

Genom beslut den 25 februari 1963, vilket på grund av stadgande i 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft har länsstyrelsen i Malmöhus län fastställt det å denna karta avfattade förslag till stadsplaneändring; betygar. Malmö i landskansliet som ovan

På tjänstens vägnar:  
G. Gunnarson

Stämpel två kronor  
påf. exp.

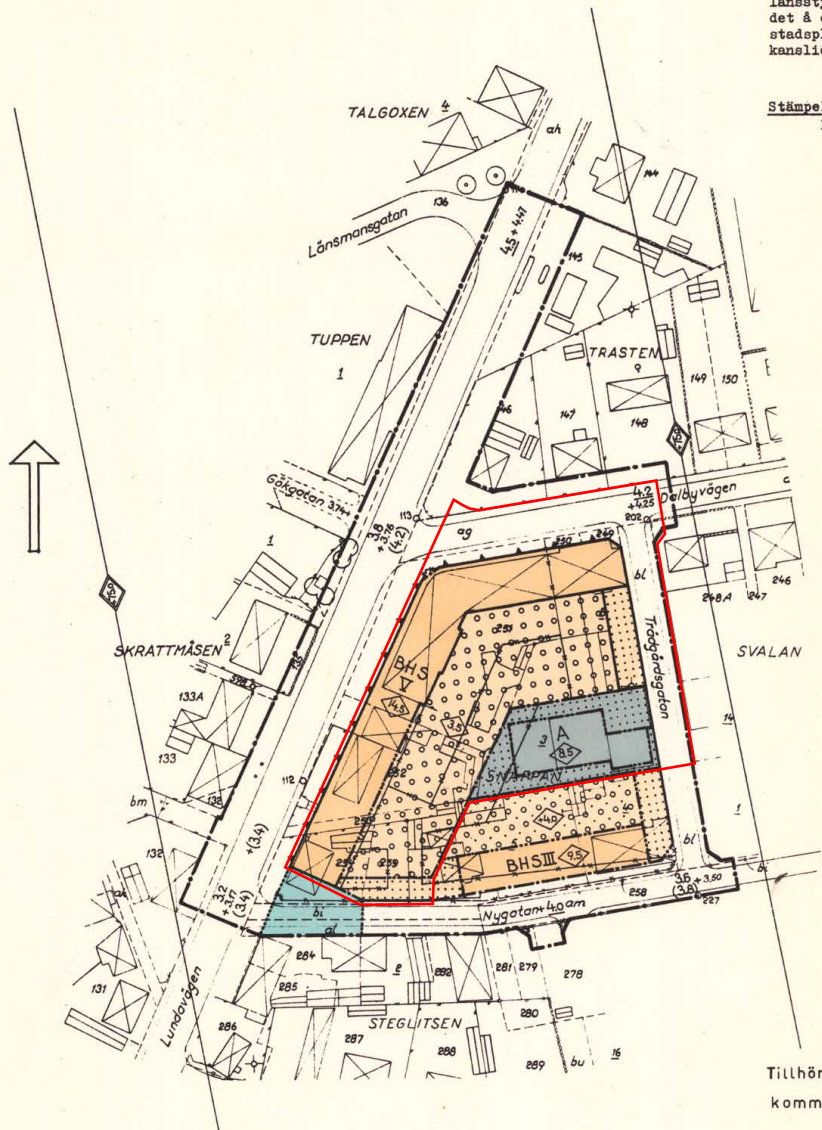
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN  
FÖR KVARTERET SNÄPPAN I  
**ARLÖV**  
BURLÖVS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

UPPRÄTTAT I JUNI 1962 AV VATTENBYGGNADSBYRÅN

*Harald Mjöberg* / *Lars Trøegård*  
HARALD MJÖBERG / LARS TRØEGÅRD

PÅ GRUNDVAL AV EN AV SYDSVENSKA INGENJÖRSBYRÅN AB  
ÅR 1960 UPPGJORD GRUNDKARTA

Registrerad



Tillhör KOMMUNALFULLMÄKTIGES i BURLÖV  
kommun beslut den 29 oktober 1962, § 104/62

HANS JÖNSSON  
ordförande

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Staket
- Häck
- Stenmur
- ☒ Befintliga byggnader
- o 112 Polygonpunkt
- + 0.00 Koordinatpunkt
- + 0.00 Avvägd punkt

PLANFÖRSLAGET

- Plangräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- " " " " avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gräns mellan gata och allmän plats ej avsedd att fastställas
- Områdesgräns med utfartsförbud
- Allmän plats, gata
- " " plantering
- A Område för allmänt ändamål
- BH " " bostads- och handelsändamål
- Mark som ej får bebyggas
- Överbyggd gård och annan terrassbyggnad
- Mark för byggnad under markplanet
- V Antal våningar
- ◇ 3.5 Byggnadshöjd
- ◇ 3.4 " räknad från rikets nollplan
- +0.0 Fastställd gatuhöjd
- +0.0 " " avsedd att utgå
- +0.0 Föreslagen gatuhöjd
- S Byggnadssätt
- ◇ 75.0 Höjdkurva med hänsyn till luftfarten

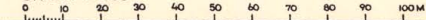
Gatuhöjder angivna i  
Malmö stads nivåsystem

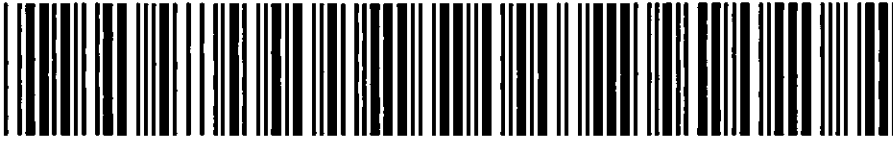


Gäller inom markerat område

Kopiera följt med originalt betyg.  
Stockholm den 31/10/1963  
SVENSKA REPRODUKTIONS AB  
*G. Lundberg*  
G. Lundberg

SKALA 1:1000





**Akt nr:**

**12-ARS-1023**

\*AU\$12-ARS-1023\*

1023

ARLÖV SAMH.

karta: *p*

Akten innehåller 5 skrivna sidor.

Till akten hör en karta *p*

Dnr III 01 113 62

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN  
resolution i ärende angående fast-  
ställelse av förelag till stadsplane-  
ändring i Burlövs kommun; given å  
landekansliet i Malmö den 25 februari  
1963.

Genom beslut den 29 oktober 1962 ha kommunalfullmäktige i Burlövs kom-  
mun antagit ett å en av Vattenbyggnadsbyrån i juni 1962 upprättad kar-  
ta med tillhörande beskrivning åskådliggjort förelag till ändring av  
stadsplanen för kvarteret Snäppan i Arlov.

Länsarkitekten i länet har avgivit yttrande i ärendet.

Länsstyrelsen finner jämlikt 26 § byggnadslagen skäligt fastställa  
dels det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förelaget till ändring  
av stadsplanen för kvarteret Snäppan i Arlov dels ock följande för om-  
rådet samtidigt antagna förelag till

"Stadsplanebestämmelser

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.  
Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och  
handelsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST LINDRE ÖMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.  
Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas  
endast på sätt som för varje särskild fall prövas lämpligt.  
Mom. 3. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas  
i annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsplan så utfört  
att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

§ 3.

**BYGGNADSSÄTT**

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4.

**VÅNINGSAANTAL**

Mom. 1. Å med III eller V betecknat område får byggnad uppföras med högst tre resp. fem våningar.

Mom. 2. Å med DHS III och BDS V betecknat område får vind icke inredas.

§ 5.

**BYGGNADS HÖJD**

Mom. 1. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över rikets nollplan, som siffran angiver.

§ 6.

**BYGGNADS HÖJD MED HÄNSYN TILL LUFTFARTEN**

Inom stadsplanelegt 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 dubbel romb.

§ 7.

**FÖRBUD MOT UTFART TILL GATA**

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

Över beslutet må klagan icke föras.

På länsstyrelsens vägnar:

B. Ulmén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

  
G. Gunnarson

Åke Andrén

Beskrivning tillhörande  
Förslag till ändring av stadsplanen  
för kvarteret Snäppan i  
ARLÖV  
Burlövs kommun, Malmöhus län

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Kvarteret, vars yta är 6 800 m<sup>2</sup>, är beläget vid korsningen Lundavägen - Dalbyvägen i Arlov.

Bebyggelseförhållandena inom kvarteret regleras genom stadsplan fastställd den 21 jan. 1938. För kvarterets nordöstra delar har ändring av stadsplanen fastställts den 15 mars 1958.

Bebyggelsen inom kvarteret är starkt skiftande beträffande karaktär, ålder och material. Tomtar 8 och stä 251 är bebyggda med flerfamiljshus i fem våningars höjd. Tomt nr 4 är bebyggd med ett trevånings flerfamiljshus, medan tomt nr 5 är bebyggd med ett enfamiljshus. Trevåningshuset har brandgavel mot tomt nr 5. Samtliga ovan angivna byggnader är av tegel. Stadsägorna 252-255 har bebyggelse av mindre flerfamiljshus i trä. Denna bebyggelse är starkt saneringsmogen. På tomt nr 3 är uppförd en nätstation tillhörig Televerket.

Bottenvåningen i fastigheterna utmed Lundavägen utnyttjas för affärsverksamhet.

Trafik till bebyggelsen går huvudsakligen via Lundavägen och Dalbyvägen. Lossningsplatser för butikerna förekommer delvis vid dessa gator, delvis från tillgängligt gårdsutrymme.

Byggnadsår och taxeringsvärden för fastigheterna framgår av bil. 1. Ägoförhållandena inom kvarteret framgår av särskild utredning.

#### PLANFÖRSLAGET

Vid förslagens utarbetande har samråd skett med Länsarkitekten, Televerket (se sekt.ing.H.Harve) och ägaren av stä 252-255. Den senare

4  
avser att snarast påbörja sanering av bebyggelsen på stä 252-255.

Huvuddelen av kvarteret föreslås innehålla byggnader för handels- och bostadsändamål. Ett område för allmänt ändamål redovisas på tomt nr 3.

Längs Lundavägen och Dalbyvägen föreslås en byggnadshöjd av fem våningar medan tre våningar föreslås för bebyggelsen i kvarterets sydöstra hörn.

Gårdsöverbyggnad föreslås för tomter med huvudbyggnader i fem våningar, medan för tomter med huvudbyggnader i tre våningar endast tillåtes gårdsunderbyggnad. Dessa byggnadsrätter avses ge möjlighet till tillräckliga butiksdjup, lastnings- och lossningsplatser till butikerna samt biluppställning för bebyggelsen i sin helhet. Det förutsättes, att underbyggd och överbyggd och överbyggd gård planteras och anordnas för de boendes och anställdas rekreation.

Området för allmänt ändamål föreslås få bebyggas till 8,5 m höjd. Från Televerket har dock framförts önskemål om en ytterligare utökad byggnadsrätt, innebärande en förlängning västerut med ca 12 m av den i planförslaget redovisade byggnadsrätten.

Detta krav har ej kunnat tillgodoses i planförslaget, främst med hänsyn till miljö- och ljusförhållanden.

Den totala våningsyta som medges i stadsplaneförslaget är 13 500 m<sup>2</sup>. Exploateringstalet beräknat på kvartersytan är således ca 2.

I avsikt att minska antalet gatuutsläpp till Lundavägen har Nygatan föreslagits bli vändgata. Tillfarter till bebyggelsen bör anordnas från Nygatan och Trädgårdsgatan. Kvarterslinjen mot Lundavägen och Dalbyvägen föreslås få utfartsförbud till nämnda gator. Från den befintliga bebyggelsen på stä 254 och tomt nr 8 torde dock t.v. få accepteras utfarter till Lundavägen eller Dalbyvägen.

5

Antalet bilplatser inom kvarteret har uppskattats till ca 210 vid en biltäthet av 400 bilar per 1 000 invånare. I förslaget redovisad överbyggd och underbyggd gård medger uppställning av ca 220 fordon.

Gatuhöjderna föreslås justerade så att de överensstämmer med befintliga höjdnivåer på gatorna.

I bil. 2 redovisas ett utkast till framtida tomtindelning av kvarteret

Vattenförsörjningens och avloppsfrågans ordnande framgår av bil. 3.

Malmö i juni 1962

för Vattenbyggnadsbyrån

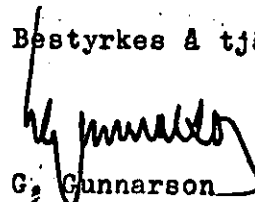
Harald Mjöberg

/Lars Trogard

Tillhör kommunalfullmäktiges i Burlöv kommun beslut den 29/10 1962,  
§ 104

Hans Jönsson  
ordf.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

  
G. Gunnarson





# BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



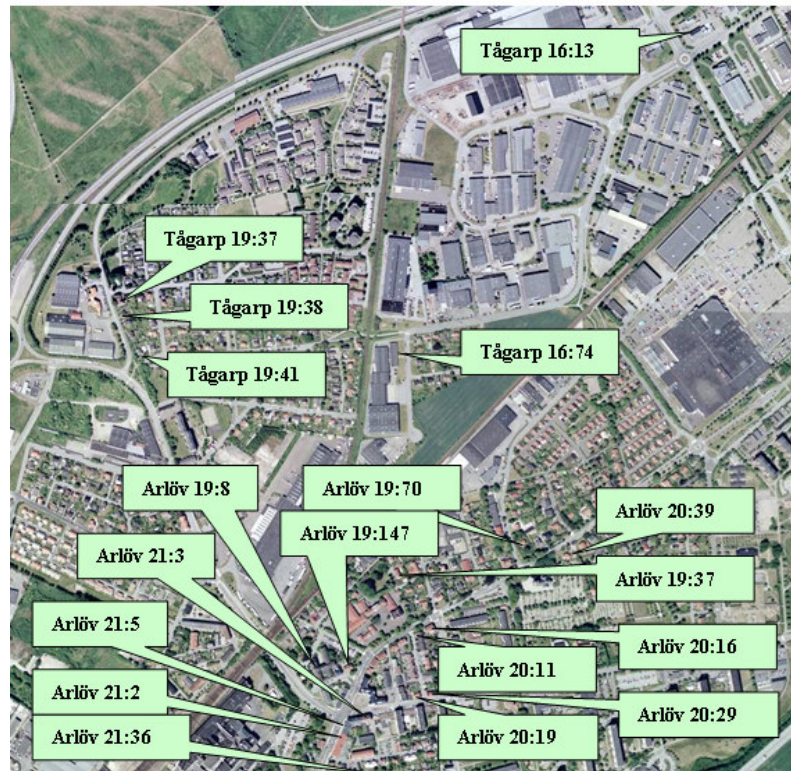
## *ANTAGANDEHANDLING*

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

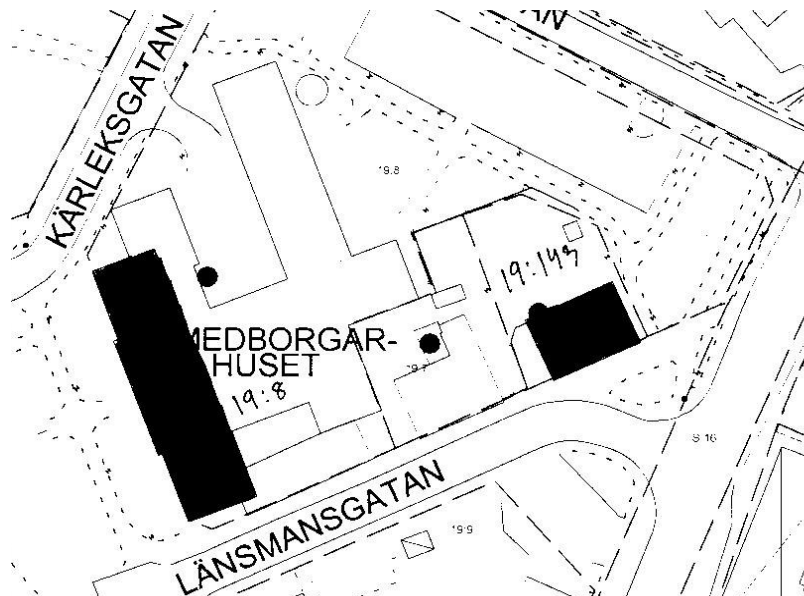
**Övrig bevarandevärd bebyggelse i Arlöv, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun**

**Förslag till tilläggsbestämmelser 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**

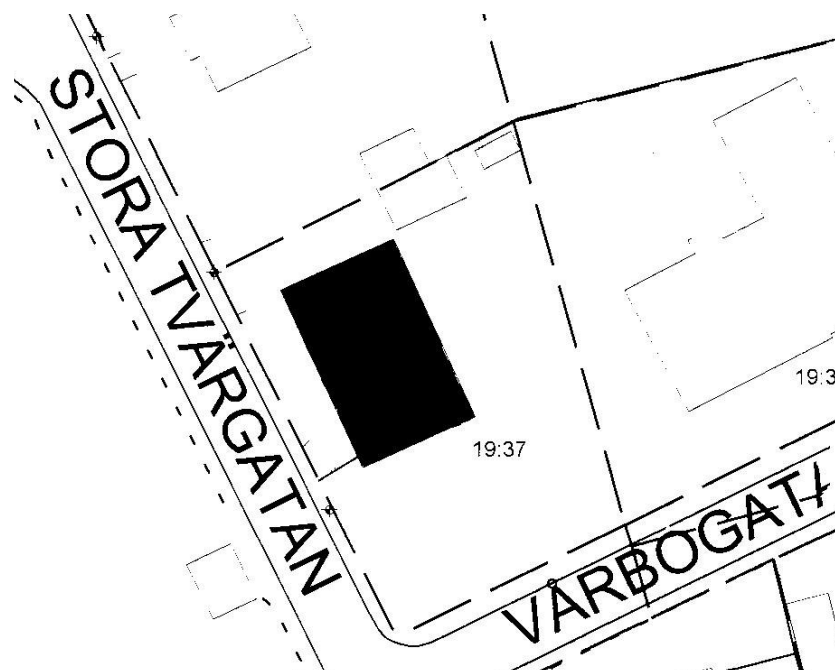
Tillägg till detaljplanen gäller fastigheterna i tabellen på sidan nio i planbeskrivningen.



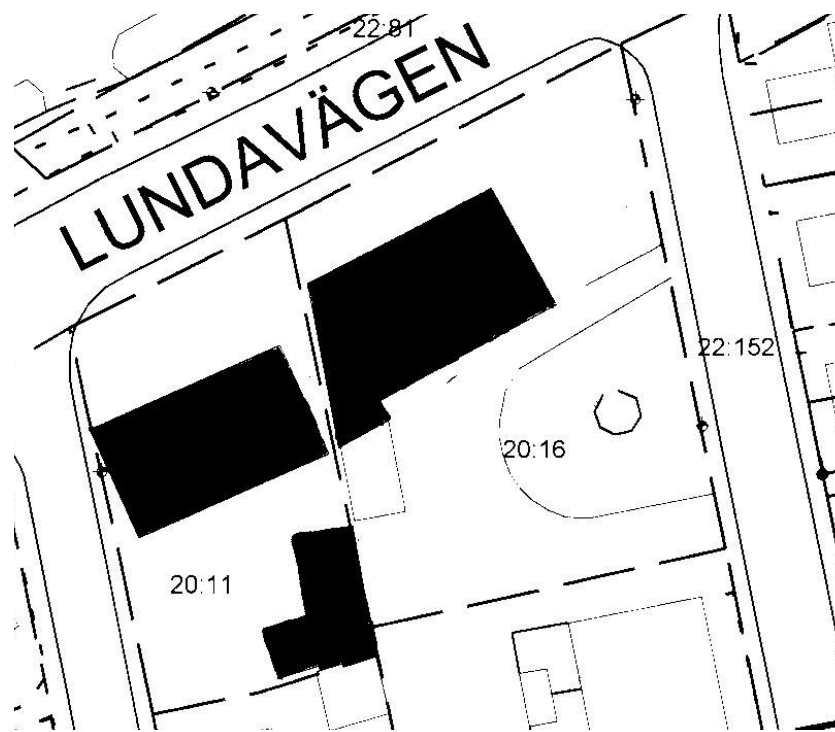
Övrig bevarandevärd bebyggelse. Bilden visar läget på berörda fastigheter.



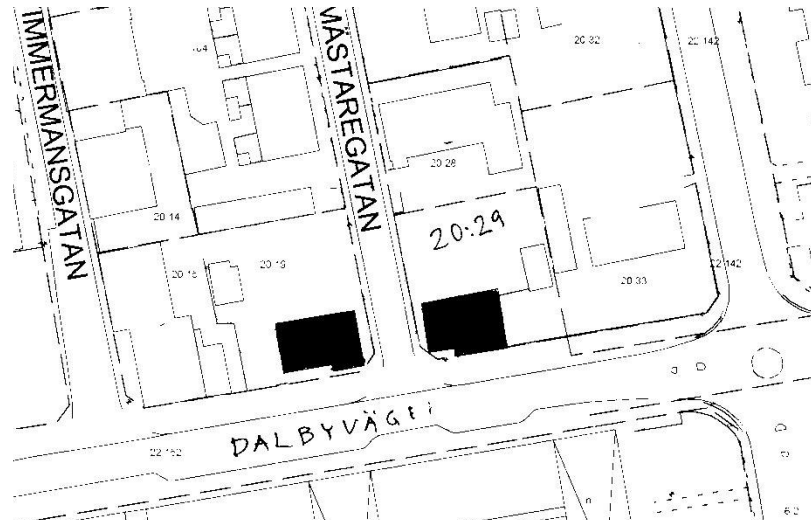
Arlöv 19:8 och Arlööv 19:143.



Arlöv 19:37



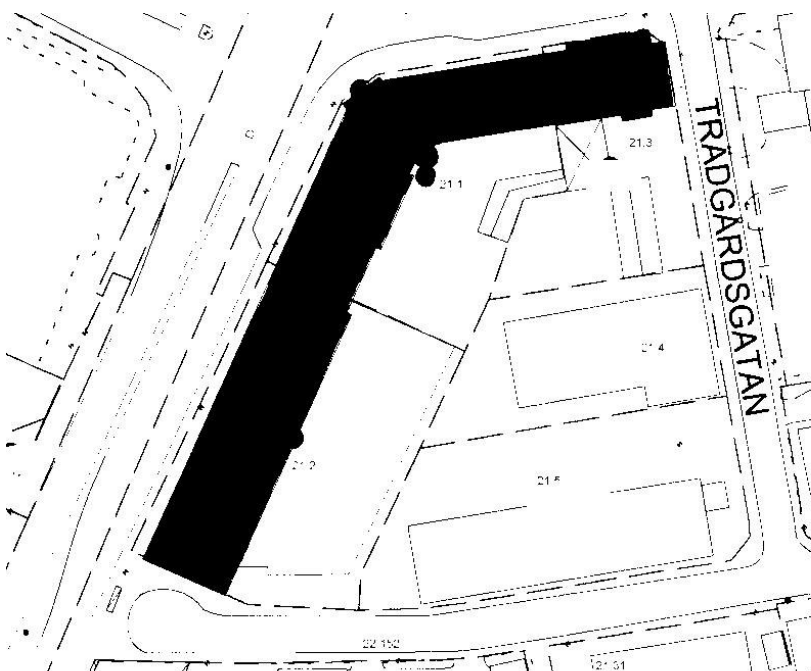
Arlöv 20:11 och Arlöv 20:16



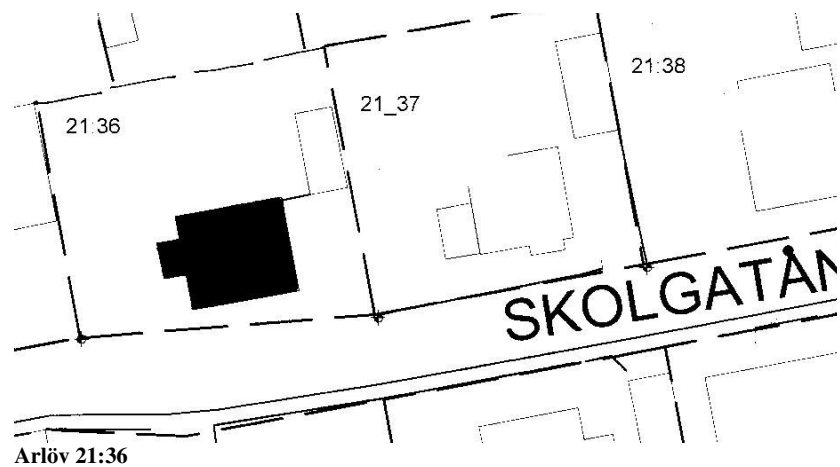
**Arlöv 20:19 och Arlöv 20:29**



**Arlöv 19:70 och Arlöv 20:39**



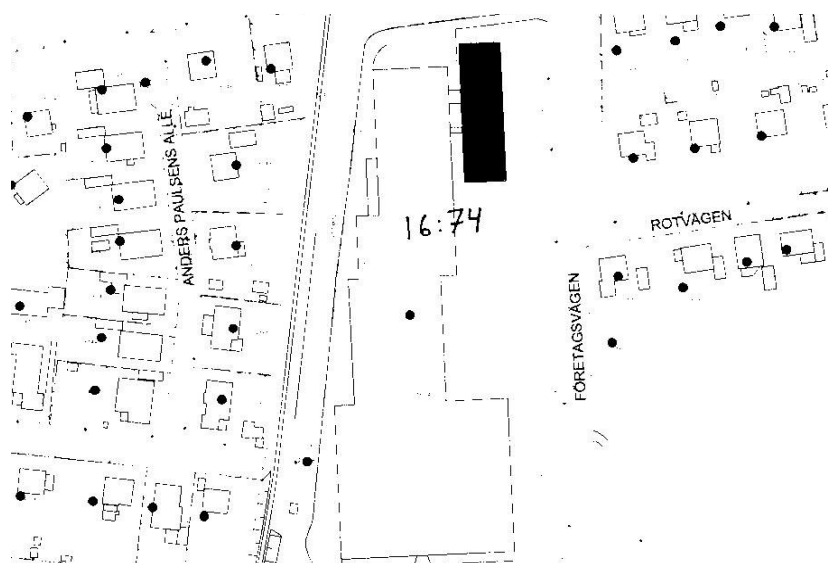
**Arlöv 21:2, Arlöv 21:3 och Arlöv 21:5**



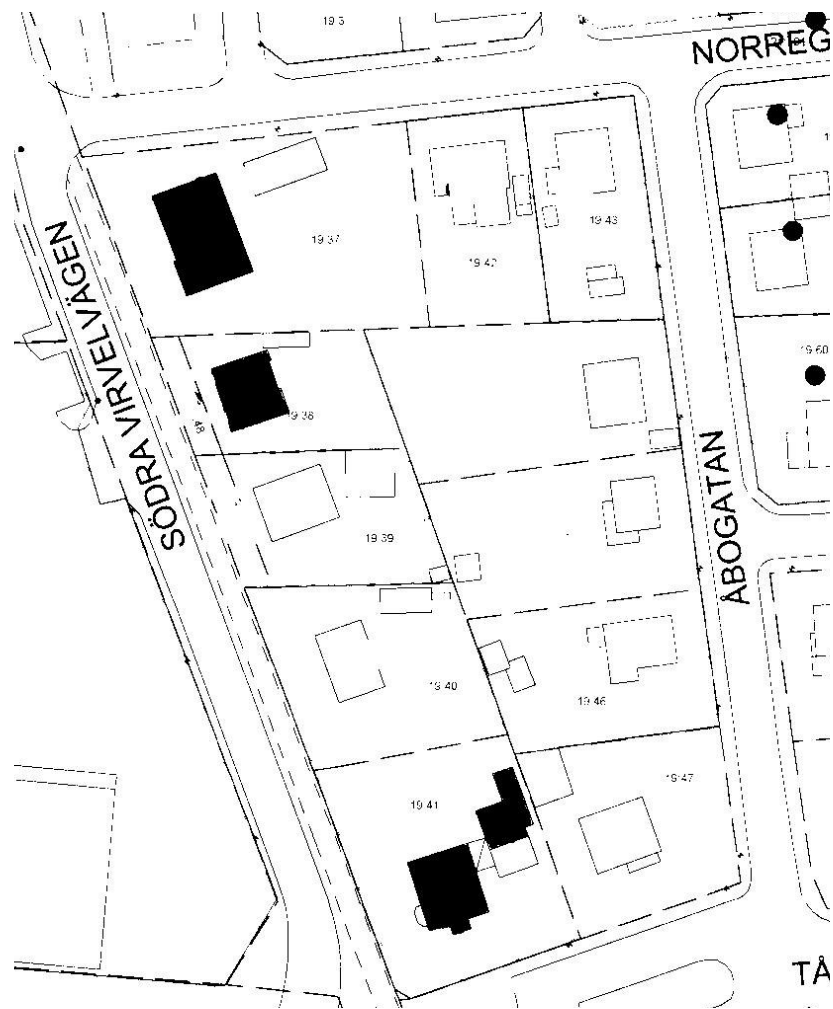
Arlöv 21:36



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

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 tillägsbestämmelser.

### **UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING**

e<sub>1</sub> Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.

### **PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (NYA BYGGNADER)**

f<sub>1</sub> Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.

### **UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIGA BYGGNADER)**

k<sub>1</sub> Tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar skall utföras lika nuvarande eller återföras till ursprungligt utförande vad gäller form, färgsättning och material.

k<sub>3</sub> Tillbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig byggnad.

k<sub>4</sub> 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**

q<sub>1</sub> 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