

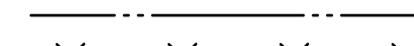
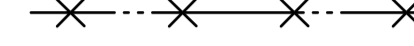
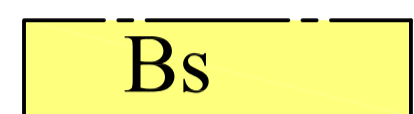




UPPLYSNINGAR
Till Planen hör förutom denna Plankarta med Bestämmelser Planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt Tomtkarta


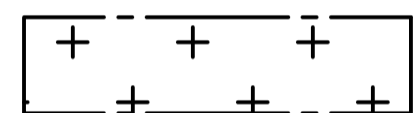


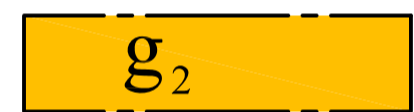
PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformningar tillåten.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela området.


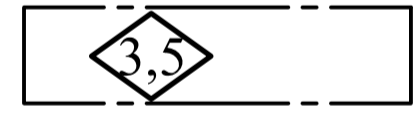
GRÄNSER
 Gräns för planområdet, 3m utanför
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
 Egenskapsgräns som utgår

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
 **Bs** Bostäder, sammanbyggda hus

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 **+16.0** Gällande gatuhöjd avsedd att behållas

UTNYTTJANDEGRAD
 **e 85** Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 Marken får inte bebyggas
 Mark för uthus och dylikt
 **u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 **g₁** Mark för gemensamhetsanläggning
 **g₂** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för underjordiska ledningar

UTFORMNING
 **II** Högsta antal våningar
 **3,5** Högsta byggnadshöjd i meter

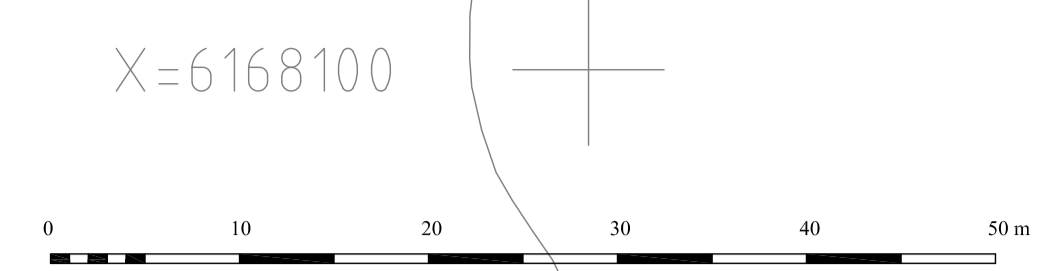
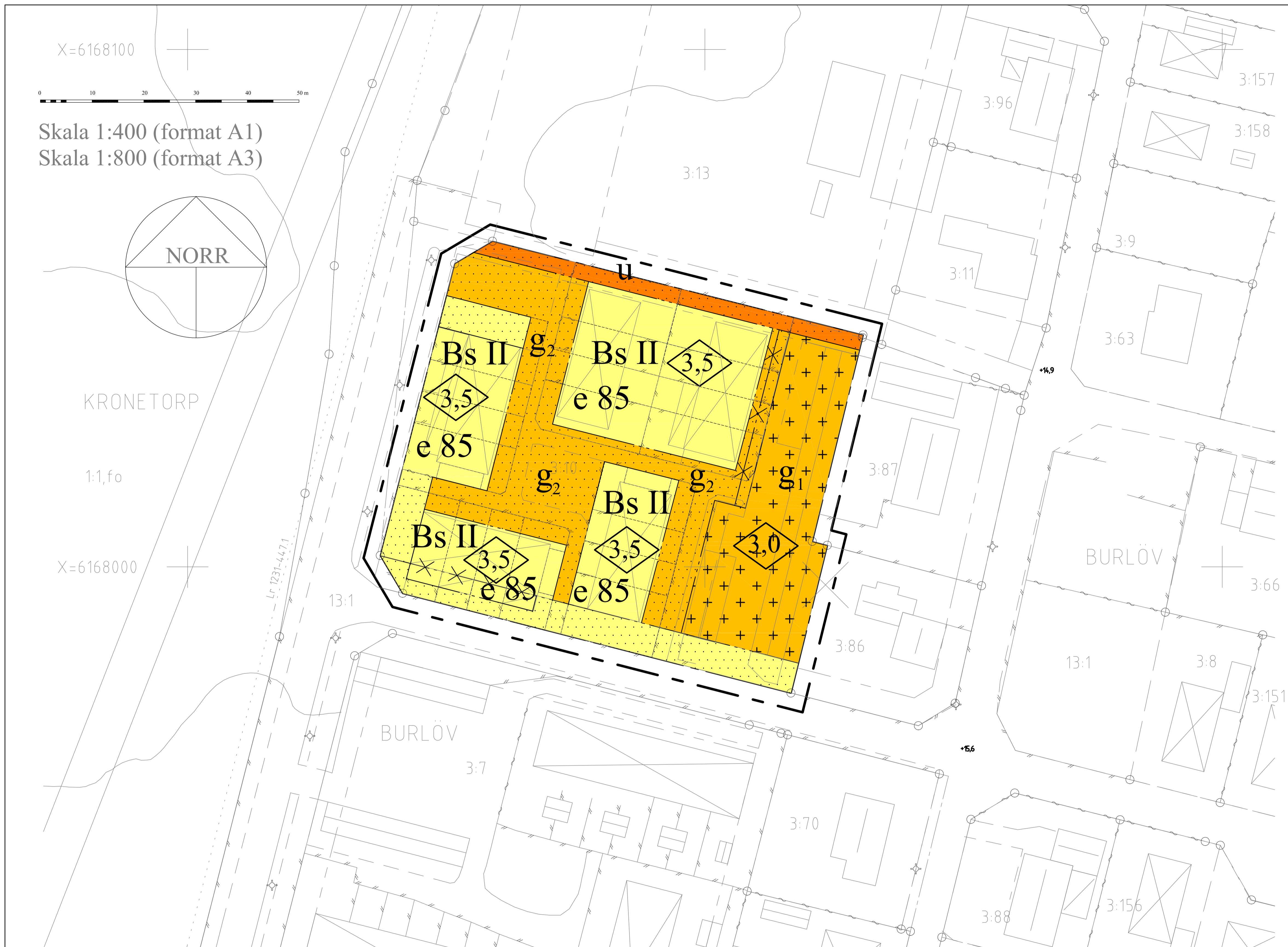
Byggnad skall uppföras i radonskyddat utförande
Byggnad skall behålla ursprungliga material och kulörer

STÖRNINGSSKYDD
Fasad skall utformas så att trafikbullernivån inomhus inte överskrider 30 dB(A) ekvivalent nivå.
Vidare får maxvärdet inte överstiga 45 dB(A) inomhus nattetid.
Trafikbullernivån får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå utomhus (vid fasad) samt 70 dB(A) max nivå på uteplats i anslutning till bostad.

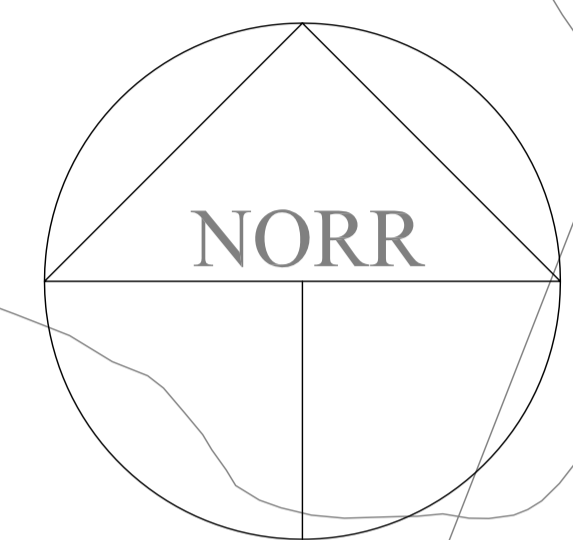
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Detaljplan för
Burlöv 3:10
Burlövs kommun, Skåne län
Antagen av TN 2009 02 09 (TN § 24/09)
Laga kraft 2009 03 17
Genomförandetiden utgår 2014 03 17
Burlövs kommun RH ARKITEKT AB

Mona Svensson Rolf Heijkenskjöld
Samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt Arkitekt SAR/MSA
Detaljplan nr 227



Skala 1:400 (format A1)
Skala 1:800 (format A3)


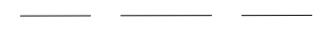




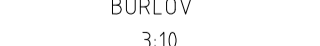
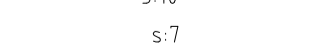
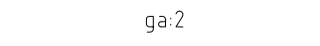


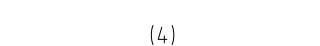


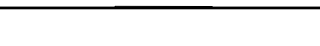






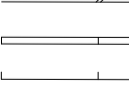
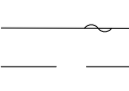
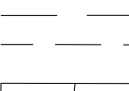
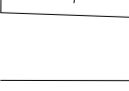

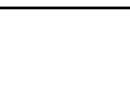

KRONETORP








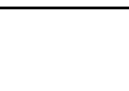

1:1,fo

X=6168000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR:

	Traktgräns, kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
	Annansgräns (rättighet m.m.)
	Rutnätskräns
	KVARTERET
	2
	BURLÖV
	3:10
	s:7
	ga:2
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
	(4)
	Administrativ bildad tomt
	Bostadshus resp. uthus karterat efter husniv.
	Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen.

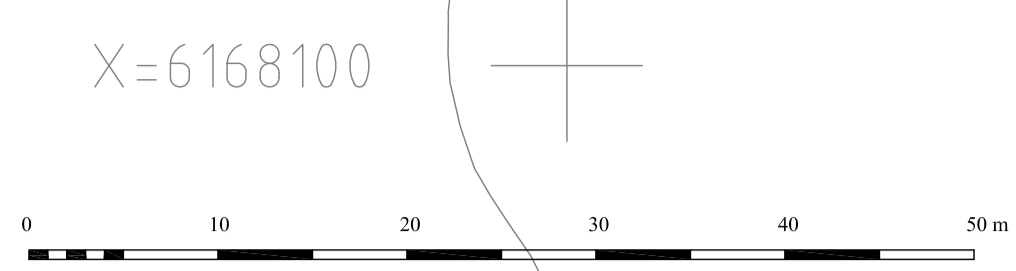
	Kyrka
	Byggnad i allmänhet
	Skärntak
	Transformatorbyggnad
	Staket eller plank
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Vägbana
	Gångstig
	Slant
	Dike
	Strandlinje
	Ägostagsgräns

	Barrträd
	Lövträd
	Lövskog resp. barrskog symboler
	Äker
	Ängs- hag- eller betesmark
	Kärr, mosse, sankmark
	Vattenyta
	Järnvägsspår
	Polygonpunkt
	Stolpe
	Belysningsstolpe
	Fornlämning
	Avvägd höjd
	Höjdkurvor

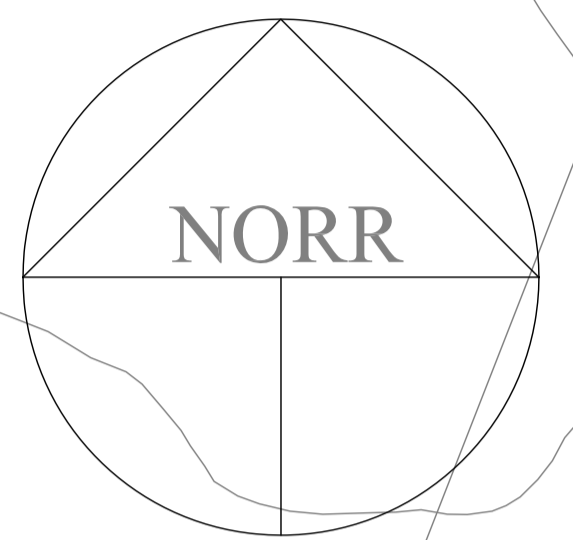
Y=1247000

Y=1248000

Y=1249000



Skala 1:400 (format A1)
Skala 1:800 (format A3)



KRONETORP

1:1,fo

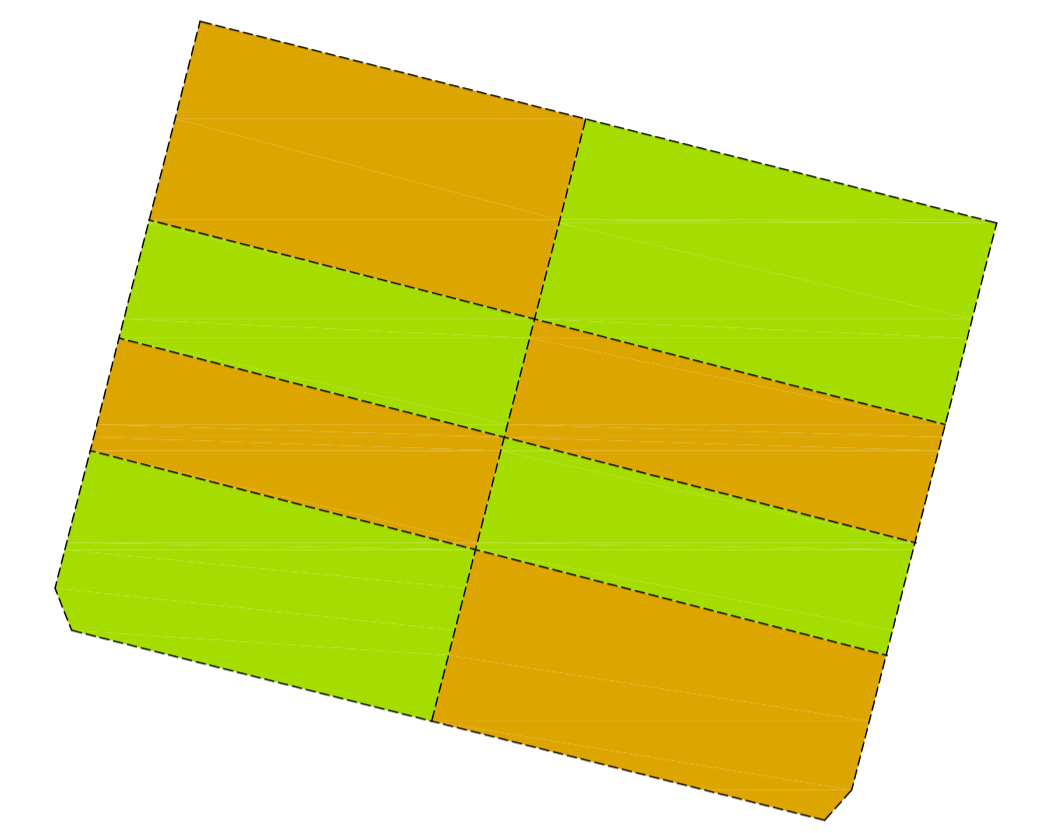
X=6168000

Y=124700

Lr 1231-447,1



FÖRESLAGEN TOMTINDELNING



TOMTKARTA tillhörande
detaljplan nr 227

Detaljplan för
Burlöv 3:10
Burlövs kommun, Skåne län
Antagen av TN 2009 02 09 (TN § 24/09)
Laga kraft 2009 03 17
Genomförandetiden utgår 2014 03 17

Burlövs kommun RH ARKITEKT AB

Mona Svensson Rolf Heijkenskjöld
Samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt Arkitekt SAR/MSA



Planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Burlöv 3:10 i Burlövs Egnahem Burlövs kommun, Skåne län

Antagen av Tekniska nämnden (TN § 24/09)

Laga kraft

Genomförandetiden utgår

2009-02-09

2009-03-17

2014-03-17

Detaljplan 227

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

I samrådsskedet har följande handlingar upprättats
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning
Tomtkarta
Grundkarta av Lantmäteriet
Sakägar- och fastighetsförteckning av Lantmäteriet

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser en förändring från bostadsrätt till äganderätt och ger möjlighet till indelning av området i enskilda fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt och ianspråktaget. Detaljplanen bedöms inte medföra påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser och inte heller strida mot miljö kvalitetsnormer. Planförslaget bedöms därför vara i enlighet med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANDATA

Planområdet, som omfattar fastigheten Burlöv 3:10, ligger i Burlövs Egnahem omgivet av gatorna Kaprifolvägen, Tussilagovägen och Egnahemsvägen. Planområdet omfattar knappt 0,6 ha och är bebyggt med 20 gruppbyggda enfamiljshus. Fastigheten Burlöv 3:10 ägs av Bostadsrättsföreningen Möllan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse

Planområdet ligger inom område som omfattas av riksintresse för kulturmiljö.

Översiktsplan

I översiktsplan förklarad aktuell 2006 ligger planområdet inom sammanhållen bebyggelse.

Detaljplan

För planområdet gäller av Kommunfullmäktige 1991-11-18 antagen ”detaljplan för Burlöv 3:13 m.fl. Burlövs Egna Hem, Burlövs kommun” (nr 159).

Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostäder samt kvarterslokaler och garage. Huvudbyggnader får i västra delen uppföras i ett plan och utnyttjandegraden är maximerad till 1500 kvm. Garage och uthus får byggas i den östra delen med maximal byggnadshöjd av 3,0 m. Genomförandetiden har gått ut.

För intilliggande område i norr gäller ovan nämnda detaljplan (nr 159). För området i öster och söder gäller detaljplaner fastställda den 22 februari 1977 (nr 101) och 16 september 1980 (nr 115).

Planprogram

Området är redan bebyggt och ingen större fysisk förändring planeras, varför planprogram inte bedömts nödvändig.

Bedömning av miljöpåverkan

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts nödvändig med hänsyn till den ringa miljöpåverkan planförslaget medför.

Bedömning av vägtrafikbuller

WSP har för Arlövs tätort med omnejd utfört bullerberäkning avseende vägtrafik. Kartan redovisar att planområdet ligger inom störningsområde med dygnekvivalent ljudnivå Leq24h mellan 55 och 60 dB(A) utomhus vid radhuslängorna och mellan 50 och 55dB(A) kring garage och förråd.

Bedömning av tågtrafikbuller

WSP har för Arlövs tätort med omnejd utfört bullerberäkning avseende tågtrafik. Kartan redovisar att planområdet ligger utanför störningsområde med dygnekvivalent ljudnivå Leq24h mellan 40 och 45 dB(A) utomhus.

Bedömning av individrisk avseende närhet till transportleder för farligt gods

WSP har utfört en riskanalys för transportleder för farligt gods genom Burlövs kommun. Slutsatsen är att bostadsbebyggelse skall undvikas inom 200 meter från trafikled för farligt gods. Planområdet tangerar gränslinjen för 200 meters avstånd från E22. Gränslinjen för 200 meter överskrids med 25-30 meter avseende Kronetorpsvägen/Dalbyvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR*Mark och vegetation*

Alla bostäder har markkontakt och egen med staket eller vegetation avgränsad tomtplats. Till tomt hör även förråd och garage i gemensam anläggning.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning behövs i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Kvartersmark

Området är utbyggt med 20 likadana bostäder.

Byggrätt fördelas på respektive framtida fastigheter. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea anges i kvadratmeter byggnadsarea. Fastighetsarea blir mellan 115 m² och 255m². Ursprungligen var respektive lägenhets byggnadsarea knappt 65 m². 1988 beviljades bygglov för tillbyggnad av ett uterum om 20 m² per lägenhet. Detta är utnyttjat i ungefär hälften av lägenheterna. Utnyttjandegraden e föreslås vara 85 m² per tomt i hela området. Inom området finns 10 gavelbostäder (största tomt 255 m² och minsta tomt 145 m²) och 10 mellanliggande bostäder (största tomt 145 m² och minsta tomt 115 m²). Förslagets sammanlagda byggrätt blir 1700 m². Detta skall jämföras med den sammanlagda byggrätten för grupphusbebyggelse som enligt nu gällande detaljplan är 1500 m². Utöver 20 bostäder finns plats för kvarterslokal, garage och förråd.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av 20 lägenheter fördelat på fem radhuslängor med vardera fyra lägenheter. Härutöver finns förråd påbyggt ena gaveln av radhuslängorna samt två friliggande komplementbyggnader som innehåller kvarterslokal, garage och förråd. Den ena komplementbyggnaden utgörs delvis av skyddsrum, som används som förråd. I planförslaget behålls bostadsbyggnaderna med begränsad tillbyggnadsmöjlighet. Kvarterslokal, garage och förråd behålls för sina ändamål.

Utformning

Byggnader skall behålla sin karaktär med ursprungliga byggnadsmaterial och kulörer.

Verksamheter

Inom planområdet planeras ingen verksamhet men bostadsnära och ickestörande verksamheter kan accepteras inom bostadsbebyggelsen. Kvarterslokal kan användas för kontor eller hantverk.

Tillgänglighet

Planområdet är relativt plant och därför tillgängligt för rörelsehindrade.

Gator och Trafik

Området nås med bil från Tussilagovägen via Dalbyvägen och Kaprifolvägen.

Parkering

Biluppställning sker på gemensam parkeringsplats och garage. Garagen omfattar en bilplats per lägenhet.

Störningar

Den nya detaljplanen förorsakar inga nya störningar.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Områdets energiförsörjning sker med elektricitet. Vid förnyelse rekommenderas energieffektiva åtgärder och system.

Skyddsrum

Ett skyddsrum finns.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag då Tekniska nämndens antagandebeslut vinner laga kraft.

Burlövs kommun

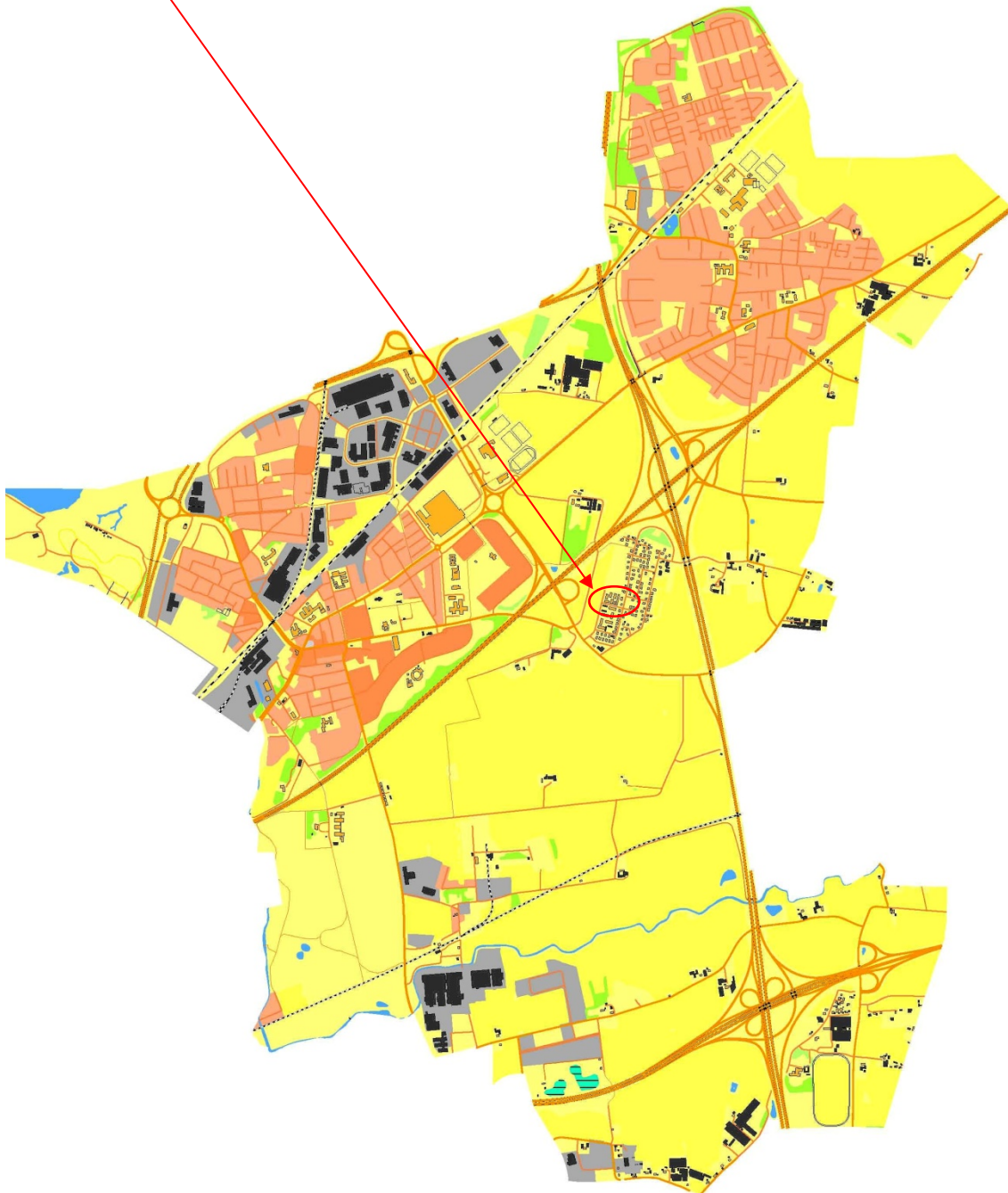
RH ARKITEKT AB

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt

Rolf Heijkenskjöld
Arkitekt MSA/SAR

Orienteringsplan över Burlövs kommun

Planområdet ligger inom Burlövs Egnahem omedelbart söder om motorvägskorset mitt på kartan



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs genom enkelt planförfarande i enlighet med Plan- och Bygglagen. Planprogram bedöms inte nödvändigt.

Tidplan

Samråd och utställning	november 2008
Antagande	februari 2009
Laga kraft	mars 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag då Tekniska nämndens antagandebeslut vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planbeställaren ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Burlövs kommun är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken indelas i enskilda fastigheter.

Befintliga huvudledningarna säkras genom servitut.

Gemensamhetsanläggningar bildas för service, gångvägar och grönytor inom kvartersmark.

Gemensamhetsanläggning bildas för kvarterslokal, förråd och biluppställning.

Gemensamhetsanläggning bildas för gemensam vattenförsörjning och teleförsörjning inklusive TV-antenn.

Gemensamhetsanläggning bildas för spill- och dagvattenanläggning samt system för takavvattning.

Såsom ett alternativ kan radhusen förses med egna vattenanslutningar, vilket i så fall belastar respektive tomt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och planbeställaren, som är

Bostadsrättsföreningen Möllan, Tussilagovägen 7, Burlövs Egnahem, 232 39 Arlöv.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handläggare av detaljplaneärendet är arkitekt SAR/MSA Rolf Heijkensköld. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit samhällsbyggnadschef Mona Svensson och planarkitekt Kerstin Lönnhag.

Burlövs kommun

RH ARKITEKT AB

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt

Rolf Heijkensköld
Arkitekt MSA/SAR