

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV
KRONETORP 1:1, BURLÖV 3:2 M.FL.
(BURLÖVS EGNA HEM, ETAPP I)
BURLÖVS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

K-KONSULT
LUND DEN 8 JANUARI 1976

Bertil Staffansson
BERTIL STAFFANSSON
ARKITEKT SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs
kommun beslut av 1976-05-17 866.

Hans Jönsson
Ordförande

- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTAN
- +— Kommungräns
 - +— Fastighetsgräns
 - +— Bostadshus resp. uthus
 - +— Transformatorbyggnad
 - +— Staket
 - +— Häck
 - +— Stenmur
 - +— Stödmur
 - +— Högsävningsledning
 - +— Träd
 - +— Barrskog resp. lövskog
 - +— Åker resp. kurr
 - +— Väg med resp. utan sidoutrymmen
 - +— Siält
 - +— Dike
 - +— Brunn
 - +— Avvägd höjd
 - +— Nivåkurvor
 - +— Polygonpunkt
 - +— Rutmätspunkt
 - +— Fastighetsbeteckningar
 - +— Vattendrag

- PLANKARTAN**
- +— Stadsplanegräns belägen 3 m utanför det område försäkrat avser
 - +— Kvarter- eller annan områdesgräns
 - +— Bestämmelsegräns
 - +— Gränslinjer ej avsedda att fastställas
 - +— Förbud mot in- och utfart
 - +— Allmän plats: gata eller torg
 - +— Allmän plats: park eller plantering
 - BF Område för bostadsändamål, fristående hus
 - Jb Område för småindustri- och bostadsändamål
 - Es Transformatorstation
 - Mark som icke får bebyggas
 - Mark där uthus o. dyl. undantagsvis får uppföras
 - u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - +0.0 Gatuhöjd
 - I Antal våningar

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD ÅR 1970 AV K-KONSULT I MALMÖ
KOMPLETTERAD ÅR 1975 AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET NR 2
I MALMÖHUS LÄN

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1975. 08. 06

KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ
I HÖJD RIKETS

10 0 10 20 30 40 50 100 M
SKALA 1:1000

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut
1977-02-22
Robert Syk Bertil Ekstrand

Tillhör regeringens beslut
den 15/9 1977
Ang. undantag se regeringens beslut
Bostadsdepartementet
Oläslig namnteckning

I regeringens beslut
angiven linje

Registret

Kopierat från originalen
Skalningsstorlek: 7,2
1978
A. Sandberg

Gäller inom markerat område

Helenelund 1¹
Staffanstorps kommun



Akt nr:
12 - BUR - 766

AU\$12-BUR-766

766

BURLÖV

karta: P

Kartan förvaras f.n. rullad.

Upprättade år 1977	Dnr 11.082-2887-76
Ärende Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Kronetorp 1:1, Burlöv 3:2 m fl (Burlövs egna hem, ctapp II)	
Registerområde Burlöv	
Kommun Burlöv	Län Malmöhus

Till akten hör

.....band

.....numrerade sidor

.....innehållande karta

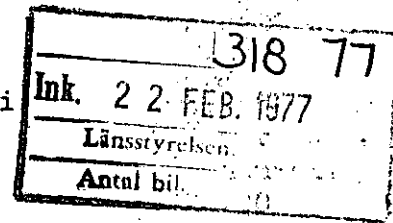
.....annan karta

1977-02-22

11.082-2887-76

Registrerad

Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Kommunkontoret
232 00 ARLÖV



Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Krone-
torp 1:1, Burlöv 3:2 m fl (Burlövs Egna hem, etapp I), Bur-
lövs kommun

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun antog 1976-05-17 ett
förslag till stadsplan för del av Kronetorp 1:1, Burlöv
3:2 m fl (Burlövs Egna hem, etapp I). Förslaget har an-
givits på en av K-Konsult, Lund, 1976-01-08 upprättad
karta med planbestämmelser och beskrivning.

Anmärkningar mot planförslaget har framställts av ägarna
till Burlöv 3:6 m fl, 3:7, 3:10, 3:23, 3:48, 3:78 och 3:84.
Planförfattaren har bemött anmärkningarna.

Ägarna till Burlöv 3:6 m fl, 3:7, 3:10 och 3:48 anmärker
mot att de berörda fastigheterna endast delvis omfattas av
planförslaget. Planförfattaren har beträffande dessa an-
märkningar anfört att i huvudsak befintlig bebyggelse jäm-
te komplettering av denna medtagits i förslaget bl a för
att ej föregripa den fysiska riksplaneringen.

Ägaren till Burlöv 3:23 har erinringar mot trafiksystemet.
Planförfattaren har anfört. Astervägen-Egnahemsvägen får
stor betydelse. På grund av mängden tomtutfarter kan de
dock inte utnyttjas som matargator. Trafiken förbi Burlöv
3:35 blir begränsad, varför fastigheten kan användas för
bostadsändamål. Trafiken tillåts i båda riktningarna på
samtliga gator.

Ägaren till Burlöv 3:78 begär att på fastigheten befintlig
vegetation beaktas. Planförfattaren har anfört. Träden
står på allmän platsmark och särskilda hänsyn tas till dem
vid plangenömförandet.

Ägaren till Burlöv 3:84 motsätter sig intrång av olika slag
på fastigheten. Planförfattaren har anfört. Vissa ingrepp
är nödvändiga av trafikskäl. Kompensationsmark kommer att
tillskapas. Ersättningsanspråk behandlas i annan ordning.

De som anmärkt har beretts tillfälle att yttra sig över

11.082-2887-76

vad som tillförts ärendet. Bl. a har ägaren till Burlöv 3:84 upprepat krav på bibehållen tomtutfart och anslutning till allmän vatten- och avloppsanläggning.

Enligt samråd mellan kommunen och länsstyrelsen 1976-11-02 angående redovisningen av den fysiska riksplaneringens planeringsskede kan den till stadsplaneförslaget hörande dispositionsplanen i huvudsak ligga till grund för den fortsatta planeringen. I dispositionsplanen avses västra delen användas i huvudsak för bostads- och odlingsändamål och den östra delen fram till den planerade yttre ringleden för verksamheter. Det ankommer på kommunen att sörja för den fortsatta detaljplaneringen av området.

Den av ägaren till Burlöv 3:78 påtalade vegetationen berörs ej av stadsplaneförslaget. Enligt dispositionsplanen är vegetationen belägen på allmän platsmark.

Nuvarande utfarten från Burlöv 3:84 kan med redovisat trafiksystem ej kvarligga. Ändring av utfarten torde komma att aktualiseras först i samband med nybyggnad. Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Skyldighet föreligger således för kommunen enligt va-lagen att anvisa förbindelsepunkt för anslutning av fastigheten till den allmänna va-anläggningen.

Planområdet har ett ogynnsamt läge med hänsyn till trafikbuller från motorvägen Malmö-Lund. I den till ärendet hörande bullerutredningen redovisas åtgärder i form av vallar, skärmar och fönsterisolering för att i möjligaste mån klara de riktvärden som anges i TBU:s betänkande. Länsstyrelsen förutsätter att erforderliga åtgärder vidtages enligt de principer, som redovisas i bullerutredningen och att en kontinuerlig uppföljning av bullersituationen sker.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till stadsplan för Kronetorp 1:1, Burlöv 3:2 m fl (Burlövs Egna hem, etapp I) i Burlövs kommun med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (2887-76) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och tf bitr länsarkitekt (föredragande) deltagit länsassessorn Ingvar Borgström, bitr överlantmätaren Börje Lindqvist, byrådirektören Erik Nicklasson och länsantikvarien Evald Gustafsson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2)

Robert Syk

Bertil Ekstrand

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2
byggnadsnämnden i Burlövs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten
Arne Olsson
Arne Norbäck
Lars Ekman
Esther Ekvall
Evert Söderström
Erik Lindquist
Bo Persson

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Sigitta Carlsson

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §
STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål och hantverk av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Dock får bostäder som erfordras för tillsyn och skötsel av anläggning uppföras inom området.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna eldningsanläggningar.

4 §

BYGGNADSSÄTT

Med BF eller Jb betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 §

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

2 mom Av. tomt som omfattar med Jb betecknat område får
högst en tredjedel bebyggas.

6 §

VÅNINGSAKTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras
med högst det antal våningar som siffran anger.

7 §

BYGGNADS HÖJD

På med BF I, Jb I respektive Es I betecknat område får
byggnad inte uppföras till större höjd än 4,0, 5,0 respek-
tive 3,0 m.

8 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må inte anordnas över områdesgräns som jämväl be-
tecknats med ofyllda cirklar.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos [REDACTED] regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast 15 MRS 1977 . . .

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Besvärshänvisning enligt

150 § tredje stycket byggnadslagen

1977-09-15

Pl. 671/77

1318 177	
Ink.	1 NOV. 1977
Länstyrelsen i Malmö	
Antal bil.	

11082-1303-77	
Ink.	1977-10-21
Bo Persson	
Dalbyvägen Länstyrelsen, Malmö	
232 00 ARLÖV: antal bil.	

RE
O
E

M
A
N

Besvär i fråga om stadsplan för del av Kronetorp 1:1, Burlöv 3:2 m.fl. (Burlövs Egna hem, etapp 1) i Burlövs kommun

Länstyrelsen i Malmöhus län fastställde den 22 februari 1977 ett av kommunfullmäktige i Burlövs kommun den 17 maj 1976 antaget förslag till stadsplan för del av Kronetorp 1:1, Burlöv 3:2 m.fl. (Burlövs Egna hem, etapp 1) i kommunen.

Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av K - konsult i Lund den 8 januari 1976 upprättad karta med beskrivning.

Över länstyrelsens beslut har Bo Persson anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länstyrelsen den 14 april 1977.

Regeringen bifaller på så sätt de av Persson anförda besvären att ett område som på plankartan markerad med grön begränsningslinje undantas från fastställelse. Regeringen lämnar besvären i övrigt utan bifall.

På regeringens vägnar

Elvy Olsson

Bertil Kallner

Bestyrkes i tjänsten

Eva Hallberg

Avskrift till

statens planverk
länstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

Förslag till stadsplan för del av
KRONETORP 1:1, BURLÖV 3:2 M FL
(BURLÖVS EGNA HEM, ETAPP I),
Burlövs kommun, Malmöhus län.

Tillhör kommunfull-
mäktiges i Burlövs
kommun beslut av
1976-05-17 § 66.

Hans Jönsson
Hans Jönsson
Ordförande

BESKRIVNING

Allmänt

Planförslaget omfattar karta i skala 1:1000, bestämmelser samt denna beskrivning. Det har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden efter en översiktlig utredning om disposition och trafiklösning i form av alternativa skissförslag. Resultatet härav har därefter (i augusti 1975) redovisats i form av ett förslag till dispositionsplan. Föreliggande detaljplaneförslag utgör en första etapp omfattande de delar av området som redan är bebyggda. Återstoden av översiktsplanen redovisas illustrationsmässigt utanför stadsplanegränserna.

Första delen av denna beskrivning behandlar helhetslösningen för områdets utbyggnad.

Nuvarande förhållanden

Områdets kärna, "Burlövs Egnahem", utgörs av ett typiskt villaområde från åren för den tidiga egnahemsrörelsen kring 1920-talet. I den karaktäristiska bebyggelsemiljön med relativt stora tomter har efterhand också nyare enfamiljshus uppförts. Inslaget av handelsträdgårdar med växthus är markant.

Föreslagen markanvändning

Stadsplaneförslaget medger en komplettering med tomter för bostadsändamål i dessa delar. Planen har utformats så, t ex. beträffande gatusträckningar, att växthusen kan kvarligga när förslaget genomförs.

Väster om villabebyggelsen kan i framtiden tänkas olika form av koloniverksamhet, vilket il-

lustrationsmässigt visas utanför planområdet.

Nordost om bostadsbebyggelsen utläggs ett mindre område för småindustri- och hantverksändamål mot planerad sträckning av yttre ringvägen. Här medges även uppförande av för verksamheten nödvändiga bostäder.

Trafiklösning

En viss uppdelning av det nuvarande odifferentierade trafiksystemet föreslås samtidigt som strävan har varit att låta bebyggelsen få en ny anslutning till den allmänna vägen i söder. Nuvarande Egnahemsvägen får tills vidare tjänstgöra också för gång- och cykeltrafiken inom området i nord-sydlig riktning.

Den östra delen av bostadsbebyggelsen, till merparten befintlig, ansluts liksom småindustri- kvarteren till en delvis ny matarled.

Gång- och cykeltrafik

De oskyddade trafikanternas behov av en säker trafikmiljö kan endast delvis tillgodoses helt separerad på parkmark. I övrigt, på entrégator, tillåts blandad trafik.

Planskild korsning med nuvarande riksväg 15 genom gångport är befintlig. Motsvarande åtgärder erfordras då Kronetorpsvägen och yttre ringvägen blir utbyggda.

Trafikbuller

Bullerutredning om väntad störning från motortrafiken har utförts av civilingenjör Per Wramborg och bilägges planförslaget. I enlighet med förslag till erforderliga åtgärder för att nedbringa beräknade överskridanden, måste en bullervall uppföras mot nuvarande motorvägen. ValLEN bör ges en höjd av cirka 2-3 meter över körbanans plan.

I övrigt har planutformningen beträffande föreslagen markanvändning anpassats för att nedbringa verkan av omgivande trafikleder, befintliga och planerade. I vissa fall erfordras byggnadstekniska åtgärder för att överskridande av accepterad bullernivå ej skall ske. Detta gäller vid uppförande av nya byggnader.

Bostäder

I överensstämmelse med nuvarande byggnadssätt föreslås friliggande enfamiljshus. I det sydvästligaste villakvarteret redovisas två olika sätt att klara tomttillfarten. Alternativet med skafttomter norrifrån är tänkt för eventuell gruppbebyggelse, varvid man kan samordna utformningen så att samtliga hus ges skyddad uteplats åt söder.

Småindustri

Dessa kvarter bör fastighetsindelas så att antalet utfarter begränsas och om möjligt samordnas vid byggnadslovsgivning. Tillfart till område föreslås från en gatuslinga som föreslås bli enkelriktad.

Beteckningen Jb på områdets sydligaste kvarter medger att nuvarande verksamhet kan fortgå.

Vegetation

I planen har strävats efter att medge bibehållande av nuvarande vegetationsbestånd i största möjliga utsträckning.

Lekplatser

Två lekplatser inom bostadsområdet redovisas i anslutning till ett eventuellt framtida gång- och cykelvägssystem (Egnahemsvägen).

Teknisk försörjning

Inom stadsplaneområdet har kommunen utfört VA-ledningar varvid samtliga fastigheter erhållit förbindelsepunkt. Spillvattnet från området avledes via Arlov till Sjölundas reningsverk, dagvatten via Arlov till Sege-å samt vattenförsörj-

ningen sker genom vattenledningsnätet i Arlöv.
Detta framgår av utförd utredning.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med
länsstyrelsen, vägförvaltningen, vissa markägare
re samt berörda kommunala organ.

Lund den 8 januari 1976

K-KONSULT
Avd. för samhällsplanering

Bertil Staffansson

Bertil Staffansson
Arkitekt SAR

Tillhör: W. Christens i Malmöhus län beslut

1977-02-22

[Signature]

[Signature]