

Gäller inom markerat område

GRUNDKARTA ÖVER
KV. GÅSEN, GAMEN m.fl.
I BURLÖVS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN
UPPRÄTTAD ÅR 1962 AV
INGENJÖRSFIRMAN SIMONSSON & KLINTMALM AB
Alvar Simonsson
ALVAR SIMONSSON

SKALA 1:1000
KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ STADS.
I HÖJD LOKALT.

X=24000

DETALJMÄTNINGEN HAR HELT SKETT ENLIGT FOTOGRAFMETRISKA METODER.
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER UTGÖRES AV HORIZONTALPROJEKTION
AV TAKENS YTTERKANTER.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL DEN 1/9 1962.

Genom beslut den 22 december 1964 vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen i Malmöhus län fastställt det å denna karta avfattade förslag till stadsplanerings- och byggnadsbestämmelser för kv. Gåsen och Gamen i Burlöv i landokavlistan den 15 mars 1965.
På tjänstens vägnar:
G Gunnarsson
Stämpel två kronor.

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Burlöv kommun beslut av den 29 juni 1964, 3 79.

Fredrik Roupe
v. ordförande

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN
FÖR KVARTEREN GÅSEN OCH GAMEN

I ARLÖV

BURLÖVS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

Upprättat i maj 1963
Änkrat enligt byggnadsnämndens beslut den 25 mars 1964
Arne Ström Dahl
Arne Ström Dahl
Arkitekt SAR

BETECKNINGAR

- Stadsplanegräns belägen 3 m utanför det föreslagna området
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Kvartars- och områdesgräns
- Särskild områdesgräns (anordnande av stängsel)
- Bestämmelsegräns
- Gränslinje ej avsett att fastställas
- Gata
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- BS Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- J Område för industriändamål
- Mark som icke får bebyggas
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- I, III Antal våningar
- Byggnadshöjd
- +25 Gällande gatuhöjd
- (+30) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
- +26 Gatuhöjd

Kopierat från originalen
Stockholm den 26.3.1965
SYNERIA REPRODUKTION AB
Cl. Lundberg



Akt nr:
12-ARS-1073

AU\$12-ARS-1073

1073

ARLÖVS SAMH.

karta: P

Akten innehåller 7 skrivna sidor.
Till akten hör 1 karta P

Registrerad

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
resolution i ärende angående fast-
ställelse av stadsplaneändring i
Burlövs kommun; given å landskans-
liet i Malmö den 22 december 1964.

Genom beslut den 29 juni 1964 ha kommunalfullmäktige i Burlövs kommun antagit ett å en av arkitekten Arne Strömdahl i maj 1963 upprättad och den 25 mars 1964 ändrad karta med tillhörande beskrivning åskådliggjort förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Gåsen och Gamen i Arlov, Burlövs kommun.

Erinringar i fråga om viss begränsning av dispositionsrätten till marken har framställts av ett antal markägare i kvarteret Gåsen.

Vägförvaltningen, överlantmätaren och länsarkitekten i länet ha avgivit yttranden i ärendet. Länsarkitekten har därvid - under hänvisning till planförfattarens uttalande att fastigheterna i kvarteret Gåsen, fränsett viss utbyggnadsrätt mot gatusidan - ej i någon högre grad fått sina möjligheter till om- eller tillbyggnad beskurna - föreslagit att anmärkningarna icke måtte föranleda något ändring av förslaget.

Länsstyrelsen finner jämlikt 26 § byggnadslagen skäligen fastställa dels det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förslaget till ändring av stadsplanen för kvarteren Gåsen och Gamen i Arlov, Burlövs kommun, dels ock följande för området samtidigt antagna förslag till

"Stadsplanebestämmelser

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av lokaler för handel och hantverk.

b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål 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 FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4. BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

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

Mom. 2. Av tomt som omfattar med J betecknat område får så stor del av tomt bebyggas att förhållandet mellan vånings-

yta och tomtareal icke överstiger talet 0,5 för byggnad i en våning och talet 1,0 för byggnad i två eller flera våningar. Som våningshöjd räknas därvid höjden 4 meter c/c bjälklag.

§ 6

VÅNINGSAANTAL

Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två och tre våningar.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 6,5 och 10,0 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

FÖRBUD MOT UTFART TILL VÄG

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

BESVÄRSHÄNVISNING

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

På länsstyrelsens vägnar:

O. Hultström

B. Ulmén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

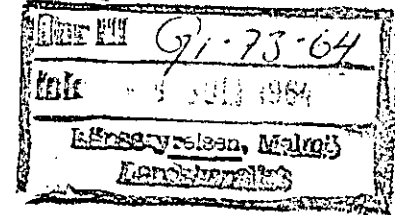
E. Ahrenfalk
E. Ahrenfalk



4 S. Dnr. 508-64
Mars 1965
Malmöhus läns
lantmäterikontor
Tillhör Kommunalfullmäktiges i Burlöv kommun
beslut av den 29 juni 1964, § 79

63 / 63

Fredrik Roupé
vice ordförande



Förslag till ändring av
STADSPLANEN
för kvarteren Gåsen och Gamen i Arlov
BURLÖVS KOMMUN, Malmöhus län.

Ändrat enligt byggnadsnämndens beslut den 25 mars 1964

Beskrivning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

L ä g e

Planområdet omfattar de delar av Arlov som i väster begränsas av Lommavägen och dess blivande sträckning söderut under stambanan, i norr av Hällegatan och Norra Promenaden samt i öster och söder av Lommabanan.

Markareal och ägoförhållanden

Marken inom planområdet upptar en areal om ca 11,3 ha. Med undantag av enskilda bostadsfastigheter inom kvartersområdenas norra och västra delar befinner sig marken i Svenska Järnvägsverkstäderna AB:s ägo.

Gällande planer

Planförslaget ansluter sig till de riktlinjer för Lommavägens utformning som anvisats i generalplanen för Burlövs kommun. För planområdet gäller en den 21.1.1938 fastställd stadsplan.

Befintlig bebyggelse

Huvuddelen av den inom området befintliga bebyggelsen upptas av Svenska Järnvägsverkstädernas verkstäder samt av företaget tillhörigt bostadsbestånd av äldre datum. Utmed Lommavägen, Hällegatan och Norra Promenaden finnes bostadsfastigheter av skiftande ålder och karaktär dock övervägande villakarakter. Detsamma gäller

de bostadsfastigheter som äro belägna utmed de båda inom kvarteren befintliga gatorna, Jakobs gränd och Verners gränd. Inom nuvarande kvarteret Gamen finnes utmed Verkstadsgatan ett antal radhus uppförda av yngre datum.

PLANFÖRSLAGET

Kommunikationer

Genom föreslagen kvartersgräns i väster möjliggöres en breddning av Lommavägen till 21 meters bredd motsvarande en trafikstandard som väl bör tillgodose förväntad kraftig ökning av trafiken inom denna del av samhället. Kvartersgränserna i övrigt mot Hällegatan, Norra Promenaden samt mot stambanan bibehålles principiellt enligt fastställd plan, med undantag för planområdets sydliga spets där Hējäre-gatan samt bostadsbebyggelsen söder om denna i den utsträckning plankartan utvisar enligt tidigare uppgjort planförslag för Centrala Arlov fått ingå såsom industriområde i en utökning av kvarteret härstädes.

Jakobs gränd liksom Verners gränd föreslås likaledes utgå och kvartersgränsen mot Lommavägen föreslås med undantag för infarten till Svenska Järnvägsverkstädernas industriområde, belagd med utfartsförbud.

Verkstadsgatan som för närvarande utmynnar i Jakobs gränd föreslås förlängd ett trettiotal meter mot söder där den bildar återvändsgata samtidigt som den utgör tillfartsgata till hit förlagd kvartersparkering för befintlig och föreslagen bostadsbebyggelse inom nordvästra delen av kvarteret. Ytterligare en mindre gatudel vid skärningen mellan Hällegatan och Norra Promenaden föreslås utgå.

Genom föreslagna åtgärder kommer kv. Gåsen och Gamen att bilda ett kvarter, i sig inneslutande Verkstadsgatan utformad som återvändsgata och med en gatubredd om 7 meter.

Parkering föreslås, förutom särskilda parkeringsplatser för de inom kvarteret boendes eller verksammas behov, i ingen annan mån än som parkeringsfiler å ömse sidor Lommavägen i samband med blivande breddning av Lommavägen.

Bebyggelse

Förslaget upptar i stor utsträckning mark avsedd som kvartersområde för industriändamål.

I gällande plan upptagen gatumark - Hejaregatan och Verners gränd - samt kvartersmark för bostadsbebyggelse söder om Hejaregatan, utmed Lommavägen söder om Verners gränd samt viss del av området mellan Jakobs gränd och Verners gränd, föreslås ingå såsom kvartersmark avsedd för industriändamål.

Som skäl för en utvidgning av industrimarken på bekostnad av gatumark och kvartersmark för bostadsändamål framhålles från industriföretagets sida nödvändigheten av skäligen utvidgningsmöjligheter om inte företagets läge skall äventyras.

Ett för industriändamål avgränsat område utmed Lommavägen avses utgöra bebyggelseområde för företagets kontorsbyggnad.

Huvudinfarten till industriområdet föreslås bibehållen i huvudsaklig överensstämmelse med nuvarande läge med parkeringsområde för inom företaget anställda angivet omedelbart öster om blivande kontorsbyggnad.

Bebyggelseområdets avgränsning med förgårdsmark har studerats så att betryggande zoner för brandförsvaret lämnats mellan industribebyggelse och bostadsbebyggelse.

Bostadsbebyggelsen föreslås som sammanbyggd bebyggelse i två och tre våningar principiellt inom nuvarande kvarteret Gamen med samfällad parkeringsplats för de boendes behov vid Verkstadsgatans förlängning söder om bebyggelsen.

Planområdets norra och västra del upptar som i gällande plan kvartersmark för villabebyggelse i två våningar utmed Hällegatan respektive Norra Promenaden.

7
4.
Planförslaget har upprättats på uppdrag av Byggnadsnämnden.

Malmö i maj 1963

Arne Strömdahl

Arne Strömdahl

Arkitekt SAR

Fotokopians överensstämmelse med original, bestyrkes.

Malmö i landskansliet den 15 Mars
1965

På tjänstens vägnar:

Schnefally



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



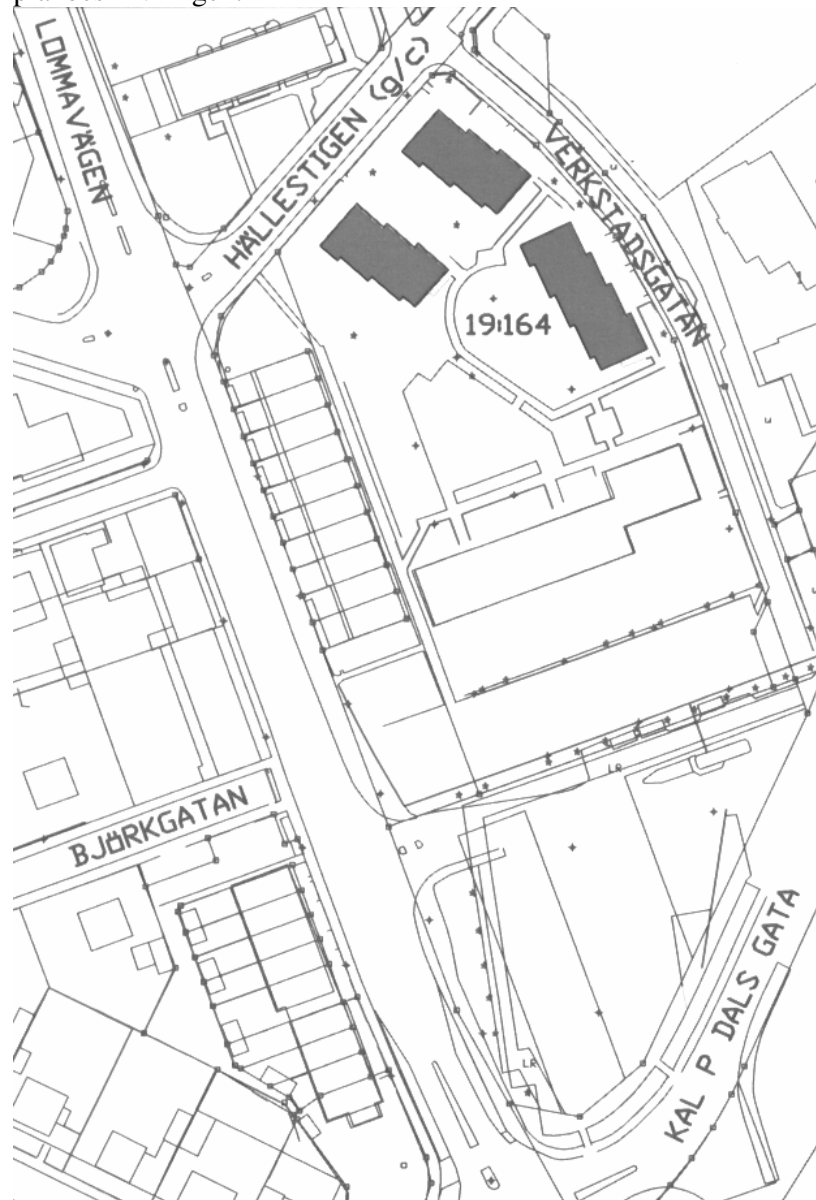
ANTAGANDEHANDLING

**Ändring av detaljplan 47
i Arlöv, Burlövs kommun**

**Område 7, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun
Hällegatan - Verkstadsgatan**

**Förslag till tilläggsbestämmelser för detaljplan 47, område 7
(Hällegatan - Verkstadsgatan) Bevarandeplan 2000, Burlövs
kommun, Skåne län**

Tillägg till detaljplanen gäller fastigheten i tabellen på sidan fyra i planbeskrivningen.



Område 7, Hällegatan - Verkstadsgatan. I illustrationen är berörda byggnader markerade med mörkare färg.

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 bestämmelser rörande förändring av arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. Detaljplanerna kompletteras med dessa tilläggsbestämmelser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Södra Stambanan i Arlöv.

Markägoförhållanden

Fastigheten har en privat ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 98 för Burlövs kommun 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 detaljplan är:

47, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Gåsen och Gamen i Arlöv, Burlövs kommun, Malmöhus län, fastställd 22 december 1964. På det område som berörs av ändringen är bestämmelsen område för bostadsändamål, sammanbyggda hus i två våningar.

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnd plan.

Övriga ställningstaganden

Hällegatan byggdes år 2005 om till gång- och cykelväg (Hällestigen) i den del som angränsar till fastigheten Tågarp 19:164. Samtliga byggnader på fastigheten angörs nu från Verkstadsgatan.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för nedan angiven fastighet.

FASTIGHET	BESTÄMMELSE
Tågarp 19:164, Verkstadsgatan 1-3 (Även adresser omnämnda som Hällegatan i Bevarandeplan 2000.)	k ₁

UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIGA BYGGNADER)

k₁ Tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar skall utföras lika nuvarande eller återföras till ursprungligt utförande vad gäller form, färgsättning och material.

Fönstersnickerier skall vara vitmålade. Balkongräcken skall vara i turkos färg – lika nuvarande – med låga, vita smidesräcken. Balkongerna får inte glasas in.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Arlöv 2006-09-26

Mona Svensson **Anna Johansson**
Samhällsbyggnadschef/Stadsarkitekt **Planarkitekt**