

VELLINGE KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
1990-07-11
D.nr. 83.25.315

Wolfgang Heinrichs
Henrik Wranérgatan 1 A
217 53 MALMÖ

1990-07-11

Överklagande i fråga om ändring och utvidgning av byggnadsplan för Ljungskogenområdet i Vellinge kommun

./.
Länsstyrelsen i Malmöhus län fattade den 8 september 1987 det beslut som framgår av bilagan.

Beslutet har överklagats av dels Wolfgang Heinrichs, dels Karin och Bertil Araskog, dels Jöran Bergh, dels Ljungskogens Strandbads Villaägareförening, dels AB Ljungskogens Strandbad, dels Else Harde, dels Bengt Eriksson och Britta-Lena Rundcrantz.

Skrivelser har därefter kommit in från AB Ljungskogens Strandbad och Ljungskogens Golfklubb.

Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (1987:10), som trädde i kraft den 1 juli 1987, skall äldre bestämmelser tillämpas vid ärendets prövning.

Överklagandena avser följande frågor:

1. Ett antal villaservitut som gäller i området bör fogas till planen så att de beaktas av byggnadsnämnden vid lovprövning (W Heinrichs).
2. Planbestämmelserna bör ändras i två hänseenden:
 - a) Det generella medgivandet i 6 § 1 mom. att bygga på befintliga fastigheter som är mindre än 2000 kvm bör slopas.
 - b) I 7 § 3 mom. bör anges att det i varje huvudbyggnad bara får finnas en lägenhet och inte två.
(K o B Araskog, Ljungskogens Strandbads Villaägareförening, AB Ljungskogens Strandbad).

3. Nya parkeringsplatser för badande har fått en olämplig placering (J Bergh, B Eriksson och B-L Rundcrantz).

4. Den del av golfbaneområdet som enligt gällande avstyckningsplaner utgör byggnadsmark för bostäder bör behållas som sådan (AB Ljungskogens Strandbad).

5. Väg som anläggs och sköts av vägföreningen bör finnas ända fram till fastigheten Ljungskogen 12:76 (E Harde).

6. Illustrerade lekplatser och bollplaner är obehövliga (B Eriksson och B-L Rundcrantz).

Regeringen gör följande överväganden med anledning av överklagandena. Texten anknyter till ovanstående numrering.

1. Yrkandet att vissa servitut skall fogas till planen får anses avse att planbestämmelserna skall ges samma innebörd som servitutet. Yrkandet sammanfaller därmed med yrkandena under punkt 2.

2 a). Av handlingarna framgår att det endast är ett mycket begränsat antal fastigheter som understiger 2000 kvm. Av dessa överstiger flertalet 1750 kvm och är i flera fall redan bebyggda. Några är så små och har sådan form och läge att det är uteslutet att de kan bebyggas som självständiga fastigheter. Ett bebyggande av återstoden får därför ingen inverkan på bebyggelsemiljön i stort inom planområdet och kan inte heller antas medföra större olägenheter för grannarna än vad som rimligen bör tålas. Överklagandena skall därför avslås i denna del.

2 b). Med tanke på den mycket omfattande byggrätt per tomt som planen medger finns anledning att anta att många fastighetsägare kan komma att vilja bebygga sina fastigheter med s. k. parhus. Exempel härpå förekommer redan. En sådan utveckling hindras inte av planbestämmelserna men står inte i överensstämmelse med kommunens intentioner med planområdet. Regeringen kan emellertid inte ge planen ett nytt innehåll genom ändringar i eller tillägg till bestämmelserna. Ett undantag av bestämmelsen om högsta antal lägenheter skulle endast innebära att det blir möjligt att anordna fler än två lägenheter i samma byggnad. Planbestämmelsen kan inte anses så olämplig att det finns skäl att upphäva fastställelsen på denna grund. Överklagandena skall därför avslås även i denna del.

3. Regeringen finner det angeläget att tillräckligt med parkeringsplatser för allmänheten anordnas i närheten av stranden och bedömer att de föreslagna platserna inte kommer att medföra större olägenheter än vad som skäligen bör tålas. Överklagandena avseende parkeringsplatserna skall därför avslås.

4. Enligt 118 § första stycket byggnadslagen (1947:385) får ej mot ägarens bestridande i byggnadsplan bestämmas att mark skall användas för annat ändamål än till enskilt bebyggande, väg eller annan allmän plats utan att ägaren tillförsäkras ersättning för skada som han lider genom att han till följd av planen kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens värde. Om markägaren så påfordrar skall betryggande säkerhet ställas innan planen fastställs. Mot denna bakgrund yrkar bolaget, såsom regeringen funnit det, i första hand att den del av golfbaneområdet som enligt gällande avstyckningsplan utgör byggnadsmark skall undantas från fastställelsen och i andra hand att bolaget skall förklaras ha rätt till ersättning för skada på grund av planen och att säkerhet för gäldande av ersättningen skall ställas före fastställelsen.

ÅTGÄRDAS!
 Regeringen finner mot bakgrund av bestämmelserna i 118 § byggnadslagen och med hänsyn till de motstridiga uppgifter om markens värde som förekommer i ärendet att Ljunghusen 11:89 och 11:90 samt den del av Ljunghusen 11:8 som ingår i det område som i planen avsatts för rekreation, golfbana, bör undantas från fastställelsen.

Regeringen erinrar om att avstyckningsplan enligt 17 kap. 4 § plan- och bygglagen numera gäller som en detaljplan vars genomförandetid har gått ut. Enligt 5 kap. 11 § andra stycket plan- och bygglagen är det möjligt att ändra eller upphäva planen för de aktuella fastigheterna utan att beakta rättigheter som uppkommit genom planen. Under en övergångsperiod kan fråga om ersättning för skada till följd av en sådan åtgärd prövas enligt 17 kap. 8 § plan- och bygglagen.

5. Enligt upplysning från kommunen har fastigheten numera bytt ägare och bebyggt med en villa, varvid även utfartsfrågan lösts genom en utfartsväg gemensamt med en grannfastighet. I likhet med länsstyrelsen finner regeringen att vägen inte strider mot planen. Planen utesluter inte heller att vägföreningen ansvarar för skötseln av vägen. Överklagandet skall därför avslås.

6. De lekplatser och bollplaner som planen anger utgör endast illustrationer som inte omfattas av fastställelsen. Det ankommer på de boende själva genom vägföreningen att avgöra om och i så fall hur sådana anordningar skall utföras. Överklagandet i denna del föranleder ingen ändring av planen.

Med anledning av överklagandet av AB Ljungskogens Strandbad undantar regeringen från fastställelsen

tre områden, som numera angetts med röd linje på plankartan. Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

På regeringens vägnar

Ulf Lönnqvist
Ulf Lönnqvist

Harald Franzon
Harald Franzon

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
kommunstyrelsen
byggnadsnämnden ✓
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Karin och Bertil Araskog, Fricks väg 8,
236 00 HÖLLVIKEN
Jöran Bergh, Änggårdsgatan 47, 413 19 GÖTEBORG
Ljungskogens Strandbads Villaägareförening, c/o Bertil
Lenander, Tennisvägen 13, 236 00 HÖLLVIKEN
AB Ljungskogens Strandbad, c/o advokat Wilh. Penser,
Box 201, 241 00 ESLÖV
Else Harde, Stjärnbäcksgatan 11, 216 20 MALMÖ
Bengt Eriksson, Mellanhedsgatan 43, 216 19 MALMÖ
Britta-Lena Rundcrantz, Tessins väg 17 B, 217 58
MALMÖ
Börje Kroon, Duvstråket 31, 236 00 HÖLLVIKEN

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Lena Lillberg

Kommunfullmäktige i
Vellinge kommun
Box 501
235 01 VELLINGE

Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplan för
Ljungskogen i Vellinge kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Vellinge kommun antog den 25 februari 1987 ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Ljungskogenområdet. Förslaget har angetts på en av VBB, Malmö, den 5 juni 1986 upprättad och den 21 oktober 1986 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget kvarstår efter revideringen anmärkningar från ägarna till Ljunghusen 9:15 och 9:29, 9:16 och 9:22, 9:17, 9:18, 9:19, 9:30, 9:31, 9:32 och 9:82, 10:57, 10:59, 11:81, 12:31, 12:76, 13:59, 13:71, 13:118, 14:78 och 14:83 samt från Ljungskogens vägförening, Ljungskogens Strandbads villaförening och AB Ljungskogens Strandbad. Anmärkningar framförs i huvudsak mot trafiklösningen, mot illustrerade åtgärder på parkmark, mot parkeringsplatser mellan Fricksvägen och Parkvägen, mot fastigheter som i gällande plan utlagts som byggnadsmark redovisas som rekreationsområde-golfbana och mot planbestämmelsernas utformning.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och därvid i huvudsak anfört. Enligt gällande plan är Duvstråket tänkt att följa byggnadsområdet och ansluta till Sollidenvägen i höjd med Ginstvägen. Den är emellertid anlagd med anslutningen ca 100 m öster härom. Fastigheten 12:76 avses i förslaget alltså få tillfart från Duvstråket, då något genombrott i tångvallen ej är tänkbart. Som framgår av första stycket, sidan 11 i beskrivningen, hindrar ej den illustrerade skyddsremsan-parkmarkeringen att infartsväg anläggs. Dess läge måste emellertid anpassas till byggnadernas läge och planlösning. Hänsyn måste tas till befintlig vegetation och tillfarter till bredvidliggande tomtplatser. Samråd med vägföreningen är nödvändig. En gemensam lösning på utfartsfrågan föreslås så att bredvidliggande fastigheter ansluts till nuvarande infart för Ljunghusen 12:75. Redovisade områdesgränser överensstämmer med nu gällande byggnadsplan. Det är angeläget att utfarterna mot Störvägen samordnas. Därför har utfartsförbud längs Störvägen krävts av vägförvaltningen. De framförda önskemålen kan tillgodoses genom att utfarterna till fastigheterna 13:62 och 13:72 samordnas till vägområdet. Som framgår av beskrivningen omöjliggör inte planförslaget att tomtutfarter anordnas över skyddsremsa längs vägmarg. Därför kan också fastigheterna 13:71 i likhet med 13:73 ges utfart mot Trastvägen. Fastighets-

ägarna bör i samråd med vägföreningen komma fram till lämplig lösning. Redovisad väg- parkmark genom området måste hållas tillgänglig för gång- och cykeltrafik från nordvästra delen av planområdet till skolinfarten öster om Störvägen. Befintligt övergångsställe kan då flyttas till detta läge. För att betona vikten av denna gång-cykelstig bör friområdet behållas. Vägmarkens illustrerade begränsningslinje kan dock justeras. Vid genomförandet av stigen bör samråd ske med vägförening och fastighetsägare för att minimera intrånget. Fastigheterna 13:63 och 13:74 nås från Västra Fasanvägen. Den illustrerade stängningen av V:a Tallbacksvägen för genomfartstrafik är motiverad av möjligheten att renodla anslutningen mellan Solbacksvägen och Sollidenvägen omedelbart norr om V:a Tallbacksvägen samt då fastigheterna utmed vägens västra del också kan nås från Sollidenvägen resp V:a Tallstigen. Enär plankartans redovisning av gräns mellan väg- och parkmark ej avses att fastställas kan vägmarken förlängas mot väster så att befintliga infarter kan behållas. Någon kompletterande handläggning erfordras ej. För utryckningsfordon kan naturligtvis genomfart accepteras. Planbeskrivningen tar upp frågan om ev framtida behov av mark för t ex handelsändamål. Läget mellan Södra och Norra Klockvägen har därvid nämnts som ett möjligt alternativ. Föreliggande planförslag redovisar dels rekreativändamål - tennis, dels allmän plats - park för berört markområde och anger således ej mark för något annat ändamål. Länsstyrelsens planenhet har vid samråd framställt krav på att erforderliga lekplatser o d vid full utbyggnad av området skall redovisas i planförslaget. Med hänsyn till områdets säregna miljö samt de enskilda fastigheternas storlek, närheten till strand och övriga större friområden, kan ej här tillämpas de vedertagna regler för bostadsområden som i allmänhet annars används. Därför har inom redovisad parkmark illustrerats några från plansynpunkt lämpliga lokaliseringar av sådana anläggningar. Utförandet av dessa anläggningar bestäms av de boendes egna behov - önskemål och sker i samråd med vägföreningen. Som framgår av samrådsredogörelsen har bl a berörda regionala myndigheter klart understrukit att syftet med planarbetet är att bl a förbättra tillgängligheten till strandområdet. Enligt beräkningar som gjorts uppskattas det totala behovet av bilplatser till ca 600 st. Då anordnande av tillräckligt antal parkeringsplatser är ett krav för att öka tillgängligheten har ett flertal studier gjorts av alternativa lägen för parkeringsområden, bl a genom utvidgning av befintliga anläggningar vid stranden. Dessa bedömdes dock medföra alltför stora ingrepp i befintlig miljö och skulle därmed motverka reservatsförordnandet. Efter ingående diskussioner med representanter för vägförening, villaförening och strandbadsbolaget samt för regionala och kommunala myndigheter bedömdes området mellan Parkvägen och Fricks väg som möjligt för parkeringsutnyttjande. Frågan om utbyggnad av anläggningarna regleras dels genom bilagt avtal dels vid de fortlöpande samråd mellan berörda parter, som omnämns i bilagt

förslag till förordnande som naturreservat, sidan 5 punkt D. Ersättningsfrågan regleras i annat sammanhang. Det bör understrykas att Wolkes väg enligt förslaget ej föreslås som tillfart till parkeringsområdena. Berört golfbaneområde har sedan 1932 använts för golfspel och det får utnyttjas till år 2003. Frågan om redovisning av såväl strand- som golfbaneområde har varit föremål för upprepade diskussioner under hela planarbetet. I samband med att bl a reservatsfrågan numera klarlagts har också framkommit att området skall redovisas för golfbaneändamål. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande den 12 juni 1984, sidan 5, anfört att "Något krav från markägaren på att få fastigheterna utlagda som byggnadsmark torde sålunda inte kunna ställas". Frågan om ersättningsanspråk regleras i annat sammanhang. Frageställningen har dock närmare studerats i samband med planarbetet av såväl länsstyrelsen som byggnadsnämnden. När det gäller planförslagets bestämmelse angående antal lägenheter kan följande anföras. Även om planverket numera meddelat att planbestämmelser angående antal lägenheter, som får inredas i byggnad inte är obligatorisk, stadgas i 13 § byggnadslagen i jämförelse med 12 § byggnadslagen att i den mån så erfordras skall intas stadgande om antal lägenheter i byggnad. Vid samråd den 29 april 1986 begärde länsstyrelsen att denna fråga skulle belysas i planförslaget. För att möjliggöra inredande av t ex "gästlägenheter" tog därför byggnadsnämnden den 20 maj 1986 beslut om att "i bestämmelserna skall införas att en huvudbyggnad med högst två lägenheter får uppföras per fastighet". Förefintligt servitut innebär att "gästlägenhet" kan inredas för ägarens privata bruk. I byggnadslagens mening blir det dock fråga om inredande av två st lägenheter. Planbestämmelserna erfordras således för att säkra rätten att inreda "gästlägenhet", medan servitutet garanterar att lägenheten endast brukas av ägare. Genom ett bibehållande av servitutet hindras alltså uppförande av sk parhus. Fastställelse av bestämmelserna påverkar ej servitutet. Planbestämmelserna bör därför behållas i detta avseende. Övervägande delen av bebyggelsen utgörs av envåningshus eller hus med inredd vindsvåning. Detta våningsantal har också ansett lämpligt att ange i föreslagna planbestämmelser för att undvika alltför stora husvolym. För byggnadsområdena i väster mot SkanörsLjung föreslås dessutom en begränsning av den maximala höjden (taknock etc) till 6,0 m. Skälet har varit att just denna bebyggelse ej bör exponeras mot den öppna heden. Planförslaget innehåller även övergångsbestämmelser som säkrar rätt till ombyggnad av befintliga hus i fulla två våningar. Det kan i detta sammanhang påpekas att ett den 9 augusti 1963 fastställt planförslag för området invid klubbhuset också har en våning och inredd vind/^{rum} angivet våningstal. Servitutens innebörd är kända för såväl berörda sakägare som myndigheter. För att begränsa de redan omfattande planmaterialet bedömdes därför att servitutsbestämmelserna ej behöver ingå i planhandlingarna.

Av planförfattaren föreslaget tillägg till bestämmelserna 8 § 2 mom har enligt beslut i byggnadsnämnden den 20 oktober 1986 ersatts med ett tillägg i planbeskrivningen.

De som framfört anmärkningar mot förslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad som tillförts ärendet. I de skrivelser som därvid inkommit till länsstyrelsen har anmärkningarna vidhållits.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Utfarten från Ljungskogen 12:76 kan, såsom planförfattarna framhållit, samordnas med befintlig utfart från Ljungskogen 12:75.

Med hänvisning till länsstyrelsens av planförfattaren åberopade yttrande kan beträffande ändringen av byggnadsmarken till rekreationsområde - golfbana (Ljunghusen 11:8, 11:89 och 11:90) ytterligare understrykas att fastigheternas marknadsvärde bestämt med utgångspunkt i en användning som kvartersmark är ringa och att planskada uppenbarligen inte uppkommer. De lagakraftvunna fastighetstaxeringarna 1975 och 1981 ger också belägg härför. Enligt 5 kap 5 § jämfört med 17 kap 4 § plan- och bygglagen (PBL) skulle vidare ett utläggande av fastigheterna som byggnadsmark innebära att planen kan upphävas eller ändras i dessa delar efter genomförandetidens (5 år) utgång. Därvid skulle någon ersättning inte utgå.

Förordnande om naturreservat för strandområdet har utfärdats denna dag. Till förordnandet är fogat ett avtal daterat den 4 maj 1987 enligt vilket Ljungskogens vägförening förbinder sig att svara för tillgängligheten till reservatet även med bil och ett iordningsställda parkeringsplatser därvid får tas i anspråk. De Ip-områden för parkeringsändamål (kvartersområden enligt PBL) som är belägna på Ljungskogen 9:40, 9:43 och 9:84 skall byggas ut i den takt som tillgängligheten till reservatet kräver. Genomförandet förutsätter att exploateringsavtal träffas. Om överenskommelse ej kan nås får kommunen lösa marken enligt 6 kap 17 § PBL.

Länsstyrelsen instämmer i övrigt i vad kommunen genom planförfattarna anfört om anmärkningarna. Planen baseras på zonplanen och trafikledsplanen, vilka antagits av kommunfullmäktige, och är lämpligt utformad.

Vägföreningen är huvudman för vägar och annan allmän platsmark inom planområdet och skall sörja för att dessa anläggs i den takt som bebyggelseutvecklingen kräver. Länsstyrelsen kommer att i annan ordning ta upp frågan avseende förordnande om ny vägförrättning enligt 28 § byggnadsstadgan. I det sammanhanget sker ett studium av vad som erfordras beträffande ändring i tidigare vägföreningsutlåtande.

Inom planområdet befintliga tång- och jordvallar är att betrakta som fasta fornlämningar enligt fornminneslagen. Vallarna har genom länsstyrelsens försorg åsatts fornminnesbeteckning på plankartan.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen, som enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen är tillämplig i detta fall, ändring och utvidgning av byggnadsplan för Ljungskogen i Vellinge kommun med tillhörande byggnadsplanebestämmelser.

Länsstyrelsen utgår ifrån att de åtgärder som redovisats i ärendet till skydd mot trafikbuller vidtas vid plangenomförandet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr länsantikvarie Ulf Löfwall samt byrådirektörerna Sven-Åke Kronberg, Kjell Flensburg och Bertil Ekstrand, den sistnämnde föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga.

Lars Renfors

Bertil Ekstrand

Bilaga
Hur man överklagar

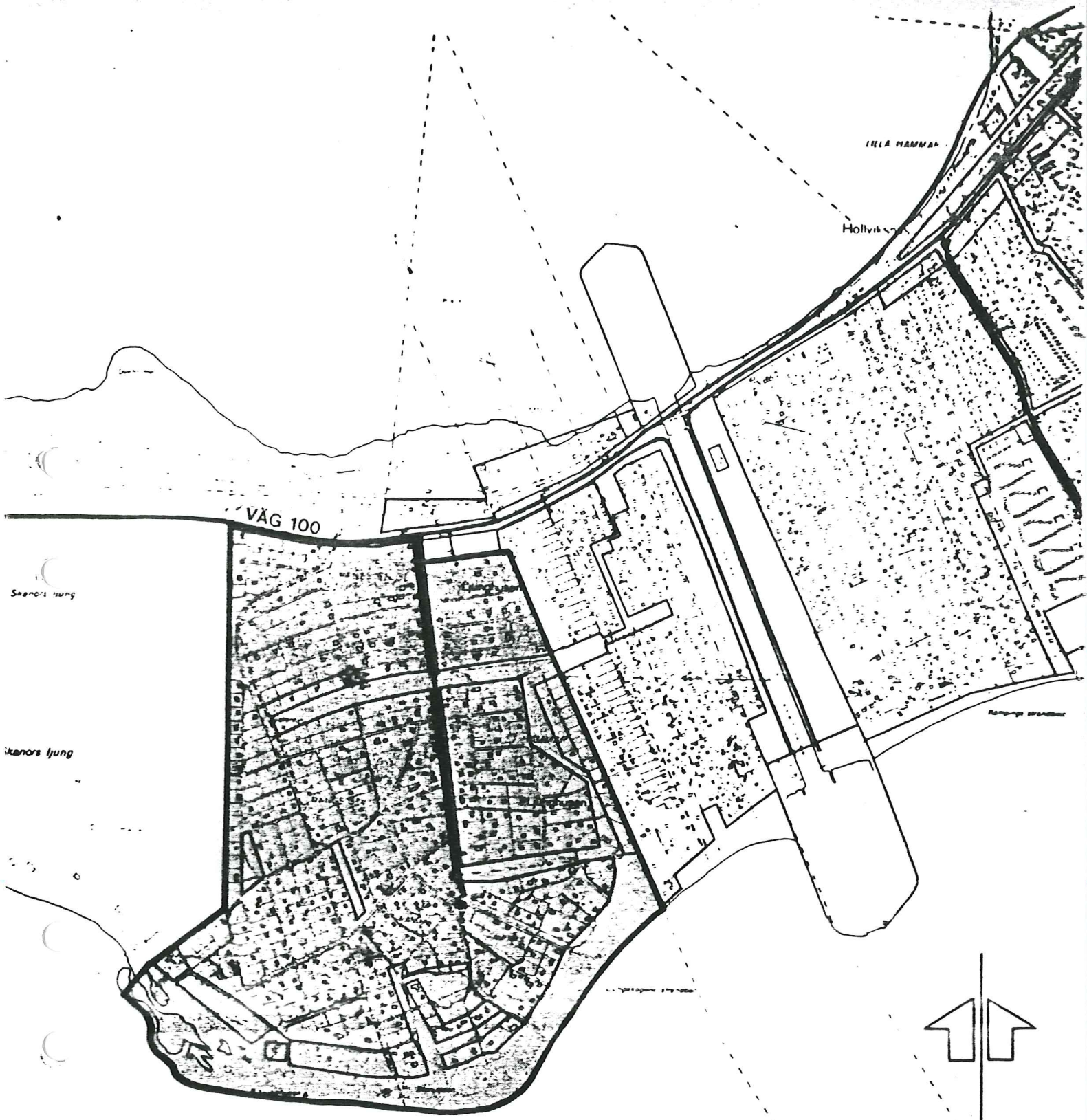
SÄNDLISTA Se sid 6

P0514
Vellinge
Ljungskogen bpl

Beskrivning med bestämmelser
tillhörande

Förslag till ändring och
utvidgning av byggnadsplan
för LJUNGSKOGENOMRÅDET
i Vellinge kommun
Malmöhus län

1986-06-05, rev 1986-10-21



VELLINGE LJUNGSKOGEN
ORIENTERINGSKARTA

Skattemått

1986-06-05
P0514
Vellinge
Ljungskogen bpl

Beskrivning med bestämmelser
tillhörande

Förslag till ändring och
utvidgning av byggnadsplan
för LJUNGSKOGENOMRÅDET
i Vellinge kommun
Malmöhus län

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

Beskrivning med bestämmelser
Formell plankarta i skala 1:2000

Följande separata handlingar har dess-
utom bilagts förslaget:

Bil 1. Förslag till avtal mellan
berörda parter

Bil 2. Förslag till förordnande som
naturreservat för Ljungskogens
och Ljunghusens strandbad

Bil 3. Förslag till skötselplan för
Ljungskogens och Ljunghusens
strandbad

Bil 4. Samrådsredogörelse

Bil 5. Fastighetsförteckning

Bil 6. Formell plankarta i skala
1:1000 (3 delar)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgör västra delen av bebyggelseområdet Höllviksnäs-Ljungenområdet och når fram till den öppna Ljungheden i väster. Från stranden i söder sträcker sig planområdet till väg 100.

I öster gränsar förslaget till ett den 16 juni 1978 upprättat byggnadsplaneförslag för Ljunghusenområdet, vilket fastställts av länsstyrelsen den 12 september 1980.

Planområdet omfattar ca 234 ha.

PLANERINGSPÖR- UTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet anges i kommunöversikten mars 1977 som område med fastställd detaljplan resp område, där områdesplan skall upprättas.

Underlag för planarbetet är 1973 års generalplan för Rängs tidigare kommun samt 1974 års trafikplan, vilken senare antagits av kommunfullmäktige i juni 1975.

Förutsättningarna för markutnyttjandet framgår vidare av den i februari 1977 upprättade zonplanen för Höllviksnäs-Ljunghusen, antagen av KF 1977-09-28. För huvuddelen av planområdet gäller byggnadsplaner fastställda 1944-07-15, 1956-02-24, 1963-07-19, 1963-08-09 och 1965-03-23. Dessutom gäller för delar av området avstyckningsplaner, godkända 1938-03-14 resp 1944-01-10. I norr gränsar förslaget till stadsplan fastställd 1976-10-25.

Genom enskilt initiativ har villaföreningen 1980 sammanställt en publikation över Ljungskogen innehållande bl a vårdplan och anvisningar för såväl strandområdets som bebyggelseområdets skötsel och utnyttjande.

Kommunala
ställnings-
tagande

I kommunens bostadsförsörjningsprogram har tillskottet av styckebyggda småhus ej preciserats, då ingen kommunägd mark finns inom området. Zonplanen anger främst ambition beträffande behovet av allmänna anläggningar och service samt friområden. För området gäller byggnadsförbud jml § 109 1:a st BL och 110 § 4:e st BL. I övrigt gäller förbud mot tätbebyggelse jml 168 § BL.

Ett tidigare förslag till ändring av byggnadsplanen för Ljungskogen upprättades 1979-02-15. Efter markägareinformation gjordes smärre justeringar av förslaget, varefter det överlämnades till länsstyrelsen för samråd. Samrådsförfarandet återkallades emellertid innan länsstyrelsen avgivit yttrande. Återkallandet berodde främst på oklarheter om lösningen av själva strandområdets utnyttjande och tillgänglighet.

Därefter bearbetades planfrågan vidare av en av kommunen tillsatt särskild parlamentariskt sammansatt kommitté bestående av N-E Andersson, Bengt Bergström, Göran Holm, Åke Pettersson med Owe Hedengård som ordförande.

Kommittén klarlade markanvändning och regleringsformer för själva strandområdets utnyttjande. Med det underlag som redovisas i planutredning febr 1982 beslutade kommittén sedan att föreslå kommunstyrelsen att strandens utnyttjande skulle regleras som naturvårdsområde jml 19 § NVL. Kommunstyrelsen har därefter vid beslut 1982-11-11 § 403 följt kommitténs rekommendation.

Byggnadsnämnden sammanställde därefter ett planförslag som genomgick remissförfarande jml 14 § BS under år 1983. Länsstyrelsen anförde i remissyttrande 1984-06-12 bl a att gällande plan för strandområdets obebyggda del borde upphävas och att markanvändningen för denna del i stället reglerades genom bestämmelserna i ett naturreservat. Planarbetet har sedan varit vilande fram till januari 1986, då kommunen återigen aktualiserade frågan.

Under tiden hade förhandlingar upptagits mellan länsstyrelsens naturvårdsenhet och lokala organisationer (villa- resp vägförening etc), som resulterat i ett förslag till förordnande om naturreservat, daterat 1985-10-15. Samtidigt klarlades, att reservatsförordnandet kan genomföras även om berörd del av strandområdet redovisas som allmän platsmark. Av den särskilda samrådsredogörelse som bilagts planförslaget (Bil 4) framgår huvuddragen av hittillsvarande planeringsprocess.

Befintliga
förhållanden

Planområdet består av sandjord utan nämnvärda nivåskillnader och är bevuxen med tall och inslag av lövträd. Omedelbart väster om planområdet ligger Skanörs Ljung, som sträcker sig fram till bebyggelsen i Falsterbo.

Strandområdet

Ljungskogens strandbad utgör en del av Falsterbonäsets södra strand. Den är uppbyggd av sand, som bildar dyner. En viss påbyggnad av strandområdet sker kontinuerligt genom transport av sand från havet. Mellan bebyggelse och stranden domineras området av tallskog med inslag av björk. I området finns även öppna trädlösa dynområden, där ljung täcker stora delar. Närmre stranden saknar dynerna helt busk och trädvegetation. Här binds sanden av gräs. Strandområdet är av mycket stort värde för det rörliga friluftslivet, främst som badplats. På grund av sina stora, främst sociala naturvårdsvärden och sin belägenhet i sydvästra Skåne är strandområdena vid Ljunghusen och Ljungskogen av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Inom strandområdet finns drygt 300 badhytter, samtliga uppförda med enhetlig utformning.

Västra delen av strandområdet är till huvuddelen ianspråktagen som golfbana. Delar av golfbanan är i 1938 års avstyckningsplan redovisad som byggnadsmark. Längst i väster kännetecknas stranden av igenväxande laguner s k flommar, som är av stort ornitologiskt intresse.

Östra delen av stranden utnyttjas enbart för bad, strövändamål och liknande rekreation.

Bebyggelse- området

Några större grundläggningsproblem förekommer ej inom området. Vissa delar kännetecknas dock av högt grundvatten, som försvårar byggnation. Dessa förhållanden är väl kända och har också tidigare varit föremål för undersökningar. Inom västra delen finns rester av äldre tång- och jordvallar, som delvis anlagts vid slutet av 1700-talet i gränsen mot St Hammar socken, och utgjort inhägnad för betesdjur. Likaså finns vissa sk gränstenar kvar. Huvuddelen av vallarna finns längs Sollidenvägen och Berghs väg. Vallarna är fasta fornlämningar enligt fornminneslagen. I norra delen av området finns också rester av äldre jordvallar. Dessa går parallellt med och ca 70-80 m söder om Falsterbovägen.

Området är fastighetsindelad i enlighet med gällande planer och till stor del utbyggt. Totalt finns ca 700 avstyckade tomter inom planområdet. Drygt 400 är bebyggda, varav närmare 200 med åretrunthus. Denna permanenta bebyggelse har till stor del tillkommit under senare år och är uppförd med högsta standard. Fritidsbebyggelsen kan i vissa fall vara av äldre datum men är också den av hög standard såväl byggnadstekniskt som miljömässigt.

Områdets utbyggnad påbörjades efter sekelskiftet och var ursprungligen tänkt att omfatta enbart fritidsbebyggelse. Bebyggelsen är genomförd med friliggande hus på stora tomter. Från att från början ha haft 2 500 m² som minsta areal för tomtplats har byggnadsplanebestämmelserna ändrats och minsta storlek är numera 2 000 m². Tack vare att bebyggelsen genomförts bl a med klart angivna riktlinjer i servituts- eller arrendeavtal har en enhetlig karaktär erhållits med friliggande hus på stora naturtomter. Intrycket av bebyggelse i skogsmiljö har förstärkts genom att klara regler

funnits angående avverkning och inhägnader. Till sin karaktär måste området betraktas som unikt och torde sakna motsvarighet i sitt slag i landet.

Friområden m m

Förutom stranden med golfbanan finns parkstråk och friområden också inom själva bebyggelseområdet. Mellan Norra och Södra Klockvägarna finns t ex ett friområde med tre tennisbanor.

Omedelbart nordost om planområdet finns Ljunghusenskolan, omfattande förskola samt låg- och mellanstadie-skola och uppförd under senare delen av 1970-talet.

Vägar-trafik

Vägnätet är i det närmaste utbyggt enligt gällande planer med Störvägen som uppsamlingsgata in i områdets centrala del och med anslutning till Falsterbovägen. Flertalet av befintliga vägar är grusade och endast de mest trafikerade är hårdgjorda. I många fall har befintliga vägar mer karaktär av gång-cykelväg, särskilt där de går inom parkmark. Inom strandområdet finns 3 st parkeringsytor. Därutöver finns parkeringar vid golfklubbens anläggningar.

Vatten-avlopp

Inom området finns utbyggt vattenledningsnät. Vattenförsörjningen skötes av Ljungskogens Vattenförening.

Gemensamt kommunalt avloppsnät har utbyggts inom området. Likaså finns ett äldre dräneringssystem delvis bestående av öppna diken.

Markägoförhållandena framgår av separat förteckning. Något kommunalt markinnehav finns ej inom planområdet och samtliga avstyckade fastigheter är i enskild ägo. All allmän-platsmark handhas av Ljungskogens Väg förening. Därutöver finns även Ljungskogens Strandbads Villaägareförening, som tillvaratar markägarnas intressen.

PLANFÖRSLAG

En målsättning vid planarbetet är att i möjligaste mån bibehålla befintliga byggnadsområden med beaktande av områdets säregna karaktär samt klargöra regleringen av strandområdet och samordningen med aktuellt reservatförordnande.

Bebyggelse

Nuvarande byggnadsområden föreslås i huvudsak bibehållas till sina områdesgränser. Där så ansetts möjligt har gällande områdesgränser anpassats till rådande fastighetsindelning.

För att ej i onödan komplicera planredovisningen har ingen åtskillnad gjorts mellan gällande områdesgränser i fastställd byggnadsplan resp godkänd avstyckningsplan. Av liknande anledning har det ej heller ansetts nödvändigt att i förslaget rubrik ange ändring av godkänd avstyckningsplan.

För planområdet föreslås minsta tillåtna tomtareal behållas till 2 000 m², varav en femtedel får bebyggas.

Övervägande del av befintlig bebyggelse utgöres av envåningshus med inredd vindsvåning. I enstaka fall finns hus i fulla två-våningar. Då hus med en våning och inredd vind numera, enligt regeringsrättens utslag, räknas som tvåvåningshus anger i föreslagna planbestämmelser stadgande om två våningar med maximal byggnadshöjd till 3,5 meter, vilket avser höjden från marknivån till fasadens anslutning till takplanet. Nuvarande förgårdsmarker bibehålles i möjligaste mån. För att ej låta bebyggelsen inom byggnadsområdena utmed ljungheden i väster exponeras mot det öppna landskapet föreslås förgårdsmarken breddad och anpassad till befintlig bebyggelse. Av samma skäl har för dessa kvartersområden även föreslagits en bestämmelse för högsta höjd för byggnadsdel.

Inom nordvästra delen av planområdet föreslås dock en begränsning för fastigheten 12:49 med hänsyn till behovet av utrymme för en framtida lekplats samt för fastigheten 13:68, där en mindre förskjutning av västra områdes-

gränsen föreslås så att den befintliga gamla tångvallen blir belägen inom allmän plats. För fastigheten 13:95 föreslås en ur trafiksäkerhetssynpunkt önskvärd hörnavskärning. Del av berört område är också idag del av vägmarken. Områdesgränsen vid fastigheten 14:22 anpassas till att sammanfalla med befintlig fastighetsgräns. I de fall där äldre tång- och jordvallar är belägna inom byggnadsområden redovisas byggnadsfria zoner.

Förhandenvarande servitut begränsar möjligheterna att inreda flera lägenheter i huvudbyggnader. Byggnadsnämnden har emellertid 1986-05-20 § 164 beslutat att "det i bestämmelserna skall införas att en huvudbyggnad med högst två lägenheter får uppföras per fastighet".

Handel och
service

Nuvarande servitutsbestämmelser innebär viss begränsning för bedrivande av yrkesverksamhet, affärsrörelse, kiosk m fl andra verksamheter.

Omedelbart utanför planområdet och norr om Storvägens anslutning till väg 100 finns en butiksanläggning för livsmedel.

Skulle i framtiden behov uppstå av mark för handels- eller allmänt ändamål (förskola eller dylikt) inom planområdet föreslås i första hand att en sådan anläggning lokaliseras till friområdet öster om Storvägen och mellan Norra och Södra Klockvägen.

Lokaler för social service (förskola etc) förutsättes även kunna anordnas genom utnyttjande av befintliga byggnader.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Ljunghusens Skyddsrumsort. Några skyddsrum finns ej inom området. Då bostadsbebyggelsen knappast kommer att utföras med källare med hänsyn till grundvattenförhållanden förutsättes att gemensamma skyddsrum anordnas i särskilda anläggningar.

Rekreation

Nuvarande golfbana redovisas som specialområde för rekreativ ändamål - golfbana. Byggnadsrätt föreslås för befintliga klubbhus. För övrig del av golfbanan anges rätt till uppförande av mindre byggnader med anknytning till verksamheten. Dessa mindre byggnader får dock ej uppföras närmare gräns för golfbaneområde än 10,0 meter. Även den enligt godkänd avstyckningsplan som byggnadsmark angivna delen redovisas för rekreativ ändamål.

Tennisbanor mellan Norra och Södra Klockvägarna reserveras för rekreativ ändamål.

Friytor

De i gällande planer anvisade parkområdena inom själva bebyggelseområdet behålles i all väsentlighet i förslaget.

I de översiktliga planstudier, som byggnadsplaneförslaget grundas på, angavs fem lekplatser med bollplaner inkl den befintliga mindre lekplatsen i västra delen av det centrala friområdet mellan Berghs väg och Störvägen. Det är angeläget att nya bollplaner noga anpassas till befintlig vegetation.

Lekplatsernas och bollplanernas principiella lokalisering har illustrerats på plankartan.

Genom villaföreningens och vägföreningens försorg har skötselplaner för friområdena utarbetats. I dessa medtas även riktlinjer för återplantering o dyl. Det är av största vikt att hittillsvarande praxis tillämpas inom området vid bedömning av frågor rörande vegetationen.

Som framgår av kapitlet "kommunala ställningstaganden" har överenskommelse numera träffats om förslag till förordnande som naturreservat för strandområdet. Förslaget till såväl förordnandet som till skötselplanen har bilagts planhandlingarna jämte avtalet mellan berörda parter. I sam-

band därmed har bedömts lämpligt att berörd del av strandområdet redovisas som allmän plats-park. Mark för befintliga badhytter samt för erforderliga byggnader för strandområdets skötsel jämte sanitära utrymmen redovisas också.

Vägar och trafik

Som nämnts har förslaget anpassats till den av kommunfullmäktige antagna trafikplanen. Enligt denna matas området via Störvägen och trafiken fördelas sedan till befintliga lokalvägar. Någon direkt körbar förbindelse till intilliggande Ljunghusenområdet föreslås ej. Befintliga vägbredder behålles. För att få ett så stort obrutet friområde som möjligt föreslås att vid framtida utbyggnad av lek område mellan S:a Ljunghusenvägen och Wolkes väg, att sistnämnda väg då anslutes till Parkvägen i höjd med Petersens väg. Samtidigt kan Winklers väg komma att utgöra gång-cykelväg. Inom nordvästra delen av området föreslås en entréväg anläggas parallellt med Falsterbovägen. För att få erforderlig bredd på skyddsremsan mellan vägarna har entrévägen förlagts inom fastigheternas norra del.

Utmed vägar av större betydelse finns skyddsremsor som behålles. För att höja trafiksäkerheten bör längs Störvägen och Parkvägen anläggas gång- och cykelvägar, som ansluter till befintliga vägar och stigar i strandzonen. Vid anläggandet av nya gång- och cykelvägar bör redan gjorda ingrepp (t ex vid ledningsarbeten) utnyttjas och hänsyn tagas till vegetation.

Sträckningen för dessa bör studeras i samband med projekteringen och föregås av en kartering av befintlig, värdefull vegetation.

Enligt gällande planer är gränserna mellan skyddsremsa och vägmärk fastställda. Då detta redovisningssätt numera endast tillämpas i undantagsfall föreslås gränserna utgå och redovisas i stället som illustrationslinjer.

Syftet är att innanförbyggande fastigheter skall kunna nås över skyddsremsan, där detta kan ske utan olägenhet. Läget av resp infarter får bedömas från fall till fall. Hänsyn måste då tas till befintlig vegetation. Det är också nödvändigt att infarter ej lokaliseras så att ingrepp göres i tångvallarna.

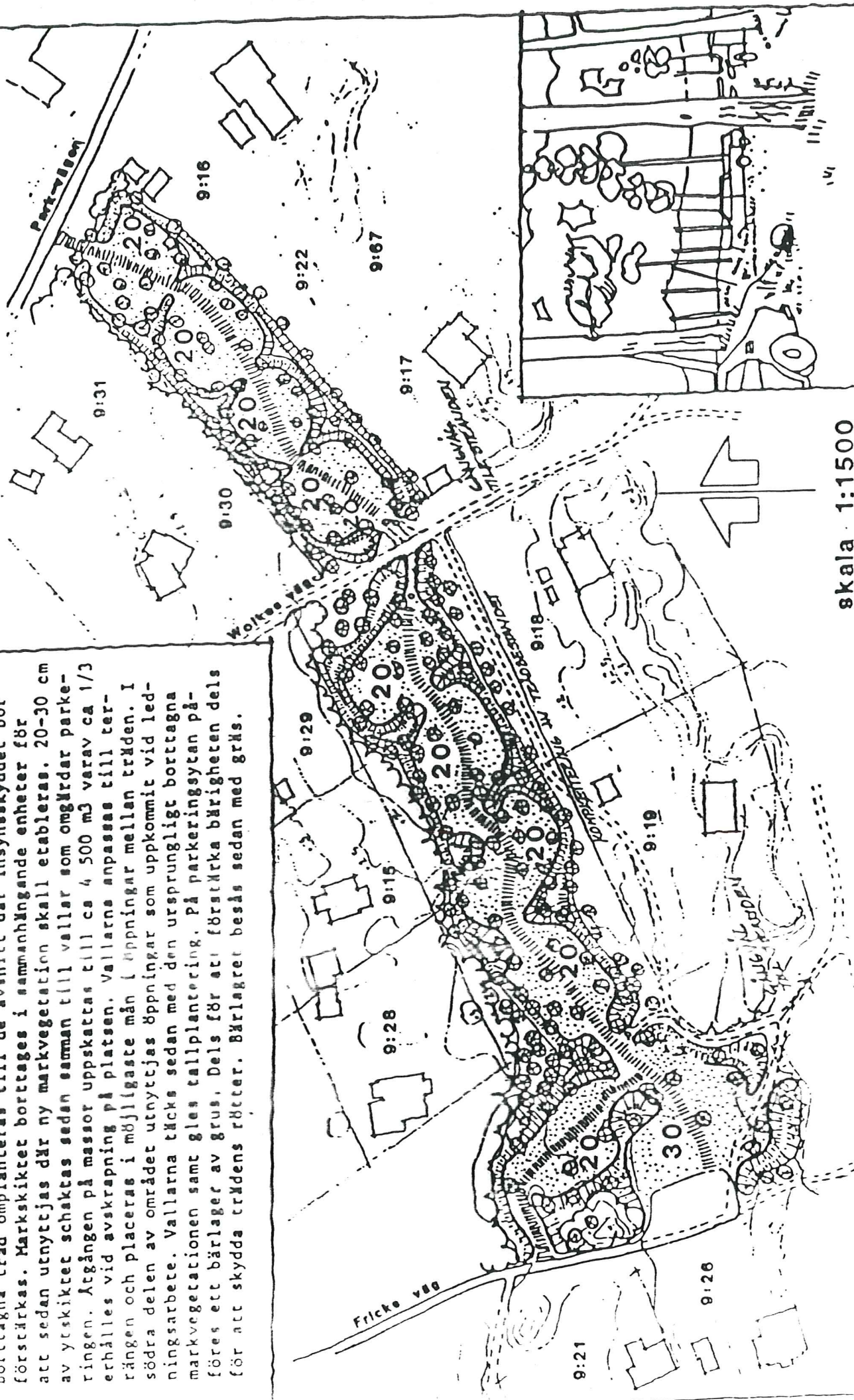
Kravet på trafiksäkerhet kräver emellertid att vägar av viss betydelse, t ex uppsamlingsgator och väg 100 befrias från direkta tomtutsläpp genom redovisning av stängselskyldighet. Längs Storvägen föreslås en reducereing av utfarterna genom samordning. Därför föreslås i de fall där detta är nödvändigt vissa områdesgränser med utfartsförbud. Som framgår av planbestämmelser gäller dock ej förbudet för sådana fastigheter, vars utfart ej kan tillgodoses på annat sätt. Under alla förhållanden medför förbudet ej någon omedelbar åtgärd av befintliga utfarter utan tillämpas först när det blir fråga om byggnadslov.

Tillfarter till strandparkeringar sker via Fricks väg, Parkvägen, Störvägen och Södra Klockvägen. Befintliga parkeringsplatser vid Störvägens resp Parkvägens slut omdisponeras och breddas så att ett ändamålsenligare utnyttjande erhålles. Anläggningarna redovisas som specialområden för parkeringsändamål. Parkeringsplatserna har anpassats till vägföreningens redovisning. Mellan Fricksvägen och Parkvägen föreslås en utvidgning av parkeringsmöjligheterna så att där erhålles utrymme för ca 200 platser med tillfart från båda vägarna. Förslag till utformning och utförande framgår av särskild illustration.

I friområdet söder om Södra Klockvägens övergång till Corfitz-Beck-Friis väg anordnas utrymme för ca 80 bilplatser. Mellan denna parkering och Störvägen finns två mindre utrymmen utmed Ö:a Strandvägen, som kan ge plats för ca 20 bilar. De par-

BADPARKERING

Upprensning av buskvegetationen plus utglesning av trädbeståndet. Borttagna träd omplanteras till de avsnitt där insynsskyddet bör förstärkas. Markskiktet borttages i sammanhängande enheter för att sedan utnyttjas där ny markvegetation skall etableras. 20-30 cm av ytskiktet schaktas sedan samman till vallar som omgärdar parkeringen. Åtgången på massor uppskattas till ca 4 500 m³ varav ca 1/3 erhålles vid avskrapning på platsen. Vallarna anpassas till terrängen och placeras i möjligaste mån i öppningar mellan träden. I södra delen av området utnyttjas öppningar som uppkommit vid ledningsarbete. Vallarna täcks sedan med den ursprungligt borttagna markvegetationen samt gles tallplantering. På parkeringsytan påföres ett bärlager av grus. Dels för att förstärka bärigheten dels för att skydda trädens rötter. Bärlagret besås sedan med gräs.



skala 1:1500

keringsplatser som föreslås inom vegetationsområden måste anpassas till befintlig växtlig het. Även avgränsningen måste också anpassas till omgivande natur och intilliggande bebyggelse. Uppställningsytorna avjämnas med ca 5 cm grusslitlager, som därefter besås med gräs. Se illustration.

Parkeringen vid gamla klubbhuset intill Södra Ljunghusvägen och Ginstvägen har redovisats som område för parkeringsändamål. Avsikten är att denna parkering även skall kunna utnyttjas för badbesökande. Något särskilt gångstråk ned till stranden över golfbanan har ej ansetts nödvändigt att redovisa på plankartan.

Förutom golfbanans parkering inom golfbaneområdet medför planförslaget, att drygt 500 bilplatser för badparkering kan anordnas. Enligt gjorda beräkningar (planutredning febr 1982) anges ett framtida, totalt behov av mellan 400-600 bilplatser för extrema baddagar.

Trafikbuller

Förväntade bullernivåer från trafiken på väg 100 har beräknats för fastigheterna i den norra delen av planområdet, närmast väg 100. Vägen antas trafikeras med ca 6 500 fordon per årsmedeldygn omkring år 1990. Tillåten hastighet antas vara 70 km/tim.

Beräkningarna har gjorts enligt den samnordiska "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (1979) som givits ut av Naturvårdsverket, Planverket, Socialstyrelsen och Vägverket.

Alla beräkningar anger den ekvivalenta ljudnivån i decibel (A), dB(A), under ett dygn. Ekvivalentnivån är medelnivån för det varierande trafikbullret under dygnet.

Trafikbullerutredningen, TBU, (SOU 1974:60) lade i sitt betänkande fram förslag till immissionsgränsvärden för trafikbuller. De gränsvärdena antogs aldrig av riksdagen. I stället beslutade riksdagen 1981 om vissa andra gränsvärden för högsta acceptabla ljudnivåer (prop 1980/81:100 bilaga 9). Dessa gränsvärden visas i tabellen nedan med fet stil. TBU:s värden anges inom parentes.

Fall 1	Fall 2	Fall 3	Fall 4
Nyplanering av områden med bostäder och trafikleder	Ny- och väsentliga ombyggnader av enstaka bostadsfastigheter intill bef trafikleder	Ny- och väsentlig ombyggnad av trafikled i befintlig bebyggelse	Befintlig miljömiljö
Inomhus 30 (30) Utomhus 55 (55)	30-40 (30) - (55/65/70)	40 (35/40) 70 (60/65)	- (40) - (70)

Fall 2 är tillämpligt i detta sammanhang. Följande gränsvärden föreslås tillämpas:

ute, 55 dB(A)
inne, 30-40 dB(A)

Utomhus

Beräknad ljudnivå på de mest utsatta uteplatserna, dvs de som ligger närmast väg 100, är 54 dB(A). Detta värde understiger det föreslagna gränsvärdet. Om uteplatserna placeras söder om bebyggelsen kommer de att få ännu lägre ljudnivåer, eftersom byggnaden i sig då utgör en skärm mellan väg och uteplats.

Inomhus

Beräknad ljudnivå invid fasad på husen närmast väg 100 blir 58 dB(A). Med gränsvärdet 30 dB(A) inomhus krävs att fasaden (fönstren) reducerar ljudet med 28 dB(A). Vid gränsvärdet 40 dB(A) blir motsvarande siffra 18 dB(A). Vanliga standardfönster reducerar ljudet med upp till 28 dB(A). Om gränsvärdet 30 dB(A) tillämpas krävs fönster med noggrant utförd tätning mellan båge-karm och mellan bågar.

Teknisk försörjning

Samtidigt med planarbetet har gemensamt, kommunalt avloppssystem byggts ut. Utbyggt vattenledningsnät finns sedan tidigare. För delområden med högt grundvatten avser kommunen att vidta erforderliga åtgärder för att eliminera olägenheterna. Dräneringsledningar och andra anordningar kan lokaliseras till allmän platsmark och behöver därför ej påverka planutformningen.

Befintliga och planerade transformator- resp pumpstationer redovisas. Vattentornet är redovisat som område för allmänt ändamål.

PLANGENOMFÖRANDE

Ljungskogens Vägförening är huvudman för samtliga vägar och allmänna platser inom planområdet. Därtill finns Ljungskogens Strandbads Villaägareförening. Föreningarna i samråd med kommunen behandlar bl a utbyggnaden av allmänna anläggningar och gemensamma anordningar.

Vid exploatering av områden som kräver gemensamma anläggningar förutsättes att utbyggnader genomföres efter det att exploateringsavtal upprättats mellan berörda parter.

Om förhandenvarande byggnadsplaneinstitut ej skulle visa sig tillräckligt vid genomförandet av framtida allmänna anläggningar kan stadsplan upprättas för aktuella områden. Samma förhållande gäller även för att säkra utbyggnadsbehovet av erforderliga parkeringsplatser.

Då syftet med förordnandet som naturreservat är att skapa möjligheter för ett allmänt utnyttjande av stranden (Bil 3, sid 4) är det angeläget att utbyggandet av erforderliga parkeringsplatser sker i samförstånd mellan berörda parter. Tillgängligheten måste anpassas till det successiva behovet.

För själva strandområdet kommer att gälla de avtal och förslag till förordnande som naturreservat, som bilagts planförslaget (Bil 1, 2 och 3).

För de fall där befintlig bebyggelse t ex överstiger tillåten byggnadsyta har medtagits särskilda övergångsbestämmelser för att underlätta ev ombyggnader.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats på uppdrag av och i samråd med byggnadsnämnden. Särskild samrådsredogörelse har bilagts planhandlingarna (Bil 4).

REVIDERING

Med anledning av inkomna skrivelser under utställandet har planförslaget reviderats den 21 oktober 1986. Revideringen berör fastigheterna Ljunghusen 12:49 och 13:68, som båda redovisas i sin helhet ingå i byggnadsområde. För sistnämnda fastighet har dessutom tidigare angiven punktprickning slopats för den södra av befintliga byggnader.

Samtidigt har illustrerade gränslinjer för vägmark justerats vid Wolkes väg, Bergs väg, V:a Tallbacksvägen samt väster om Störvägen vid infarten till skolan. I stället för särskilt tillägg till 8 § 2 mom i planbestämmelserna angående högsta byggnadshöjd, så som föreslås i planförfattarnas bemötande 1986-09-22, har byggnadsnämnden beslutat att till beskrivningen föga uttalandet att efter prövning i varje särskilt fall vara beredd att medverka till uppförandet av byggnad med två fulla våningar, om detta visar sig vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

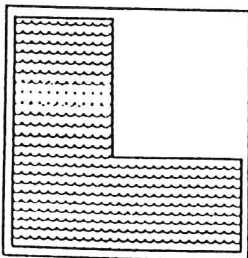
Tillhör regeringens beslut

den 21 JUNI 1990

Ang. undantag se regeringens beslut
Bostadsdepartementet



HARALD FRANZEN

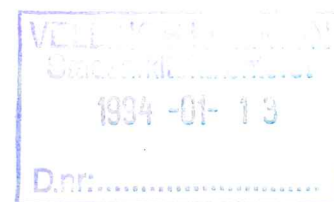


AB LJUNGSKOGENS STRANDBAD 1994-01-12

Månstigen 17
236 42 HÖLLVIKEN

Tel 040-45 60 91

Postgiro 14 78 10-6
Bankgiro 530-5529



Gunilla Wembe !

Översänder härmed de servitutsregler, som gäller för A-B
Ljungskogens Strandbad enligt vår överenskommelse per tel
igår.

Hälsningar

Carl-Wilhelm Ottergren

VÄRT ATT VETA!

Den som förvärvat en tomt i Ljungskoges Strandbad har härigenom också blivit delägare i ett unikt bostadsområde. Trots att området numera huvudsakligen bebyggs av permanentboende och till följd därav får karaktären av åretrunt-bostadsförort, har det hittills lyckats att i huvudsak bevara dess ursprungliga utseende av skogsmiljö med inslag av bebyggelse. denna områdets säregna karaktär skall vi alla hjälpas åt att behålla, men då måste också alla verkligen bidra här till. Det räcker inte att förlita sig på att "de andra" gör det.

Till vår hjälp finns en byggnadslagstiftning samt plan- och bygglagen, som trädde i kraft 87 07 01. Dessutom en för just vår kommun, Ljungskogenområdet, ändrad och utvidgad byggnadsplan.

Sedan länge har vi också, och alltjämt gällande, i samtliga tomter till förmån för, AB Ljungskoges Strandbads fastigheter, in-tecknade servitutshestämmelser.

Slutligen, men kanske allra viktigast, har vi också till vår hjälp, den av villaägareföreningen utgivna publikationen "Ljungskogen", författad av professor Per Friberg.

I vårt område, har åt respektive tomtägare överlämnats det stora ansvaret att på sin egen tomt värna om den ursprungliga skogsmiljön, dvs marktäcket och dess vegetation, främst ljung och fur.

Genom att var och en verkar i enlighet härmed, kan området bevaras som ett enda sammanhängande talkogsområde, där husen med sina bilupställningsplatser försiktigt placeras in i små gläntor i vegetationen.

Med stöd av nämnda regleringar skall vi således gemensamt se till att vårt område även framgent gör skäl för sitt namn, "Ljungskogen".

Att den som så önskar, att i sin "glänta" och vid husets omedelbara närhet anlägga någon rabatt eller dylikt mera trädgårdshägnad, strider naturligtvis ej härmot, men det är av stor vikt att omfattningen av sådana anläggningar begränsas och framförallt placeras innanför en bibehållen skogsridd mot vägen.

Av särskild betydelse är nämligen att just denna ridå

bevaras (och i förekommande fall återställs). Bilden av en skogsinramad väg får ej brytas av kallhuggna förgårdar med vad därtill hör i en traditionell stadsvillaträdgård.

I annat fall försvinner snart den unika miljö som ger området dess säregna karaktär och som enligt byggnadsplanen skall bibehållas.

De regler och föreskrifter, som utfärdats för byggnation och tomtskötsel i området är således i sammandrag huvudsakligen följande.

Plan- och bygglagen

3 kap 1 §

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och naturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

3 kap 15 §

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse, skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och naturvärdena på platsen. Dessutom skall tillses att naturförutsättningarna så lång möjligt tas till vara.

3 kap 17 §

Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

9 kap 1 7 §

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads- eller markarbeten (bygggherren) skall se till att arbetena utföres enligt bestämmelserna i denna lag och enligt föreskrift

eller beslut, som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Byggnadsplanen

Den inledningsvis gjorda karaktäristiken av området och redogörelsen för intentionerna med detta bygger på byggnadsplanens beskrivning.

Publikationen "Ljungskogen", som tidigare nämnts, med vårdplan och anvisningar för såväl strandområdet som bebyggelseområdets skötsel och utnyttjande.

Servitutsinteckningar

De i varje tomt till förmån för AB Ljungskoges Strandbads fastigheter in-tecknade servituten med bl a följande föreskrifter i sammanfattning.

1. På tomten får endast uppföras villabyggnad, uthus och garage för ägarens privata bruk.
2. Ritningar till byggnadernas exteriör och deras placering på tomten skall godkännas av AB Ljungskoges Strandbad, innan grundgrävning eller dylikt igångsättes.
3. På tomten befintlig skog får inte huggas ner mer än som behövs för att byggnader skall kunna uppföras och lämplig

tomtplan kunna anordnas.

4. Byggnadsarbeten får inte företagas under tiden ~~14/6~~ 15/9.

5. Yrkesverksamhet får inte bedrivas på tomten utan AB Ljungskoges Strandbads skriftliga tillstånd.

Dessa bestämmelser är således inskrivna i fastighetsboken på Trelleborgs tingsrätt såsom inteckning i Er tomt och är därför bindande för varje ägare. De finns också intagna i handlingarna till byggnadsplanen.

Ljungskoges Strandbads
Villaägareförening

Per Fribergs skrift "Ljungskogen", alltid lika aktuell, finns fortfarande i ett fåtal exemplar.



Udda klubbor	25%	(träklubbor, stålisar, chippers, wedgar och putters)
Bags	40%	(ej bärbags)
Textil	50%	(byxor, shorts, vindjackor, tröjor, slippers, skjortor herr o.dam)

KLUBBSET

John Jacobs	Herr 8 järn	5900 kr,	NU 4200 kr
Cougar	Herr 3+9	4990 kr,	NU 3600 kr
Executive	Herr 3+8	3900 kr,	NU 2900 kr
Völkl	Herr 3+8	13 255 kr,	NU 9000 kr
Top-Flite	Dam 8 järn	4200 kr,	NU 2900 kr

ÖVRIGT SORTIMENT 10%

Vi paketerar Era julklappar efter Ert önskemål, men acceptera ett par dagars leverans

VÄLKOMNA!

Anette och Göran
Lördagar 5:e, 12:e, 19:e.
Söndagar 6:e, 13:e, 20:e
Öppethållande: kl 11 - 15



Ljunghusens Golfklubb Tel 040-45 25 61 Bost 040-47 01 85
Kinells väg, 236 00 Hälliviksnäs

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER
FÖR KÖP AV FASTIGHETER BELAGNA INOM
LJUNGSKOGENS STRANDBAD.

§ 1

För att bevara enhetlighet och trivsamt inom området skall ritningar till byggnaders exteriörer och deras placering på fastigheten godkännas av AB Ljungskogens Strandbad innan några byggnadsarbeten påbörjas. Påbörjas byggnadsarbeten utan att ritningar blivit godkända av bolaget eller bebyggs fastigheten på sätt som strider emot vad bolaget godkänt är köparen respektive senare fastighetsägare skyldig att i vite till AB Ljungskogens Strandbad omedelbart erlägga kronor 20.000:— för varje gång samt skyldig att genast ansöka om bolagets godkännande respektive att på egen bekostnad ändra respektive omplacera uppförda byggnader så att de överensstämmer med lämnat godkännande.

§ 2

På fastigheten skall lända till efterrättelse de föreskrifter som för bevarande av sundhet, ordning och trevnad inom villaområdet ha givits eller kan komma att givas av AB Ljungskogens Strandbad.

§ 3

Eld skall hanteras med största varsamhet på fastigheten. AB Ljungskogens Strandbad äger besiktiga pågående byggnation och är berättigad att ge föreskrifter rörande åtgärder till skydd mot eldfara.

§ 4

Vid eventuellt brott mot någon av §§ 2 och 3 här-
ovan skall köparen respektive senare ägare av fastig-
heten i vite till AB Ljungskogens Strandbad omedel-
bart erlägga kronor 4.000:— för varje gång.

§ 5

Köparen, respektive senare ägare av fastigheten, har
att vid utövande av servitut till förmån för den köpta
fastigheten följa de ordningsföreskrifter som för den
gemensamma trevnadens skull kan av AB Ljungsko-
gens Strandbad givas.

§ 6

Fastigheten får ej styckas i mindre delar än 2.500 m²
och får endast överlätas till den, som ikläder sig samt-
liga i dessa särskilda bestämmelser intagna förpliktelser.

Inför AB Ljungskogens Strandbad skall vid varje se-
nare överlåtelse av fastigheten den nuvarande köpa-
ren respektive senare ägaren av fastigheten genom
företeende av därom upprättad handling styrka, att
ovannämnda bestämmelse iakttagits. Intill dess så
skett svarar senaste ägaren för uppfyllande av detta
kontrakts bestämmelser.

Undertecknad erkänner att jag tagit del av ovanståen-
de särskilda bestämmelser varav jag erhållit ett ex-
emplar och förbinder jag mig att följa dem.

..... den 19.....

Fastighet nr

Aktiebolaget Ljungskogens Strandbad meddelar härmed nuvarande och blivande ägare av följande å bolagets villaområde belägna fastigheter, nämligen: Kämpinge 1¹⁰, 1²¹, 1²², 1²³, 1²⁴, 1²⁵, 1²⁶, 1³², 1³³, 1³⁸, 1⁴⁷, 1⁴⁸, 1⁴⁹, 1⁵⁰, 1⁵³, 1⁵⁵, 2⁵³, 2⁵⁴, 2⁵⁶, 2⁵⁷, 2⁶⁰, 2⁶¹, 2⁶², 2⁶³, 2⁶⁴, 2⁶⁵, 2⁶⁶, 2⁶⁷, 2⁶⁸, 2⁶⁹, 2⁷¹, 2⁷², 2⁷³, 2⁷⁶, 2⁷⁷, 2⁷⁸, 2⁷⁹, 2⁸⁰, 2¹⁸⁷, 2¹⁸⁸, 2¹⁸⁹, 8¹²¹, 8¹²², 38¹, 39¹ och 40¹, Räng 16⁰⁰, 16⁰¹, 16⁰², 16⁰³, 16⁰⁴, 16⁰⁵, 16⁰⁶, 16⁰⁷, 16⁰⁸, 16⁰⁹, 16¹⁰, 16¹¹, 16¹², 16¹³, 16¹⁴, 16¹⁵, 16¹⁶, 16¹⁷, 16¹⁸, 16¹⁹, 16²⁰, 16²¹, 16²², 16²³, 16²⁴, 16²⁵, 16²⁶, 16²⁷, 16²⁸, 16²⁹, 16³⁰, 16³¹, 16³², 16³³, 16³⁴, 16³⁵ och 16³⁶ samt St. Hammar 13⁴⁸, 13⁵³, 13⁵⁴, 13⁵⁷, 13⁶², 13⁷⁰, 13⁸³, 13⁸⁴, 13⁸⁵, 13⁸⁶, 13⁸⁷, 13⁸⁸, 13⁸⁹, 13⁹⁰, 13⁹¹, 13⁹², 13⁹³, 13⁹⁴, 13⁹⁵, 13⁹⁶, 13⁹⁷, 13⁹⁸, 13⁹⁹, 13¹⁰⁰, 13¹⁰¹, 13¹⁰², 13¹⁰³, 13¹⁰⁴, 13¹⁰⁵, 13¹⁰⁶, 13¹⁰⁷, 13¹⁰⁸, 13¹⁰⁹, 13¹¹⁰, 13¹¹¹, 13¹¹², 13¹¹³, 13¹¹⁴, 13¹¹⁵, 13¹¹⁶, 13¹¹⁷, 13¹¹⁸, 13¹¹⁹, 13¹²⁰, 13¹²¹, 13¹²², 13¹²³, 13¹²⁴, 13¹²⁵, 13¹²⁶, 13¹²⁷, 13¹²⁸, 13¹²⁹, 13¹³⁰, 13¹³¹, 13¹³², 13¹³³, 13¹³⁴, 13¹³⁵, 13¹³⁶, 13¹³⁷, 13¹³⁸, 13¹³⁹, 13¹⁴⁰, 13¹⁴¹, 13¹⁴², 13¹⁴³, 13¹⁴⁴, 13¹⁴⁵, 13¹⁴⁶, 13¹⁴⁷, 13¹⁴⁸, 13¹⁴⁹, 13¹⁵⁰, 13¹⁵¹, 13¹⁵², 13¹⁵³, 13¹⁵⁴, 13¹⁵⁵, 13¹⁵⁶, 13¹⁵⁷, 13¹⁵⁸, 13¹⁵⁹, 13¹⁶⁰, 13¹⁶¹, 13¹⁶², 13¹⁶³, 13¹⁶⁴, 13¹⁶⁵, 13¹⁶⁶, 13¹⁶⁷, 13¹⁶⁸, 13¹⁶⁹, 13¹⁷⁰, allt i Rängs och St. Hammars socknar av Malmöhus län, under nedan angivna förutsättning följande servitutsrättigheter, nämligen:

1. Tillträde för promenad, bad och liknande syften till *dels* bolagets strandbad och strandområde omfattande Kämpinge 8¹⁰⁸, *dels ock* bolagets skogsområden omfattande Kämpinge 8¹⁰⁹, 8¹¹⁰, 8¹¹¹ och 8¹¹² samt Räng 16⁰⁰ och Hammar Stora 13⁴⁹, allt i Rängs och St. Hammars socknar av Malmöhus län; gällande denna rättighet såväl för resp. ägare personligen som för medlemmarna av hans familj, hans tjänstefolk och hans gäster.

2. A/B Ljungskogens Strandbad såsom ägare till i mom. 1 angivna strand- och skogsområden förbinder sig gentemot nuvarande och blivande ägare av ovan omnämnda tomter

att icke å ifrågavarande strand- och skogsområden uppföra någon annan byggnad än ev. badhusbyggnad å strandområdet, men får sådan byggnad i så fall endast uppföras å den del av strandområdet, som ligger söder om de strandtomter av Kämpinge nr 8, vilka numera utgöras av fastigheterna Kämpinge 8⁹, 8¹⁷, 8¹⁸, 8¹⁰⁴, 8¹³³, 8¹³⁴, 8¹³⁵ och 8¹³⁸, samt

att icke å dessa strand- och skogsområden bedriva hotell-, pensionat-, restaurations- eller kaféerörelse, eller anordna dansbana, karusell eller dylik tillställning för förlustelse; eller använda områdena såsom upplagsplats eller avstjälpningsplats för avskräden och sopor, varjämte bolaget medger att vatten-, dränerings- och kloakledningar och/eller liknande anläggningar, som i sanitärt syfte för innevärnarnas å villaområdet gemensamma bästa kunna bli önskvärda, få nedläggas i nämnda strand- och skogsområden, dock utan kostnad för områdenas ägare.

Angivna servitutsrättigheter lämnas under förbehåll för force majeure, lagstiftning och myndighets påbud, anspråk och framställningar, varigenom nämnda rättigheter möjligen kunna bli inskränkta, förändrade eller upphävda, vilket i ingen mån skall grunda någon som helst rätt till ersättning eller andra anspråk gentemot bolaget resp. eventuell ny ägare av i mom. 1 angivna fastigheter.

A/B Ljungskogens Strandbad medger att till säkerhet för ovanstående servitutsrättigheter må utan bolagets vidare hörande fastställas uti bolagets i mom. 1 och 2 omnämnda strand- och skogsområden.

Malmö den 8 november 1954.

AKTIEBOLAGET LJUNGSKOGENS STRANDBAD
Carl G. Frick

Bevittnas:

G. W. Larsson

A. Lindholm

Den 17 november 1954 under nr 2577 beviljade inskrivningsdomaren i Oxie och Skytts domsaga inteckning i ovanstående fastigheter till säkerhet för de servitutsrättigheter, som upplåtits enligt denna handling.

Till förmån för fastigheterna Kämpinge 8¹⁰⁸, 8¹⁰⁹, 8¹¹⁰, 8¹¹¹ och 8¹¹² samt Räng 16⁰⁰ och Hammar Stora 13⁴⁹, allt i Rängs och St. Hammars socknar av Malmöhus län meddelar Aktiebolaget Ljungskogens Strandbad såsom ägare av följande å bolagets villaområde belägna fastigheter, nämligen: Kämpinge 1¹⁰, 1²¹, 1²², 1²³, 1²⁴, 1²⁵, 1²⁶, 1³², 1³³, 1³⁸, 1⁴⁷, 1⁴⁸, 1⁴⁹, 1⁵⁰, 1⁵³, 1⁵⁵, 2⁵⁴, 2⁵⁶, 2⁵⁷, 2⁰⁰, 2⁰¹, 2⁰², 2⁰³, 2⁰⁴, 2⁰⁵, 2⁰⁶, 2⁰⁷, 2⁰⁸, 2⁰⁹, 2⁷¹, 2⁷², 2⁷³, 2⁷⁶, 2⁷⁷, 2⁷⁸, 2⁷⁹, 2⁸⁰, 2¹⁸⁷, 2¹⁸⁸, 2¹⁸⁹, 8¹²¹, 8¹²², 38¹, 39¹ och 40¹, Räng 16⁰⁰, 16⁰¹, 16⁰², 16⁰³, 16⁰⁴, 16⁷³, 16⁷⁴, 16⁷⁶, 16⁷⁷, 16⁸², 16⁸⁴, 16⁸⁵, 16⁸⁴, 16¹⁰³, 16¹⁰⁴, 16¹⁰⁵, 16¹⁰⁶, 16¹⁰⁷, 16¹¹¹, 16¹¹², 16¹¹³, 16¹¹⁴, 16¹¹⁵, 16¹¹⁶, 16¹¹⁹, 16¹²¹, 16¹²⁷, 16¹²⁸, 16¹³⁴, 16¹³⁵ och 16¹³⁶ samt St. Hammar 13⁴⁸, 13⁵³, 13⁵⁴, 13⁵⁷, 13⁶², 13⁷⁰, 13⁸³, 13⁸⁴, 13⁹⁰, 13¹³³, 13¹³⁴, 13¹³⁵, 13¹³⁶, 13¹⁴², 13¹⁴³, 13¹⁴⁴, 13¹⁴⁵, 13¹⁴⁸, 13¹⁴⁹, 13¹⁵⁰, 13¹⁵¹, 13¹⁵², 13¹⁵⁸, 13¹⁶⁴, 13¹⁶⁵, 13¹⁶⁶, 13¹⁵⁷, 13¹⁵⁸, 13¹⁵⁹, 13¹⁶⁰, 13¹⁶¹, 13¹⁶⁸, 13¹⁶⁹ och 13¹⁷⁰, allt i Rängs och St. Hammars socknar av Malmöhus län följande servitutsrättigheter gällande envar av förenämnda tomter, nämligen:

1. Å tomten får icke uppföras annat än villabyggnad för ägarens privata bruk jämte andra för ägarens privata bruk avsedda byggnader såsom nödiga uthus och garage. Ritningar till byggnadernas exteriör och deras placering å tomten skola, innan grundgrävning eller dylikt påbörjas, godkännas av A/B Ljungskogens Strandbad. Byggnader å tomten få icke täckas med spån, halm eller annat eldfarligt ämne.

2. Ledningar för telefon samt elektriskt ljus och kraft skola å tomten anbringas såsom jordledningar.

3. Av å tomten befintlig skog må ej mera nedhuggas än som erfordras för att rödja plats för byggnaders uppförande, eldfaras förekommande och tomtplanens lämpliga ordnande.

4. För att trevnaden och lugnet inom villaområdet ej skall störas får byggnadsarbeten å tomten icke företagas under den del av året, som faller inom tiden från den 1 juni och till den 15 september, såvida ej strejk eller force majeure förhindrat arbetets fullbordande å annan tid.

5. Å tomten får icke ens tillfälligtvis utan skriftligt tillstånd av A/B Ljungskogens Strandbad bedrivas någon som helst yrkesverksamhet, affärsrörelse, kiosk, nöjeställning, demonstration, utställning, camping, sjukhus, vilohem, semesterhem eller annan verksamhet vare sig avgift betingas eller icke.

A/B Ljungskogens Strandbad medger att till säkerhet för ovanstående servitutsrättigheter må utan bolagets vidare hörande inteckning fastställas uti bolagets ovan angivna å bolagets villaområde belägna fastigheter.

Malmö den 8 november 1954.

AKTIEBOLAGET LJUNGSKOGENS STRANDBAD

Carl G. Frick

Bevittnas:

G. W. Larsson

A. Lindholm

Den 17 november 1954 under nr 2575 beviljade inskrivningsdomaren i Oxie och Skytts domsaga inteckning i ovanstående fastigheter till säkerhet för de servitutsrättigheter, som upplåtits enligt denna handling.

Till förmån för stadsägorna nr 76 + 79 + 80 + 83 + 84 och nr 85 Skanörs församling i Skanör med Falsterbo stad meddelar härmed Aktiebolaget Ljungskogens Strandbad såsom ägare av följande avstyckade fastigheter, nämligen stadsägorna nr: 80 B, 80 C, 80 D, 80 E, 83 A, 83 B, 84 A, 84 B, 84 C, 84 D, 84 E, 84 F, 84 G, 84 H, 84 I, 84 J, 84 L, 84 M, 84 N, 84 O, 84 P, 84 Q, 84 R, 84 S, 84 T, 84 U, 84 V, 84 X, 84 Y, 84 Z, 84 Å, 84 Ä, 84 Ö, 84 AA, 84 AB, 85 A, 85 B, 85 D, 85 E, 85 F, 85 M, 85 Y, 85 Z, 85 Å, 85 Ä, 85 Ö, 85 AA, 85 AB, 85 AC, 85 AD, 85 AE, 85 AG, 85 AH, 85 AI, 85 AK, 85 AL, 85 AM, 85 AN, 85 AO, 85 AP, 85 AQ, 85 AR, 85 AS, 85 AT, 85 AU, 85 AV, 85 AX, 85 AY, 85 AZ, 85 AÅ, 85 AÄ, 85 AÖ, 85 BA, 85 BB, 85 BC, 85 BD, 85 BE, 85 BG, 85 BI, 85 BJ, 85 BK, 85 BL, 85 BM, 85 BN, 85 BO, 85 BP, 85 BQ, 85 BR, 85 BS, 85 BT, 85 BU, 85 BV, 85 BX, 85 BY, 85 BZ, 85 BÅ, 85 BÄ, 85 BÖ, 85 CA, 85 CB, 85 CC, 85 CD, 85 CE, 85 CF, 85 CG, 85 CI och 85 CK, Skanörs församling i Skanör med Falsterbo stad följande servitutsrättigheter gällande envar av angivna tomter, nämligen:

1. Å tomten får icke uppföras annat än villabyggnad för ägarens privata bruk jämte andra för ägarens privata bruk avsedda byggnader såsom nödiga uthus och garage. Ritningar till byggnadernas exteriör och deras placering å tomten skola, innan grundgrävning eller dylikt påbörjas, godkännas av A/B Ljungskogens Strandbad. Byggnader å tomten få icke täckas med spån, halm eller annat eldfarligt ämne.

2. Ledningar för telefon samt elektriskt ljus och kraft skola å tomten anbringas såsom jordledningar.

3. Av å tomten befintlig skog må ej mera nedhuggas än som erfordras för att rödja plats för byggnaders uppförande, eldfaras förekommande och tomtplanens lämpliga ordnande.

4. För att trevnaden och lugnet inom villaområdet ej skall störas får byggnadsarbeten å tomten icke företagas under den del av året, som faller inom tiden från den 1 juni och till den 15 september, såvida ej strejk eller force majeure förhindrat arbetets fullbordande å annan tid.

5. Å tomten får icke ens tillfälligtvis utan skriftligt tillstånd av A/B Ljungskogens Strandbad bedrivas någon som helst yrkesverksamhet, affärsrörelse, kiosk, nöjeställning, demonstration, utställning, camping, sjukhus, vilohem, semesterhem eller annan verksamhet vare sig avgift betingas eller icke.

A/B Ljungskogens Strandbad medger att till säkerhet för ovannämnda servitutsrättigheter må utan bolagets vidare hörande inteckning fastställas uti bolagets ovan angivna avstyckade fastigheter.

Malmö den 8 november 1954.

AKTIEBOLAGET LJUNGSKOGENS STRANDBAD

Carl G. Frick

Bevittnas:

G. W. Larsson

A. Lindholm

Den 17 november 1954 under nr 2574 beviljade inskrivningsdomaren i Oxie och Skytts domsaga inteckning i ovanstående fastigheter till säkerhet för de servitutsrättigheter, som upplåtits enligt denna handling.

Aktiebolaget Ljungskogens Strandbad meddelar härmed nuvarande och blivande ägaré av följande avstyckade fastigheter, nämligen stadsägorna nr:ris 80 B, 80 C, 80 D, 80 E, 83 A, 83 B, 84 A, 84 B, 84 C, 84 D, 84 E, 84 F, 84 G, 84 H, 84 I, 84 J, 84 L, 84 M, 84 N, 84 O, 84 P, 84 Q, 84 R, 84 S, 84 T, 84 U, 84 V, 84 X, 84 Y, 84 Z, 84 Å, 84 Ä, 84 Ö, 84 AA, 84 AB, 85 A, 85 B, 85 D, 85 E, 85 F, 85 M, 85 Y, 85 Z, 85 Å, 85 Ä, 85 Ö, 85 AA, 85 AB, 85 AC, 85 AD, 85 AE, 85 AG, 85 AH, 85 AI, 85 AK, 85 AL, 85 AM, 85 AN, 85 AO, 85 AP, 85 AQ, 85 AR, 85 AS, 85 AT, 85 AU, 85 AV, 85 AX, 85 AY, 85 AZ, 85 AÅ, 85 AÄ, 85 AÖ, 85 BA, 85 BB, 85 BC, 85 BD, 85 BE, 85 BG, 85 BI, 85 BJ, 85 BK, 85 BL, 85 BM, 85 BN, 85 BO, 85 BP, 85 BQ, 85 BR, 85 BS, 85 BT, 85 BU, 85 BV, 85 BX, 85 BY, 85 BZ, 85 BÅ, 85 BÄ, 85 BÖ, 85 CA, 85 CB, 85 CC, 85 CD, 85 CE, 85 CF, 85 CG, 85 CI och 85 CK, Skanörs församling i Skanör med Falsterbo stad, under nedan angivna förutsättning följande servitutsrättigheter, nämligen:

1. Tillträde för promenad, bad och liknande syften till bolaget tillhöriga stadsägorna nr 76 + 79 + 80 + 83 + 84 och nr 85 Skanörs församling i Skanör med Falsterbo stad, med undantag för sådana delar av områdena som genom särskilda avtal upplåtits eller komma att upplåtas till tredje man.

2. Tillträde för promenad och liknande syften till *dels* bolagets strandbad och strandområde omfattande Kämpinge 8¹⁰⁰, *dels ock* bolagets skogsområden omfattande Kämpinge 8¹⁰⁰, 8¹¹⁰, 8¹¹¹ och 8¹¹² samt Räng 16⁰⁰ och Hammar Stora 13⁴⁰, allt i Rängs och St. Hammars socknar av Malmöhus län, med undantag för sådana delar av områdena som genom särskilda avtal upplåtits eller kunna komma att upplåtas till tredje man.

Ovannämnda i mom. 1 och 2 omförmälda rättigheter gälla såväl vederbörande ägare personligen som för medlemmar av hans familj, hans tjänstefolk och hans gäster.

Angivna servitutsrättigheter lämnas under förbehåll för force majeure, lagstiftning och myndighets påbud, anspråk och framställningar, varigenom nämnda rättigheter möjligen kunna bli inskränkta, förändrade eller upphävida, vilket i ingen mån skall grunda någon som helst rätt till ersättning eller andra anspråk gentemot bolaget resp. eventuell ny ägare av i mom. 1 och 2 angivna fastigheter.

A/B Ljungskogens Strandbad medgiver att till säkerhet för ovannämnda servitutsrättigheter må utan bolagets vidare hörande inteckning fastställas uti bolagets i mom. 1 och 2 omförmälda fastigheter.

Malmö den 8 november 1954.

AKTIEBOLAGET LJUNGSKOGENS STRANDBAD
Carl G. Frick

Bevittnas:

G. W. Larsson

A. Lindholm

Den 17 november 1954 under nr 2578 beviljade inskrivningsdomaren i Oxie och Skytts domsaga inteckning i ovanstående fastigheter till säkerhet för de servitutsrättigheter, som upplåtits enligt denna handling.