

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR  
**LILLEVÅNGSOMRÅDET, VÄSTRA DELEN**  
 JÄMTE ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR KVARTEREN  
 ÖRNEN, VARFÅGELN OCH VIPAN  
**I ARLÖV**  
 BURLÖVS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

Upprättat den 17 november 1961

Arne Ström Dahl  
 Arkitekt SAR

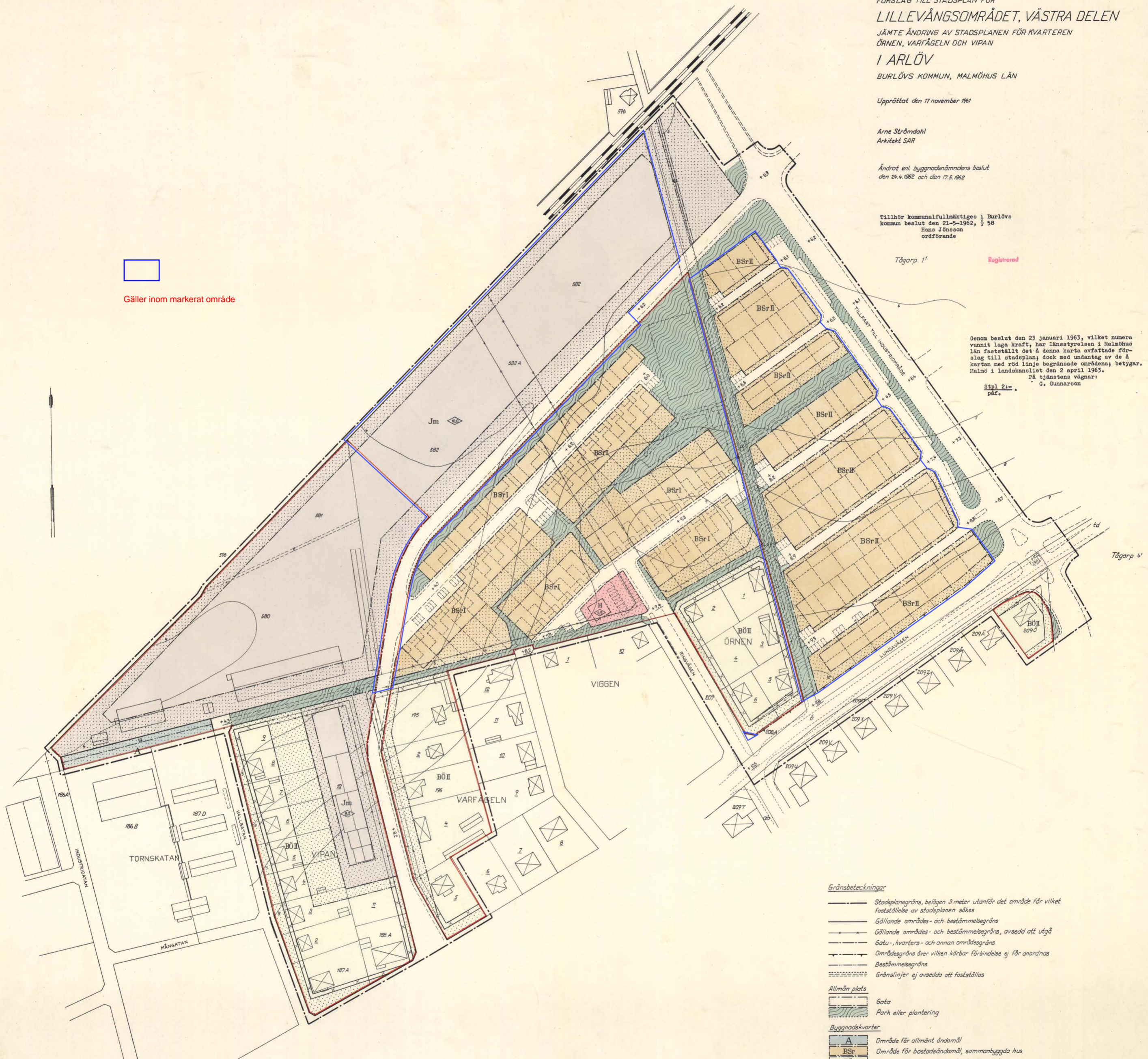
Ändrat enl. byggnadsnämndens beslut  
 den 24.4.1962 och den 17.5.1962

Tillhör kommunalfullmäktiges i Burlövs  
 kommun beslut den 21-5-1962, § 58  
 Hans Jönsson  
 ordförande

Tågarp 1' Registrerad

Genom beslut den 23 januari 1963, vilket numera  
 vunnit laga kraft, har Länsstyrelsen i Malmöhus  
 län fastställt det å denna karta avfärdade för-  
 slag till stadsplan, dock med undantag av de å  
 kartan med röd linje begränsade områdena; betygat.  
 Malmö i landskansliet den 2 april 1963.  
 På tjänstens vägnar:  
 G. Gunnarsson  
 p.f.

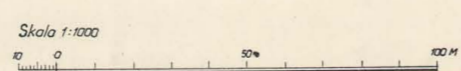
Gäller inom markerat område



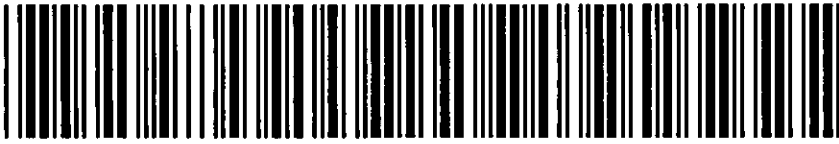
Grundkartan upprättad år 1961  
 av lantmätare Gösta Söderberg

- Befintliga förhållanden**
- Fastighetsgräns
  - - - - - Vågar
  - ▣ Huvudbyggnad resp. uthus
  - 582 A Registerfastighetsnummer
  - 209 X Nummer å avstyckad fastighet
  - I Tomtnummer
  - ~ Nivåkurva

- Gränsbeteckningar**
- Stadsplanegräns, belägen 3 meter utanför det område för vilket fastställelse av stadsplanen sökes
  - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
  - Gällande områdes- och bestämmelsegräns, avsedd att utgå
  - Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns
  - Områdesgräns över vilken körbar förbindelse ej för anordnas
  - Bestämmelsegräns
  - - - - - Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Allmän plats**
- ▨ Gata
  - ▨ Park eller plantering
- Byggnadskvarter**
- A Område för allmänt ändamål
  - BSr Område för bostadsändamål, sammantagna hus
  - BÖ Område för bostadsändamål, fristående hus
  - H Område för handelsändamål
  - Jm Område för småindustriändamål
- Övriga beteckningar**
- Mark som inte får bebyggas
  - Mark från huvudbyggnad utskjutande täckta utbyggnader
  - Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
  - +52 Gällande gatuhöjd
  - (+9.5) Gällande gatuhöjd, avsedd att utgå
  - +53 Gatuhöjd
  - I, II Antal våningar
  - ◊ Byggnadshöjd



Förslaget till stadsplan har utarbetats av  
 Stockholm den 6 aug. 1963  
 SVENSKA REPRODUKTIONS AB  
 G. Lundberg



**Akt nr:**  
**12 - BUR - 477**

\*AU\$12-BUR-477\*

477

BURLÖV  
karta:r

Akten innehåller 9 skrivna sidor.  
Till akten hör 1 N. karta

~~Överred~~

S. Dnr 292/1962

3 april 1963

Malmöhus läns  
lantmäterikontor

Förslag till  
STADSPLAN  
för Lillevångsområdet (västra delen) jämte  
ändring av stadsplan för kvarteren Örnén, Varfågeln  
och Vipan, Arlöv.  
BURLÖVS KOMMUN, Malmöhus län.

Beskrivning.

Förslaget till stadsplan begränsas i söder av befintlig egnahemsbebyggelse utmed G:a Lundavägen inom fastigheten 209 samt av kvarteret Viggen, del av kvarteret Varfågeln och huvuddelen av kvarteret Törnskatan. I väster begränsas området av kvarteret Uven och Törnskatan, i norr av stambanan samt i öster av markområden intill föreslagen huvudgata mellan de södra delarna av samhället och det blivande stora industriområdet norr om stambanan.

Stadsplaneförslaget berör i olika avseenden tidigare inom skildade delar av området fastställda stads- och avstyckningsplaner. Sålunda beröres dels en den 21 januari 1938 fastställd stadsplan för del av Arlövs municipalsamhälle, dels smärre ändringar av denna plan nämligen stadsplaner fastställda den 25 febr. 1944, 27 augusti 1945, den 7 december 1951 och den 9 januari 1958. I samband med föreslagen korsning mellan G:a Lundavägen och angiven infartsväg till storindustriområdet, beröres även den längst i nordost belägna fastigheten inom en avstyckningsplan fastställd den 29 mars 1945.

Planförslaget rymmer tomtmark för såväl bostadsändamål och handelsändamål som småindustriändamål och följer i sina huvuddrag såväl generalplanens anvisningar inom denna del av Arlöv, som den dispositionsplan för norra Arlöv i skala 1:4000 vilken varit föremål för byggnadsnämndens, kommunalnämndens och kommunalfullmäktiges prövning.

Stadsplaneområdets areal är c:a 15 ha varav för nybyggnad avsedd kvartermark för småindustriändamål utmed stambanan upptar 2.8 ha och för

nybyggnad avsedd mark för bostadsändamål söder om industriområdet 6.5 ha. Den för nybyggnad avsedda delen av markområdet är helt i kommunens ägo.

Småindustriområdet har till ett djup av 75 meter förlagts parallellt utmed stambanan. Som tillfart och matargata för industriområdet föreslås Sjukhusgatan och dess förlängning åt nordost mellan industriområdet och bostadsområdet. I överensstämmelse med generalplanen föreslås likaledes att större delen av kvartersmarken i kvarteret Vipan utmed Sjukhusgatan utlägges såsom mark för småindustriändamål. Kvarteret hyser inom denna del Perfekta-Tryck AB:s anläggning, varför en ändring av kvarteret här från nu gällande avsedd kvartersmark för bostadsändamål till småindustriändamål ansetts önskvärd. I samband med denna ändring föreslås byggnadsrätten ur brandskyddssynpunkt reglerad inom den för bostadsändamål nyttjade delarna av kvarteret. Samma synpunkt medför, att byggnadsrätten inom den industri delen motliggande markområdet inom kvarteret varfågeln fått sin byggnadsrätt delvis beskuren. Genom föreslagna planåtgärder, skulle från bebyggelse frilagda zoner till 30 meters djup åstadkommas mot bostadsbebyggelsen vettande sidor inom de båda av industri anläggningen berörda kvarteren.

Byggnadshöjden har för industriområdet inom kvarteret Vipan begränsats till åtta meter och för industriområdet utmed stambanan till tio meters höjd.

Inom själva bostadsområdet utgöres den för nybyggnad avsedda marken av ett mot nordväst jämnt sluttande jordbruksområde. Området bedömes för här föreslaget ändamål, bebyggelse för bostäder i en respektive två våningar, som lämpligt. En ur brandskyddssynpunkt från bebyggelse frilagd zon till 30 meters djup mellan industriområdet och bostadsområdet, tänkes förstakt med en planterad allé av lämpligt slag inom grönområde omedelbart söder om industrigatan.

Bostadsområdet klyves av den från Lundavägen till stambanan gående Tåg-  
arpsstigen, som med sitt allébestånd utgör den enda med träd bevuxna delen

av markområdet. Omedelbart öster om allén finnes nedlagd Televerkets rikskabel mot Göteborg, varför ej minst denna nödvändiggör att markområdet här utlägges som allmän platsmark. Kabelns och alléns sträckning genom industriområdet har säkrats genom på kartan angivet u-område, respektive för småindustriområdet begränsad byggnadsrätt.

För bostadsbebyggelsen väster om allén redovisar planförslaget kopladd bebyggelse i en våning, förlagd utmed tvenne bostadsgator enligt plankartan, den ena med tillfart över Ringvägen, den andra med tillfart från Sjukhusgatans förlängning mot norr.

Sammanlagt föreslås här 48 stycken enplanshus med tomtbredder om 12 respektive 29 meter, de senare typerna till antalet 9 stycken hus planerade med tanke på mot industriområdet avskärmade lösningar.

Bebyggelsen öster om allén föreslås inordnad i ett gatusystem med matargata och fem stycken bostadsgator - återvändsgator, samtliga förbundna med Tågarpsstigen genom gång och cykelväg. Matargatans infart är föreslagen från blivande tillfartsgatan till industriområdet norr om stambanan och förlagd omedelbart norr om dennas korsning med G:a Lundavägen.

Inom detta kamartat uppbyggda gatusystem föreslås en bostadsbebyggelse, bestående dels av bostadsgatorna parallelllagda radhuslängor med varierande tomtbredder (16 resp. 17.5 m), dels gatorna vinkelställda hus av friare karaktär med tjugo meters tomtdjup. Bebyggelsen är liksom husen väster om Tågarpsstigen typstuderad.

För att bland annat stadsplanemässigt ernå en övergång till förutsatt högre bebyggelse inom markområdena öster om tillfartsgatan till storindustriområdet, föreslås bebyggelsen uppbyggd i två våningar, varav den undre utformats som en ljus souterrängvåning rymmande entréer, fritids- och sekundärutrymmen, garage m.m. medan bostadsvåningen förlagt i ett överplan.

Inom ett till tre meter begränsat förgårdsutrymme skulle möjligheter

finnas att nivåmässigt modulera bebyggelsen i anslutning till terrängens slutning.

Sammanlagt skulle även här 48 stycken fastigheter kunna erhållas varav 20 stycken "friliggande", i själva verket med närmast framförliggande med plank eller mur sammanbyggda hus, samt 28 stycken radhus.

Sammanställning över skilda inomplanen förekommande hustyper liksom hustypernas antal, storleksordning och våningsytor jämte vissa stadsplanetekniska data, bilägges. (bilaga 3 och 4).

Som komplement till den redovisade bebyggelsen för bostäder har i anslutning till Ringvägen angivits tomtområde för en mindre serviceanläggning för bl.a. butiksändamål (närhetsbutiker), ev. panncentral, centraltvättstuga m.m.

Gatunätet inom stadsplaneområdet har föreslagits med bredden varierande från 22 meter (gata Lundavägen) till 6 meter (bostadsgatorna inom bebyggelsen, området öster om Tågarpsstigen). Tillfartsgatan till industriområdet norr om stambanan har givits 14 meters bredd, matargatan till småindustriområdet 11 meter samt bostadsgatorna inom den kopplade enplansbebyggelsen 9,0 meters bredd, liksom matargatan till tvåvåningsbebyggelsen öster om Tågarpsstigen.

De mot Tågarpsstigen vettande fastigheterna inom kvarteret Örnerna ha beräknats kunna anslutas till blivande gatumark i samband med bostadsgatornas vändplatser på sätt som kartan redovisar.

Tegelbrukegatan har icke, dels av nivåskäl, dels med hänsyn till planerad cykelväg mot skolan, erhållit körbar anslutning till blivande bostadsgatan vid serviceanläggningen, med däremot här en gångförbindelse förutsatts komma till stånd eventuellt genom trappförbindelse.

Antalet inom planområdets angivna parkeringsplatser motsvarar till fullo bestämmelserna i Byggnadsstyrelsens parkeringsnormer.

5

Inom planområdet angivet gatusystem kompletteras dels av cykel- och gångväg i befintlig vägbana inom Tågarpsstigen med anslutningsmöjlighet västerut till skolanläggningen inom kvarteret Törnskatan (Lillevångsskolan) detta via cykel- och gångväg utmed befintliga kvartersgränser, dels av gångvägssystem mellan återvändagator och mellan de båda bebyggelsegrupperna inom enplansbebyggelsen, i överensstämmelse med kartans illustration.

Egentlig parkmark redovisas endast inom planområdets nordöstra del dit mindre bollplan jämte lekplatser förlagts. Parkmark i övrigt redovisas i huvudsak som avgränsande zonytor av måttlig bredd mellan den blivande bostadsbebyggelsen och småindustriområdet och mellan bebyggelsen och tillfartsgatan till storindustriområdet.

Stadsplaneområdets försörjning med vatten och avlopp redovisas i särskild till stadsplaneförslaget bilagd utredning.

Förslaget till stadsplan har upprättats på begäran av byggnadsnämnden i Burlövs kommun.

Malmö den 17 november 1961

Arne Strömdahl

Tillhör KOMMUNALFULLMÄKTIGES I BURLÖVS kommun beslut av den 21 maj 1962, § 58

Hans Jönsson  
ordförande

Ändrat enligt byggnadsnämndens beslut den 24.4.1962 och 17.5.1962.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

  
C. Gunnarsson



S. Dnr 292/1962  
24 jan. 1963  
Malmöhus läns  
lantmäterikontor

AVSKRIFT

Dnr III Gl 63 62

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN  
resolution i ärende angående fast-  
ställelse av förslag till stads-  
plan m.m. i Arlov; given & lands-  
kansliet i Malmö den 23 januari  
1963.

Genom beslut den 21 maj 1962 ha kommunalfullmäktige i Burlövs kommun antagit ett å en av arkitekten Arne Strömdahl den 17 november 1961 upprättad samt den 24 april och den 17 maj 1962 reviderad karta med tillhörande beskrivning åskådliggjort förslag till stadsplan för Lillevångsområdet, västra delen, jämte ändring av stadsplanen för kvarteren Örnen, Varfågeln och Vipan i Arlov.

Förslaget har varit utställt vid tvenne tillfällen. Vid det första utställningsförfarandet ha anmärkningsskrivelser inkommit från fyra markägare. Efter revidering har förslaget ånyo varit utställt, varvid anmärkningar inkommit från ett antal markägare, däribland de fyra nyssnämnda. Av de sålunda mot förslaget gjorda erinringarna kvarstå efter ytterligare revidering numera de som framställts av AB Andersson & Sjöberg, Gustaf Stjernström samt Magnhild Andersson och Ruth Hansson. Dessa erinringar avse i huvudsak utfartsmöjligheter samt inskränkningar i byggnadsrätt.

Yttranden över det av fullmäktige antagna förslaget ha inhämtats från överlantmätaren och länsarkitekten i länet samt från televerket varjämte distriktsingenjören för vatten och avlopp i länet granskat upprättade planer för vatten och avlopp inom området. I sitt yttrande har länsarkitekten uttalat, bland annat, att planförslaget är mindre lämpligt utformat beträffande trafikföringen till bostadsområdet norr om kvarteren Varfågeln, Viggen och Örnen, att den i planbestämmelserna föreslagna tillåtna byggnadshöjden, fem meter, för bland annat planområdets västra del icke bör godtagas att redovisningen av gällande plangränser inom samma del ej är helt tillfyllest samt att planförslagets utformning under hand diskuterats med företrädare

UTAN AVGIFT

för kommunen och med planförfattaren, varvid man från kommunalt håll förklarar sig beredd upprätta nytt planförslag för de delar av planområdet som berörs av länsarkitektens erinringar. Länsarkitekten har med anledning härav föreslagit, att från fastställelse skola undantagas dels de delar av området, som på en länsarkitektens yttrande bilagd kartkopia begränsats med röd linje och dels vissa planbestämmelser.

Länsstyrelsen finner jämlikt 26 § byggnadslagen skäligt fastställa det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förslaget till stadsplan för Lillevängsområdet, västra delen jämte ändring av stadsplanen för kvarteren Ornen, Varfågeln och Vipan i Arlov dock med undantag av dels de å kartan med röd linje begränsade områdena och dels föreslagna planbestämmelser i § 1 mom. 1 punkt a och c, § 2 mom. 2 och 3, § 3 punkt a, § 4 mom. 1 och mom. 2 sista meningen, § 5 mom. 1 och mom. 3 punkt a och c samt de delar av § 6 och § 7 som avse med I betecknat område.

De fastställda stadsplanebestämmelserna äro av följande lydelse:

Stadsplanebestämmelser

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

om. 1. Byggnadsmark.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

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

Mom. 4. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar

framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 3.

Tomts storlek.

- b) Inom med Sr betecknat område får tomt icke givas mindre areal än  $250 \text{ m}^2$ .  
 c) Inom med Jm betecknat område får tomt icke givas mindre areal än  $1200 \text{ m}^2$ .

§ 4.

Byggnadssätt och byggnads läge å tomt.

Mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras i gräns mot gräntomt. - - - - -

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte tillhörande uthus uppföras. Som uthus skall betraktas jämväl tak över biluppställningsplats. Uthus må sammanbyggas med huvudbyggnad.

Mom. 3.

b) Inom med Sr betecknat område får högst två tredjedelar av tomtens areal bebyggas, dock får huvudbyggnad icke upptaga större yta än  $125 \text{ m}^2$  och sammanlagda ytan av uthus icke större yta än  $45 \text{ m}^2$ .

d) Inom med Jm betecknat område får högst hälften av tomtens areal bebyggas.

§ 6.

Våningsantal.

Inom med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Vind får där icke inredas.

§ 7.

Byggnads höjd.

Mom. 1 Inom med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,0 meter.

Mom. 2 Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. För begränsad byggnadel må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 8.

Utfartsförbud. I vissa avseende på gator och platser i områdesgräns, som på stadsplanekartan försetts med fyllda trianglar, skall anordnas stängsel vari ej får finnas öppning som medger körbar utfart mot gata eller allmän plats.

BESVÄRSHÄNVISNING

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

På länsstyrelsens vägnar:

O. Hulterström

B. Ulmén

Bestyrkés å tjänstens vägnar:

G. Gunnarson