

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av fastigheten Tågarp 15¹, stg 547+549+552 m.fl.,
RINNEBÄCKSOMRÅDET
Burlövs kommun, Malmöhus län

Upprättat 26 april 1976
SVENSKA RIKSBYGGGEN
projekteringskontoret i Malmö
Ulla Stenby
Ark. SAR

Reviderat 31 maj 1976
SVENSKA RIKSBYGGGEN
projekteringskontoret i Malmö
Ulla Stenby
Ark. SAR

Grundkartan upprättad av Allmänna Ingenjörbyrån år 1962
och av K-Konsult 1972 samt kompletterad år 1975 av
Lantmäteriets specialenhet nr 2 i Malmöhus län
Fastighetsredovisningen aktuell 1976-04-20

Koordinatsystem: i plan Malmö
i höjd Rikets

LOMMA KOMMUN

Alnarp 1¹

Gäller inom markerat område



BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- KOMMUNGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BEF. BYGGNADER
- STAKET, PLANK
- HACK
- SLANT
- VÄG, GANGBANA
- NIVÅKURVA
- GATUHÖJD
- FASTIGHETS BETECKNINGAR
- POLYGONPUNKT
- RUTNATSPUNKT
- BRUNN
- DIKE, BACK
- ÅKERMARK
- KARR
- TRÄD
- JÄRNVÄGSSPÅR

STADSPLANEKARTAN

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- FÖRBUD MOT UTFART
- GATA
- PARK, PLANTERING
- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR KONTORS- OCH PERSONALÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR GARAGEÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR KOLONITRODGÅRDSÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR PANNCENTRAL
- OMRÅDE FÖR FORDONSPARKERING
- TRANSFORMATORSTATION
- VATTENOMRÅDE
- OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSÄNDAMÅL
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- ÖVERBYGGD GÅRD
- MARK FÖR UTHUS, GARAGE OCH DYLIKT
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GANGTRAFIK
- JÄRNVÄGSOMRÅDE TILLGÄNGLIGT FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- VATTENOMRÅDE TILLGÄNGLIGT FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- GATUHÖJD
- ANNAN MARKHÖJD EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- TILLÅTEN VANINGSYTA I m²
- ANTAL VANINGAR
- BYGGNADSHÖJD

U
X
Z
Z₁
Z₂
Z₃
Z₄
Z₅
Z₆
Z₇
Z₈
Z₉
Z₁₀
Z₁₁
Z₁₂
Z₁₃
Z₁₄
Z₁₅
Z₁₆
Z₁₇
Z₁₈
Z₁₉
Z₂₀
Z₂₁
Z₂₂
Z₂₃
Z₂₄
Z₂₅
Z₂₆
Z₂₇
Z₂₈
Z₂₉
Z₃₀
Z₃₁
Z₃₂
Z₃₃
Z₃₄
Z₃₅
Z₃₆
Z₃₇
Z₃₈
Z₃₉
Z₄₀
Z₄₁
Z₄₂
Z₄₃
Z₄₄
Z₄₅
Z₄₆
Z₄₇
Z₄₈
Z₄₉
Z₅₀
Z₅₁
Z₅₂
Z₅₃
Z₅₄
Z₅₅
Z₅₆
Z₅₇
Z₅₈
Z₅₉
Z₆₀
Z₆₁
Z₆₂
Z₆₃
Z₆₄
Z₆₅
Z₆₆
Z₆₇
Z₆₈
Z₆₉
Z₇₀
Z₇₁
Z₇₂
Z₇₃
Z₇₄
Z₇₅
Z₇₆
Z₇₇
Z₇₈
Z₇₉
Z₈₀
Z₈₁
Z₈₂
Z₈₃
Z₈₄
Z₈₅
Z₈₆
Z₈₇
Z₈₈
Z₈₉
Z₉₀
Z₉₁
Z₉₂
Z₉₃
Z₉₄
Z₉₅
Z₉₆
Z₉₇
Z₉₈
Z₉₉
Z₁₀₀

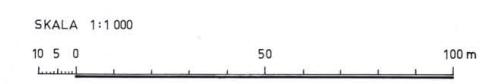
TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I
BURLÖVS KOMMUN BESLUT
1976-06-21 § 83

HANS JONSSON
ORDFÖRANDE

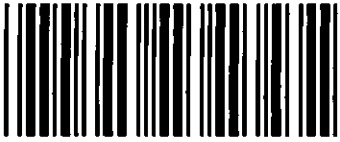
Tillhör regeringsbeslut
den 2 mars 1976.
Ang. undantag se regerings
beslut.
Bostadsdepartementet
B. Källner

I regeringsbeslut
angiven linje
B. Källner

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Genom beslut 1977-04-01 vilket
länsstyrelsen fastställt det
på denna karta avfattade änd-
ring och utvidgning av stads-
plan, dock med undantag av på
plankartan med röd begränsnings-
linje markerat område:
betyg
Georg Vass Bertil Ekstrand



Exploateringsplan
Burlöv den 26.4.76
Landskap
C. Sjögren



Akt nr:
12 - BUR - 781

AU\$12-BUR-781

781

BURLÖV

karta: ~~Skiss, inbunden.~~

karta: P

Kartan förvaras f.n. rullad.

Upprättade år 1977	Dnr 11.082-3674-76
Ärende Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+ 549+552 m fl (Rinnebäcksområdet)	
Registerområde Burlöv	
Kommun Burlöv	Län Malmöhus

Till akten hör

..... / band

..... 17 numrerade sidor

..... / inneliggande karta ~~skiss~~

..... annan karta

1522177
Ink. 4 APR. 1977
Länsstyrelsen
Ll:082-3674-76

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

Registrerad BESLUT

1977 -04- 0 1

Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Kommunkontoret
232 00 ARLÖV

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m fl, Rinnebäcksområdet i Burlövs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun antog 1976-06-21 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m fl, Rinnebäcksområdet i Burlövs kommun. Förslaget har angivits på en av Svenska Riksbyggen AB, Malmö, 1976-04-26 upprättad och 1976-05-31 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar från ägarna till stadsägorna 589P, 589Q, 590A, Grågåsen 4, 591D samt - i gemensam skrivelse - från ägarna till stg 589H och 590 m fl.

Ägarna till stg 589P motsätter sig delar av den planerade flerfamiljshusbebyggelsen. Ägaren till stg 589Q erinrar mot bebyggelsen intill fastigheten och menar att morgonsolen kommer att skymmas. Ägarna till stg 590A anmärker också på flerfamiljshusbebyggelsen samt kräver att planområdets matarled ej görs genomgående till Hällegatan-Tågarpsvägen. Vidare anser fastighetsägarna att fastighetens nuvarande utfart måste beaktas. Ägaren till Grågåsen 4 framför önskemål om en ökning av fastigheten så, att avståndet mellan en garagebyggnad och tomtgränsen blir bättre. Ägarna till stg 591D motsätter sig i likhet med ägarna till stg 590A att matarleden görs genomgående till Hällegatan-Tågarpsvägen. I den gemensamma anmärkningskrivelsen erinras mot exploateringsgraden, trafiksystemet, allmän och kommersiell service inom området samt mot att den befintliga bebyggelsen ej medtagits i planförslaget.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och därvid anfört följande. En förutsättning för planarbetet har varit att området skall inrymma 50 000 kvm våningsyta för bostadsändamål och att bebyggelsen tillsammans med befintligt villaområde skall ge en blandad bebyggelse. Dessutom har förutsatts en gemensam förvaltning för de nya bostäderna. En villabebyggelse skulle innebära en ändring av förutsättningarna för planarbetet. En dispositionsplan daterad 1975-08-18 visar den översiktliga planutformningen för hela Rinnebäcksområdet. Invånarna på

Rinnebäcksområdet bör ges en nära förbindelse till arbetsplatserna i industriområdet öster om järnvägen samt till Burlövs centrum och friluftsbadet. Dessutom är denna förbindelse betydelsefull för kollektivtrafiken i kommunen. Genom en lokal trafikföreskrift kan förhindras icke önskvärd tung genomfartstrafik. Trafikreglerande åtgärder kan vidtagas med hjälp av lokala trafikföreskrifter för att minska eventuella störningar i befintlig villabebyggelse. Detta kan ske redan innan nu pågående detaljplanearbete för södra området slutförts. Cykelförbindelserna med Lomma och Alnarp planeras dels längs Lommavägens nya sträckning mot Lomma, dels genom Rinnebäcksområdet norrut längs järnvägen i Lomma kommun. Beträffande gång- och cykelstråket längs Tågarpsvägen är avsikten att fastighetsägarna inte skall behöva ändra sina in- och utfarter till tomterna. Förändringarna i solförhållandena på stg 589Q är små enligt uppgjort soldiagram. Utfarten från stg 590A (och 589Q) sker på den körbara gång- och cykelvägen öster om stadsägan. Vid kommande översyn av stadsplanen för Grågåsen kan önskemålen från ägaren till Grågåsen 4 tillgodoses. Målsättningen beträffande områdets service och bostadskomplement har varit att uppfylla av statens planverk i publikationen Bostadens Grannskap redovisade utarbetade riktlinjer. Planförslaget förutsätter att kommunen medverkar till genomförandet av riktlinjernas uppfyllande. Detaljplanearbetet för södra Rinnebäcksområdet har påbörjats och kommer att fullföljas i enlighet med dispositionsplanen. Omfattningen av detta detaljplaneområde framgår av dispositionsplanen.

De som anmärkt mot planförslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad som tillförts ärendet. I de yttranden som inkommit har anmärkningarna vidhållits och i vissa fall grunderna för dessa utvecklats.

Vägförvaltningen har i yttrande 1976-10-04 anfört att planområdets trafiklösning bör omstuderas då en stor del av trafiken till och från bostadsområdet och industriområdena öster om järnvägen kommer att belasta flera renodlade bostadsgator i intilliggande område, vilket medför trafikstörningar i form av bl a ökade olycksrisker och bullernivåer. Vidare anser vägförvaltningen att korsningen Norregatan-Östgatan bör omstuderas ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Ägaren till Albatrossen 2 har i skrivelse 1977-02-15 till länsstyrelsen hemställt att planförslaget ej fastställs förrän frågan om vilka konsekvenser förslaget kan ha för de utbyggnadsplaner som är aktuella inom fastigheten diskuterats med kommunen m fl.

- 7 -

Dispositionsplanen till planförslaget redovisar en förbindelse mellan Norregatan och den planerade bostadsbebyggelsen för dem som skall angöra handelsområdet. Korsningen Norregatan-Östgatan kan ges en tillfredsställande utformning inom ramen för planförslaget.

Hinder finns ej för nybyggnad inom Albatrossen 2 enligt gällande stadsplan. Fastigheten berörs ej genom fastställelse av stadsplaneförslaget. Frågan om ianspråktagande av fastigheten för vägan slutningar enligt dispositionsplaneförslaget får behandlas i den ordning som då blir aktuell.

För att möjliggöra en omstudering av trafiklösningen enligt vägverkets förslag skall ett område som omfattar matarledens sammankoppling med Hällegatan-Tågarpsvägen undantas från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågasvarande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m fl i Rinnebäcksområdet i Burlövs kommun, dock med undantag av på plankartan med röd begränsningslinje markerat område. Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (3674-76) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och tf bitr länsarkitekt (föredragande) deltagit länsassessorn N A Haraldsson, bitr överlantmätaren Börje Lindqvist, byrådirektören Erik Nicklasson och länsantikvarien Evald Gustafsson.

Robert Syk

Bertil Ekstrand

Bilagor

stadsplanebestämmelser
besvärshänvisning

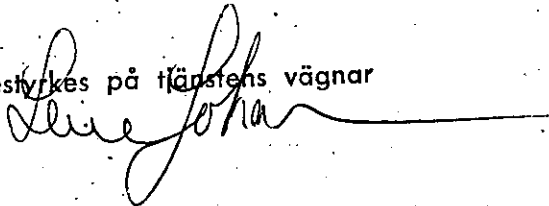
Kopia till

se sid 4

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2
byggnadsnämnden i Burlövs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
läsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten
Hilma Andersson
Elsa Päivärinta
Birgit Gunnervall
Ulf Borg
Åke Karlsson
Sol-Britt Hansson
Kurt Hjertberg
Karin Hjertberg m fl
Oscar Dahl
S-E Gunnervall
Sv Riksbyggen, Ulla Söderberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar



STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas enbart för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 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.
- e) På med Jk betecknat område får endast uppföras byggnader inrymmande kontors- och personallokaler i samband med industri. Obebyggd mark får ej användas för upplag.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- g) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.
- h) Med Bv betecknat område får användas endast för värme-central, utrymmen för fastighetsskötsel och dylik gemensam anordning.

2 mom Specialområde

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål och får ej bebyggas.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

2 §

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

2 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

1 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Med x betecknat område inom järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

3 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

4 mom Inom med z₁ betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

5 §
BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med Jm betecknat område får inte uppta större areal än 2/3 av tomten.

6 §
BYGGNADS HÖJD

1 mom På med II och VIII betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än resp 6,0 och 24,0 m.

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

7 §
UTFARTSFÖRBUD

Utfart må inte anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos ~~regeringen~~ regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast .1977 -04- 22

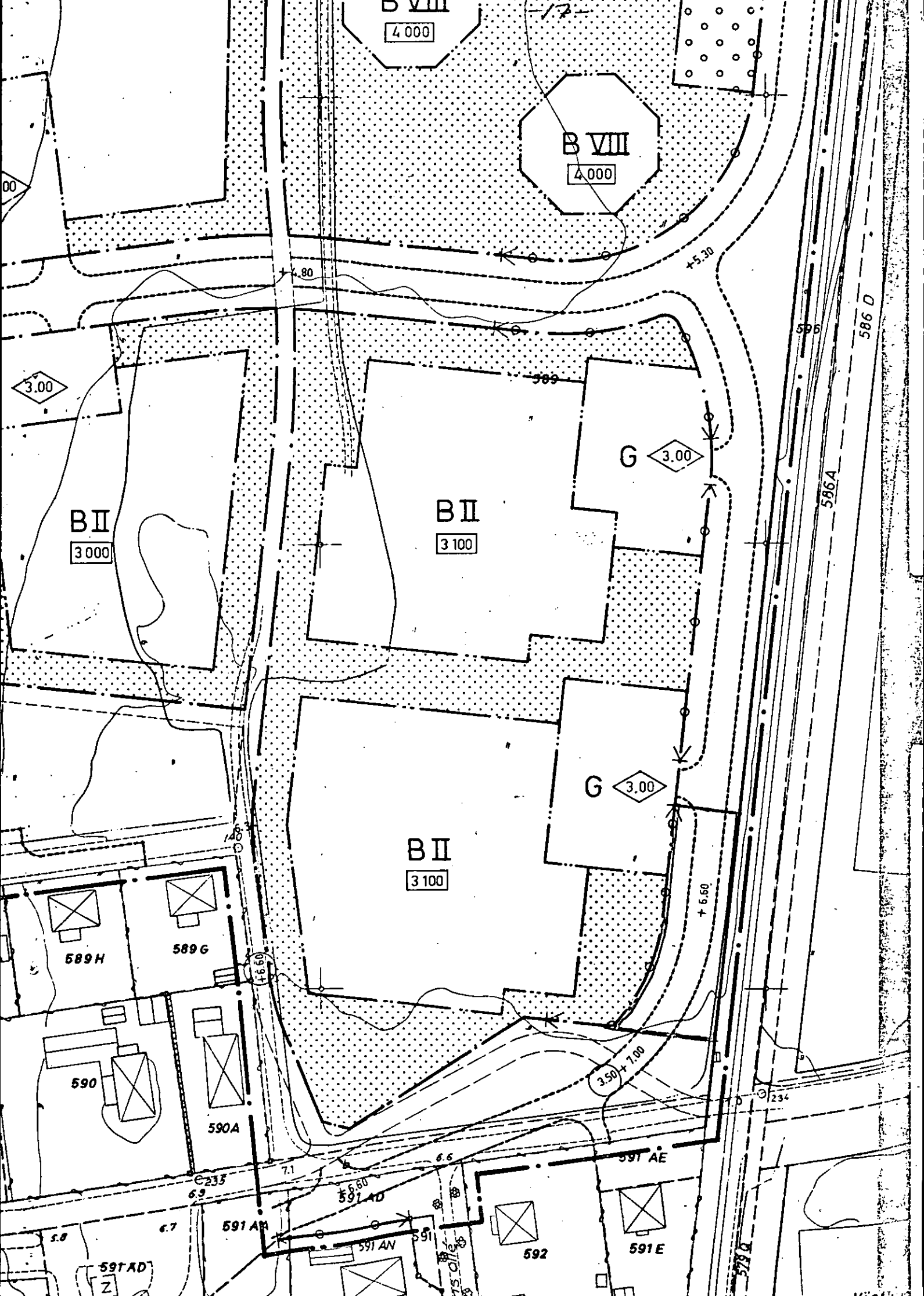
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen



4 000

B VII
4 000

B II
3 000

B II
3 100

G 3.00

B II
3 100

G 3.00

589 H

589 G

590

590 A

592

591 E

591 A

591 A V

591 A D

591 A E

591 A D
Z

586 A

586 D

579 Q

234

TS 016

00

+4.80

+5.20

589

596

+6.60

+6.60

3.50 + 7.00

6.9

7.1

6.6

5.8

6.7

5.91

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I BURLÖVS KOMMUN
 BESLUT 1976-06-21 § 89.

Hans Jönsson
 HANS JÖNSSON
 ORDFÖRANDE

1522 177	
Ink.	3 1 MAJ 1978
Länsstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

In	2 1 JULI 1976
Antal bil.	

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1977-07-01

Geoplas

Sven Eriksson

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av fastigheten Tågarp 15¹, stg 547 + 549 + 552, m fl Rinnebäcksområdet, Burlövs kommun, Malmöhus län

Förslaget är avfattat på stadsplanekarta och åtföljs av stadsplanebestämmelser och denna beskrivning. Som bilaga medföljer illustrationsplan, dispositionsplan daterad 1975-08-18 med beskrivning samt bullerutredning.

Föreliggande planförslag har upprättats på uppdrag av Byggnadsnämnden i Burlövs kommun.

För del av planområdet och angränsande områden gäller stadsplaner fastställda av Länsstyrelsen 1937-03-04, 1959-04-17, 1961-11-20, 1965-12-17, 1966-01-14 och 1974-03-27.

Planområdet begränsas i norr av motorvägen E6:1, i öster av västkustbanan, i söder av befintlig villabebyggelse och i väster av Lommavägen.

lm

Befintliga förhållanden

Terrängen är svagt kuperad och utgörs huvudsakligen av odlad mark. I sydvästra delen finns ett koloniområde. Befintlig vegetation utgörs av enstaka större träd i södra delen samt en vegetationsridå längs ett f.d. dike som sträcker sig från väster till öster i planområdets mitt och därefter avviker norrut. Längs E6:1 finns en bäck, Rinnebäcken. Ca 200 meter före motorvägens korsning med Lommavägen viker bäcken av söderut, går under Lommavägen ca 60 meter från korsningen och fortsätter ut i Öresund.

Översiktlig geoteknisk undersökning daterad 1972-05-02 samt en kompletterande undersökning daterad 1974-12-12 har utförts av VIAK. Av undersökningen framgår att grundförhållandena inom området i stort sett kan sägas vara goda. Grundvattennivån varierar mellan 0,7 - 2,0 m djup varför samtliga hus föreslås källarlösa.

Föreslagen bebyggelse

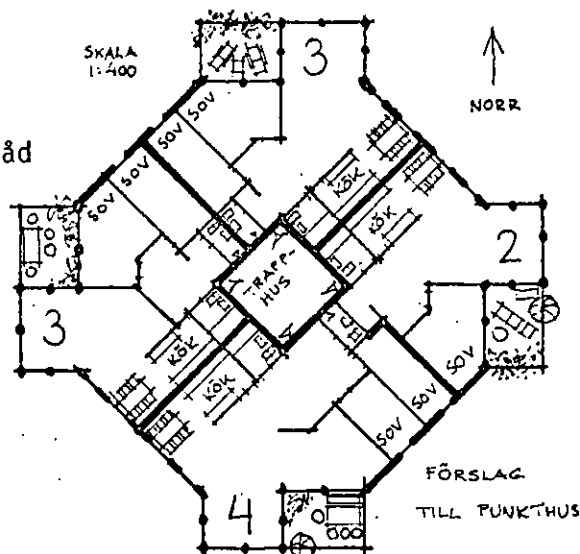
Planen innehåller ca 50000 m² våningsyta för bostadsändamål, ca 3200 m² vy för förskola och lågstadieskola samt ca 400 m² vy för närbutik. I norra delen av planområdet redovisas mark för småindustri om ca 17000 m².

Exploateringsgraden är en förutsättning för utbyggnad av när servicen.

Vid valet av hustyper har eftersträvat att ge så många boende som möjligt markkontakt och att tillsammans med det befintliga villaområdet åstadkomma en blandad bebyggelse.

Föreslagna hustyper utgöres till största delen av bostadshus i 2 och 2 1/2 våningar, grupperade kring gårdar som ger vindskyddade närlekplatser. Varje gård inrymmer ca 30 lägenheter och förses med ett servicehus innehållande tvättstuga, gemensamhetslokaler, soprum m.m. Samtliga lägenheter i markplanet får en uteplats om ca 50 m². En grupp om 4 st 8-vånings punkthus föreslås i områdets östra del för att ge en variation i bebyggelsen och för att komplettera utbudet av lägenhetstyper.

Husen uppföres med 7 bostadsvåningar och en markvåning innehållande gemensamhetslokaler, serviceutrymmen, förråd m.m. I bostadsvåningarna föreslås 4 lägenheter per trapplan så placerade att varje lägenhet får så stor utsikt som möjligt över Öresund och slätten. Lägenheterna förses med vindskyddad altan.



Service

I det befintliga koloniområdet placeras en lågstadieskola för 2 paralleller, en förskola med ca 75 platser samt en närbutik på ca 400 m².

Förslaget innehåller 3 st kvarterslekplatser längs grönstråket i öster.

I planområdets västra del föreslås ett grönområde med parklek, motions slinga och kullar för tefatsåkning m.m.

Parkleken redovisar bl a damm delvis förlagd i den gamla Rinnebäcksfåran, djurhage och bygglekplats.

I anslutning till skoltomten förlägges en bollplan och en spolar plan för hochej m.m.

Omedelbart norr om kvarteren Grågåsen, Sädgåsen, Fjällgåsen och Bläsgåsen föreslås ca 60 odlingslotter. I tidigare stadsplaner har detta område varit utlagt som parkmark.

Industri

I området mellan matarleden i norr och föreslagen bostadsbebyggelse förlägges ett småindustriområde av sådan beskaffenhet att de närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Närmast bostadsbebyggelsen får enbart uppföras byggnader som inrymmer kontors- och personallokaler och det är angeläget att särskild omsorg ägnas åt detaljutformningen vad gäller valet av verksamhet som gestaltning av bebyggelse och mark.

Parkering

För biluppställning till bostäder redovisar planen 1,1 bilplats/lägenhet eller 10 bilar/1000 m²vy. Parkeringen är uppdelad i mindre enheter. På två ställen föreslås parkering i 2 plan för att få samlade och måttligt stora enheter. För skola och förskola redovisas en gemensam parkering om ca 25 platser. Närbutikens förses med 2 parkeringar, en med 16 platser som nås österifrån och en med 13 platser som nås västerifrån.

Trafik

Områdets anslutning till det befintliga trafiknätet redovisas på dispositionsplanen. Huvuddragen i dispositionsplanen är att Lommavägens korsning med E6:1 flyttas söderut och den nuvarande Lommavägen förlänges till matarled för den nya bebyggelsen samt kopplas ihop med Lagervägen. Matarleden skall förbindas med Hällegatan och Norregatan. För att förhindra snabb genomfartstrafik från den nya bostadsbebyggelsen till Arlövs centrala delar genom den befintliga villabebyggelsen förutsättes att vägnätet trafikregleras på lämpligt sätt. Längs E6:1 utföres en bullervall vars höjd över motorvägens körbana göres 1 meter. Enligt bullerutredningen kan bostadsbebyggelsen då placeras 120 meter från E6:1's vägmitt under förutsättning att boningsrum och uteplatser orienteras åt söder.

Småindustriområdet mellan matarled och bostadsområdet kommer i viss mån att fungera som en buffertzonen mellan bostadsbebyggelsen och de överordnade trafiklederna. Detta talar för att exploateringen av småindustriområdet ur bullerskyddssynpunkt bör hållas relativt hög. Verksamheter som kräver stora upplags- eller friytor bör undvikas.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är till största delen separerad från biltrafiken. Det nord-sydliga stråket leder i norr till Alnarpsparken och i söder anknyter det till ett öst-västligt huvudstråk som förbinder Friluftsbadet och Burlövs Centrum med Spillepengens planerade fritidsområden.

Samråd

Planen har upprättats i samarbete med Byggnadsnämnden och Tekniska Nämnden i Burlövs kommun samt med Planenheten och Vägförvaltningen.

Vidare har representanter för Fritidsnämnden, Kulturnämnden, Skolstyrelsen, Sociala Centralnämnden, Hyresgästföreningen i Södra Skåne och Stiftelsens Burlövsbostäder bildat en referensgrupp som under planarbetets gång framfört sina synpunkter.

Malmö den 26 april 1976

SVENSKA RIKSBYGGEN
Projekteringskontoret i Malmö



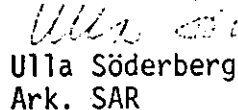
Ulla Söderberg

Ark. SAR

Planförslaget har reviderats vad gäller avståndet mellan spårmit och gångväg inom Tj-område samt u-område för Televerkets kablar på område för panncentral (Bv). De verkställda revideringarna medför ingen ändring av planbestämmelserna.

Malmö den 31 maj 1976

SVENSKA RIKSBYGGEN
Projekteringskontoret i Malmö



Ulla Söderberg

Ark. SAR



Lagakraftbevis för tillägg till detaljplan 103 (Detaljplan för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m. fl.) Rinnebäcksområdet, Burlövs kommun

Kommunstyrelsen antog den 6 februari 2012 (KS § 3) tillägg till detaljplan 103 (Detaljplan för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m.fl.) Rinnebäcksområdet, Burlövs kommun.

Länsstyrelsen beslöt den 20 februari 2012 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10) att prövning av kommunstyrelsens beslut inte ska ske.

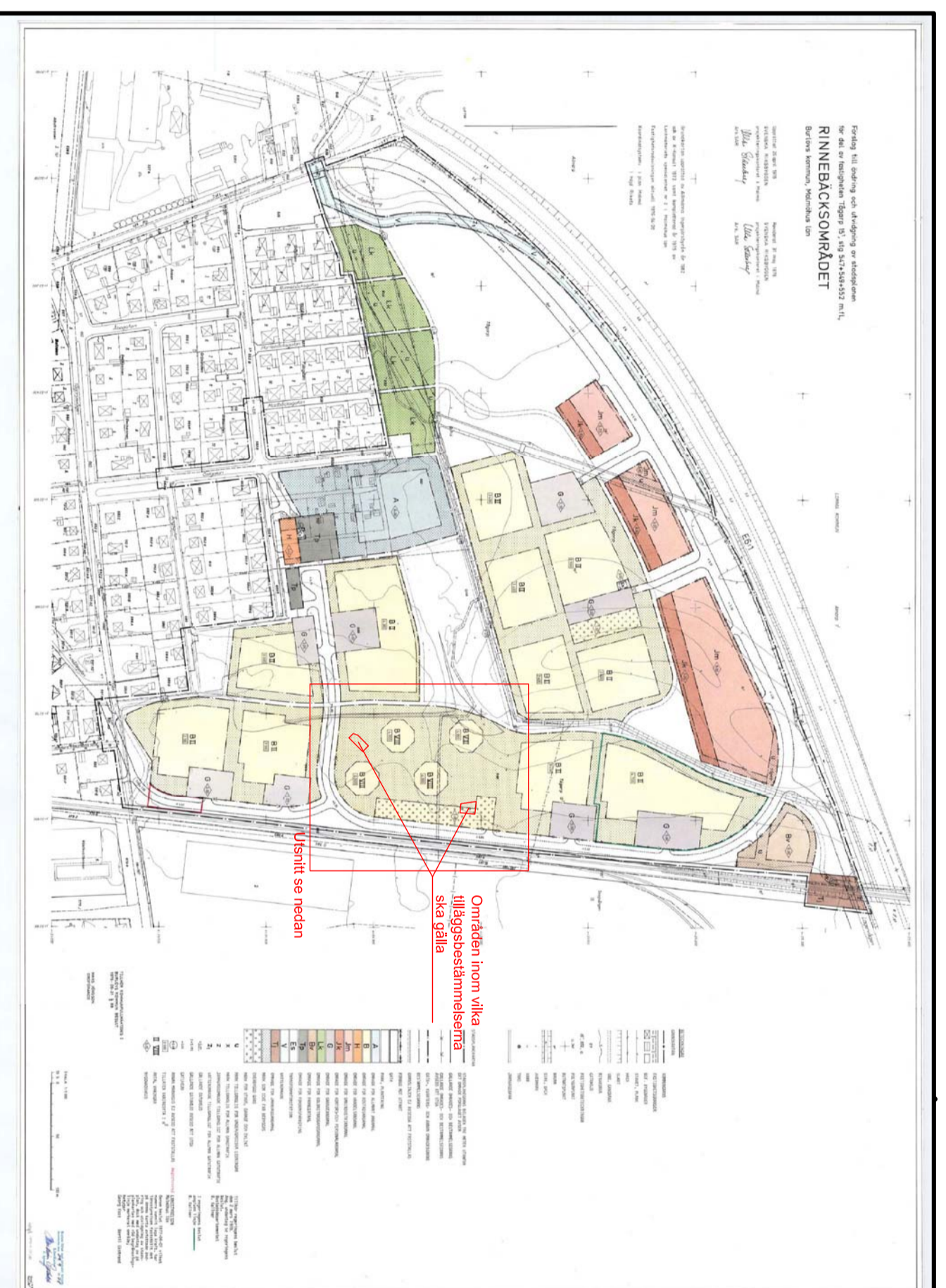
Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10) har beslutet vunnit laga kraft den 6 mars 2012.

Hanna Tell
Planarkitekt

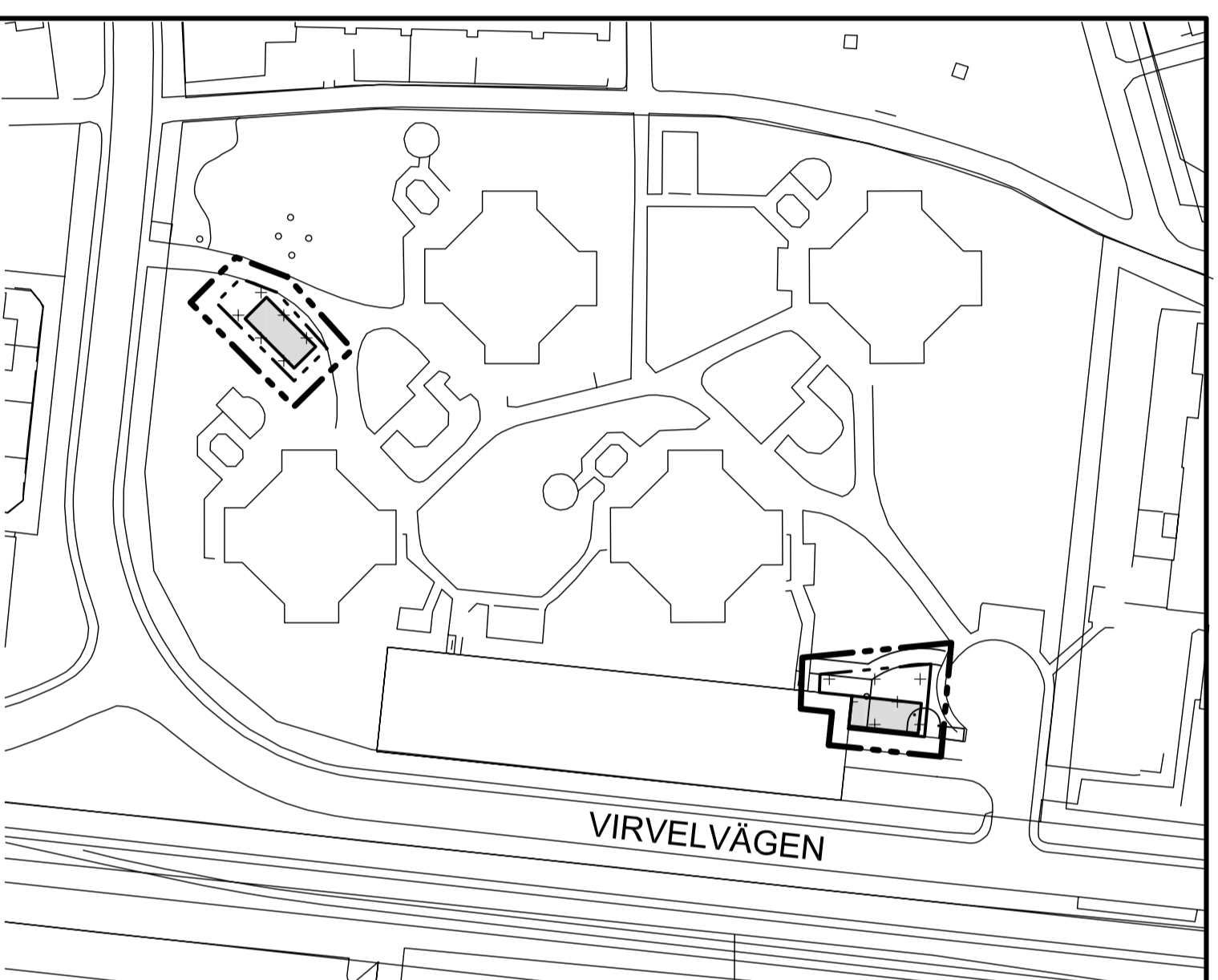
Kopia samt lagakrafthandlingar till
Länsstyrelsen i Skåne län
Lantmäterimyndigheten i Skåne län



PLANKARTA



Detaljplan nr 103 skala 1:5000



Tolkning av tillägsbestämmelserna på aktuell underlagskarta skala 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning av markområdet är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— Gräns 3 m utanför område med tillägsbestämmelse
- - - - - egenskapsgräns

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförning

Högsta totalhöjd för byggnader är 4 meter.
(Gäller samtliga områden med tillägsbestämmelse)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Inom på plankartan markerade områden får miljöhus, till en sammanlagd yta av 200 kvm, uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

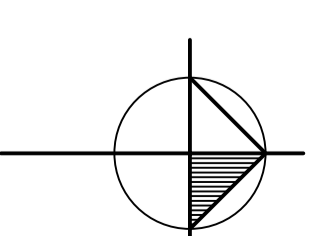
Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Denna plankarta med planbestämmelser gäller tillsammans med plankarta och planbestämmelserna för detaljplan nr 103

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Tillägg till detaljplan 103

(Detaljplan för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m.fl.) Rinebäckssamfundet Burlövs kommun

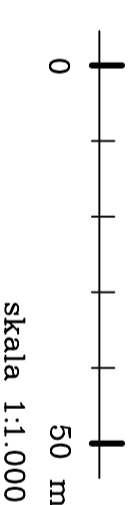


S Sandby den 22 november 2011
Robert Werner arkitektkontor

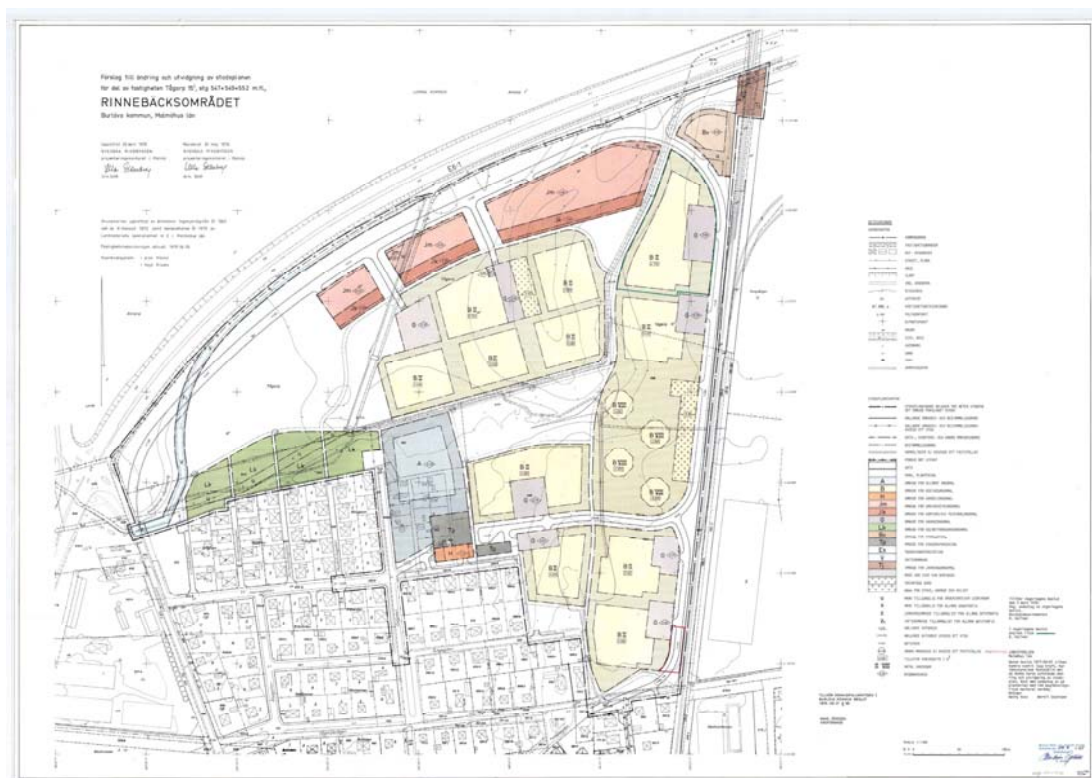
Robert Werner
ark. SAR
Mona Svensson
stadsarkitekt
Burlövs kommun

dnr KS 2011:162

Antagen av kommunstyrelsen	2012-02-06, § 3	Tillägg till detaljplan nr 103
Laga kraft	2012-03-06	
Genomförandeförläp	2017-03-06	



skala 1:1.000



Detaljplan nr 103

Tillägg till detaljplan nr 103
(Detaljplan för del av fastigheten
Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m.fl. i Arlööv
Burlövs kommun, Skåne län)
– enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

ALLMÄNT

Denna planbeskrivning avser ett tillägg till detaljplan nr 103 (detaljplan för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m.fl. i Arlöv), och gäller tillsammans med plankartan med planbestämmelser och genomförandebeskrivningen för den detaljplanen (nr 103).

HANDLINGAR

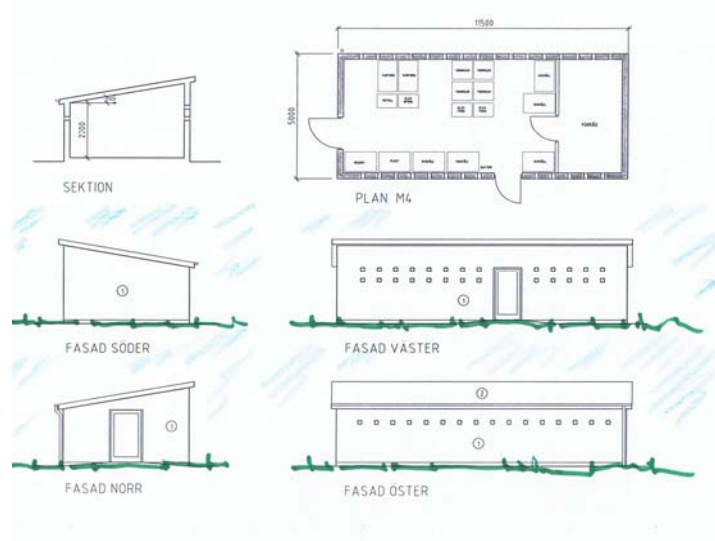
Till tillägget till detaljplanen hör förutom denna planbeskrivning även plankarta med planbestämmelser och genomförandebeskrivning.

HANDLÄGGNING

Då detaljplanen endast innebär ett tillägg till gällande detaljplan (nr 103) kommer ärendet att hanteras med enkelt planförfarande.

PLANENS SYFTE

Syftet med tillägget till detaljplanen är att pröva lämpligheten att tillåta uppförandet av två miljöhus i anslutning till befintliga flerfamiljshus.



Förslag till utformning av miljöhusen

FÖRENLIG MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Tillägget till detaljplanen har bedömts vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (i princip kvarstår befintliga förhållanden och miljö kvalitetsnormerna bedöms inte överskridas inom området).

PLANDATA

Lägesbestämning

Området, där tilläggsbestämmelserna föreslås, är beläget i anslutning till Virvelvägen i Arlöv.

Markägoförhållanden

All mark ägs av Burlövs bostäder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i gällande översiktsplan utlagd som detaljplanelagd mark.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1977-04-01 (plan nr 103).

Miljökonsekvensbeskrivning

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning innebär att detaljplaner ska miljöbedömas och miljökonsekvensbeskrivning upprättas om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Det föreslagna tillägget till detaljplan nr 103 anses inte medföra betydande miljöpåverkan. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken

PLANUTFORMNING

Gällande detaljplan (nr 103) innebär att det i princip bara finns byggrätt i direkt anslutning till de befintliga flerfamiljshusen. Möjlighet att uppföra kompletteringsbyggnader finns således inte. Tillägget till detaljplanen innebär att två miljöhus om vardera ca 100 kvm, ska kunna byggas i anslutning till parkeringen och befintliga gångar.

För att inte inskränka på befintligt gångsystem bör miljöhusen placeras på minst 1-1,5 meters avstånd från dessa.



Placering av det södra miljöhuset

Det södra miljöhuset föreslås bli placerat i närheten av en mindre lekplats. Det är viktigt att stor omsorg läggs vid placeringen och utformningen så att värdet av lekplatsen inte försämras.



Det norra miljöhuset placeras i anslutning till parkeringen

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utarbetats i samverkan med stadsarkitekt Mona Svensson och planarkitekt Hanna Tell från Burlövs kommun

S Sandby den 22 november 2011

Robert Werner arkitektkontor

Burlövs kommun

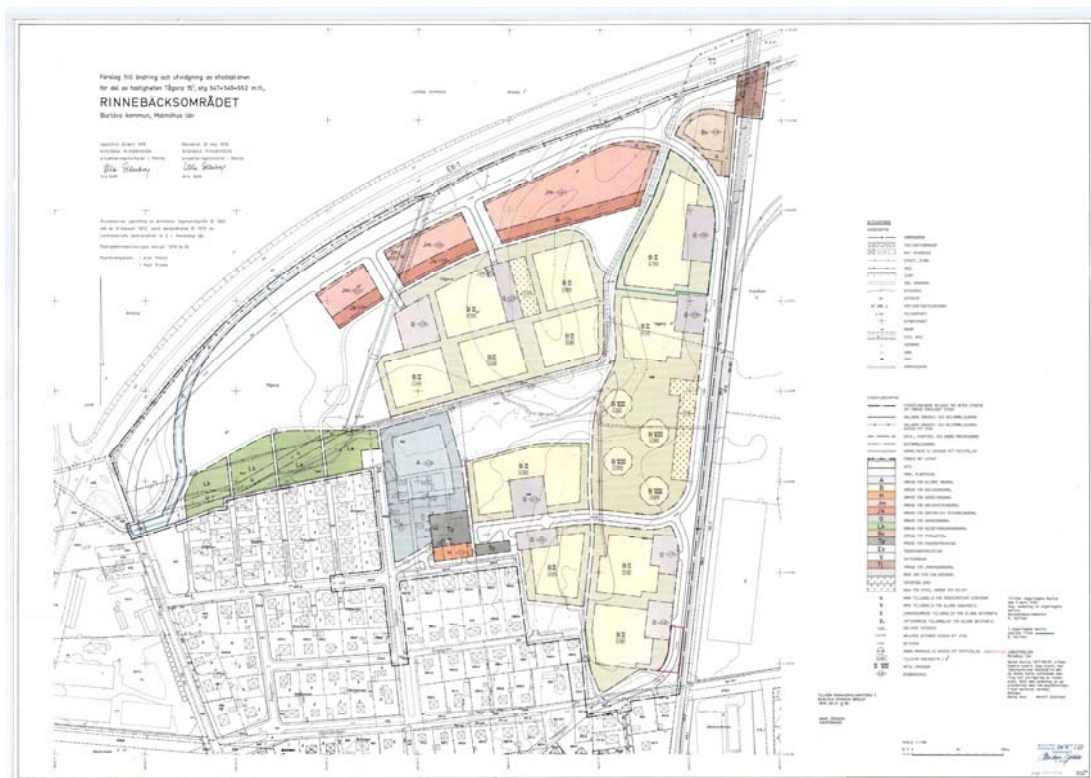
Robert Werner
ark SAR

Mona Svensson
stadsarkitekt



BURLÖVS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Detaljplan nr 103

Tillägg till detaljplan nr 103
(Detaljplan för del av fastigheten
Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m.fl. i Arlov
Burlövs kommun, Skåne län)
– enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDESKRIVNING

Genomförandebeskrivning

Allmänt

Denna planbeskrivning avser ett tillägg till detaljplan nr 103 (detaljplan för del av fastigheterna Tågarp 15:1, stg 547+549+552 m.fl. i Arlöv), och gäller tillsammans med plankartan med planbestämmelser och genomförandebeskrivningen för den detaljplanen (nr 103).

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Arbetet med ändringen av detaljplanen bedrivs med målsättning att planen ska antas av kommunstyrelsen vintern 2011/2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år. Tiden ska räknas från den dag tillägget till detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Tillägget till detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Kostnadsfördelning för planarbetet regleras genom ett plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utarbetats i samverkan med stadsarkitekt Mona Svensson och planarkitekt Hanna Tell från Burlövs kommun

Robert Werner arkitektkontor

Burlövs kommun

Robert Werner
ark SAR

Mona Svensson
stadsarkitekt