

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN
FÖR CENTRALA DELEN AV
ARLÖV
BURLÖVS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

1958/61

UPPRÄTTAT I AUG 1962 AV VATTENBYGGNADSBYRÅN, REVIDERAT I APRIL 1964
REVIDERAT I MAJ 1964
Herman Mjöberg / *Lars Trogard* Curt Jonsson
TOMAS W. ÖBERG LARS TROGARD
PÅ GRUNDVAL AV EN AV SYDSVENSKA INGENJÖRSBYRÅN AB ÅR 1960
UPPGIORD GRUNDKARTA

BETECKNINGAR:

GRUNDKARTAN:

- Fastighetsgrän
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Väg
- Järnväg
- Slätt
- Befintliga byggnader
- Polygonpunkt
- Koordinatpunkt
- Avväg punkt

PLANFÖRSLAGET:

GRÄNSBETECKNINGAR:

- Plangräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegrän
- Områdesgrän
- Bestämmelsegrän
- Grän mellan gata och allmän plats, ej avsedd att fastställas
- Illustrationslinje

ALLMÄN PLATS:

- Allmän plats, gata
- park, plantering

BYGGNADSKVARTER:

- A Område för allmän ändamål
- B bostadsområde
- BH bostads- och handelsområde
- H handelsområde
- J industriområde
- Jm småindustriområde
- Tm motortjänstområde

SPECIALOMRÅDEN:

- TJ Område för järnvägsändamål

ÖVRIGA BETECKNINGAR:

- IP Område för industripark
- Mark som ej får byggas
- för byggnad under markplanet
- Överbyggd gård och annan terrassbyggnad
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- allmän gatutrafik

- Ö Byggnadsbrett
- I II III Antal våningar
- Byggnadshöjd
- räknad från samhällets nollplan
- +0.0 Fastställd gatahöjd
- (interpolerad)
- +2.0 avsedd att utgå
- +0.0 Foreslagen gatahöjd
- Foreslagen byggnad ej avsedd att fastställas
- Höjdkurva med hänsyn till luftfarten

Tillhör Kommunfullmäktiges i Burlöv Kommun
beslut av den 18 december 1964, § 147
Hans Jönsson
ordförande

Registrerat
Genom beslut den 4 augusti 1965, har länsstyrelsen
i Malmöhus län fastställt det å denna karta avfattade
förslag till ändring av stadsplanen för centrala
delen av Arlov, Burlövs kommun, betygen
Malmö i landokansliet den 28 sept. 1965
På tjänstens vägnar:
G. Gunnarsson
Utan avgift

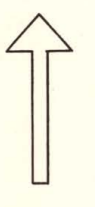
Genom beslut den 4 augusti 1965 vilket numera vunnit
lägs kraft, har länsstyrelsen i Malmöhus län fast-
ställt det å denna karta avfattade förslag till änd-
ring av stadsplanen betygen
Malmö i landokansliet den 16 november 1965.
På tjänstens vägnar:
G. Gunnarsson
Utan avgift

Skapad i samarbete med
SYDSVENSKA INGENJÖRSBYRÅN AB
G. Lundberg

SKALA 1:1000

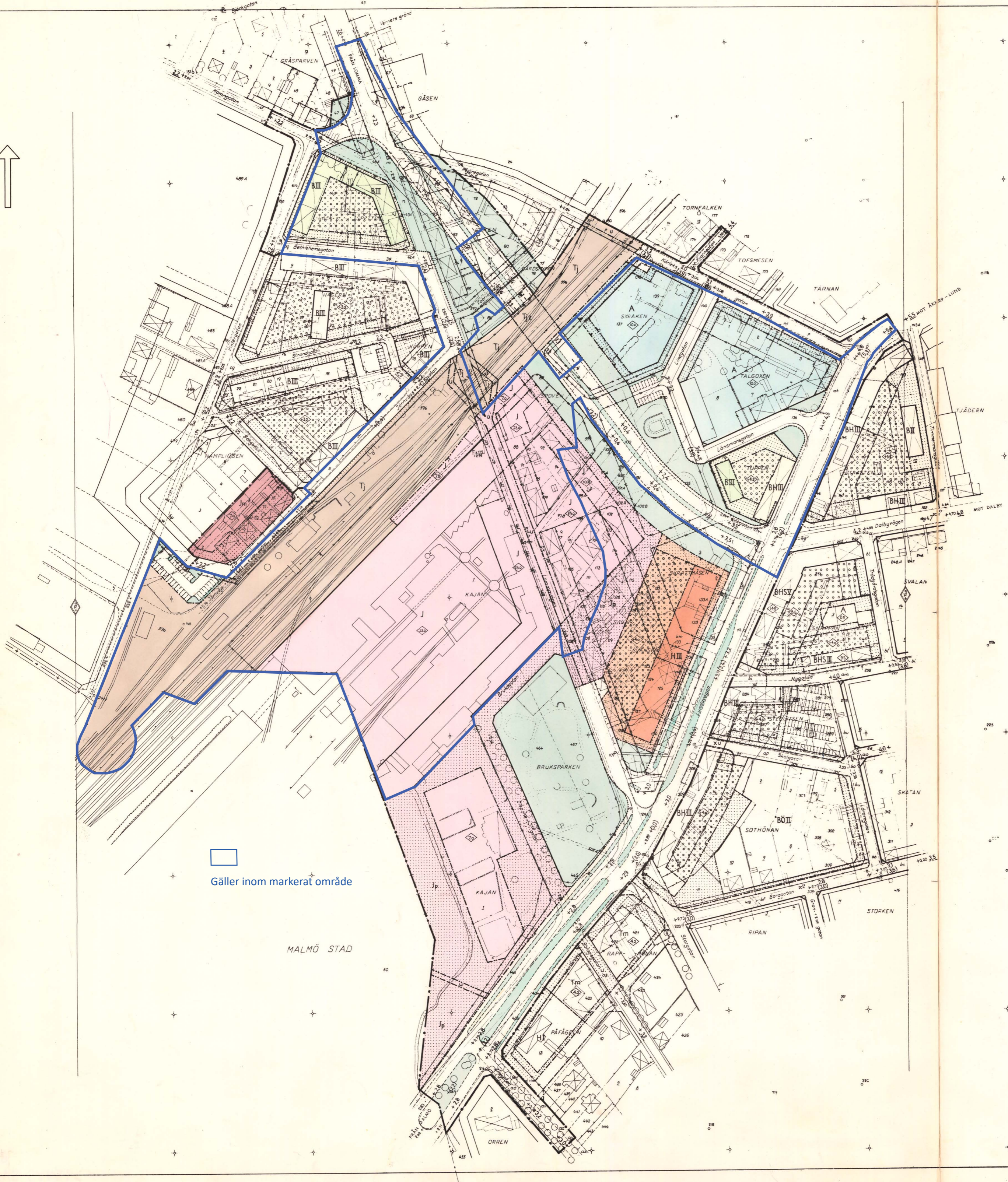
2084A: 15

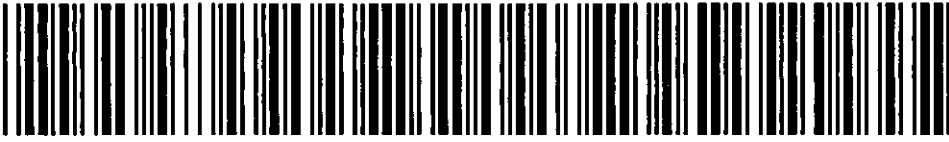
SVENSKA REPRODUKTIONS AB 1965



Gäller inom markerat område

MALMÖ STAD





Akt nr:

12-ARS-1085A

AU\$12-ARS-1085A

1085 *a*

ARLÖVS SAMH.

karta: P

Akten innehåller 16 skrivna sidor.
Till akten hör en karta.

KUNGL. MAJ:TS
RESOLUTION

Genom resolution den 4 augusti 1965 fastställde Länsstyrelsen i Malmöhus län ett av kommunalfullmäktige i Burlövs kommun vid sammanträde den 13 december 1964 antaget förslag till ändring av stadsplanen för centrala delen av Burlöv.

Förslaget, som jämvel innehåller stadsplanbestämmelser, har angivits å en av Vattenbyggnadsbyrån i augusti 1962 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Över Länsstyrelsens resolution har Bengt Svesson i en till Kommunikationsdepartementet den 26 augusti 1965 inkommen skrift anført besvär hos Kungl. Maj:st.

Utlåtande i målet har afgivits av Länsstyrelsen den 20 september 1965.

Skär bevären icke inkommit lösa förskriven tid upptagna de icke till prövning.

Detta lunder vederbörande till efterrättelse. Stockholms

WILL & SUVINSON
ang. besvär i fölga om
stadsplanen för centrala
delen av Burlöv i Burlövs
kommun den D 5912

Avskrift till
Länsstyrelsen i Malmöhus län
(+prövade handlingar)
byggnadsnämnden i Burlövs kom-
mun
Länssarkitekten, Malmö
✓ Överlantmätaren, Burlöv (en
avskrift bifogas för ett
tillställe vederbörande
distriktslantmätare)

slott den 29 oktober 1935.

1685

(B.C.)

En tilläggsbefallning:

Gösta Skoglund

Dort delaberg

Destyrkos & tjänstens vägnar:

Gurli Pettersson
Gurli Pettersson

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN

resolution i ärende angående fast-
ställelse av stadsplaneändring i
Dnr III G1 21 65 Burlövs kommun; given å landskansliet
i Malmö den 4 augusti 1965.

Vid sammanträde den 18 december 1964 beslöt kommunalfullmäktige i
Burlövs kommun antaga ett å en av Vattenbyggnadsbyrån i augusti 1962
upprättad samt i april och maj 1964 reviderad karta med tillhörande
beskrivning åskådliggjort förslag till ändring av stadsplanen för
centrala delen av Arlov, dock med undantag av de föreskrifter i de
till förslaget hörande stadsplanebestämmelserna, som omfattar bygg-
nadssättet för med Ö betecknat område (§ 4), för detta område angivet
stadgande om högsta tillåtna byggnadsyta (§ 5 mom. 1), föreskriften
angående tillåten byggnadsyta för med J betecknat område (§ 5 mom. 2)
samt föreskrifterna i § 6 och § 7 mom. 1 i de delar, som berör vånings-
antal och byggnadshöjd för med I och II betecknat område.

Erinringar mot förslaget har framställts av Aktiebolaget Svenska Järn-
vägsverkstäderna, Edvin Pålsson (berörande fastighet utanför planom-
rådet), Brita Fransson (kv Hämplingen) och Anna Björk avseende i huvud-
sak olägenheter av intrång samt begäran om ersättning för markavträdel-
ser m.m., av Lennart Tuveßon, som betrider att kvarteret Talgoxen över-
föres till A-område, av Anna Andersson, Margareta Löfgren och Svenska
Esso Aktiebolaget, vilka yrka tillfredsställande lösning av utfarterna
från stadsågan nr 433, där motorserviceverksamhet bedrives, av Bostads-
rättsföreningen Hackspetten, som föreslår vissa inskränkningar i trafi-
ken å Vintergatan och Betlehemsgatan samt slutligen av Svenska Socker-
fabriks Aktiebolaget, som bl.a. yrkar minskning av förslaget Jp-område
utmed nya Lommavägen och av bredden på viss del av Lündavägen ävensom
överförande av Bruksparken till område med beteckningen Jp.

4

Vägförvaltningen, överlantmätaren och länsarkitekten i länet ha avgivit yttranden i ärendet, därvid länsarkitekten föreslagit att de mot förslaget framställda erinringarna icke måtte föranleda någon åtgärd. I samband därmed har länsarkitekten hänvisat till ett av planförfattaren avgivet yttrande, vari framhålles bland annat att marken inom kvarteret Hämplingen vare sig ur miljö- eller plansynpunkt bör utnyttjas för bostadsändamål, att kommunen måste säkra sitt behov på längre sikt av mark för förvaltning och andra allmänna ändamål, att Lundavägen utformats i samråd med vägförvaltningen, samt att föreslagen breddning av Jp-området synes nödvändig ur såväl miljö- som säkerhetssynpunkt med hänsyn till den ökade byggnadshöjden inom J-området.

Länsstyrelsen finner jämlikt 26 § byggnadslagen skäligen fastställa dels det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förslaget till ändring av stadsplanen för centrala delen av Arlöv, dels också följande samtidigt antagna

"Stadsplanebestämmelser.

§ 1. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av lokaler för handel och hantverk.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlings-salar samt lokaler för hantverk.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock kunna medgivas inredning av samlings-salar och lokaler för hantverk.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av

sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till
sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den ut-
sträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom om-
rådet.

f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål
av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till
sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den ut-
sträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom om-
rådet.

Mom. 2 Specialområde

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och
därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med punkteröcharängprickning betecknad mark får icke bebyggas
i annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsbjälklag så ut-
fört, att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

Mom. 3. Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall
anordnas som industripark, dvs. planterat skyddsområde, och får icke
bebyggas eller användas för upplag.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN
TRAFIK

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra
framdräggande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig
för allmän gatutrafik.

§ 4.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Mom. 3. Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSAKTAL

Å med - - - III betecknat område får byggnad uppföras med högst - - - tre våningar.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med - - - III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än - - - 10,0 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan, som siffran anger.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD MED HÄNSYN TILL LUFTFARTEN

Inom stadsplanelagt område får byggnad, skorsten, annan byggnadsdel, flaggstång eller annat dylikt fast föremål, som kan befaras hindra luftfarten, icke överskjuta ett plan, som tänkes förlagt genom de å stadsplanekartan angivna höjdkurvor, vilkas läge i meter över rikets nollplan angivits med siffror i dubbelromb.

§ 9.

FÖRBUD MOT UTFART TILL GATA ELLER ANNAN ALLMÄN PLATS

Över områdesgräns, som försetts med små fyllda trianglar, får körbar utfart från angränsande fastighet icke anordnas."

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som icke åtnöjes med detta beslut äger att i mån av befogenhet däri söka ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de till departementet inkomma inom tre veckor från denna dag.

Gösta Nitzén

B. Ulmén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:


E. Ahrenfeldt



VATTENBYGGNADSBYRÅN (VBB)

KONSULTERANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER

LEDAMÖTER AV SVENSKA KONSULTERANDE INGENJÖRERS FÖRENING

17 Mars 1965
Malmöhus läns
lantmäterikonstör



VBB reg.nr 02086

Tillhör kommunalfullmäktiges i Burlöv kommun
beslut av den 18 december 1964, § 147

Hans Jönsson
Hans Jönsson
ordförande

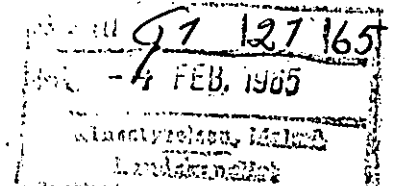
Beskrivning tillhörande

Förslag till ändring av stadsplan för

centrala delen av

A R L Ö V

Burlövs kommun, Malmöhus län



Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
resolution den 9 augusti 1965 i
betygar.

Malmö i landskansliet 28 Sept. 1965

På tjänstens vägnar:

[Signature]

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge

Planområdet omfattar huvuddelen av det centrala området i Arlöv, d.v.s. kvarteren väster om Lundavägen, viss del av kvarteren längs Lommavägen, Svenska Sockerfabriks AB:s industriområde, Statens Järnvägars bangårdsområde och vissa av de norr därom belägna äldre bostadskvarteren.

Planområdet avgränsas av kommungränsen mot Malmö stad, Statens Järnvägars bangårdsområde, Lommavägen, Hejaregatan-Kärleksgatan och Lundavägen.

De till planområdet angränsande kvarteren utgöres i söder och sydväst av industriområden inom Malmö stad, i väster och nordväst huvudsakligen av äldre bostadskvarter, i norr och nordost av Svenska Järnvägsverkstädernas industrier och kommunens högstadieskola samt slutligen längs Lundavägen av äldre bostads- och affärsbebyggelse.

Ägoförhållanden

Ett stort antal markägare beröres av förslaget. Av större markägare må särskilt nämnas Svenska Sockerfabriks AB och Statens Järnvägar. I övrigt framgår fastighetsindelning och ägoförhållanden av till planförslaget hörande markägareförteckning.

Gällande planer

Planförslaget ansluter sig till generalplanen för Burlövs kommun (VBB 1959).

Bebyggelsen inom planområdet och de till detta angränsande kvarteren regleras f.n. genom stadsplan fastställd den 21 januari 1938. För vissa kvarter eller kvartersdelar har senare fastställts ändringar enligt förteckning nedan.

Kv. Kajan, fastställd den 20.9. 1940			
" Järpen	"	"	25.1. 1946
" Talgoxen	"	"	24.9. 1947
" Trasten	"	"	20.5. 1955
" Snäppan	"	"	15.3. 1958
" Hägern	"	"	26.1. 1959
" Kajan	"	"	24.7. 1959
" Hämplingen, fastställelse sökes f.n. för ett planförslag, upprättat av VBB i februari 1961 ("Ändring och utvidgning av stadsplanen för område söder om idrottsplatsen m.m.").			

Nuvarande kommunikationsförhållanden

De viktigaste trafiklederna i Arlövs centrum är Lundavägen, Lommavägen och Dalbyvägen. Lundavägen leder söderut till Malmö och norrut som lokalväg till Lund genom bl.a. kommunens andra tätort, Åkarp. Lommavägen leder dels via Hamngatan-Väst-kustvägen till hamnområdena i Malmö, dels norrut till Lomma via länsväg nr 110 (tidigare riksväg nr 2). Dalbyvägen avlänkar trafik från korsningen med Lundavägen till samhällets östra delar, vilka enligt generalplanen är anvisade för bostäder i avsevärd omfattning.

Trafiken på Lommavägen är f.n. kraftigt störd i plankorsningen med järnvägen genom ca 230 bomfällningar om dygnet.

Täta anslutningar till trafiklederna från lokalgatunätet förekommer. Dessutom belastas de av ett stort antal utfarter från de angränsande fastigheterna.

Inom planområdet är Lundavägen (nr 852), Dalbyvägen (nr 853), Lommavägen (nr 872) och viss del av Järnvägsgatan (nr 873) allmänna vägar.

Kollektiv personbefordran sker huvudsakligen med buss, som trafikerar Lundavägen såväl söderut som norrut. Järnvägens person- och godsbeordran över stationen är av ringa omfattning. Restiderna till Malmö centrum är med bil 10-20 minuter, med tåg till Malmö C ca 5 minuter.

Befintlig bebyggelse och vegetation

Inom planområdet finns bebyggelse av skiftande slag och kvalitet. Industriebbyggelsen är huvudsakligen från början av 1900-talet men är efter successiva ombyggnader av god kvalitet.

Bostadsbebyggelse förekommer i form av äldre och nyare hyreshus eller som egnahem. Bostadsbebyggelsen är mestadels otidsenlig och saneringsmogen.

Industribebyggelsen har en höjd av maximalt 23 meter, medan bostadsbebyggelsen huvudsakligen är i en eller två våningar, undantagsvis högre. Fastigheternas byggnadsår och taxeringsvärden framgår av bilagorna 3 och 4.

Värdefull vegetation förekommer i kv. Bruksparken och i den del av kv. Kajan, som ligger omedelbart sydväst om Bruksparken.

PLANFÖRSLAGET

Det planområde, för vilket fastställelse sökes, utgör den huvudsakliga delen av ett område inom centrala Arlöv, för vilket VBB genomfört en stadsplaneutredning under åren 1960 och 1961. Plankarta och bilagor illustrerar sålunda föreslagna förhållanden inom hela detta område. Den i föreliggande stadsplane-förslag avgränsade delen utgör den första formella planläggnings-etappen.

Kommunikationer

Trafiksystemets principiella uppläggning framgår av generalplanen för Burlövs kommun.

Trafikmängder och trafikrörelser har år 1955 undersökts av VBB i samband med en utredning av ny sträckning för Lommavägen. Resultatet av trafikundersökningen redovisas i bilaga 1. Trafikmängderna har i diagrammet framräknats för biltätheten i Malmöhus län år 1960 (164 bilar per 1 000 inv.).

De trafikrörelser och trafikmängder, som erhålles genom samhällets utbyggnad och den ökade biltätheten, redovisas likaledes i bilaga 1. Vid beräkningen har förutsatts en utbyggnad av Arlov i enlighet med generalplanen och biltätheten har antagits till 400 bilar per 1 000 inv.

På grund av de störningar det stora antalet bomfällningar förorsakar gatutrafiken kan - särskilt vid de framtida trafikmängderna - nuvarande trafikanordningar ej anses tillfredsställande. I föreliggande planförslag föreslås därför en ny fyrfilig trafikled tillkomma från korsningen Lundavägen - Dalbyvägen fram till korsningen Lommavägen - Hamngatan. Denna led avses ersätta såväl Lommavägen på sträckan Bruksgatan - Hamngatan som Kärleksgatan. Leden föreslås framgå i vägport under järnvägen. De nuvarande plankorsningarna i Lommavägen och Kärleksgatan föreslås utgå. Den redovisade sträckningen är i överensstämmelse med Vägförvaltningens arbetsplan, vilken har baserats på den tidigare omnämnda utredningen av VBB. Trafikledens vidare utformning norrut från korsningen med Hamngatan fram till den i "Generalplan för Burlöv" anvisade trafikplatsen på anslutningsvägen Åkarp - Malmö avses säkerställas genom fortsatt detaljplanläggning.

Lundavägen redovisas i planförslaget som en fyrfilig gata. Från Dalbyvägen och söderut till stadsgränsen föreslås den utformad med skiljeremsa med särskilda avfartsfiler för högersvängande fordon.

Dalbyvägen föreslås kvarligga enligt gällande stadsplan.

Lokalgatunätet förändras till följd av den nya trafikleden, sålunda utgår Fabriksgatan, Hejaregatan och Algatan.

För att underlätta gångtrafiken från centrala Arlöv mot järnvägsstationen och bostadsområdet i planområdets nordöstra del anordnas en gångbro över den nya trafikleden. Gångbron förlägges vid vägportens södra sida.

Biluppställning förutsättes i huvudsak komma att anordnas på tomtmark, dels under markplanet i garage, dels i gatuplanet på delar av tomtmark, som lämnats fria från byggnadsrätt. Antalet bilplatser inom hela centrala Arlöv är detaljredovisat i bilaga 2. I beräkningen har förutsatts en biltäthet av 400 bilar per 1 000 invånare.

Det totala behovet av bilplatser har uppskattats till ca 1 200. Av dessa kan ca 965 placeras i källargarage på enskilda fastigheter och ca 265 som markparkering på tomtmark. Härtill kommer ca 100 bilplatser på gator och allmän plats. Totalt kan alltså inom hela centrala Arlöv anvisas ca 1 300 bilplatser.

I planen redovisas mark för gator enligt följande:

gata	b r e d d å					anmärkning
	totalt	kör- bana	parke- rings- fil	gång- bana	skilje- remsa	
Lundavägen	30,0	2x7,0	2x2,5	2x3,0	5,0	delen stads- gränsen - Dal- byvägen
Lundavägen	22,5	2x7,0	1x2,5	2x3,0	-	delen Dalby- vägen och norr- ut
Nya trafikleden	22,5	2x7,5	-	2x2,25	3,0	
Dalbyvägen	18,0	7,0	2x2,5	2x3,0	-	
Lommavägen	15,0	7,0	2x2,5	1x3,0	-	söder om SSA
Bruksgatan	12,0	5,5	5,0	1x1,5	-	45°-parkering
Disponentgatan	12,0	5,5	-	1x3,0 1x0,75	- 2,75	
Kärleksgatan						viss del
Lindgatan	11,5	6,5	1x2,0	2x1,5	-	
Länsmansgatan						
Vintergatan						
Järnvägsgatan	11,0	6,0	1x2,0	2x1,5	-	viss del
Betlehemsgatan						
Järnvägsgatan						viss del
Kärleksgatan	9,0	6,0	-	2x1,5	-	viss del

I planförslaget justeras en del gatuhöjder, så att de överensstämmer med förefintliga höjdlägen för gatorna. För att ansluta nya gatuhöjder till fastställda, som är belägna utanför planområdet, har i vissa fall den fastställda gatuhöjden i plan-

gränsen interpolerats rätlinjigt mellan de på gällande stadsplanekartor angivna höjderna.

Nivåerna är angivna i Malmö stads höjdsystem, dock har för höjdkurvor med hänsyn till luftfarten höjden angivits i rikets höjdsystem. (Rikets nollplan är beläget 0,143 m över Malmö stads nollplan.)

Bebyggelse

Målsättningen har varit måttlig exploatering av tomtmarken. I stort sett har därför exploateringen i kvarteren hållits vid vad gällande stadsplan medger. I princip bör också bebyggelsens höjdskala hållas måttlig, bl.a. med hänsyn till kvarstående eller angränsande bebyggelse.

Byggnadshöjden har i planförslaget i huvudsak begränsats till tre våningar. För att tillgodose kraven på god miljö föreslås gårdsöverbyggnad ej få tillkomma inom planområdet. Däremot medges byggnad under markplanet för flertalet kvarter, främst för tillgodoseende av bilplatsbehovet.

Lundavägen bedömes vara den mest attraktiva butiksgatan i Arlov. I planförslaget föreslås en byggnad för handels- och kontorsändamål i tre våningar förlagd i direkt kontakt med Lundavägen.

Kvarteret Hackspetten nordväst om bangården anvisas för bostadsändamål, medan kv. Tuppen anvisas för såväl handels- som bostadsändamål.

Svenska Sockerfabriks ABs och Svenska Järnvägsverkstädernas industriområden föreslås utvidgas fram mot den nya trafikleden. Byggnadshöjden längst ut mot ett föreslaget grönområde intill trafikleden är begränsad till 10,0 meter.

Ett fåtal äldre bostadsfastigheter i kv. Hämplingen föreslås ingå i det angränsande småindustriområdet.

Genom den väntade expansionen i Burlövs kommun torde behovet av lokaler för förvaltningen komma att öka. Hela kvarteret Talgoxen, inom vilket förvaltningen f.n. är belägen, jämte väsentliga delar av kv. Skraken anvisas därför för allmänt ändamål.

Parker och skyddsområden

Den nya trafikleden förlägges i ett grönområde, som sträcker sig 15 meter på båda sidor om leden.

Bruksparken kvarligger i enlighet med gällande stadsplan.

Den del av kv. Kajan, som ligger sydväst om Bruksparken och viss del av till bostadsbebyggelsen angränsande industriområde, anvisas som s.k. industripark, vilken enligt bestämmelserna ej får bebyggas eller användas för upplag.

Vattenförsörjning och avlopp

Förhållandena redovisas i bil. 5.

Stadsplanetal

Total areal av planområdet	18,6 ha
" " för bostads- och handelsändamål	2,1 ha
" " " industriändamål	5,5 ha
" " " allmänna byggnader	1,2 ha
" " " park	2,2 ha
" " " gator, gatuplanteringar	4,9 ha
" " " järnväg	2,7 ha

Fotokopians överensstämmelse med originalet, bestyrkes.
Malmö i landskansliet den 15 November
1965

På tjänstens vägnar:
Johan Jonsson

Malmö i augusti 1962
FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Harald Mjöberg / Lars Trogard

rev. i april och maj 1964

Curt Ivarsson



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



ANTAGANDEHANDLING

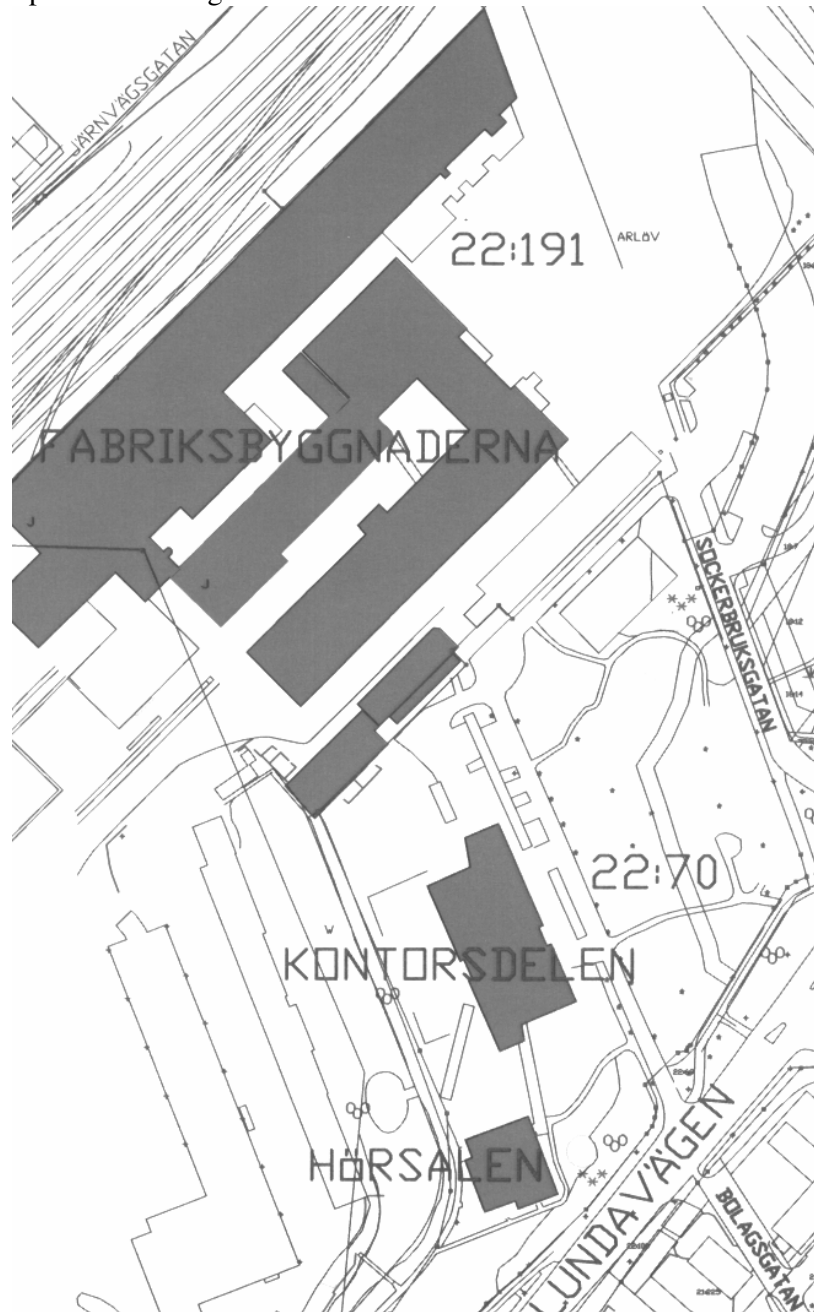
Ändring av detaljplanerna 5, 54, 95, 123, 155, 171 och 214

i Arlöv, Burlövs kommun

**Område 1, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun
Sockerbruksområdet**

Förslag till tillägsbestämmelser för detaljplanerna 5, 54, 95, 123, 155, 171 och 214, område 1 (Sockerbruksområdet), Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun, Skåne län

Tillägg till detaljplanen gäller fastigheterna i tabellen på sidan sex i planbeskrivningen.



Område 1, Sockerbruksområdet, norra delen. I illustrationen är berörda byggnader/fastigheter markerade med en mörkare ton.



Område 1, Sockerbruksområdet, södra delen. I illustrationen är berörda byggnader/fastigheter markerade med en mörkare ton.

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Ursprunglig plankarta med planbestämmelser kompletterad med dessa tilläggsbestämmelser.
- Planbeskrivning, ursprunglig och denna.
- Samrådsredogörelse.
- Utlåtande.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att ge gällande detaljplaner tillägg med nya bestämmelser som på ett bättre sätt bevarar arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. De ursprungliga planhandlingarna består och ska läsas tillsammans med dessa tillkommande.

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Bevarandeplan 2000 för Burlövs kommun ligger till grund för ändringen av de aktuella detaljplanerna. Bevarandeplanen fungerar som program för ändringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom sockerbruksområdet finns detaljplanen 190 (Hundramannasalen – Arlövs teater) i vilken bestämmelser reglerar kulturmiljön. För denna detaljplan görs inte några tillägg. För detaljplan 171 (Kalinan och villor) finns redan vissa bevarandebestämmelser. Dessa redovisas invid de tillkommande. Övriga gällande detaljplaner saknar bestämmelser rörande förändring av arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. Detaljplanerna kompletteras nu med sådana tilläggsbestämmelser.

Allégatans alléplanteringar ingår inte i Bevarandeplan 2000 men har ändå åsatts tilläggsbestämmelser för att skyddas. Träd som behöver tas ner skall omgående ersättas med likartade.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Arlöv söder om Södra Stambanan vid gränsen mot Malmö kommun.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Arlöv 21:79 och 21:101 ägs av Burlövs kommun övriga fastigheter har privata ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 98 för Burlövs kommun antogs 1998-10-19 (KF § 96/98) och förklarades aktuell 2002-10-21 (KF § 84/02). I översiktsplanen anges att bevarandeplanen ska utgöra grund för ställningstaganden till förändringar i kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Bevarandebestämningen har till stor del förskjutits från enskilda byggnader till hela kulturmiljöer.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner inom sockerbruksområdet är:

5, Stadsplan för Arlövs municipalsamhälle. Gäller del av Allégatan.

54, *Förslag till ändring av stadsplan för centrala delen av Arlöv, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *industriändamål*.

95, *Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för kv. Orren m m i Arlövs samhälle, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *område för bostadsändamål, radhus eller kedjehus*.

123, *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Skatan m fl i Arlöv, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *bostäder, fristående hus*.

155, *Detaljplan för Arlöv 18:1 m fl i Arlöv, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *kontor, samlingsal*.

171, *Detaljplan för Arlöv 21:92 m fl (kv. Påfågeln) i Arlöv, Burlövs kommun.* Planbestämmelser för berörda fastigheter är *bostäder och samlingslokal (Kalinan)*. Bevarandebestämmelser finns med i planen. Fastighetsplan fastställd 17 februari 1926 och 21 februari 1949 finns.

214, *Detaljplan för del av Arlöv 21:157 m m (Parkgatan, Granliden) i Arlöv, Burlövs kommun* som vann laga kraft 2006-07-19. (Plan 214 ersätter 111, *Ändring och utvidgning av stadsplanen för fastigheten Svanen 1 m fl (Granbacken), Burlövs kommun.*) Gäller del av Allégatan.

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnda planer.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för nedan angivna fastigheter.

FASTIGHET	BEFINTLIGA BESTÄMMEL- SER**	NYA BESTÄMMEL- SER*
Arlöv 21:79, Kalinan,	q ₁	Q
Arlöv 22:70, 22:191, Arlövs Sockerbruk, 1) Fabriksbyggnaderna		q ₁
2) Hörsalen		q ₁
3) Kontorsdelen		k ₁
Arlöv 21:81-84 Allégatan 4	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:85-87, Allégatan 6	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:87-21:91, Allégatan 8	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:92, Allégatan 10	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:96, Allégatan 12	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	f ₁ q ₁
Arlöv 21:196-202, 21:176, Allégatan 1-15		q ₁
Arlöv 21:177, 21:203-208, Allégatan 17-29		q ₁
Arlöv 21:209-223, 21:178 (betecknad 21:224 i Bevarandeplan 2000), Allégatan 31-61		k ₁ k ₂
Arlöv 21:94, Bolagsgatan 5	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	q ₁
Arlöv 21:95, Bolagsgatan 7	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	q ₁
Arlöv 21:97, Bolagsgatan 9, Heddebo	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	f ₂ q ₁
Arlöv 21:103, Borggatan 1		e ₁ e ₂ k ₁ k ₃
Arlöv 21:109, Storgatan 12		e ₁ e ₂ f ₂ k ₁ k ₂
Arlöv s:34, Arlov 22:99, Allégatan		q ₂

***Observera även de bevarandebestämmelser som finns i underliggande detaljplaner.**

****Se underliggande detaljplanplan (171) för förklaring av planbestämmelserna.**

MARKANVÄNDNING

- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Exempel på användning är bostad, museum, terapiverksamhet och övriga publika lokaler så som kafé, kontor, restaurang och icke-störande hantverk.

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.
- e₂ Endast en huvudbyggnad är tillåten.

Placering, utformning, utförande (nya byggnader)

- f₁ Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.
- f₂ Tillbyggnader till huvudbyggnad får inte utföras.

UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIGA BYGGNADER)

- k₁ Tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar skall utföras lika nuvarande eller återföras till ursprungligt utförande vad gäller form, färgsättning och material.
- k₂ Takkupor får inte utföras mot gatan. Takfönster får inte utföras mot gatan.
- k₃ Tillbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig byggnad.

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q₁ Särskilt värdefull miljö som avses i 3 kap. 12 § PBL.
Befintlig byggnad får endast ändras för att återställas i ursprungligt skick. Underhåll av tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar skall ske med ursprungliga material och tekniker i ursprunglig färgsättning.
Byggnad får inte rivas.
- q₂ Befintliga alléträd längs Allégatan skall vidmakthållas. Träd som behöver tas ner skall omgående ersättas med likartade.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetid** Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Arlöv 2006-08-23

Mona Svensson

Samhällsbyggnadschef/ Stadsarkitekt

Anna Johansson

Planarkitekt



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



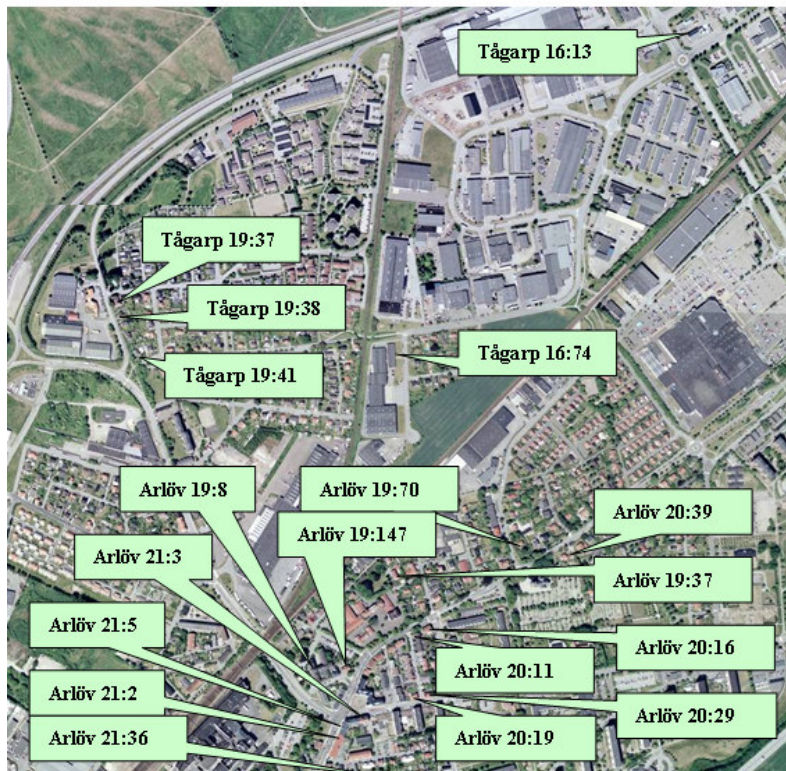
ANTAGANDEHANDLING

**Ändring av detaljplanerna 5, 17, 42, 54, 59, 64, 82, 123, 128, 134 och 182
i Arlöv, Burlövs kommun**

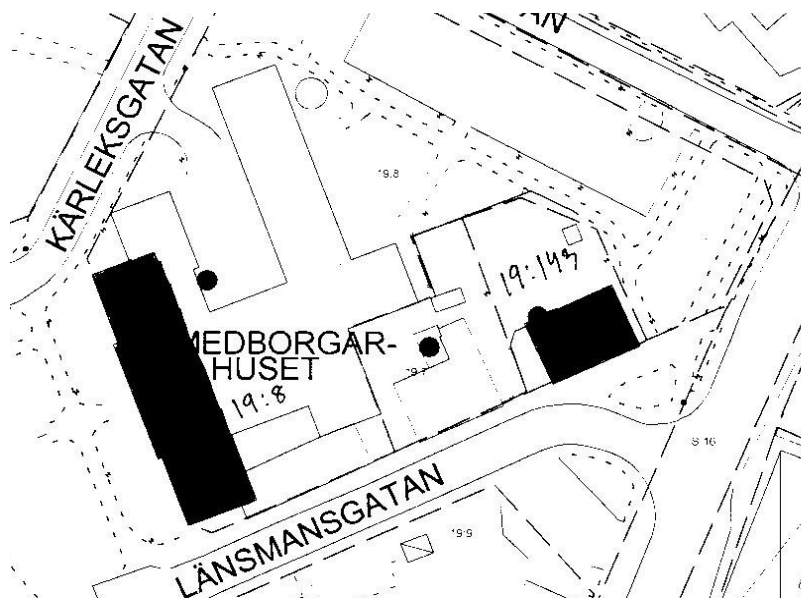
Övrig bevarandevärd bebyggelse i Arlöv, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun

Förslag till tillägsbestämmelser för detaljplanerna 5, 17, 42, 54, 59, 64, 82, 123, 128, 134 och 182, område Övrig bevarandevärd bebyggelse i Arlööv, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun, Skåne län

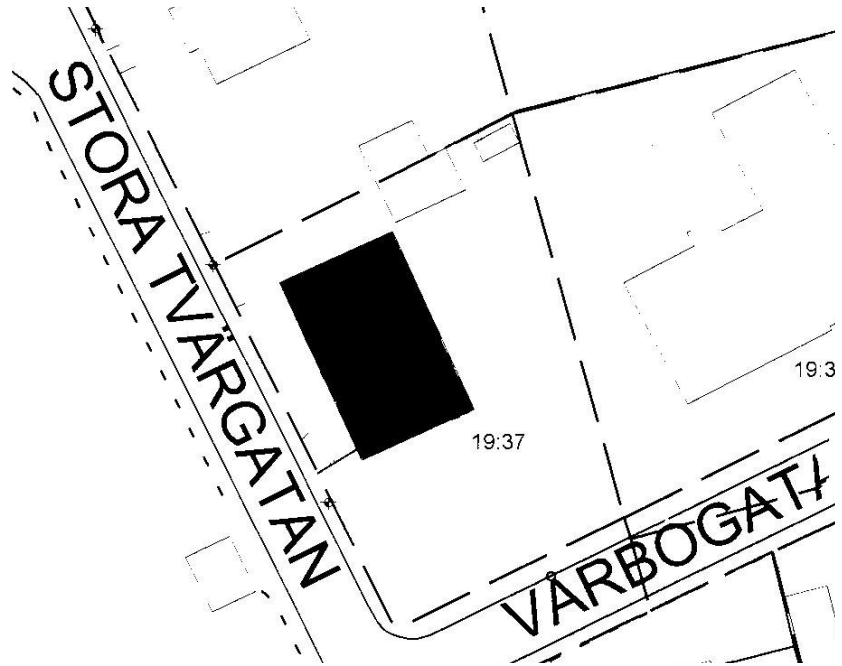
Tillägg till detaljplanen gäller fastigheterna i tabellen på sidan nio i planbeskrivningen.



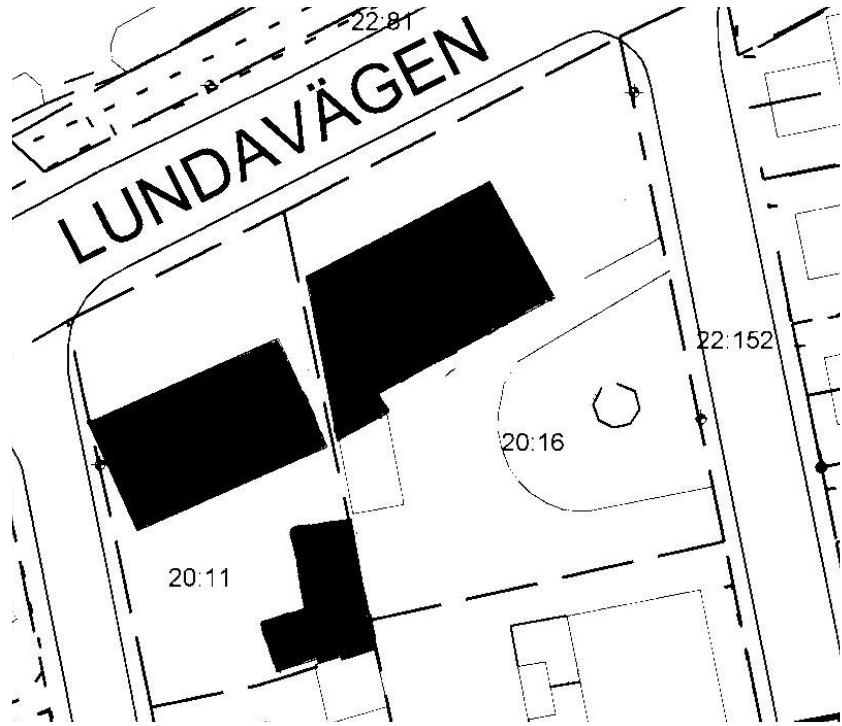
Övrig bevarandevärd bebyggelse. Bilden visar läget på berörda fastigheter.



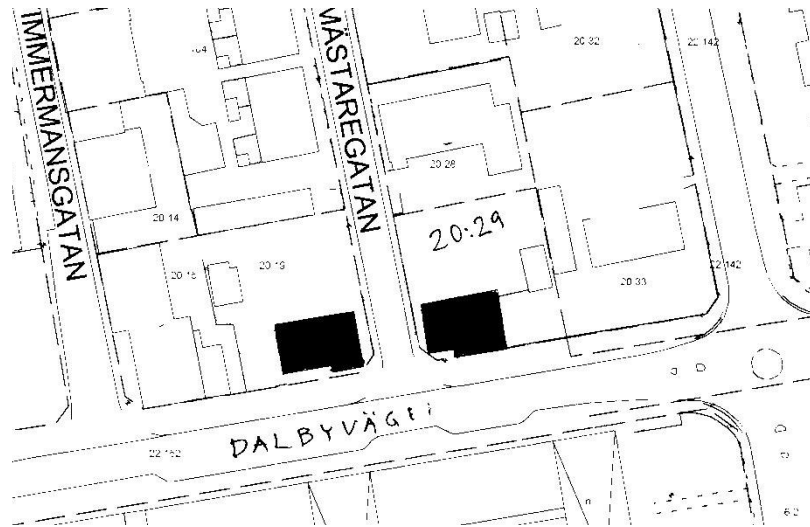
Arlöv 19:8 och Arlööv 19:143.



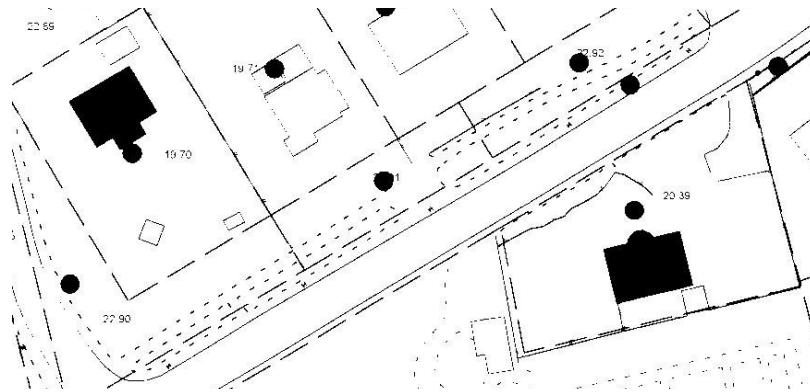
Arlöv 19:37



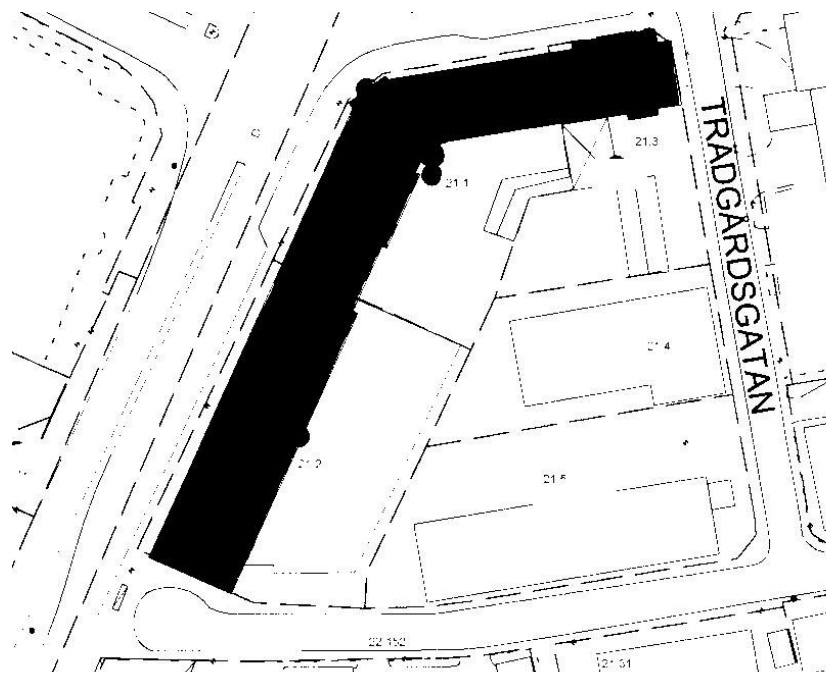
Arlöv 20:11 och Arlov 20:16



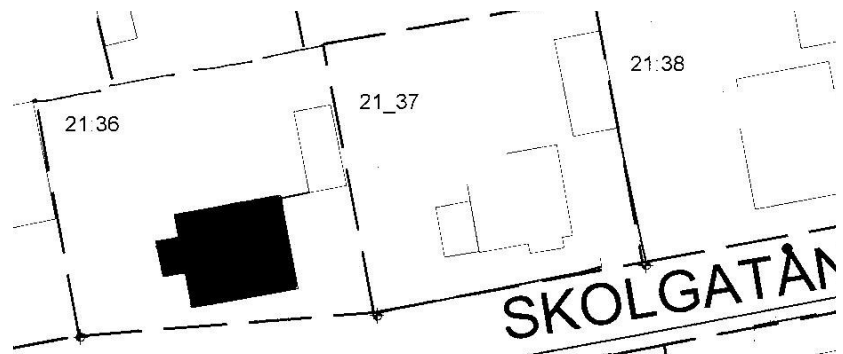
Arlöv 20:19 och Arlöv 20:29



Arlöv 19:70 och Arlöv 20:39



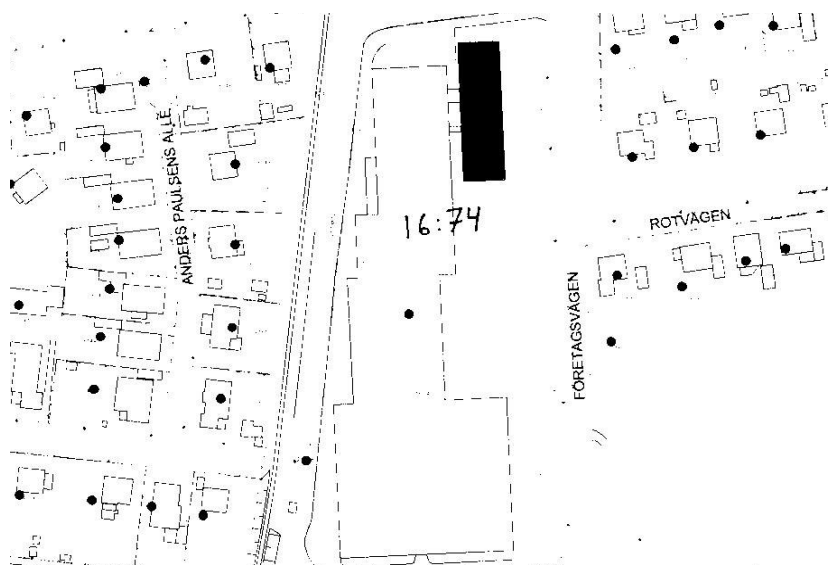
Arlöv 21:2, Arlöv 21:3 och Arlöv 21:5



Arlöv 21:36



Tågarp 16:13



Tågarp 16:74



Tågarp 19:37, Tågarp 19:38 och Tågarp 19:41

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Ursprunglig plankarta med planbestämmelser kompletterad med dessa tilläggsbestämmelser.
- Planbeskrivning, ursprunglig och denna.
- Samrådsredogörelse.
- Utlåtande.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att ge gällande detaljplaner tillägg med nya bestämmelser som på ett bättre sätt bevarar arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. De ursprungliga planhandlingarna består och ska läsas tillsammans med dessa tillkommande.

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Bevarandeplan 2000 för Burlövs kommun ligger till grund för ändringen av de aktuella detaljplanerna. Bevarandeplanen fungerar som program för ändringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplaner saknar i de flesta fall bestämmelser rörande förändring av arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. Detaljplanerna kompletteras med dessa tilläggsbestämmelser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Berörda fastigheter ligger i Arlöv.

Markägoförhållanden

Medborgarhuset och gatumarken på Allégatan ägs av Burlövs kommun. Övriga fastigheter som berörs av planändring har privata ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 98 för Burlövs kommun som antogs 1998-10-19 (KF § 96/98) och förklarades aktuell 2002-10-21 (KF § 84/02). I översiktsplanen anges att bevarandeplanen ska utgöra grund för ställningstaganden till förändringar i kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Bevarandeintresset har till stor del förskjutits från enskilda byggnader till hela kulturmiljöer.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner är:

5, Förslag till ändring av stadsplan för del av Arlövs municipalsamhälle i Malmöhus län, som fastställdes den 21 januari 1938. Detaljplanen har för berörda fastigheter bestämmelsen *kvartersområde för bostadsändamål, öppet byggnadssätt*.

17, Ändring av stadsplanen för område mellan Västkustvägen och Lommavägen i Arlöv som fastställdes den 12 oktober 1952. Detaljplanen har för den berörda fastigheten bestämmelsen *område för bostadsändamål, öppet byggnadssätt*.

42, kvarteret Snäppan i Arlöv som fastställdes den 25 februari 1963. Detaljplanen har för de berörda fastigheterna bestämmelsen *område för bostads- och handelsändamål*.

54, Ändring av stadsplanen för centrala delen av Arlöv som fastställdes den 29 oktober 1965. Detaljplanen har för den berörda fastigheten bestämmelsen *allmänt ändamål*.

59, Förslag till stadsplan för del (västra delen) av nordöstra delen av Arlövs samhälle som fastställdes den 2 december 1966. Detaljplanen har för den berörda fastigheten bestämmelsen *industriändamål*.

64, Förslag till stadsplan för stadsägan nr 209 m.fl. i Arlöv som fastställdes den 27 oktober 1967. Detaljplanen har för den berörda fastigheten bestämmelsen *bostadsändamål, fristående hus*.

82, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Tågarp 15:1 m fl i Arlövs samhälle som fastställdes den 27 oktober 1967. Detaljplanen har för den berörda fastigheten bestämmelsen *område för industriändamål*.

123, förslag till ändring av kvarteret Skatan i Arlöv, Burlövs kommun, Malmöhus län som vann laga kraft 1982-07-13. Detaljplanen har för berörda fastigheter bestämmelserna *bostäder, fristående hus* och *bostäder samt i vissa fall småindustri*.

128, Ändring av stadsplan för kvarteret Vippan m.fl. i Arlöv som fastställdes den 19 april 1983. Detaljplanen har för de berörda fastigheterna bestämmelsen *bostäder, fristående hus*.

134, Arlöv 20:18 m fl, (kvarteren Tranan och Tjädern) Arlöv som fastställdes den 22 januari 1987. Detaljplanen har för de berörda fastigheterna bestämmelsen *bostäder*. Vissa bevarandebestämmelser finns i planen.

182, Arlöv 19:7 och del av 19:8, Länsmansgatan som vann laga kraft 4 juli 1996 1996-07-04. Detaljplanen har för den berörda fastigheten bestämmelserna *bostäder, handel och kontor*. Vissa bevarandebestämmelser finns i planen.

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnda planer.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för nedan angivna fastigheter.

DPL	FASTIGHET	BESTÄMMELSER
54	Arlöv 19:8, Kärleksgatan 6, Medborgarhuset, äldsta delen	q ₁
128	Arlöv 19:37, Stora Tvärgatan 1, Parkvillan	e ₁ q ₁
182	Arlöv 19:143, Länsmansgatan 1	f ₁ q ₁
128	Arlöv 19:70, Hantverkaregatan 1	e ₁ f ₁ q ₁
134	Arlöv 20:11, Lundavägen 41	k ₃ q ₁
134	Arlöv 20:16, Byggmästaregatan 1 (Lundavägen 43 i Bevarandeplan 2000)	q ₁
134	Arlöv 20:19, Dalbyvägen 14	q ₁
134	Arlöv 20:29, Dalbyvägen 16	q ₁
64	Arlöv 20:39, Lundavägen 57	k ₁ k ₃
42	Arlöv 21:2, Lundavägen 25 A och 25 B	k ₁
42	Arlöv 21:3, Dalbyvägen 3	k ₁
42	Arlöv 21:5, Lundavägen 29, Dalbyvägen 1, Geukahuset	q ₁
123	Arlöv 21:36, Skolgatan 12	f ₁ q ₁
82	Tågarp 16:13, Testvägen 2	k ₁ k ₃
59	Tågarp 16:74, Företagsvägen 6, Byggnad 1970.	k ₄
5	Tågarp 19:37, Södra Virvelvägen 9	q ₁
5	Tågarp 19:38, Södra Virvelvägen 7, Annehem	q ₁
17	Tågarp 19:41, Tågarpsvägen 2 (Södra Virvelvägen 1 i bevarande-planen) Huvudbyggnad	q ₁
	uthus	k ₁

För Arlov 21:175, (Granliden) har bevarandebestämmelser enligt Bevarandeplan 2000 inarbetats i en separat detaljplan som vann laga kraft 2006-07-19. Därför tas fastigheten inte upp i dessa tilläggsbestämmelser.

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e₁ Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (NYA BYGGNADER)

f₁ Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.

UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIGA BYGGNADER)

k₁ Tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar skall utföras lika nuvarande eller återföras till ursprungligt utförande vad gäller form, färgsättning och material.

k₃ Tillbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig byggnad.

k₄ Våningsavsats och pelare av vitmålad betong skall bibehållas. Cylindrisk fasadbelysning av patinerad plåt skall bibehållas. Fönster och dörrar skall vara svartmålade. Eventuella tillbyggnader bör utformas så att de ansluter väl till den befintliga byggnaden vad gäller byggnadsstil.

SKYDDSBESTÄMMELSER

q₁ Särskilt värdefull miljö som avses i 3 kap. 12 § PBL. Befintlig byggnad får endast ändras för att återställas i ursprungligt skick. Underhåll av fasader skall ske med ursprungliga material och tekniker i ursprunglig färgsättning. Byggnad får inte rivas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Arlöv 2006-09-26

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef/Stadsarkitekt

Anna Johansson
Planarkitekt