

**Akt nr:**  
**1230 - P98 / 94**

\*AU\$1230-P98/94\*

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1230-P98/94

karta inbunden

HANDLINGAR

1230-P 98/94

Upprättade år 1999	Dnr FMI 98/2992
Ärende  Områdesbestämmelser för STORA UPPÅKRA BY	
Kommun Staffanstorp	
Län Skåne	

**Aktas  
noga!**

*Kartor och handlingar är  
ömtåliga. Vid användningen  
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

..... 1 ..... band

..... 27 ..... numrerade sidor

..... *inbunden* ..... inneliggande kartor *inbunden*

..... annan karta

## Områdesbestämmelser för Stora Uppåkra by Objekt R4 K11 i Översiktsplanen för Staffanstorps kommun

### BESKRIVNING

#### Läge och väganknytning

Bestämmelseområdet, som omfattar återstoden av Stora Uppåkra by med kyrkan, är beläget i Uppåkra socken och församling i Staffanstorps kommun. Byn genomkorsas av vägarna 879 i nord- sydlig riktning och 882 i riktning väster till öster.

I bestämmelseområdet helt eller delvis ingående fastigheter framgår av fastighetsförteckning upprättad av Malmö lantmäteridistrikt 1993-04-27, bil 1.

Bestämmelseområdets totala areal ca 11 ha.

#### Bebyggelse samt ägo- och markanvändningsförhållanden

Stora Uppåkra är en kyrkby, vars existens finns skriftligt belagd redan år 1085 i den i Necrologium Lundense bevarade avskriften av Knut den heliges gåvobrev till Lunds domkyrka, omfattande bl a gårdar i såväl Opaceri som det andra Opaceri, d v s nuvarande Stora och Lilla Uppåkra. Av brevet kan man sluta sig till att uppåkrabyarna redan vid denna tidpunkt var fast etablerade och indelade i den dåvarande jordbruksenheten bol.

Den medeltida byn ligger emellertid på mark, som långt tidigare var befolkad och bebyggd och som utgör de norra delarna av ett boplatsoområde, härstammande från brons- och järnåldern, men sannolikt bebott redan under stenåldern. Sålunda stötte man vid grävning för det nya prästgårdsbostället år 1934 på ett såväl i utbredning som djup mäktigt kulturlager, som vid provutgrävning visade sig innehålla rika fynd av en bosättning från järnåldern. Man grävde ut ett s k långhus och gjorde fynd av skelett efter husdjur samt kvarnstenar och handkvarnar med rester av sädeskorn. I Uppåkra fanns sålunda redan vid tiden för Kristi födelse, åtminstone temporärt, fast bosatta människor, som bedrev såväl sädesodling som boskapsskötsel. Noggrannare utgrävning i det funna kulturlagret kommer med all säkerhet att blottlägga ytterligare värdefulla fynd.

Utgrävningen skedde mellan de båda gravhögarna Storehög och Lillehög. Den senare är numera belägen i prästgårdsboställets trädgård. Ytterligare minst en gravhög, som nu är utplånad, har funnits i grannskapet av kyrkan.

Den nuvarande kyrkan, som år 1864 ersatte den tidigare medeltidskyrkan i romansk stil, är belägen på den högsta höjd på lundaslätten mellan Lund och Malmö, nämligen 34,5 m över havet. Mycket talar för att platsen kan ha varit en hednisk kultplats.

Det medeltida byområdet är beläget norr om kyrkan, där byn med tofter (tomter) för 13

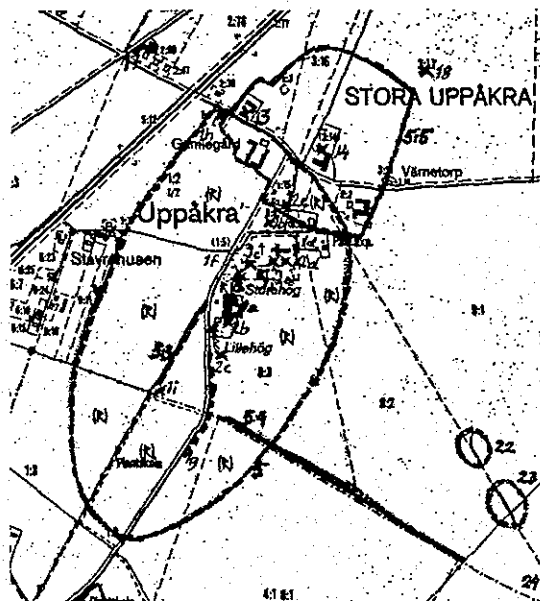


Fig 1. Stora Uppåkra by är belägen i ett område, som varit befolkat sedan urminnes tid och är rikt på fornlämningar. Utdrag ur Riksantikvarieämbetets inventeringskarta.



Fig 2. Stora Uppåkra by och kyrka ligger på en höjdpåta på slätten, där de "högt belägna åkrama" sedan urminnes tid tilldragit sig slättbornas uppmärksamhet. Mycket talar för att medeltidskyrkan byggts på en plats, som redan i förhistorisk tid använts som kultplats.

gårdar låg samlade norr och söder om den öst-västliga bygatan. Byområdet sträckte sig mot norr ner mot Höjeå i åns tidigare sträckning. Här fanns också flera vanningadammor, som numera är helt utplånade.

Storskifte av byn ägde rum år 1798. Vid detta tillfälle begärde ägaren till gården nr 5, att hans ägor skulle enskiftas. Gården, som fick namnet Åkerslund, förlades i västvängen mot gränsen till Hjärup, där den alljämt ligger. Enskifte av byns återstående 12 gårdar slutfördes år 1808. Endast 5 gårdar blev då kvar i byn, nämligen norr om bygatan ns 2 och 3 samt söder om gatan ns 1, 8 och 9.

Av de fem gårdar som fick ligga kvar vid skiftet, är prästgårdsbostället på nr 8 rivet och, som redan ovan framgår, flyttat söder om kyrkan. Övriga brukningscentra finns kvar på sina ursprungliga tofter, dock är brukningscentrum för gården nr 9 inte längre en del av gården utan avstyckat från denna och använd som bostad.

Inom området finns dessutom prästgård med pastorsexpedition (på nr 8) och den nedlagda skolan, delvis nedbränd och med rester av den skola, som byamännen byggde år 1835. Vidare finns ett bostadshus på 2:39 väster om nr 2 samt den gamla smedjan (1:6), nu enbart bostad. I byns östra utkant ligger ett gammalt hus, Värnetorp, som en gång varit fattighus.

Ända sedan medeltiden passerar två viktiga vägar byn, dels vägen Malmö-Lund (nu väg 852), dels den väg som tidigare benämndes Trelleborgsvägen (nu väg 879). Malmö-Lundvägen gjorde vid denna tid en sväng upp till Uppåkra by genom den väg som nu går under beteckningen Sexevägen, och fortsatte vidare mot Lund längs byområdets västra gräns. År 1855 rätades vägen ut och kallas därefter på lantmäterikartorna för Malmö-Lund-chaussén.

Bykrogen, som låg på gården nr 2 vid den gamla vägen, flyttade med åt väster och blev senare Uppåkra gästgivaregård.

Trelleborgsvägen, också en viktig medeltida väg, som man bl a kan återfinna på Buhrmanns karta från 1684, leder från Uppåkra by mot söder. Vägen hade tidigare en ålderdomlig prägel men har i sen tid byggts om på ett ganska okänsligt och pietetslöst sätt. Den gamla vägen finns omnämnd i Lund stifts Landebog o 1570.

### **Övrigt**

Byn är enligt ÖPL för Staffanstorps kommun omgiven av rek.område R5 B 2, Odlingssområde av allmänt intresse som öppet landskap.

Ett större boplatssområde kring Uppåkra kyrka, som även inrymmer gravhögarna Store- och Lillehøj, från förhistorisk tid utgör fornminne liksom den ursprungliga byplatsen. Dessa skyddas av Kulturminnesvårdslagen, kap 2.

Kyrka och kyrkogård skyddas av Kulturminnesvårdslagen, kap 4.

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

Utökat byggnadsförbud gäller intill 50 m från vägområde vid väg E22.

Området utgör kommunalt verksamhetsområde för vatten.

Eldistributör är Malmö Energi AB.

Postadress är Staffanstorp, och området är beläget inom Lunds riktnummerområde 046.

Närmaste serviceort inom kommunen är Hjärups samhälle på ett avstånd av ca 3 km.

Närmaste busshållplats finns på väg 852 (linjen Malmö-Lund), och avståndet dit från byn är ca 600 m.

### **Sammanfattande bedömning**

Stora Uppåkra by och området däromkring är ett ur arkeologisk synpunkt mycket betydelsefullt område.

Byn med sin högt belägna, vida omkring synliga kyrka har också stor betydelse för landskapsbilden.

De nuvarande gårdsbyggnaderna i byn är i stort sett belägna på samma platser som de medeltida husen, men härstammar i huvudsak från slutet av 1800-talet och från 1900-talet. Det är sålunda inte husen i sig, som är värdefulla utan placeringen och bymiljön som helhet.

Brukningssentrum för gården nr 9 är avskilt från denna och används numera som bostad, och man kan förutse, att frammot år 2000, då en del av de nuvarande brukarna nått pensionsåldern, en sammanslagning av brukningsenheter kommer att ske, som får till följd, att ytterligare brukningscentra avskiljes från jordbruksmarken. Härvid riskerar man, att ekonomibygnaderna kommer att ställa sig för dyra att underhålla och långsamt kommer att förfalla för att till sist rivas. Detta skulle helt spolia den nuvarande miljön, som alltjämt har kvar mycket av genuin jordbruksby.

En förutsättning, för att bykaraktären skall kunna bevaras, blir då, att man kan finna nya användningar av de ekonomibygnader som inte längre behövs för jordbruket, samt att detta kan ske utan att medföra andra störningar i miljön.

För att på längre sikt hålla liv i byn kan det också bli nödvändigt att tillåta enstaka nya bostadshus, under förutsättning, givetvis, att eventuellt tillkommande byggnad placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och så att den på intet vis kommer att dominera bybilden samt till skala, utformning, materialval och färgsättning anpassas till bebyggelsen i övrigt. Ny bebyggelse i form av gruppbebyggelse även av mycket begränsad omfattning är däremot helt olämplig.



Fig 3. En ålderdomlig gårdsmiljö finner vi på gården nr 2:76



Fig 4. Det gamla skolhuset, ursprungligen byggt 1835, är en uppskattad fritidslokal i byn.

## 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.

Vid prövning av enstaka ny byggnad, till nybyggnad hänförlig till- eller ombyggnad eller förändring av byggnads användning bör beaktas, om företaget kan medverka till att den befintliga miljön bevaras och levandegöres. Grönstrukturen inom bestämmeområdet är av särskilt kultuhistoriskt och miljömässigt värde och får inte förvanskas.

### Placering och utformning av byggnad

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

Dock skall förstörd byggnad, som återuppförs, placeras i huvudsaklig överensstämmelse med den byggnad som ersätts, för så vitt detta inte är uppenbart olämpligt.

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

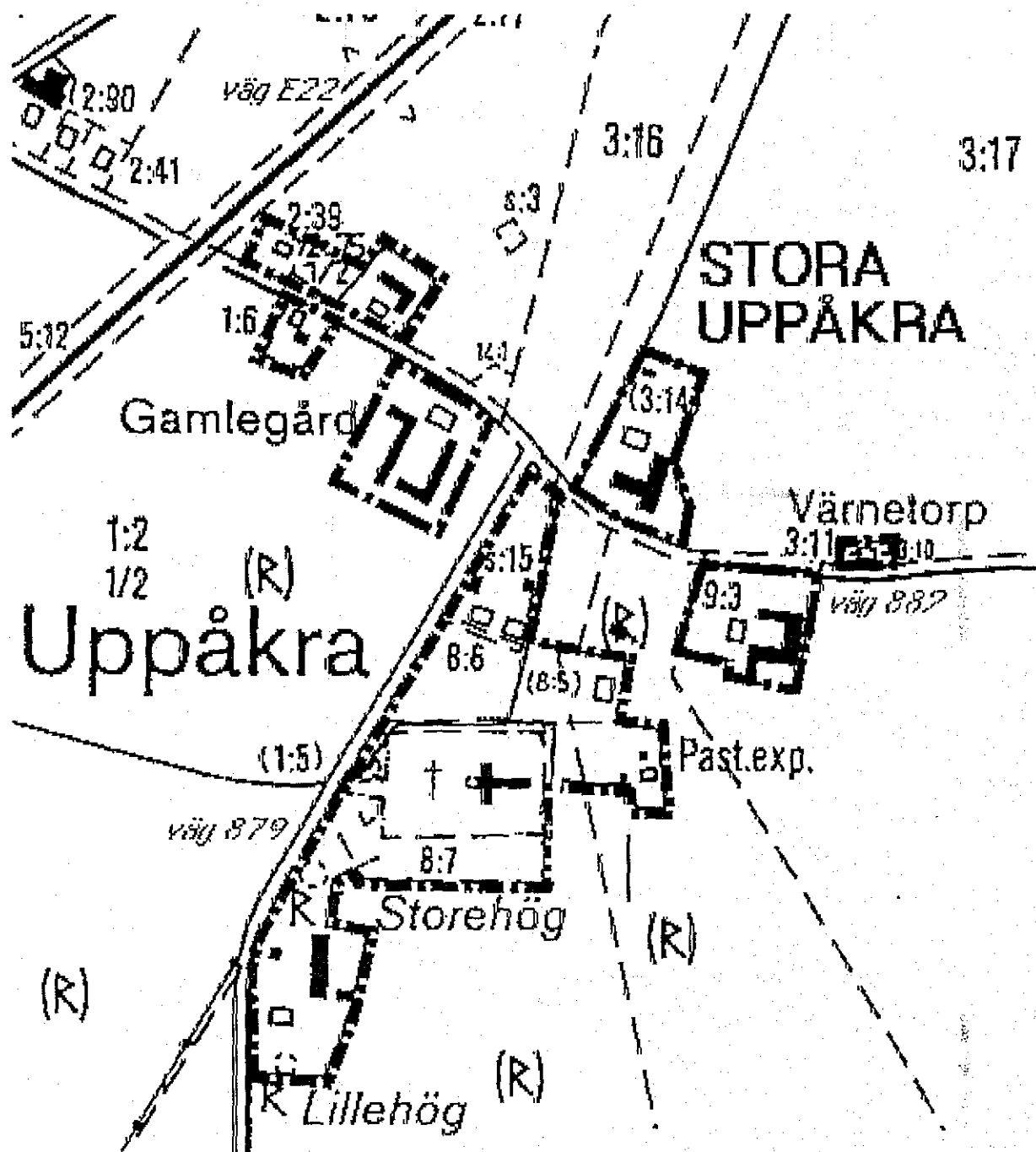


Fig 5. Karta över bestämelseområdet.

### 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 ekonomibygnad för jordbruket.

~~Till- eller ombyggnad, inklusive inredande av vind, utbyte av tak- eller fasadmateriel samt omfärgning.~~

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



Nybyggnad och utvändig ändring inklusive utbyte av tak- eller fasadmateriel samt omfärgning av ekonomibygnad för jordbruket.

Skylt eller ljusanordning.

För fällning av lövträd med en omkrets större än 60 cm 2 m över mark krävs marklov.

Lund i januari 1993

Reviderade i oktober 1993 och februari 1994 samt reviderad enligt länsstyrelsens lagakraftsbevis 1998-11-23

*Ingeborg Hammarskjöld-Reiz*

*[Signature]*

Ingeborg Hammarskjöld-Reiz  
Arkitekt SAR, planförfattare

Laga kraft 1998-10-09

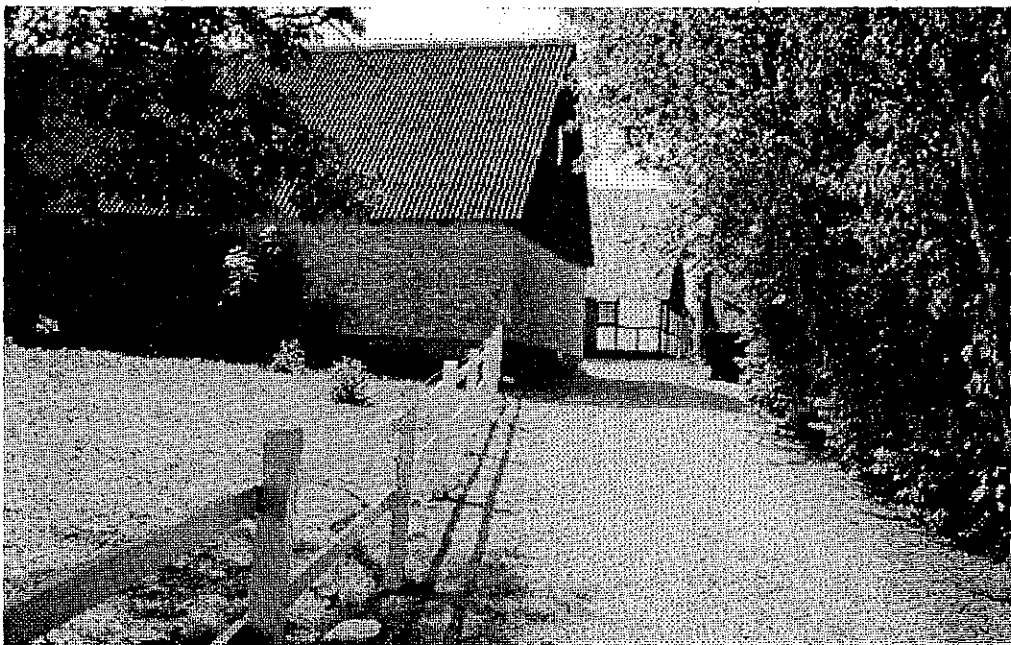


Fig 6. Brukningscentrum till gården 9:3 är numera avstyckat från jordbruksmarken och försålt till bostad.

Malmö lantmäteridistrikt

Staffanstorps Kommun Byggnadsnämnden 1993-12-22	
Diariebnr .....	Titel .....

1993-04-27

Staffanstorps Kommun Byggnadsnämnden 1993-04-27	
Diariebnr .....	Titel .....

Dnr M3 93 145

Fastighetsförteckning berörande förslag till områdesbestämmelser för Stora Uppåkra by, Staffanstorps kommun

Till denna förteckning hör 2 st kartor utvisande fastighetsindelningen.

Avd A Fastigheter

Inom området, helt eller delvis

- |                      |  |
|----------------------|--|
| ✓ Stora Uppåkra 1:2  | Lunds Universitets Byggnadsenhet tax äg<br>Box 117<br>221 00 LUND                |
| ✓ Stora Uppåkra 1:6  | Rolf Thulin<br>Mildred Thulin<br>Stora Uppåkra 1<br>245 93 STAFFANSTORP          |
| ✓ Stora Uppåkra 2:39 | Dagny Siverson<br>Stora Uppåkra 2<br>245 93 STAFFANSTORP                         |
| ✓ Stora Uppåkra 2:75 | Vägverket<br>Region Skåne<br>Box 543<br>291 25 KRISTIANSTAD                      |
| ✓ Stora Uppåkra 2:76 | Per Erik Siwersson<br>Stora Uppåkra 2<br>245 93 STAFFANSTORP                     |
| ✓ Stora Uppåkra 3:10 | Arvid Nilsson<br>Stora Uppåkra 3<br>245 93 STAFFANSTORP                          |
| ✓ Stora Uppåkra 3:11 | Staffanstorps kommun<br>245 80 STAFFANSTORP                                      |
| ✓ Stora Uppåkra 3:14 | Lunds kommun<br>Box 41<br>221 00 LUND  |
| ✓ Stora Uppåkra 3:17 | Bertil Siwersson<br>Stora Uppåkra 3<br>245 93 STAFFANSTORP                       |
| ✓ Stora Uppåkra 8:2  | Uppåkra kyrkliga samfällighet tax äg<br>Uppåkra prästgård<br>245 00 STAFFANSTORP |
| ✓ Stora Uppåkra 8:3  | Se Stora Uppåkra 8:2 tax äg  |

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

FASTIGHETSFRTECKNING

2 (2)

Malmö lantmäteridistrikt

1993-04-27

Dnr M3 93 145

✓ Stora Uppåkra 8:4	Se Stora Uppåkra 8:2	tax äg
✓ Stora Uppåkra 8:5	Uppåkra församling Uppåkra prästgård 245 00 STAFFANSTORP	tax äg
✓ Stora Uppåkra 8:6	Se Stora Uppåkra 3:11	tax äg
✓ Stora Uppåkra 8:7	Se Stora Uppåkra 8:2	tax äg
✓ Stora Uppåkra 9:3	Per Axel Hylta Vivi-Ann Hylta Stora Uppåkra 9 245 93 STAFFANSTORP	
✓ Stora Uppåkra 15:1	Se Stora Uppåkra 8:5	tax äg

Avd B Samfälligheter

Inom området

Beteckning på kartan	Deläg. fastig.	Ägare, adress	Anm.
Stora Uppåkra s:15	St Uppåkra 1:2	Se ovan	Samfällid skol- och fattighus-plats för Stora Uppåkra bys skifteslag
§:14	St Uppåkra 3:17	Se ovan	
	St Uppåkra 9:1	Se Stora Uppåkra 1:2 ovan	

*Anders Håkansson*  
 Anders Håkansson  
 Bitr distriktslantmätare

*Annelie Jönsson*  
 Annelie Jönsson  
 Karttekniker

Fastighetsförteckningen aktuell  
 1993-12-20

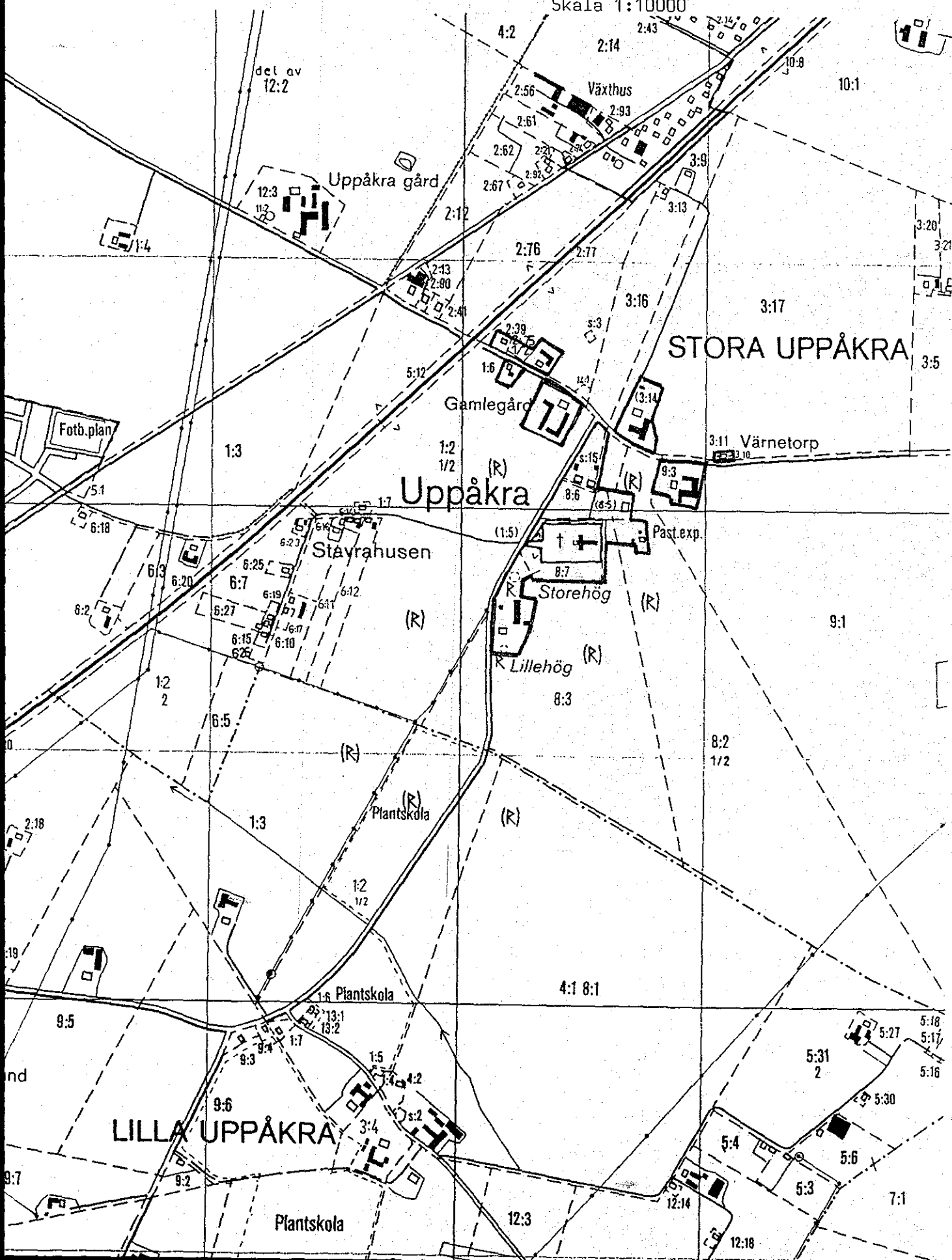
*Monica Gustafsson*  
 Monica Gustafsson  
 Ingenjör

*Anders Håkansson*

Dnr M3 93145

KARTA  
tillhörande fastighetsförteckning  
berörande förslag till områdesbe-  
stämmelser för Stora Uppåkra by.

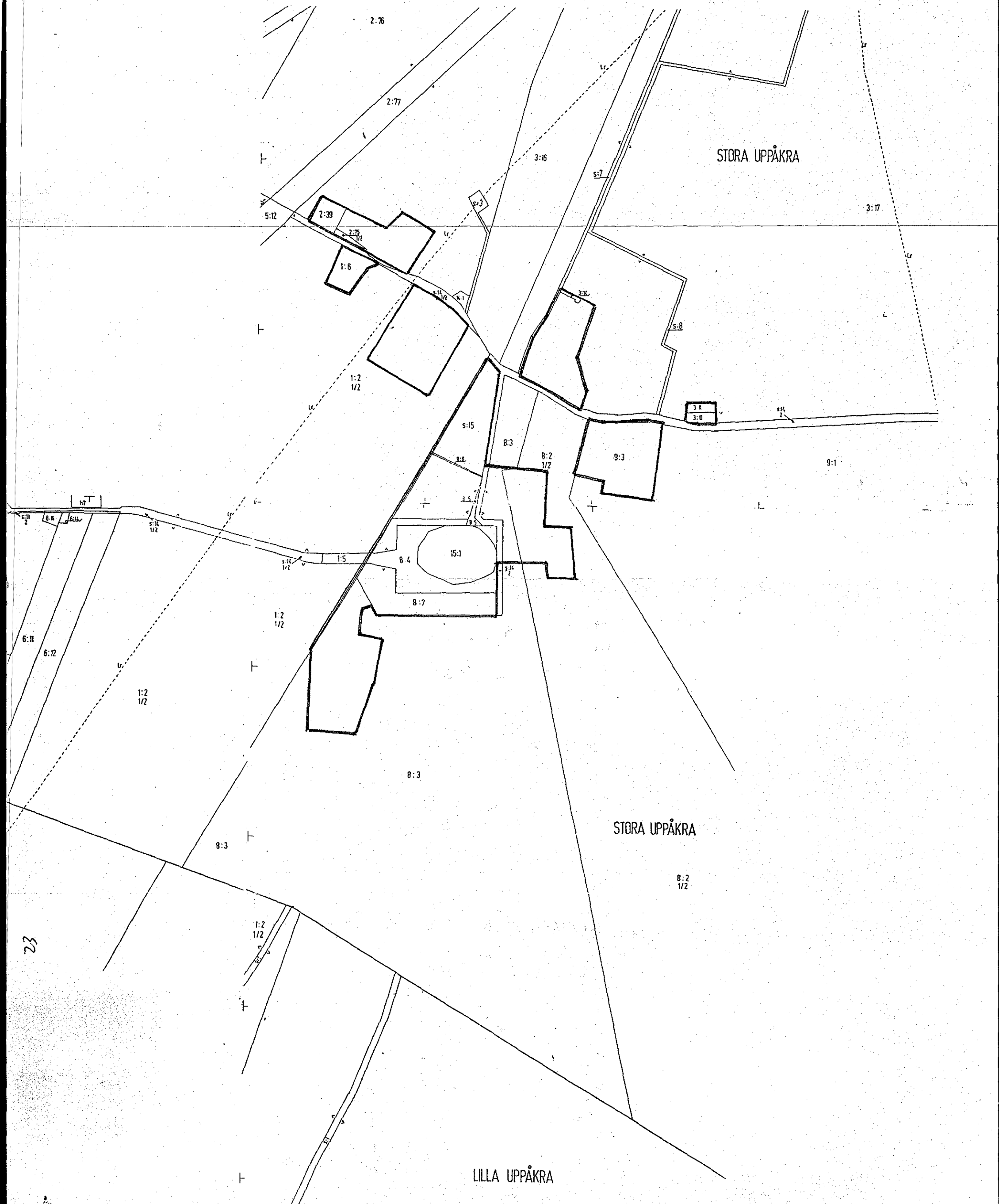
Skala 1:10000



Dnr M3 93145

KARTA  
tillhörande fastighetsförteckning  
berörande förslag till områdesbe-  
stämmelser för Stora Uppåkra by

Skala 1:4000



23



LÄNSSTYRELSEN  
I SKÅNE LÄN

Samhällbyggnadsenheten  
John Lepic, 040-25 23 24

25  
BESLUT

FHI 98 2992

1(2)

1998-06-26

203-25902/97

30-B-0025

Tillhör byggnadsnämndens i Staffanstorps beslut
98-08-18
§ 93

Delgivningskvitto

Per-Erik Siwersson  
Stora Uppåkra 2  
245 93 STAFFANSTORP

Staffanstorps Kommun Byggnadsnämnden
1998-07-01
Äriant _____
Titel _____

Överklagande i fråga om områdesbestämmelser för Stora Uppåkra by i Staffanstorps kommun

### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen beslutar att ändra Kommunfullmäktiges i Staffanstorps kommun beslut att anta områdesbestämmelser för Stora Uppåkra by enligt följande:

Följande bestämmelse under rubriken "Utökad lovplikt" skall utgå:

*För fällning av lövträd med en omkrets större än 60 cm 2 m över mark krävs marklov.*

Följande bestämmelse under rubriken "Utökad lovplikt":

*Till- eller ombyggnad inklusive inredande av vind och utbyte av tak- eller fasadmateriell samt omfärgning.*

skall ändras till att få följande lydelse:

*Ändring av byggnad inklusive utbyte av tak- eller fasadmateriell samt omfärgning.*

Följande bestämmelse skall tillföras under rubriken "Användning":

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

### Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige i Staffanstorps kommun antog den 26 september 1994 områdesbestämmelser för bl a Stora Uppåkra by i Staffanstorps kommun. Ni har överklagat beslutet och yrkat att bestämmelsen om utökad lovplikt för trädfällning på Er egen fastighet skall undantagas från Kommunfullmäktiges beslut.

### Skäl för Länsstyrelsens beslut

Kommunfullmäktige i Staffanstorps kommun har i beslut den 8 juni 1998 medgett att beslutet om antagande av områdesbestämmelser för Stora Uppåkra by ändras, såvitt avser den utökade lovplikten för trädfällning och beträffande ombyggnad, så att deras lydelse blir i överensstämmelse med områdesbestämmelserna för Stora Uppåkra 12:3 m fl. Detta innebär att den bestämmelse som Ni



LÄNSSTYRELSEN  
I SKÅNE LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
John Lepic, 040-25 23 24

BESLUT

1998-06-26

2(2)

203-25902/97

30-B-0025

överklagat skall utgå och ersättas med bestämmelsen: *Grönstrukturen inom bestämmelseområdet är av särskilt kulturhistoriskt och miljömässigt värde och får inte förvanskas.* Länsstyrelsen finner att det överklagade beslutet skall ändras på det sätt som Kommunfullmäktige medgett.

I den slutliga handläggningen av ärendet har deltagit länsarkitekt Inga Hallén, beslutande, länsassessor Elsa von Poehl och landskapsarkitekt John Lepic, föredragande.

Inga Hallén

John Lepic

Kopia till

Kommunfullmäktige, Staffanstorps kommun, delgivningskvitto  
Byggnadsnämnden, Staffanstorps kommun  
Lantmäterimyndigheten i Skåne