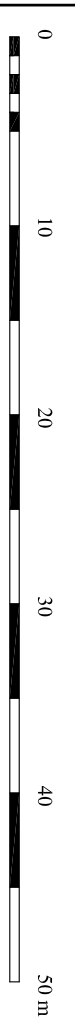
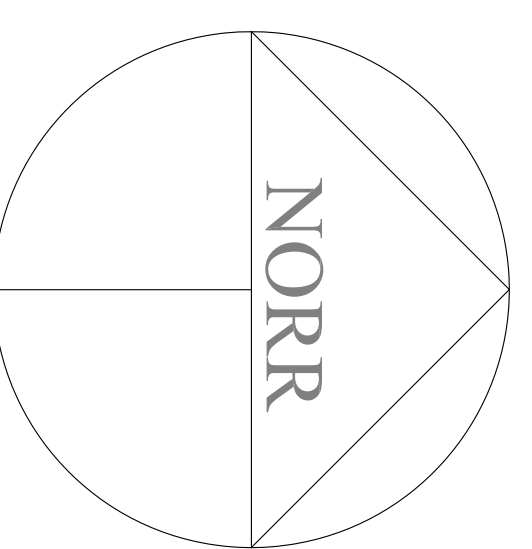


# GRUNDKARTEBETECKNINGAR:

- Traktgräns / kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Ämnesgräns (rättighet mm)
- Rutnätskryss
- 6168000
- KVARTERET
- 2
- BURLÖV
- 3:10
- 5:7
- ga:2
- Kvartersnamn som utgår del av fastighetsbeteckning
- Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Registreringsnummer för samfällighet
- Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Administrativt bildad tomt
- Bostadsres resp. uthus kvarterat efter husliv.
- Bostadsres resp. uthus kvarterat efter takkonturen.
- Kyrka
- Byggnad i altitudin
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stodmur
- Häck
- Vägbana
- Gångstig
- Slätt
- Dike
- Strandlinje
- Agostagsgräns
- Borr-tråd
- Löv-tråd
- Lövskog resp. barrskog symboler
- Aker
- Ångs- hag- eller betesmark
- Kärr, mosse, senkerk
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Polygonpunkt
- Stolpe
- Belysningsstolpe
- Fornlämning
- Avvägd höjd
- Höjdhöjor



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



Lagakraftvunnen handling 2011 06 10

UPPLYSNINGAR  
Till Planen hör förutom denna Plankarta med Bestämmelser Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning samt Fastighetskarta

230

## PLANBESTÄMMELSER

Følljande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformningsår tillåten. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

Gräns för planområdet. 3m utanför Användningsgräns

Egenskapsgräns

Egenskapsgräns som utgår

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA

PARK Plantering eller allmän gångväg

Kvartersmark

Bs Bostäder, sammanbyggda hus

Bf Bostäder, friliggande hus

Es Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER +16,0

Gällande gatuhöjd avsedd att behållas

UTNYTTJANDEGRAD

e 115

Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet bildad efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Gäller inom område

med högsta bygghöjd 6,0 m

På fastighet bildad innan denna detaljplan vunnit laga kraft får ej ytterligare bebyggelse förekomma

e 00%

Högst angiven % av fastighetsarean får byggas Gäller inom område med högsta bygghöjd 4,0 m

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte byggas

Mark för uthus och dylikt

Mark för gemensamhetsanläggning

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utifrån får inte anordnas

UTFORMNING

II Högsta antal våningar

Högsta bygghöjd i meter

Byggnad skall behålla ursprungliga material och kulörer. Fasadmateriel skall vara röd respektive gult tegel. Trädetaljer skall vara målade bruna eller brungrå (gäller ej dörrar och uterum).

Byggnad skall uppföras i radnyskyddat utförande

STÖRNINGSKYDD

Fasad skall utformas så att trafikbullenivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent nivå.

Vidare får maxvärdet inte överstiga 45 dB(A) inomhus natetid. Trafikbullenivån får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå utomhus (vid fasad) samt 70 dB(A) max nivå på utplats i anslutning till bostad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Detaljplan för

Burlöv 3:7, 3:121

Burlövs kommun, Skåne län

Antagen av TKN 2011 05 09 (TKN § 2010:113)

Laga kraft 2011 06 10

Genomförandetiden utgår 2016 06 10

Burlövs kommun

RH ARKITEKT AB

Meana Svensson

Rolf Hejlskjöld

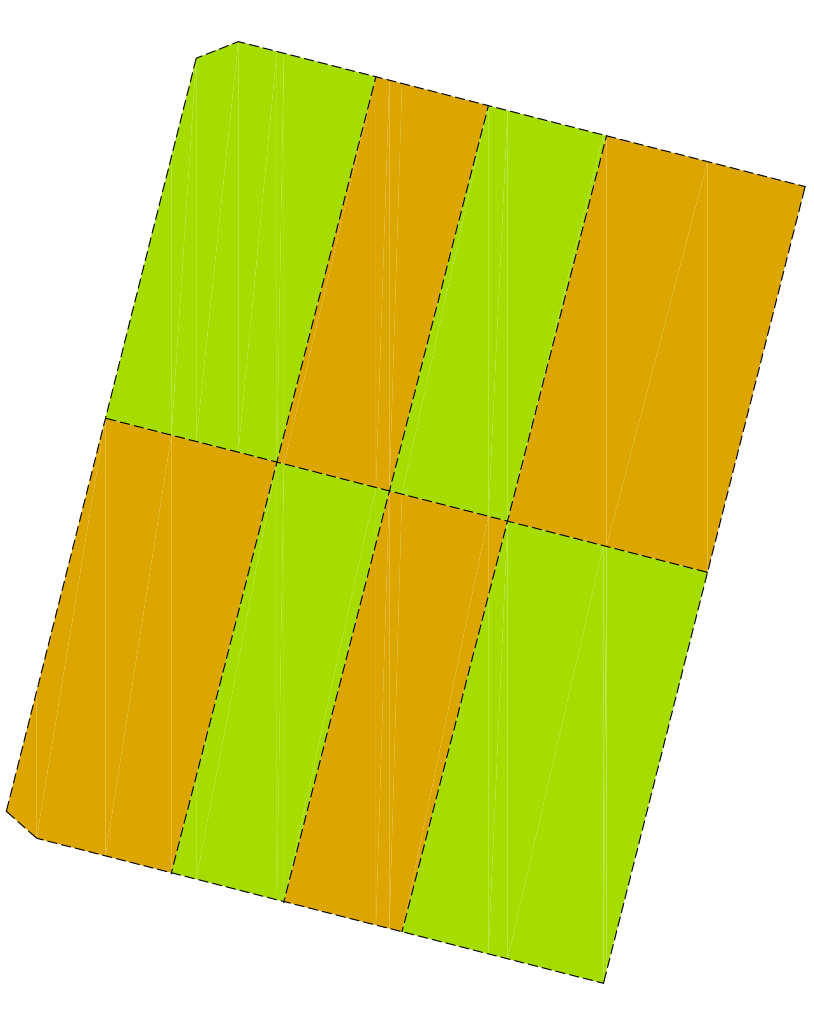
Arkitekt SARMSA

Stadsarkitekt

Detaljplan nr 230



FÖRESLAGEN  
FASTIGHETSINDELNING



FASTIGHETSKARTAN  
tillhörande  
detaljplan nr 230

Detaljplan för  
**Burlöv 3:7, 3:121**

Burlövs kommun, Skåne län  
Antagen av TKN 2011 05 09 (TKN § 2010:113)  
Laga kraft 2011 06 10  
Genomförandetiden utgår 2016 06 10

Burlövs kommun

RH ARKITEKT AB

Mona Svensson  
Stadsarkitekt

Rolf Heijenskjöld  
Arkitekt SAR/MSA

Detaljplan nr 230

Lagkraftvunnen handling 2011 06 10







Detaljplan för Burlöv 3:7, 3:121 i Burlövs Egnahem  
Burlövs kommun, Skåne län  
Enkelt planförfarande

## **PLANBESKRIVNING**

**Antagen av Tekniska nämnden (TKN § 2010:113)**  
**Laga kraft** 2011-06-10  
**Genomförandetiden utgår** 2016-06-10

### **DPL 230**

## **PLANBESKRIVNING**

### ***HANDLINGAR***

Till detaljplanen finns utöver denna Planbeskrivning följande handlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Fastighetskarta
- Genomförandebeskrivning

### ***PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG***

Planen avser en förändring från hyresrätt 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 miljökvalitetsnormer. Planförslaget bedöms därför vara i enlighet med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

### ***PLANDATA***

Planområdet omfattar fastigheterna Burlöv 3:7, 3:121, 3:134 och 3:112 samt mindre del av Burlöv 13:1.

#### *Lägesbestämning*

Planområdet ligger i Burlövs Egnahem och är omgivet av gatorna Kaprifolvägen, Tussilagovägen, Krotonvägen och Egnahemsvägen.

#### *Areal*

Planområdet omfattar knappt 1,8 ha och är bebyggt med 40 gruppbyggda tvåplans radhus. I öster finns en villatomt och en fastighet med tre bostäder. I väster ingår en lokalgata. Planområdet delas i två delar av en allmän gång- och cykelväg. Denna liksom lokalgatan ligger inom fastigheten Burlöv 13:1, vilken ägs av Burlövs kommun. Fastigheten Burlöv 3:7 ägs av Fastighets AB Västerbo, fastigheten Burlöv 3:121 ägs av Amos Fastigheter AB. Fastigheterna Burlöv 3:134 och Burlöv 3:112 ägs av privatpersoner.

### ***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 1980-03-17 antagen ”detaljplan för Burlöv 3:6, 3:7 m.fl. Burlövs Egna Hem, Burlövs kommun” (nr 115) fastställd 16 september 1980. För delar av Burlöv 3:112 och 3:134 gäller detaljplan (nr 101) fastställd den 22 februari 1977.

Enligt gällande detaljplan är området delat av ett x-område i två huvuddelar avsedda för bostäder samt kvarterslokaler och garage. Huvudbyggnader får i vardera delen uppföras i två plan och utnyttjandegraden är maximerad till 2000 kvm. Det är förbjudet att inreda vindar. Garage och uthus får byggas i den nordvästra och den sydöstra delen av planområdet med maximal byggnadshöjd av 3,0 m. Detaljplanen omfattar även i väster en lokalgata med omgivande plantering, i sydöstra hörnet ett specialområde för transformatorstation och i öster finns en villatomt och en fastighet med tre bostäder. X-området är idag en del av den kommunägda fastigheten Burlöv 13:1. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. För intilliggande område i norr gäller detaljplan (nr 227). För områden i öster och söder gäller detaljplan fastställd den 22 februari 1977 (nr 101).

### *Planprogram*

Området är redan bebyggt och ingen fysisk förändring planeras, varför planprogram inte bedömts nödvändigt och enkelt planförfarande används.

### *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 dygnekivalent ljudnivå Leq24h mellan 55 och 60 dB(A) utomhus i den västra delen av området samt mellan 50 och 55dB(A) utomhus i den östra delen av området.

### *Bedömning av tågtrafikbuller*

WSP har för Arlövs tätort med omnejd utfört bullerberäkning avseende tågtrafik. Kartan redovisar att planområdet ligger utanför störningsområde med dygnekivalent 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.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### *Mark och vegetation*

Radhusbostäderna har markkontakt och egen med staket eller vegetation avgränsad uteplats. Till radhusbostäderna hör även förråd samt garage i gemensamma anläggningar. De fyra bostäderna i öster har egen uteplats och garage/carport i direkt anslutning till bostaden.

### *Geotekniska förhållanden*

Geoteknisk undersökning behövs i samband med nybyggnad.

### *Fornlämningar*

Inom området finns inga kända fornlämningar.

### *Kvartersmark*

Området är utbyggt med 40 tvåplans radhusbostäder i sex längor. Dessutom finns fyra bostäder uppdelade på en villafastighet och tre bostäder på annan fastighet.

Byggrätt fördelas på respektive framtida fastigheter.

Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea anges för radhusbostäderna i kvadratmeter byggnadsarea. Ungefärlig fastighetsarea blir mellan 140 m<sup>2</sup> och 395m<sup>2</sup>. Ursprungligen var respektive lägenhets byggnadsarea knappt 85 m<sup>2</sup>. Utöver huvudbyggnad finns till varje lägenhet ett förråd om 10 m<sup>2</sup>. Bygglov har beviljats för tillbyggnad av uterum om 20 m<sup>2</sup> per lägenhet. Detta är utnyttjat i 14 av de 40 lägenheterna. Utnyttjandegraden e föreslås vara 115 m<sup>2</sup> per fastighet i hela radhusområdet. Inom området finns 12 gavelbostäder (största fastighet 395 m<sup>2</sup> och minsta fastighet 150 m<sup>2</sup>) och 28 mellanliggande bostäder (största fastighet 175 m<sup>2</sup> och minsta fastighet 140 m<sup>2</sup>). Förslagets sammanlagda byggrätt blir 4600 m<sup>2</sup>. Detta skall jämföras med den sammanlagda byggrätten för grupphusbebyggelse som enligt nu gällande detaljplan är två områden med vardera 2000 m<sup>2</sup>. Utöver 40 bostäder med förråd finns plats för garage.

Av de två bostadsfastigheterna i öster behålls den södra oförändrad. Den norra fastigheten föreslås uppdelad i tre fastigheter. Härigenom bilas en fastighet med en villa och två fastigheter med ett delat parhus. Utnyttjandegraden föreslås vara för villabostäderna 30 % och för parhusbostäderna 40 % av respektive fastighets area.

### *Bebyggelse*

Befintlig bebyggelse består av 40 lägenheter fördelat på fyra tvåplans radhuslängor med vardera sju lägenheter och två längor med vardera sex lägenheter. Härutöver finns friliggande förråd till vardera av de 40 lägenheterna. Vid ett antal av lägenheterna har på trädgårdssidan en uteplats byggts över och byggts in. Dessutom finns fyra garagelängor och två miljöstationer. I planförslaget behålls bostadsbyggnaderna med begränsad tillbyggnadsmöjlighet för uterum eller likande. Garage, miljöstationer och förråd behålls för sina ändamål. Även för de i öster liggande villafastigheternas behålls bebyggelsen oförändrad med begränsad tillbyggnadsmöjlighet för uterum eller likande.

### *Utformning*

Radhusbebyggelsen är uppdelad i två karaktärer. Den norra delen är uppförd i rött tegel med brunsvarta snickerier och svarta betongpannor på taken. Den södra delen är uppförd i gult tegel med brunsvarta snickerier och svarta betongpannor på taken. Byggnader skall behålla sin karaktär med ursprungliga byggnadsmaterial och kulörer.





*gula radhus*



*röda radhus*

#### *Verksamheter*

Inom planområdet planeras ingen verksamhet men bostadsnära och ickestörande verksamheter kan accepteras inom bostadsbebyggelsen.

#### *Tillgänglighet*

Planområdet är relativt plant och därför tillgängligt för rörelsehindrade.

#### *Gator och Trafik*

Området nås med bil via Dalbyvägen från Kaprifolvägen, Krotonvägen och Egnahemsvägen.

#### *Parkering*

Biluppställning sker på gemensam parkeringsplats och garage. Garagen omfattar en bilplats per lägenhet. Fastigheterna i öster längs Egnahemsvägen har egna garage inom egen tomt.

#### *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*

Skyddsrum finns och ligger inom förrådsbyggnad. Sådan förrådsbyggnad ligger på planförslagets mark för gemensamhetsanläggning. Denna mark föreslås vara samfälld eller samägd mark.

*Administrativa frågor*

Planområdet är tidigare planlagt och ianspråktaget, därför föreslås genomförandetiden vara 5 år från den dag då Tekniska nämndens antagandebeslut vinner laga kraft.

Burlövs kommun

RH ARKITEKT AB

Mona Svensson  
Stadsarkitekt

Rolf Heijkenskjöld  
Arkitekt MSA/SAR



*Orienteringsplan över Arlöv och Burlövs egnahem*

Planområdet ligger inom Burlövs Egnahem söder om motorvägskorset i kartans mitt.



Detaljplan för Burlöv 3:7, 3:121 i Burlövs Egnahem  
Burlövs kommun, Skåne län  
Enkelt planförfarande

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Antagen av Tekniska nämnden (TKN § 2010:113)**  
**Laga kraft** 2011-06-10  
**Genomförandetiden utgår** 2016-06-10

**DPL 230**



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

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

### **Genomförandetid**

Planområdet är tidigare planlagt och ianspråktaget, därför föreslås genomförandetiden 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.

Gemensamhetsanläggningar bildas för garage, miljöstationer och biluppställning.

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

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

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

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och planbeställaren, som är Fastighetsbolaget Västerbro.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Handläggare av detaljplaneärendet är arkitekt SAR/MSA Rolf Heijkenskjöld. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit planarkitekterna Kerstin Lönnhag och Hanna Tell.

Burlövs kommun

RH ARKITEKT AB

Mona Svensson  
Stadsarkitekt

Rolf Heijkenskjöld  
Arkitekt MSA/SAR