan ingå boendeservice och bostadskombinerade verksamheter som inte stör boendet, till exempel frisör, agentur, konsult, och liknande "enmansföretag".

Vägreservaten skall möjliggöra en framtida utbyggnad av Toarp men är inte avsedda att utnyttjas för närvarande. Reservaten har markerats med rutskraffering för nya vägar och enkel-skraffering för breddning av befintliga.

Nya bostadshus skall utföras som 1½-våningshus av typ skånelänga med långsmal grundplan. Fasaderna skall vara i ljus puts och taken sadeltak med täckning av svart plåt, papp eller taktegel. Vid utbyte av fasadmateriäl eller omfärgning av äldre hus skall samma regler gälla.

Vid nybyggnad skall det undersökas om det är möjligt med infiltration av dagvatten.

Stadsbyggnadskontoret

Beskrivning till områdesbestämmelser upprättad 1991-06-05

Lars Brattberg
Planchef

Lennart Blomqvist
Arkitekt