

Gäller inom markerat område

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD
OCH UTVIDGAD STADSPLAN
FÖR KV. ORREN M.M.
I ARLÖVS SAMHÄLLE, BURLÖVS KOMMUN,
MALMÖHUS LÄN.

LUND DEN 5.2.1973

REV. DEN 5.8.1974

B. Pernitt
B. PERNIFF
ARKITEKT SAR

B. Pernitt
B. PERNIFF
ARKITEKT SAR

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTAN**
- Kommungräns
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns
 - Bostadshus resp. uthus
 - Staket
 - Hack
 - Stömur
 - Väg med resp. utan sidoutrymnen
 - Slätt
 - Vattendrag
 - Avväg höjd
 - Nivåkurvor
 - 906 Polygonpunkt
 - Rutnätpunkt
 - 4, 10, 20 ch. 453, 11289 Fastighetsbeteckningar
 - Träskedslinje
 - Lövsög resp. äker

- PLANKARTAN**
- Stadsplanegräns belägen 3m utanför det område förslaget avser
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinjer ej avsedda att fastställas
 - Förbud med in och utfart
 - Almän plats: gata
 - Almän plats: park eller plantering
 - Område för bostadsområde, fristående hus
 - BSF Område för bostadsområde, radhus eller kedjehus
 - Område för industriområde
 - Vattenområde
 - Mark som icke får bebodas
 - +0,0 Gällande gatahöjd
 - +0,0 Gällande gatahöjd avsedd att utgå
 - +0,0 Föreslagen gatahöjd
 - 1:6 Antal våningar

Registrerad

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Som beslut 1975-05-10 utskett på grund av stadsdel nr 1 192 i kv. Orren i bostadsområdet runt Laga kyrka, kvar Länstyrelsen fastställt det på denna karta avgränsade område till ändrad och utvidgad stadsplan betegn Robert kyrka betill Mattsson
Sten avskrift

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV SVEDSKEKA INGENJÖRS-
BYRÅN OCH ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN 1962-1967
SAMT KOMPLETTERAD AV SAMHÄLLETETS SPEKULATIONS-
ENHET NR 2 I MALMÖHUS LÄN ÅR 1973.

FASTIGHETSREDDOVISNINGEN AKTUELL 10.4.1974

KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ
I HÖJD RIKETS

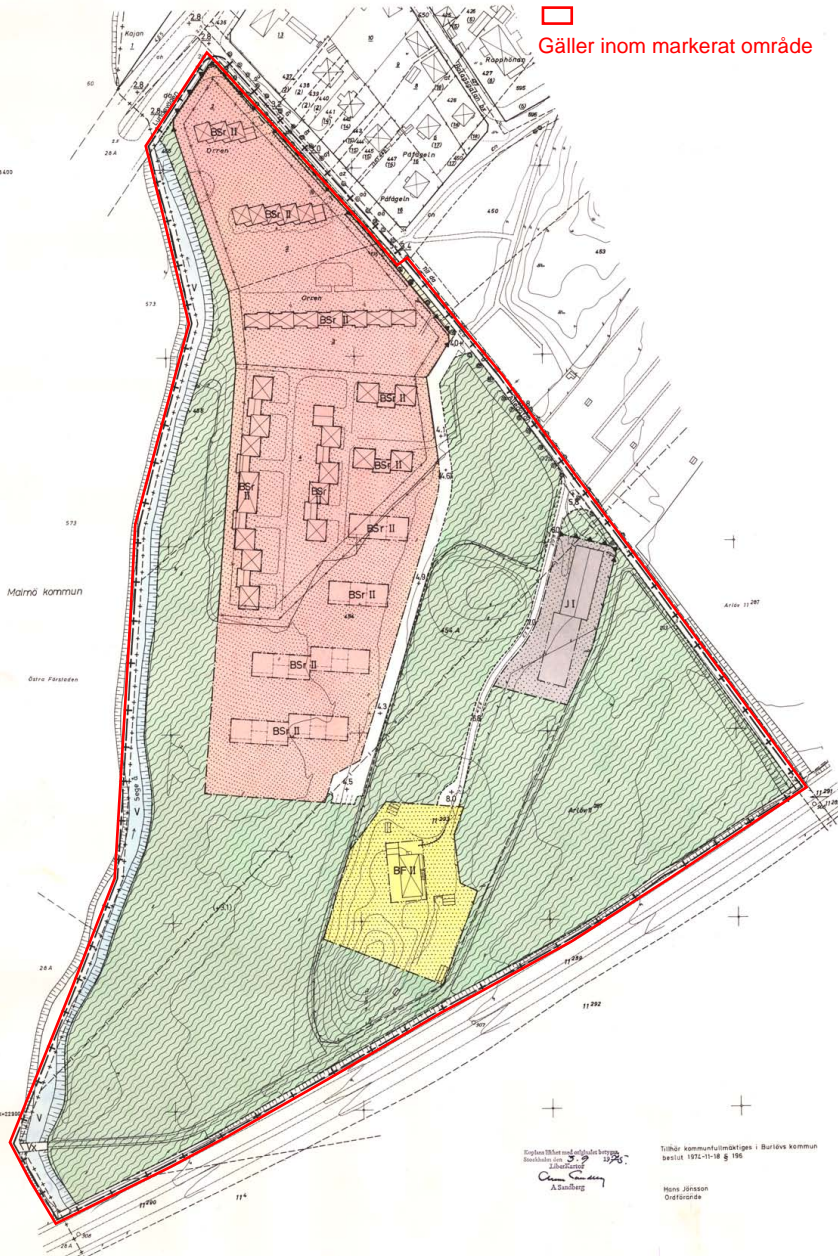
SKALA 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 100 M



Exploateringsförhållanden
Svårheten för utbyggnad
Orren
A. Zimberg

Tolkat kommunfullmäktiges i Burlövs kommun
beslut 1971-01-18 § 195

Hans Jönsson
Ordförande



1:10000

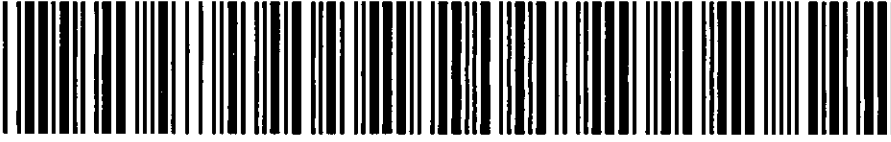
Malmö kommun

Burlövs kommun

1:10000

1:10000

1:10000



Akt nr:

12-ARS-1234

AU\$12-ARS-1234

HANDLINGAR

Upprättade år 1975	Dnr 11.082-6037-74
Ärende Fastställelse av förslag till ändrad och utvidgad Stadsplan för kvarteret Orren m.m. i Arlövs samhälle	
Registerområde Arlöv	
Kommun Burlöv	Län Malmöhus

1234

ARLÖVS SAMH.

karta: P

Till akten hör

1 band

13 numrerade sidor

7 inneliggande karta

1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planerheten

BESLUT

1975-03-18

11.032-6937-74

Registrerad

Kommunfullmäktige 1
Burlövs kommun
Box 53
232 00 ARLÖV

	1350/75
Ink.	1 9 MRS. 1975
Länstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

Fastställelse av förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för kvarteret Orren m m i Burlövs socken, Burlövs kommun (1 bilaga)

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige 1 Burlövs kommun 1974-11-18 antaget förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för kvarteret Orren m m i Burlövs socken, Burlövs kommun sådant förslaget utgavits på en av arkitekten B Pernstoft 1975-02-05 upprättad och 1974-08-05 reviderad karta med därtill hörande stadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (6957-74) utvisar. Till planförslaget har fogats en bulletrötning, som visar att vissa bulletrötande åtgärder erfordras för bobyggelsen närmast motorvägen.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade tf länssarkitekt och förste byråingenjör (föredragande) deltagit länssassessorn Ingrid Bergström, bitr överlantmätaren Börje Lindqvist och byrådirektören Erik Nielsson.

Klagen över beslutet får inte föras.

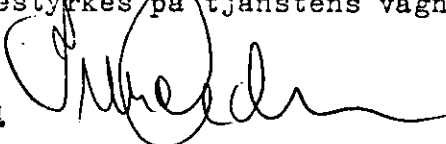
Georg Vasa

Bertil Ekstrand

Kopia till

statens planverk
vägövervakningen
byggnadsnämnden i Burlövs kommun
fastighetsbildningsmyndigheten, specialenheten nr 2
planerheten
juridiska enheten
landbruksenheten
naturvårdsenheten
för arkivering
aktön

Bestyrkes på tjänstens vägnar

GI 

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §
STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål (arkivbyggnad) av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

2 §
MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE ALLMÄN TRAFIK

Inom med x betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

4 §
BYGGNADSSÄTT

1 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

5 §
ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

6 §
VÅNINGSAKTAL

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med resp högst en och två våningar.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

7 §
BYGGNADS HÖJD

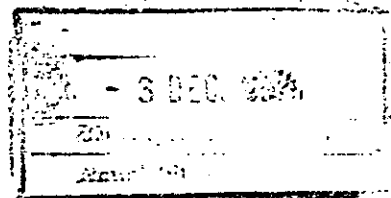
På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än resp 4,4 och 7,6 m.

8 §
FÖRBUD MOT UTFART

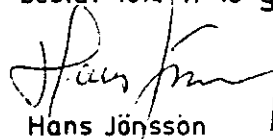
Utfart får inte anordnas över med fyllda trianglar betecknad kvarters- eller annan områdesgräns.

-9-

Förslag till ändrad och utvidgad
stadsplan för KV ORREN M M i
Arlövs samhälle, Burlövs kommun,
Malmöhus län.



Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs kommun
beslut 1974-11-18 § 196


Hans Jönsson
Ordförande

BESKRIVNING

Stadsplaneförslaget åskådliggöres å karta i skala
1:1000 och åtföljes av stadsplanebestämmelser och
denna beskrivning.

Förslaget har utarbetats på begäran av Burlövs kom-
mun genom dess byggnadsnämnd.

Föreliggande planförslag ansluter i princip till ge-
neralplan för Burlöv, utredning 1968.

Planområdet begränsas i norr av Lundavägen, i öster
av Allégatan, i söder av motorvägen Malmö-Lund samt
i väster av kommungränsen mot Malmö.

För del av planområdet och angränsande delar gällan-
de stadsplaner är fastställda av Kungl Maj:t 21 ja-
nuari 1938, 12 oktober 1951 och den 4 augusti 1965.

Det nu framlagda planförslaget avser en utökning av
kvarteret Orren söderut samt en fortsatt detaljpla-
nering av området fram till motorvägen Malmö-Lund.

Den enligt planen redovisade utökningen av kvarteret
Orren innebär att ytterligare 12 st enfamiljshus i
2 våningar kan uppföras inom kvarteret. Härvid förut-
sättes att nybebyggelsen får sådan utformning att
densamma väl anpassas till befintlig bebyggelse. Ge-
nom en förlängning av utlagd entrégata tillskapas
erforderlig trafikanslutning till Allégatan.

Den söder om kvarteret befintliga bebyggelsen beståen-

-//-

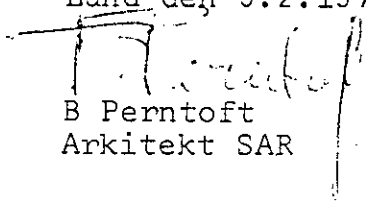
de av en större villabyggnad "Disponentvillan" och Sockerbolagets arkivbyggnad, båda å fastigheten Arlöv 11:293, har i planförslaget redovisats såsom område för bostadsbebyggelse resp industriändamål. Den redovisade utformningen av dessa områden har utarbetats i samråd med Sockerbolaget och innebär vad det gäller "Disponentvillan" i princip ett konfirmerande av befintlig bebyggelse jämte utläggandet av viss tomtmark. Områdets omfattning för arkivbyggnaden har utformats så att bolaget i framtiden har möjlighet att utöka arkivbyggnaden genom en tillbyggnad mot sydväst. Befintlig väg har i planen redovisats såsom entrégata. Övrig mark har utlagts som allmän platsmark.

Vid utformningen av nybebyggelsen inom kvarteret Orren och fastigheten Arlöv 11:293 skall stor hänsyn tagas till ev bullerstörningar från motorvägen och planerad tvärgående förbindelse mellan Lundavägens förlängning (öster rv 15) och Lundavägen (väster rv 15) i planområdets sydvästra del.

Av trafiksäkerhetsskäl har i erforderlig omfattning utlagts utfartsförbud på områdesgränsen mot Allégatan.

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunens nämnder och tjänstemän samt planenheten, vägförvaltningen, landsantikvarien och markägaren.

Lund den 5.2.1973

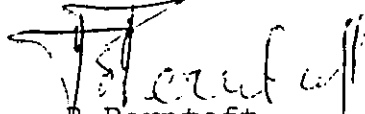

B Perntoft
Arkitekt SAR

Revidering

Planförslaget har jämlikt byggnadsnämndens beslut 5.8.74 S 234 reviderats genom en mindre utökning

av industriområdet åt söder och väster. Revideringen
föranleder ingen ändring av till planförslaget höran-
de stadsplanebestämmelser.

Lund den 5.8.74


B Perntoft
Arkitekt SAR



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



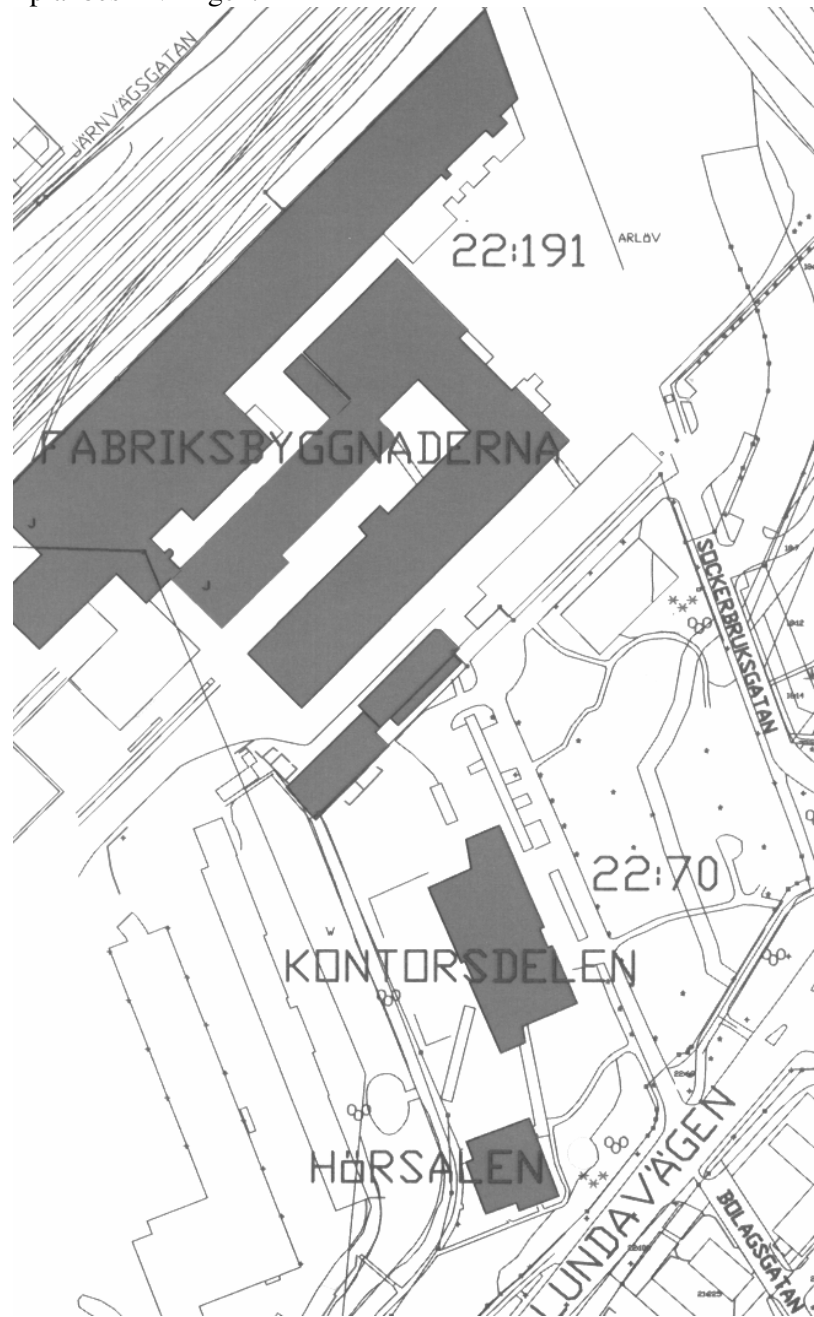
ANTAGANDEHANDLING

**Ändring av detaljplanerna 5, 54, 95, 123, 155, 171 och 214
i Arlöv, Burlövs kommun**

**Område 1, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun
Sockarbruksområdet**

Förslag till tillägsbestämmelser för detaljplanerna 5, 54, 95, 123, 155, 171 och 214, område 1 (Sockerbruksområdet), Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun, Skåne län

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



Område 1, Sockerbruksområdet, norra delen. I illustrationen är berörda byggnader/fastigheter markerade med en mörkare ton.



Område 1, Sockerbruksområdet, södra delen. I illustrationen är berörda byggnader/fastigheter markerade med en mörkare ton.

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Ursprunglig plankarta med planbestämmelser kompletterad med dessa tillägsbestämmelser.
- 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

Inom sockerbruksområdet finns detaljplanen 190 (Hundramannasalen – Arlövs teater) i vilken bestämmelser reglerar kulturmiljön. För denna detaljplan görs inte några tillägg. För detaljplan 171 (Kalinan och villor) finns redan vissa bevarandebestämmelser. Dessa redovisas invid de tillkommande. Övriga gällande detaljplaner saknar bestämmelser rörande förändring av arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. Detaljplanerna kompletteras nu med sådana tilläggsbestämmelser.

Allégatans alléplanteringar ingår inte i Bevarandeplan 2000 men har ändå åsatts tilläggsbestämmelser för att skyddas. Träd som behöver tas ner skall omgående ersättas med likartade.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Arlöv söder om Södra Stambanan vid gränsen mot Malmö kommun.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Arlöv 21:79 och 21:101 ägs av Burlövs kommun övriga fastigheter har privata 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. Bevarandebestämningen har till stor del förskjutits från enskilda byggnader till hela kulturmiljöer.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner inom sockerbruksområdet är:

5, Stadsplan för Arlövs municipalsamhälle. Gäller del av Allégatan.

54, *Förslag till ändring av stadsplan för centrala delen av Arlov, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *industriändamål*.

95, *Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för kv. Orren m m i Arlovs samhälle, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *område för bostadsändamål, radhus eller kedjehus*.

123, *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Skatan m fl i Arlov, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *bostäder, fristående hus*.

155, *Detaljplan för Arlov 18:1 m fl i Arlov, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *kontor, samlingsal*.

171, *Detaljplan för Arlov 21:92 m fl (kv. Påfågeln) i Arlov, Burlövs kommun.* Planbestämmelser för berörda fastigheter är *bostäder och samlingslokal (Kalinan)*. Bevarandebestämmelser finns med i planen. Fastighetsplan fastställd 17 februari 1926 och 21 februari 1949 finns.

214, *Detaljplan för del av Arlov 21:157 m m (Parkgatan, Granliden) i Arlov, Burlövs kommun* som vann laga kraft 2006-07-19. (Plan 214 ersätter 111, *Ändring och utvidgning av stadsplanen för fastigheten Svanen 1 m fl (Granbacken), Burlövs kommun.*) Gäller del av Allégatan.

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnda planer.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för nedan angivna fastigheter.

FASTIGHET	BEFINTLIGA BESTÄMMEL- SER**	NYA BESTÄMMEL- SER*
Arlöv 21:79, Kalinan,	q ₁	Q
Arlöv 22:70, 22:191, Arlövs Sockerbruk, 1) Fabriksbyggnaderna		q ₁
2) Hörsalen		q ₁
3) Kontorsdelen		k ₁
Arlöv 21:81-84 Allégatan 4	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:85-87, Allégatan 6	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:87-21:91, Allégatan 8	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:92, Allégatan 10	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:96, Allégatan 12	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	f ₁ q ₁
Arlöv 21:196-202, 21:176, Allégatan 1-15		q ₁
Arlöv 21:177, 21:203-208, Allégatan 17-29		q ₁
Arlöv 21:209-223, 21:178 (betecknad 21:224 i Bevarandeplan 2000), Allégatan 31-61		k ₁ k ₂
Arlöv 21:94, Bolagsgatan 5	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	q ₁
Arlöv 21:95, Bolagsgatan 7	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	q ₁
Arlöv 21:97, Bolagsgatan 9, Heddebo	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	f ₂ q ₁
Arlöv 21:103, Borggatan 1		e ₁ e ₂ k ₁ k ₃
Arlöv 21:109, Storgatan 12		e ₁ e ₂ f ₂ k ₁ k ₂
Arlöv s:34, Arlov 22:99, Allégatan		q ₂

***Observera även de bevarandebestämmelser som finns i underliggande detaljplaner.**

****Se underliggande detaljplanplan (171) för förklaring av planbestämmelserna.**

MARKANVÄNDNING

- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Exempel på användning är bostad, museum, terapiverksamhet och övriga publika lokaler så som kafé, kontor, restaurang och icke-störande hantverk.

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.
- e₂ Endast en huvudbyggnad är tillåten.

Placering, utformning, utförande (nya byggnader)

- f₁ Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.
- f₂ Tillbyggnader till huvudbyggnad får inte utföras.

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.
- k₂ Takkupor får inte utföras mot gatan. Takfönster får inte utföras mot gatan.
- k₃ Tillbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig byggnad.

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q₁ Särskilt värdefull miljö som avses i 3 kap. 12 § PBL. Befintlig byggnad får endast ändras för att återställas i ursprungligt skick. Underhåll av tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar skall ske med ursprungliga material och tekniker i ursprunglig färgsättning. Byggnad får inte rivras.
- q₂ Befintliga alléträd längs Allégatan skall vidmakthållas. Träd som behöver tas ner skall omgående ersättas med likartade.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Arlöv 2006-08-23

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