

KV. SKATAN M.F.L.
 I-ARLÖV, BURLÖVS KOMMUN
 MALMÖHUS LÄN
 FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

11082-4710-81
 82 1813
 Ink. 1983 03-22
 Lant. red. enl. Malmö
 Antal bil.

K-KONSULT LUND 1981-05-19 REV. 1981-08-26

Bertil Staffansson
 BERTIL STAFFANSSON
 ARKITEKT SAR

Torsten Jonsson
 TORSTEN JONSSON
 PLANINGENJÖR

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA
- FASTIGHETSGRÄNS
 - BYGGNADER
 - STAKET
 - HÄCK
 - STENMUR
 - STÖDMUR
 - VÄG
 - BANK
- Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs kommun beslut 1981-10-19, § 144.
- Hans Jönsson
 Ordförande
- 0.0 AVVÄGD HÖJD
 NIVÅKURVA
 POLYGONPUNKT
 RUTNÄTSPUNKT
 TRÄD
 LÖVSKOG
 NUMMER Å RÄTTSLIGEN BESTÄENDE TOMT
 " " ADMINISTRATIVT BILDAD TOMT
 " " STADSÅGA ELLER STADSÅGDOMRÅDE
 LITTERA Å SAMFALLT ELLER I BIHANG C REDOVISAT OMRÅDE

STADSPLANEKARTA

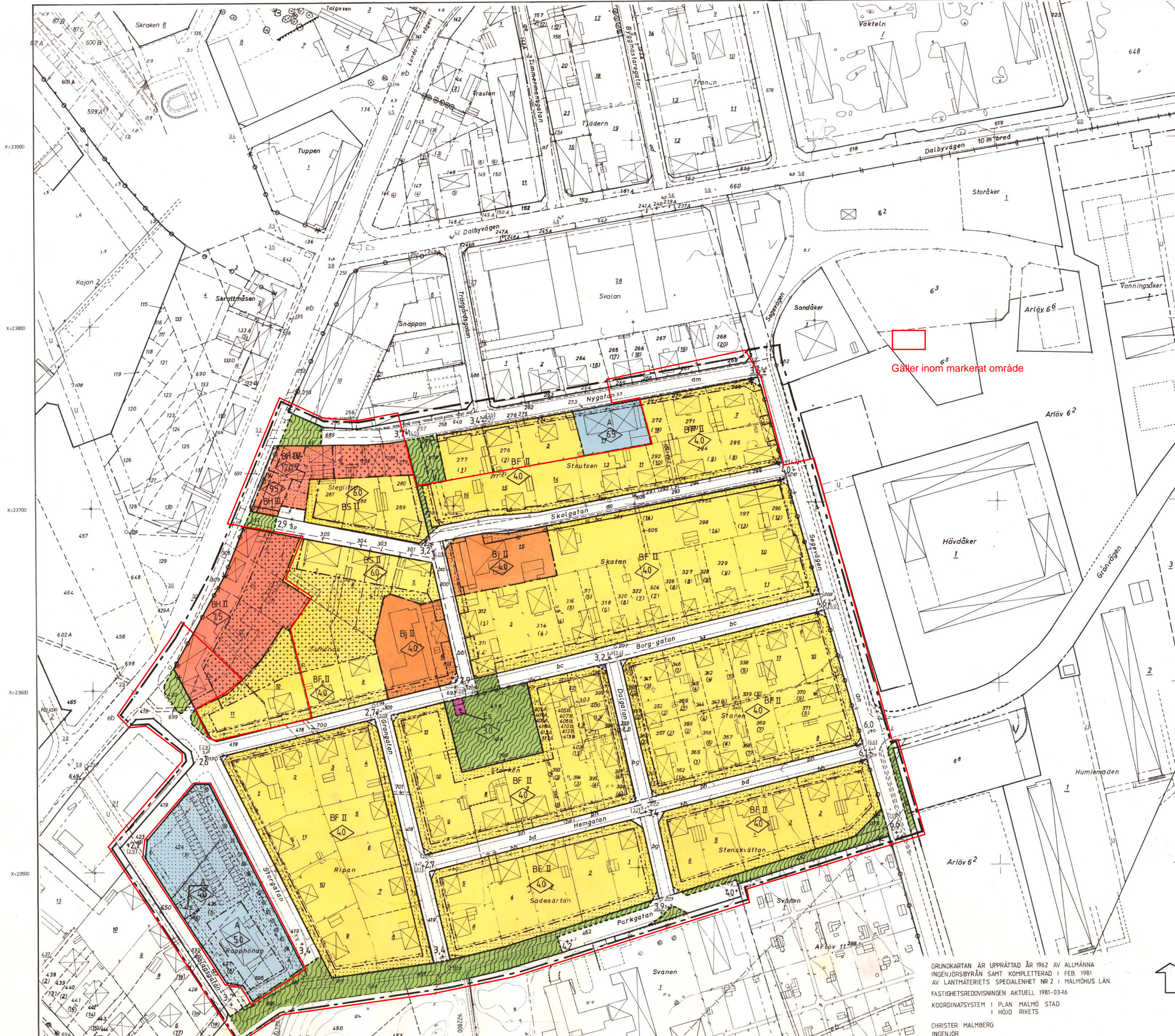
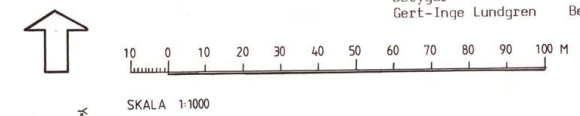
- A. GRANSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS TILLKA FASTIGHETSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

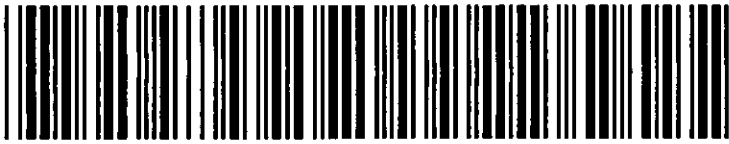
- ALLMÄN PLATS
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - B BOSTÄDER
 - Bj BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL SMÅINDUSTRI
 - BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- SPECIALOMRÅDEN
- Es TRANSFORMATORSTATION
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - MARK FÖR UTHUS O.D.YL.
 - MARK DÄR UTHUS O.D.YL. UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
 - FRISTÄENDE HUS
 - SAMMANBYGGDA HUS
 - ANTAL VÅNINGAR
 - GÄLLANDE GATUHÖJD
 - GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - GATUHÖJD
 - BYGGNADSHÖJD
 - UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- ILLUSTRATIONER
- ILLUSTRATIONSLINJER
 - Registerröd
- LÄNSSTYRELSEN Malmöhus län
 Genom beslut den 13 juli 1982 vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt den på denna karta avfattade ändring av stadsplan: betygar
 Gert-Inge Lundgren Bertil Ekstrand

Gåler inom markerat område

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD ÅR 1962 AV ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN SAMT KOMPLETTERAD I FEB. 1981 AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET NR 2 I MALMÖHUS LÄN. FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1981-03-16. KOORDINATSYSTEM I PLAN MALMÖ STAD I HÖJD RIKETS
 CHRISTER MALMBERG INGENJÖR



X=23900
 X=23800
 X=23700
 X=23600
 X=23500
 X=23400



Akt nr:
1231-P04

AU\$1231-P04

1231-P004

Karta: P₁

Upprättade år	1983	Dev	11.082-4710-81
Arende			
Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Skatan m fl i Arlöv, Burlövs kommun			
Regieterområde			
Burlöv			
Kommun	Burlöv	Län	Malmöhus

Till akten hör

1 band

27 numrerade sidor

— ineliggande karta

1 annan karta

REGERINGSBESLUT

29

Datum

Dnr

1983-02-03

P1 1377/82

11.082-4710-81

Jozsef Jánosi
Grangatan 6
232 00 ARLÖV

Registrerad

82	813
Ink. 1983-02-18	
Länsstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	M

Besvär i fråga om stadsplan inom Burlövs kommun

./.
Länsstyrelsen i Malmöhus län fattade den 13 juli 1982 det beslut som framgår av bilagan.

Jozsef Jánosi har överklagat beslutet genom besvär.

Jozsef Jánosi motsätter sig de i planförslaget redovisade hörnavskärningarna. Han önskar också hastighetsbegränsande åtgärder i området.

Hörnavskärningarna finns i gällande stadsplan fastställd den 21 januari 1938 redovisade som områden för allmän gångtrafik. Frågan om hastighetsbegränsning regleras inte i planen. Regeringen finner inte skäl bifalla besvären.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Bertil Järnberg
Bertil Järnberg

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
kommunstyrelsen
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten ✓

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

O. H. Hansen

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd B Ekstrand
040/14 61 09

BESLUT

1 (2)

1982-07-13

11.082-4710-81

Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Kommunkontoret
Box 53
232 00 ARLÖV

82 813
Ink. 1982-07-14
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Skatan m fl i Arlov, Burlövs kommun (fastighetsregistermyndighetens akt nr 1231-PO4 (1 bilaga))

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun antog den 19 oktober 1981 ett förslag till ändring av stadsplan för kv Skatan m fl i Arlov. Förslaget har angetts på en av K-Konsult i Lund den 19 maj 1981 upprättad och den 26 augusti 1981 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Ägaren till Påfågeln 6 motsätter sig tillbyggnad av Arlövs teater och har synpunkter på bl a dess användning samt på trafiken i området. Ägarna till Staren 8 och stadsägan 268 motsätter sig tomthörnavskärningar. Ägaren till Storcken 9 motsätter sig gatuavstängningar.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och därvid anfört följande. Den planerade tillbyggnaden av Arlövs teater kommer att prövas i samband med ansökan om byggnadslov. Det av tomthörnavskärningen på Staren 8 berörda trädet är beläget i direkt anslutning till den föreslagna fastighetsgränsen. Hemgatan är vidare avstängd för personbilstrafik ut mot Segevägen, varför trädet utan olägenhet bör kunna bevaras. Hörnavskärningen på stadsägan 268 ingår i stadsplan fastställd 1938-01-21. Planförslaget innebär inte någon ändring av de tidigare fastställda gränserna. De i planen föreslagna gatuavstängningarna har genomförts efter trafiknämndsbeslut. Några ytterligare avstängningar är inte aktuella.

De som framfört anmärkning mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över vad som tillförts ärendet. Ägaren till Storcken 9 har härvid också anmärkt mot en tomthörnavskärning. Vidare har ägarna till Sädesärlan 5 i skrivelse till länsstyrelsen krävt visst avstånd mellan en tomthörnavskärning och bostadshuset på fastigheten.

Vägförvaltningen har yttrat sig i ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen instämmer i kommunens genom planförfattaren framförda synpunkter på de anmärkningar som framförts. Planen är lämpligt utformad bl a från trafiksynpunkt. Frågor om hastighetsbegränsn...

ar och siktröjning på tomt regleras i annan ordning. Yrkandet från ägarna till Sädesärlan 5 beträffande tomthörnavskärningens utförande torde kunna bli tillgodosett vid plangenomförandet.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ändring av stadsplan för kv Skatan m fl i Arlov, Burlövs kommun, med tillhörande stadsplanebestämmelser. Länsstyrelsen utgår ifrån att de åtgärder som redovisats till skydd mot trafikbuller vidtas vid plangenomförandet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Gert-Inge Lundgren, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, tf länsantikvarie Ulf Löfwall och byrådirektörerna Erik Nicklasson och Bertil Ekstrand, varav den sistnämnde föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga.

Gert-Inge Lundgren

Bertil Ekstrand

Bilaga

Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

- statens planverk
- vägförvaltningen
- fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2
- byggnadsnämnden i Burlövs kommun
- planenheten
- planenhetens arkiv
- lantmäterienheten
- naturvårdsenheten
- länsantikvarien
- för lagakraftsbevis
- akten

- Ulf och Marianne Frilund, Allégatan 12, 232 00 Arlov
- Göran och Renate Möller, Segevägen 21, 232 00 Arlov
- Harry och Ingrid Holmqvist, Segevägen 5, 232 00 Arlov
- Jozef János, Grangatan 6, 232 00 Arlov
- Tage och Kerstin Wiberg, Grangatan 8, 232 00 Arlov

Bestyrkes

G. Lundgren

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,
bostadsdepartementet

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- två månader från den dag då beslutet är daterat
-

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

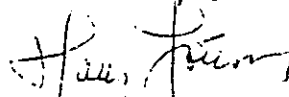
Fack
~~103 20 STOCKHOLM~~

103 33 STOCKHOLM

KV SKATAN M FL
i Arlöv, Burlövs kommun
Malmöhus län

Tillhör kommunfullmäktiges
i Burlövs kommun beslut
1981-10-19, §144.

Förslag till ändring av stadsplan


Hans Jönsson
Ordförande

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet ^{med hänsyn} till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom. Med punkt och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall

prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator till en fri höjd av minst 2,5 meter används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.
- 2 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt som omfattar med F och S betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 165 m^2 . Huvudbyggnaden får inte uppta större yta än 140 m^2 .

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

3 mom. På med punkt och korsprickning samt på med korsprickning betecknade områden får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Utan hinder av vad i 5 § stadgas får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om inte byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Lund 1981-05-19

K-KONSULT

Avd för samhällsplanering

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson
arkitekt SAR

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson
planingenjör

Revidering 1981-08-26

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-07-13

[Handwritten signatures]

KV SKATAN M FL
i Arlöv, Burlövs kommun
Malmöhus län

Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs kommun
beslut 1981-10-19, §144.

Förslag till ändring av stadsplan

Hans Jönsson
Hans Jönsson
Ordförande

STADSPLANEBESKRIVNING

Planarbetet påbörjades 1979 efter att boende inom området klagat över den störande genomfartstrafiken på Borggatan.

Byggnadsnämnden beslutade att upprätta en trafiksaneringsplan för det område som avgränsas av Lundavägen, Nygatan, Segevägen, Parkvägen och Bolagsgatan. Alternativa förslag redovisades för berörda markägare vid ett informationsmöte 1979-12-03 på Arlövs teater. De närvarande vid mötet kunde därvid enas om att förorda ett av alternativen för genomförande.

De trafikreglerande åtgärder som föreslagits genomfördes efter det att beslut tagits i trafiknämnden. Av de trafikmätningar som gjorts före och efter genomförandet framgår att åtgärderna i stort har haft avsedd effekt. Byggnadsnämnden har därför beslutat att avstängningarna skall fastläggas i en ny stadsplan för området.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

För området gäller stadsplaner fastställda 1938-01-21, 1947-08-15, 1963-02-25, 1965-06-11, 1965-08-04 och 1979-01-19 samt för angränsande områden planer fastställda 1955-07-25, 1962-01-12, 1964-04-30 och 1968-05-16.

Markägare

Kommunen är ägare till fastigheten Strutsen 17, Steglitsen 2, stg 277-279, 281, 282, 284-86, 424-427

samt till viss gatu- och parkmark. Övrig mark är privatägd.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom området domineras av friliggande enfamiljshus.

Handels- och serviceinrättningarna är till största delen belägna inom området närmast Lundavägen (se illustrationsplan). Inom Skatan 15 och Sothönan 7 finns mindre tillverkningsindustrier.

Kommunens brandstation är belägen inom kvarteret Strutsen söder om Nygatan.

Inom kvarteret Rapphönan mellan Storgatan och Bolagsgatan ligger Arlövs teater (Hundramannasalen). Teatern och det kringliggande området är för närvarande föremål för en särskild studie. Därvid planeras en mindre tillbyggnad av teatern, en lekplats samt besöksparkering omfattande ca 30 platser. Parkeringen skall även tillgodose behovet av besöksparkering för den utomhusscen som planeras inom det i söder angränsande grönområdet.

Omedelbart söder om planområdet ligger Granlidens ålderdomshem samt ett hyreshus med pensionärslägenheter.

Trafik

Fördröjningseffekten av trafikljusen vid Lundavägen-Dalbyvägen gör att många bilister försöker hitta en smitväg genom området mot Grönvägen. De gator som då trafikeras utgör samtidigt viktiga förbindelsevägar för cyklister på väg mellan bostad och arbete.

I trafikbilden ingår också gående och cyklande barn på väg till lekplatsen vid Borggatan.

Inom området finns förutom bostäder ett antal bilalstrande industri- och serviceverksamheter.

Siktförhållandena är dåliga i flertalet gatuhörn. Den gällande stadsplanen är utformad med raka gatuhörn men med en bestämmelse som innebär att en del av fastigheten skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik. Planen har aldrig blivit genomförd i detta avseende.

Bebyggelsen närmast Lundavägen är idag utsatt för kraftiga bullerstörningar och luftföroreningar från biltrafiken.

Besökare till affärerna vid Lundavägen parkerar längs Skolgatan och Nygatan eller på friområdena inom kvarteret Steglitsen. I övrigt utnyttjas möjligheten till 5 min. parkering längs Lundavägen.

FÖRSLAG

Bebyggelse

De förändringar som i första hand kan bli aktuella gäller bebyggelsen längs Lundavägen. Planförslaget har upprättats med utgångspunkt från att nybyggnation kommer att ske på sträckan mellan Skolgatan och Nygatan samt att man på lite sikt kan förvänta sig förändringar även inom kv Sothönan. Byggnadshöjden för bebyggelsen inom kvarteret Sothönan har bestämts med utgångspunkt från de båda hörnhusen, vilka är i två våningar. Inom kvarteret Steglitsen är det dock motiverat att låta bebyggelsen gå upp i tre och fyra våningar med hänsyn till det intilliggande femvåningshuset i kvarteret Snäppan.

Trafik

Förslaget innebär att området trafikmässigt delas i två områden, vilka ansluts mot Lundavägen respektive Segevägen. Delningen åstadkommes genom att Borggatan avstängs omedelbart öster om Läraregatans anslutning. Inom det västra området medges allmän biltrafik på den gatuslinga som består av Borggatans

västra del, Läraregatan samt den västra delen av Skolgatan. För det östra området medges allmän biltrafik på Dalgatan, del av Borggatan samt på Parkgatan.

På övriga gator medges endast fastighetsanknuten trafik. Övergången mellan gata med allmän trafik och gata med endast fastighetsanknuten trafik markeras genom en upphöjning av gatan.

Hemgatan avstängs mot Segevägen. Utfart medges dock för lastbilar, detta för att undvika byggandet av vändplats och därmed erforderligt fastighetsintrång.

Parkeringsbehovet för bostäder och verksamheter bör tillgodoses inom den egna fastigheten.

Den planerade parkeringen vid Arlovsteatern bör dock kunna dubbelutnyttjas, exempelvis som personalparkering för servicefunktionerna längs Lundavägen.

I anslutning till planerad nybyggnation i kvarteret Steglitsen bör en mindre markparkering anordnas inom kvartersmark.

Föreslagna handelsfunktioner medför behov av biluppställningsplatser med direkt angöring från Lundavägen. Genom att föreslagen byggnad förses med gångarkad ges utrymme för en indragen parkeringsficka mot Lundavägen.

Utfartsförbud föreslås mot Lundavägen och Segevägen. Undantag har gjorts för fastigheten Sothönan 14 som har svårt att även på lång sikt få sin tillfart ordnad på annat sätt.

Skyddsrum

Inom planområdet saknas skyddsrum, dock finns stora skyddsrumsoverskott inom de i norr och öster angränsande bostadsområdena, vilka i första hand bör utnyttjas.

Bebyggelse av kulturhistoriskt intresse

Det aktuella området finns beskrivet i den kulturhistoriska bebyggelseinventering som genomfördes för Burlövs kommun 1976-77.

Området har det första planerade gatunätet i Arlöv. Tomterna har i huvudsak bebyggts med en enhetlig villabebyggelse i en stil som anknyter till sydsåkansk och dansk byggnadstradition.

Hemgatan och del av Borggatan har en likartad karaktär med enhetlig villabebyggelse från 20-talet. Längs Skolgatan finns rester av äldre arbetarbebyggelse.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse redovisas på illustrationsplanekartan.

För att bevara miljön i området föreslås följande riktlinjer för prövning av byggnadslov inom området.

- . Ursprungshusens karaktär bör bibehållas som mått, hushöjd, fasadutformning, takfot och taklutning.
- . För att bibehålla den nuvarande gatubilden bör tillbyggnader göras in mot tomtens. Carport är att föredra framför garage. En sådan biluppställningsplats ger ett luftigare intryck och kan fint smälta samman med vegetationen.
- . Den ursprungliga huskroppen bör tydligt kunna urskiljas.
- . Vid tillbyggnader skall man försöka välja detaljer som anknyter till ursprungshusets utförande av takutsprång, fönster, dörrar m m.

Plangenomförande

Viss markinlösen erfordras för genomförande av föreslagna hörnavskärningar.

Fastigheten Skatan 10 bör på sikt få sin tillfart via Borggatan. Åtgärden aktualiseras först i samband med eventuell byggnadslovsansökan.

Samråd

Samråd med berörda markägare har ägt rum 1980-12-18. Protokoll från samrådet bilägges ärendet.

Samråd har ägt rum med länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket och Malmö Energiverk, vilka inte haft något att erinra mot förslaget.

Lund 1981-05-19

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson
Arkitekt SAR

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson
Planingenjör

Revidering

Den tidigare föreslagna hörnavskärningen inom stadsäga 287 utgår. Genom att en kantstensöverfart föreslås vid det aktuella fastighetshörnet blir hörnavskärningen obehövlig.

SJ:s busshållplats vid Lundavägen samordnas med nuvarande hållplats för Malmö lokaltrafik norr om Nygatans mynning.

Lund 1981-08-26

K-KONSULT
Avd. för samhällsplanering

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson
Arkitekt SAR

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson
Planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-02-13

Anders Larsson

Bertil Eklund



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



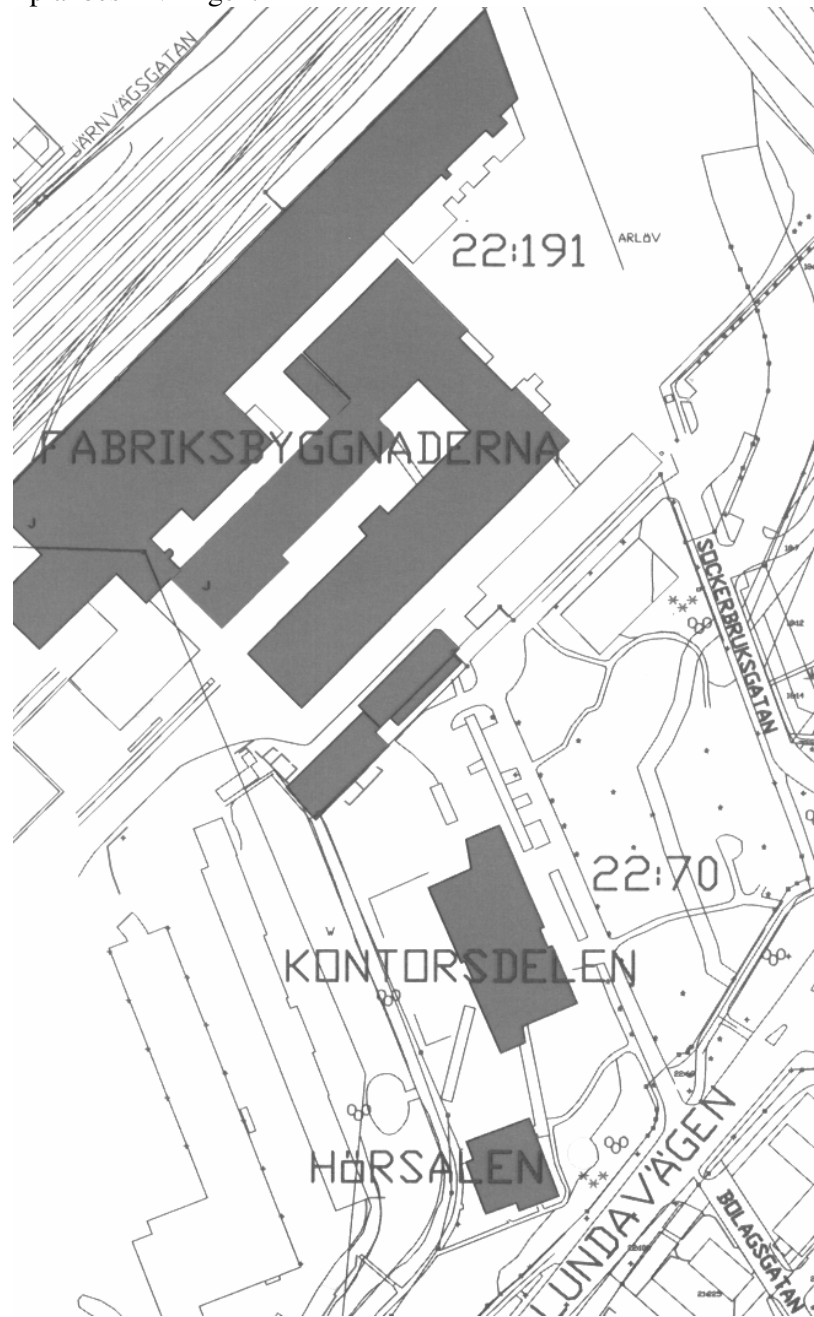
ANTAGANDEHANDLING

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

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

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 omgäende 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. Bevarandeintresset 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**



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplanerna 5, 123 och 178

i Arlöv, Burlövs kommun

Område 4, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun

Villaområdet väster om Segevägen

Förslag till tilläggsbestämmelser för detaljplanerna 5, 123 och 178, område 4 (Villaområdet väster om Segevägen), Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun, Skåne län

Tillägg till detaljplanen gäller fastigheterna i tabellen på sidan fyra och fem i planbeskrivningen.



Område 4, Villaområdet väster om Segevägen. I illustrationen är berörda fastigheter markerade med fastighetsbeteckning och byggnader markerade med mörkare ton.

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 i Arlov väster om Segevägen.

Markägoförhållanden Fastigheterna 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*.

123, förslag till ändring av kvarteret Skatan i Arlov, 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*.

178, detaljplan för Arlov 21:28, 21:31 m.fl. (Nygatan), Burlövs kommun, Malmöhus län som vann laga kraft 1995-09-19. Detaljplanen har för berörda fastigheter bestämmelsen *bostäder, endast friliggande hus*.

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnda planer.

Övrigt

Tomtindelningar som hindrar avstyckning finns för villaområdet. Det är viktigt att dessa finns kvar så att förtätning som förändrar bebyggelsemönstret förhindras.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för nedan angivna fastigheter.
Kursiverad stil anger att fastigheten inte finns i programmet,
 Bevarandeplan 2000.

FASTIGHET	BESTÄMMELSE
Arlöv 21:11, Nygatan 12	q ₁
Arlöv 21:12, Arlövs 21:13, Nygatan 14 och 16	q ₁
Arlöv 21:14, Nygatan 18	q ₁
<i>Arlöv 21:23, Skolgatan 4</i>	<i>k₁ k₂</i>
<i>Arlöv 21:24, Skolgatan 6</i>	<i>q₁</i>
Arlöv 21:29, Nygatan 9, Valhall	q ₁
Arlöv 21:30, Nygatan 11	q ₁
Arlöv 21:33, Nygatan 17	q ₁
Arlöv 21:34, Segevägen 7, Fridhem	q ₁
Arlöv 21:60-61, Skolgatan 19-21 1) Skolgatan 19	q ₁
2) Skolgatan 21	q ₁
Arlöv 21:52, Lärargatan 7	e ₁ e ₂ q ₁
<i>Arlöv 21:55, Borggatan 6</i>	<i>q₁</i>
<i>Arlöv 21:54, Borggatan 8</i>	<i>k₁ k₂ k₃</i>
<i>Arlöv 21:56, Borggatan 4</i>	<i>k₁ k₂ k₃</i>
Arlöv 21:62, Lärargatan 8	q ₁
Arlöv 21:63, Borggatan 14	q ₁
Arlöv 21:65, Arlövs 21:66, Borggatan 18	e ₁ e ₂ f ₁ q ₁
Arlöv 21:71, Arlövs 21:72, Borggatan 24, Lyckås	e ₂ q ₁
Arlöv 21:73, Arlövs 21:74, Borggatan 26	e ₂ q ₁
Arlöv 21:76, Borggatan 28	e ₂ k ₁ k ₂ k ₃
Arlöv 21:77, Segevägen 13	e ₂ q ₁

FASTIGHET	BESTÄMMELSE
Arlöv 21:78, Segevägen 15, Dalhem	$e_2 q_1$
<i>Arlöv 21:106, Borggatan 7</i>	k_1
<i>Arlöv 21:124, Dalgatan 3</i>	e_2
Arlöv 21:130, Borggatan 17	$k_1 k_2$
Arlöv 21:136, Hemgatan 3	$e_1 e_2$
Arlöv 21:137, Hemgatan 5	$e_1 e_2$
Arlöv 21:138, Hemgatan 7	$e_1 e_2 q_1$
Arlöv 21:139, Hemgatan 9	$e_1 e_2$
Arlöv 21:141, Borggatan 19	$e_2 f_1 q_1$
Arlöv 21:143-144, Arlov 21:153-154, Dalgatan 4	$e_1 q_1$
Arlöv 21:146-147, Borggatan 21	q_1
<i>Arlöv 21:151, Borggatan 27</i>	e_2
Arlöv 21:155-157, Dalgatan 6	$e_1 e_2 q_1$
Arlöv 21:159, Arlov 21:161, Hemgatan 14	$e_1 e_2 q_1$
Arlöv 21:163, Arlov 21:165, Hemgatan 16	$e_1 e_2 q_1$
Arlöv 21:168, Segevägen 21	$e_2 q_1$
<i>Arlöv 21:169, Hemgatan 11</i>	$e_1 e_2$
Arlöv 21:170, Hemgatan 13	$e_1 e_2 q_1$
<i>Arlöv 21:171, Hemgatan 15</i>	$e_1 e_2 q_1$
Arlöv 21:172, Hemgatan 17	$e_1 e_2 q_1$
<i>Arlöv 21:173, Hemgatan 19</i>	e_2
Arlöv 21:174, Hemgatan 21	q_1
Arlöv 21:193, Hemgatan 8	$e_1 e_2 q_1$

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.

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 rivas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Arlöv 2006-08-23

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef/Stadsarkitekt

Anna Johansson
Planarkitekt



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



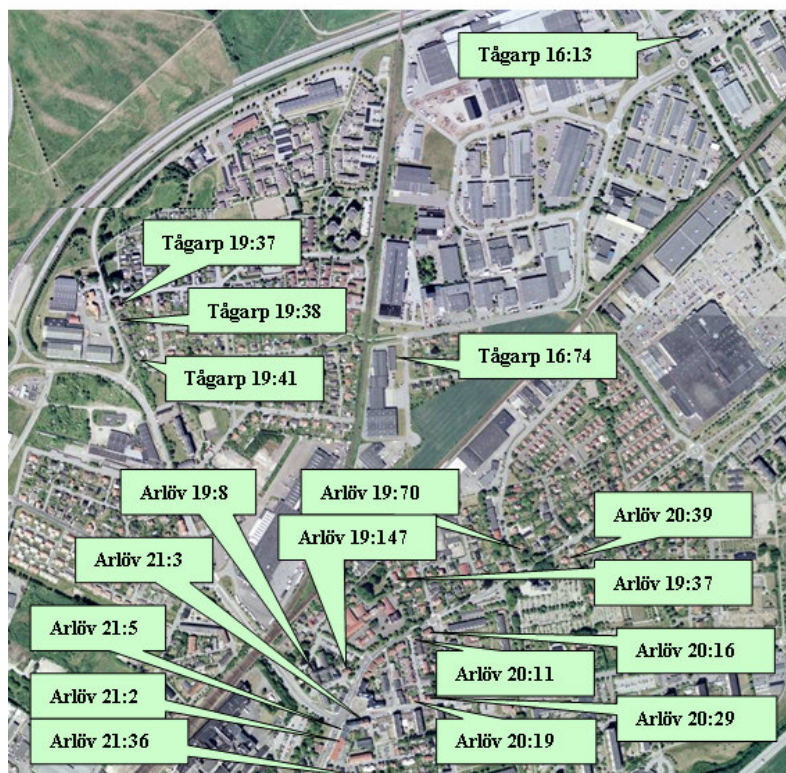
ANTAGANDEHANDLING

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

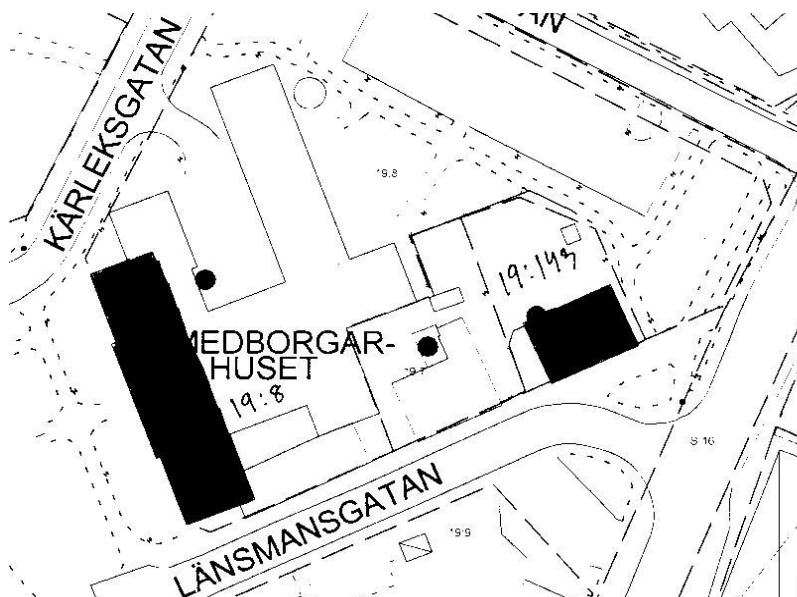
Övrig bevarandevärd bebyggelse i Arlöv, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun

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

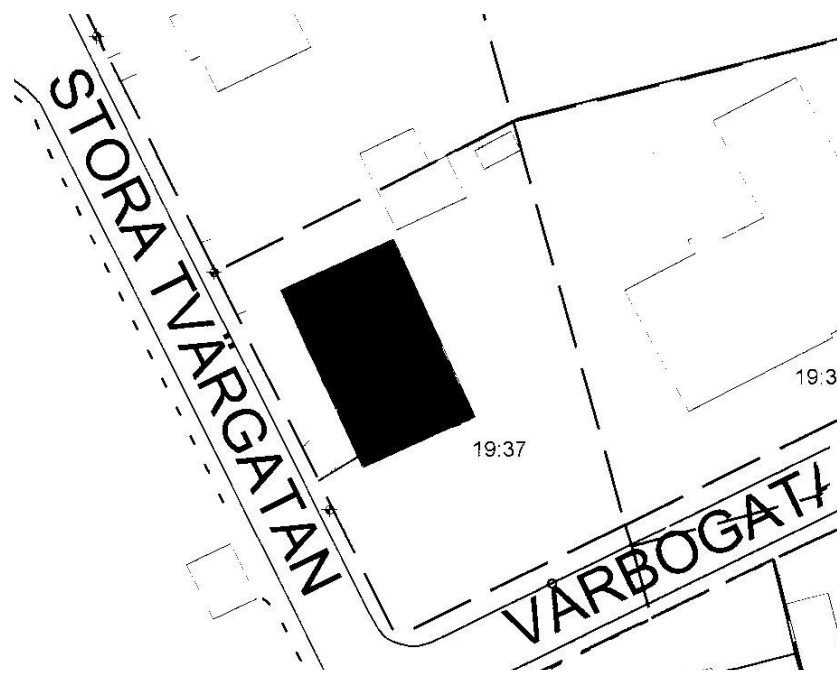
Tillägg till detaljplanen gäller fastigheterna i tabellen på sidan nio i planbeskrivningen.



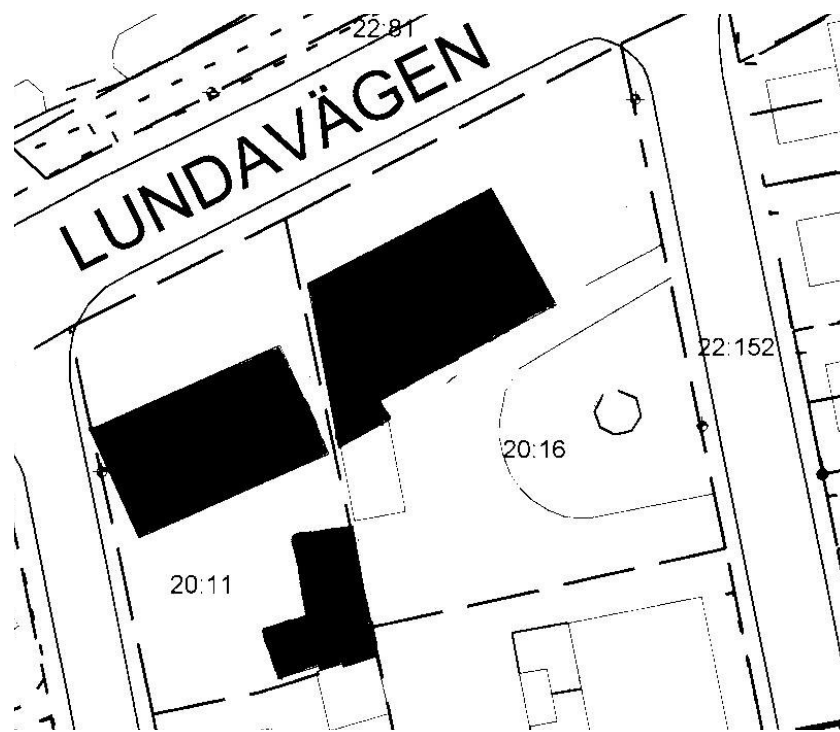
Övrig bevarandevärd bebyggelse. Bilden visar läget på berörda fastigheter.



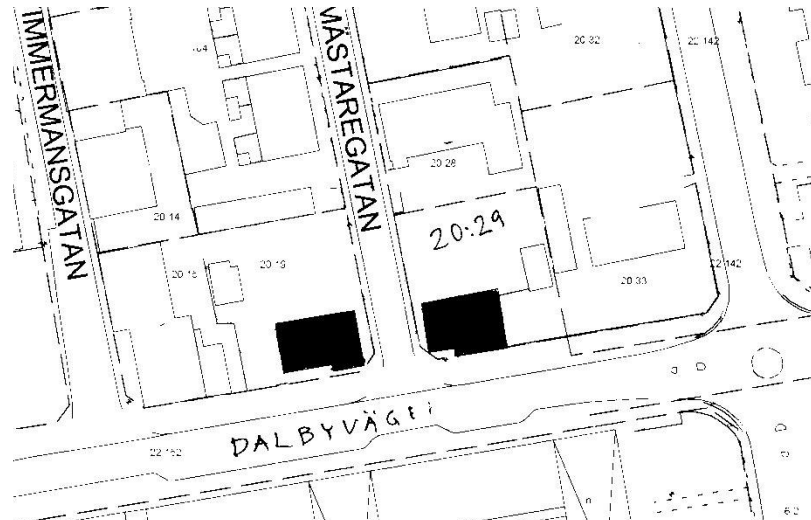
Arlöv 19:8 och Arlööv 19:143.



Arlöv 19:37



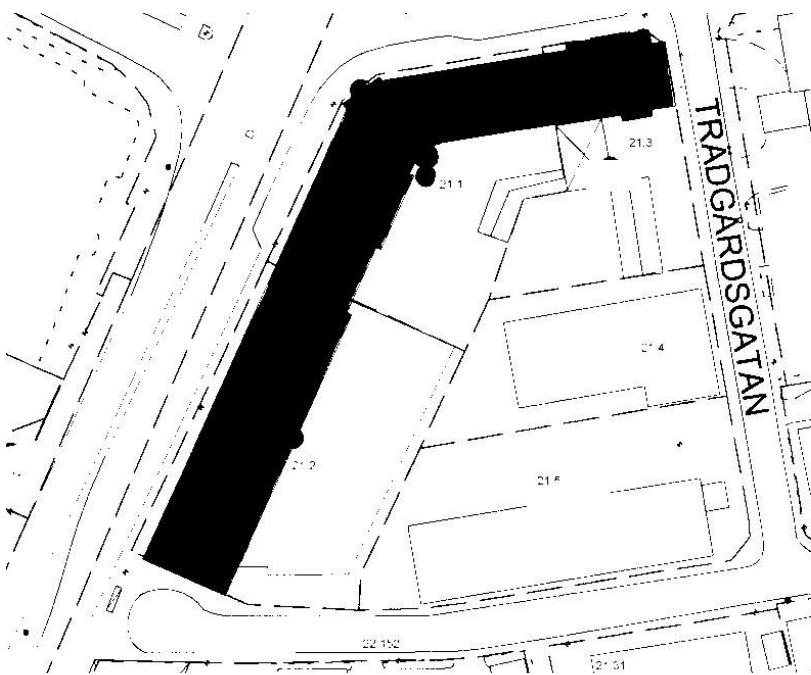
Arlöv 20:11 och Arlöv 20:16



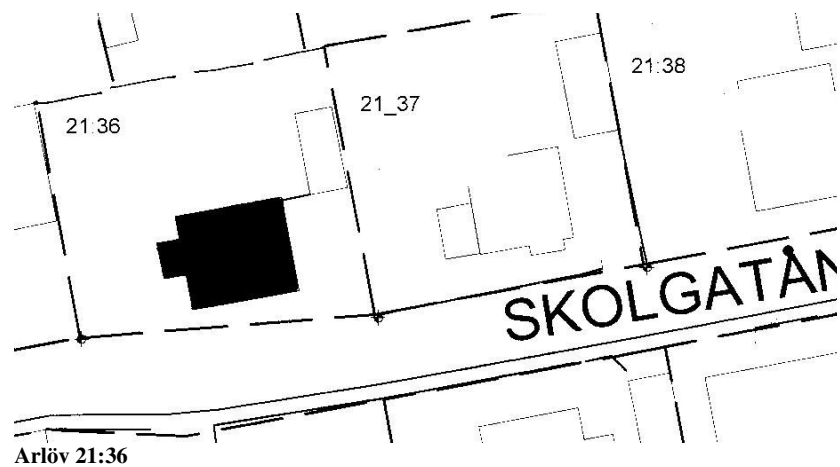
Arlöv 20:19 och Arlöv 20:29



Arlöv 19:70 och Arlöv 20:39



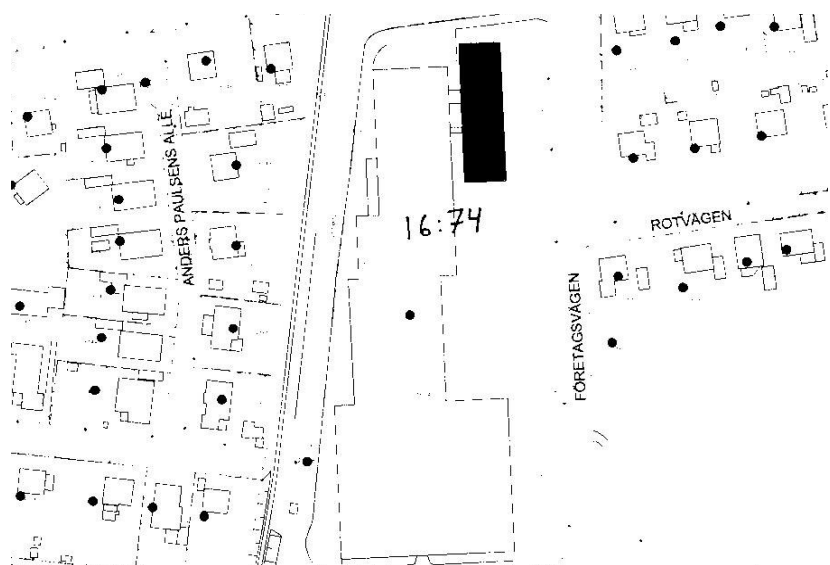
Arlöv 21:2, Arlöv 21:3 och Arlöv 21:5



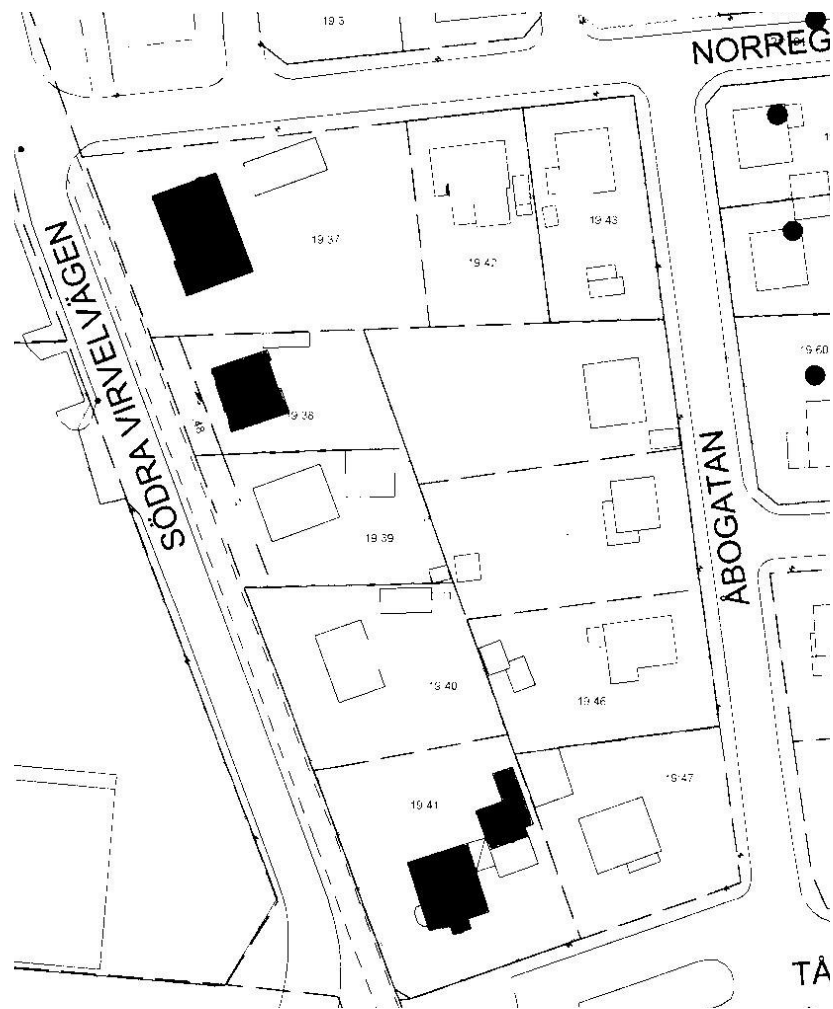
Arlöv 21:36



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

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

e₁ Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (NYA BYGGNADER)

f₁ Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.

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.

k₃ Tillbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig byggnad.

k₄ 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

q₁ 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



/Sändlista/

Lagakraftbevis för ändring av detaljplan för kvarteret Skatan m fl, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för Arlöv 21:58 m fl, kvarteret Skatan (tomtindelningar akt 1231-P18 och akt 12-ARS-412)

Kommunstyrelsen antog den 1 juni 2015 (§ 112) ändringen av detaljplan för kvarteret Skatan m fl, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för Arlöv 21:58 m fl, kvarteret Skatan (tomtindelningar akt 1231-P18 och akt 12-ARS-412).

Länsstyrelsen beslöt den 16 juni 2015 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunstyrelsens beslut inte ska ske.

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har beslutet vunnit laga kraft den 1 juli 2015.

Mareile Walter
Planarkitekt

Kopia samt lagakrafthandlingar till

Länsstyrelsen Skåne
Lantmäteriet



BURLÖVS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Orienteringsbild

LAGAKRAFTHANDLING

Ändring av detaljplan
för kvarteret Skatan m fl, upphävande av fastighetsindelnings-
bestämmelser för Arlov 21:58 m fl, kvarteret Skatan
(tomtindelningar akt 1231-P18 och akt 12-ARS-412),
Burlövs kommun, Skåne län
– enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

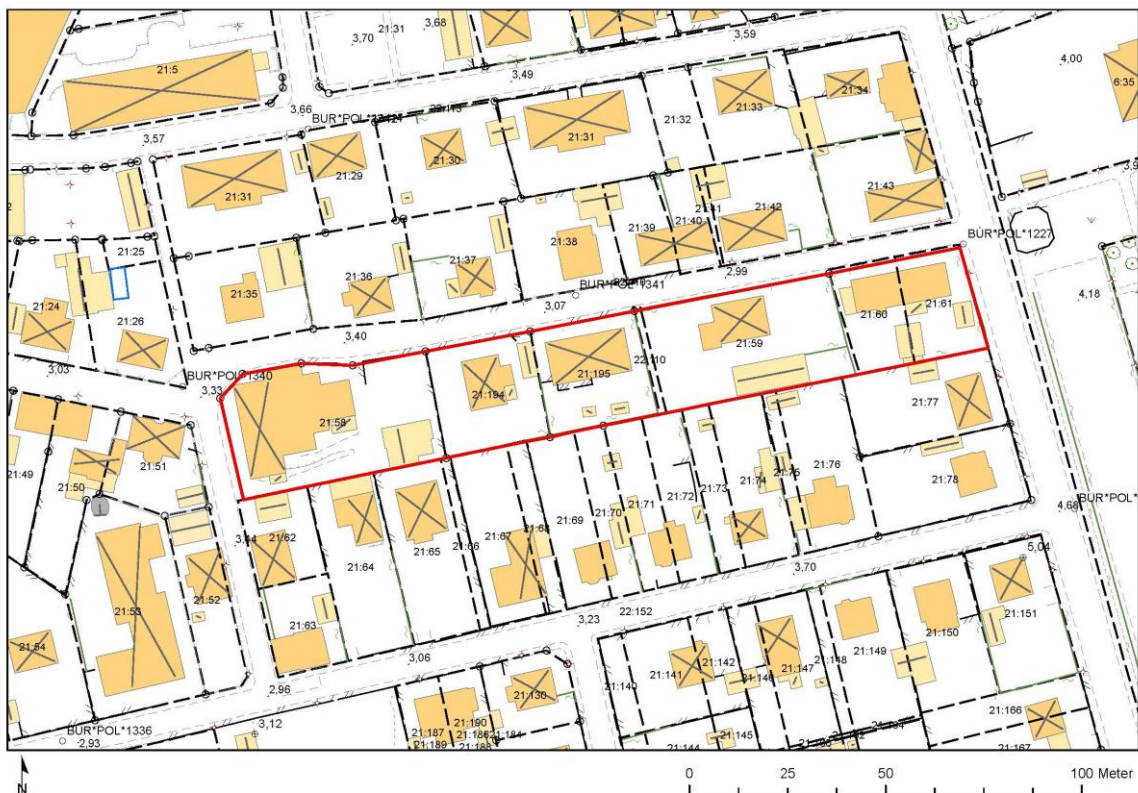
Ändringen i detaljplan för kvarteret Skatan m fl syftar till att möjliggöra avstyckning av fastigheten Arlov 21:58. Avsikten med avstyckningen är att möjliggöra för en ny fastighet för bostadsändamål eller lämplig småindustri på mark som redan är avsedd för dessa ändamål.

TOMTINDELNINGAR OCH FASTIGHETSPLANER

Gällande tomtindelningar och fastighetsplaner fungerar numer som fastighetsindelingsbestämmelser i detaljplaner. Fastigheten Arlov 21:58 berörs både av en gällande tomtindelning och en gällande detaljplan. Med andra ord gäller här detaljplanens bestämmelser tillsammans med fastighetsindelingsbestämmelsen i tomtindelningen. Fastigheter med fastighetsindelingsbestämmelser får inte styckas eller slås ihop i strid med bestämmelsen.

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser i en detaljplan kan ändras eller tas bort genom ändring eller upphävande av detaljplanen.

ÄNDRING AV DETALJPLANEN



Fastighetsindelingsbestämmelser upphör att gälla inom markerat område.

Genomförandetiden för detaljplanens ändring är fem år från det datum ändringen vunnit laga kraft.

PLANDATA

Lägesbestämning

Ändringen berör alla fastigheter i kvarteret Skatan längs Skolgatan. Det är fastigheterna Arlov 21:58, Arlov 21:194, Arlov 21:195, Arlov 21:110, Arlov 21:59, Arlov 21:60 och Arlov 21:61.

Areal

De två tomtindelningarna överlappar varandra men täcker en sammanlagd areal om cirka 5 400 m².

Markägoförhållanden

Alla berörda fastigheter är privatägda förutom Arlov 21:110 som ägs av Burlövs kommun.



Fastigheter längs Skolgatan inom kvarteret Skatan

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Att fastighetsindelningsbestämmelserna slutar gälla längs Skolgatan i kvarteret Skatan bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden med mera.

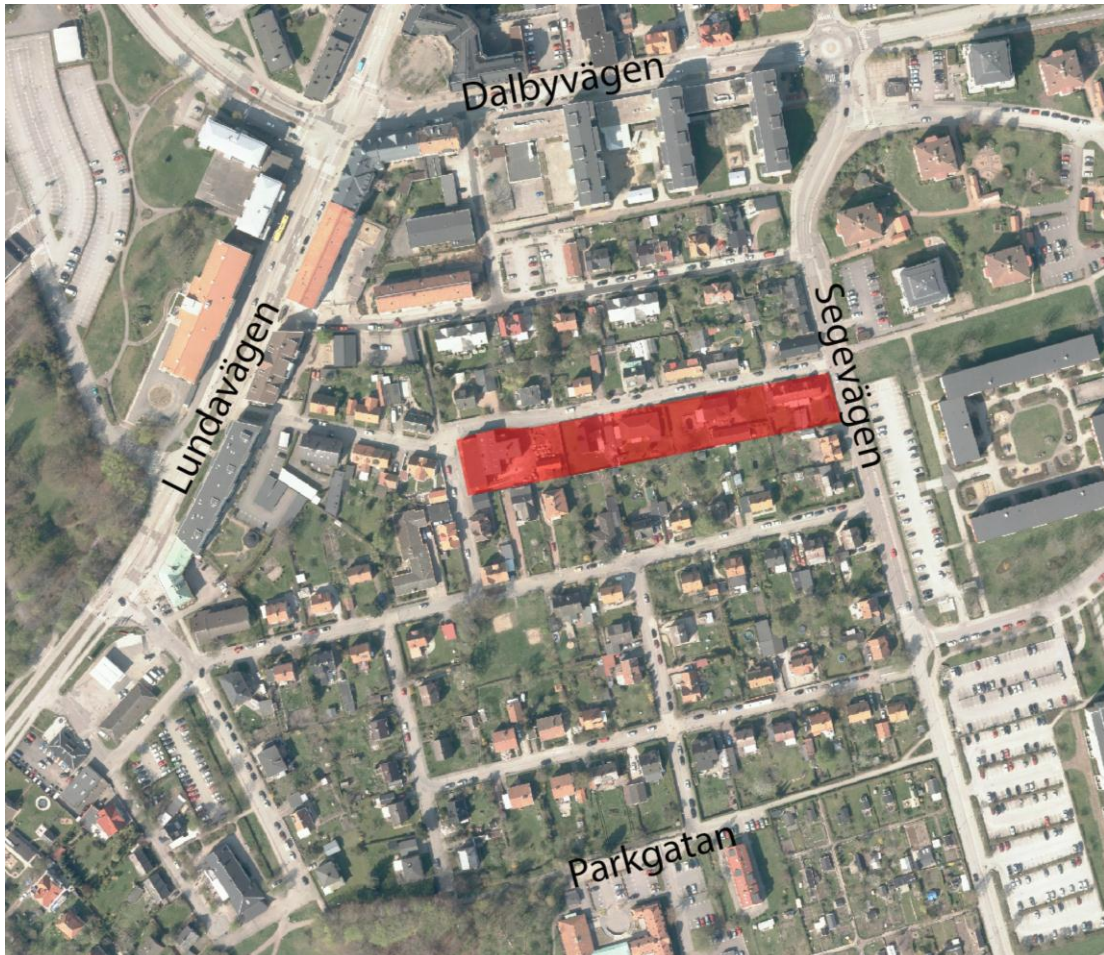
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Detaljplanen omfattas av riksintresse för kulturmiljövården "Riksintresset för kulturmiljö Alnarp-Burlöv (M77)". Området ingår även i kustzonen som utgör riksintresse för det allmänna friluftslivet samt djur- och växtlivet.

Översiktsplan

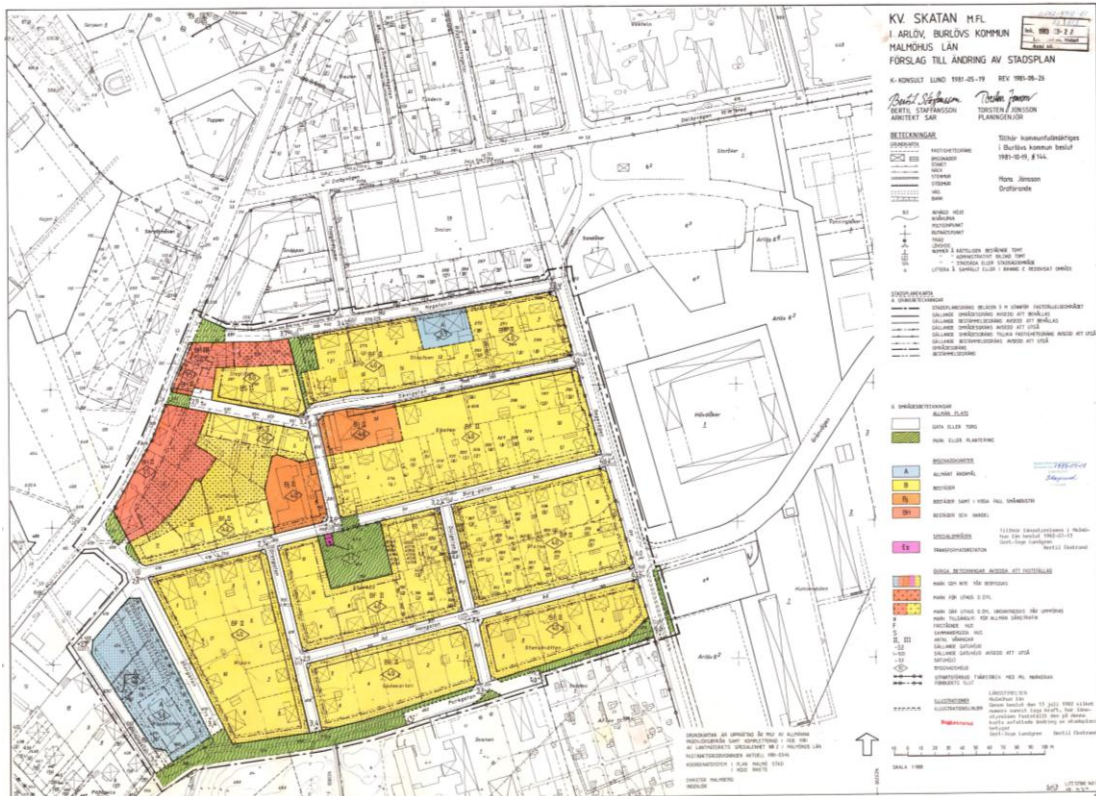
I Burlövs kommuns översiktsplan, Framtidsplan för Burlövs kommun, är området för tomtindelningarna beskrivet i sitt sammanhang med området runt korsningen Lommavägen-Lundavägen. Området beskrivs som det mest stadlika och tätbebyggda i Arlov. Detta är ett stationsnära läge med närhet till Burlöv station och inom det goda kollektivtrafikstråket för buss på Lundavägen. I hela området mellan Lundavägen, Dalbyvägen, Segevägen och Parkgatan bedöms antalet boende kunna öka med cirka 90, från cirka 820, och antalet arbetstillfällen med cirka 20 från cirka 210.



Kvarteret Skatan med omgivande vägar

Detaljplan

Den för kvarteret gällande detaljplanen möjliggör på fastigheten Arlöv 21:58 för bostäder samt småindustri där så är lämpligt med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnadsytans storlek är inte reglerad i planen. Övriga av tomtindelningarna berörda fastigheter är i gällande detaljplan avsedda för bostäder där huvudbyggnad med högsta byggnadsyta om 140 m² tillåts. Detaljplanen fortsätter gälla efter att ändringen vunnit laga kraft.



Gällande detaljplan för kvarteret Skatan

Bevarandeplan

Arlöv 21:60 och Arlöv 21:61 är från före 1900 och var ursprungligen uppfört som ett flerbostadshus. Idag upplevs byggnaden som två sammanbyggda hus på grund av färgsättning och detaljer i fasaderna.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I dagsläget är det i första hand fastigheten Arlöv 21:58 som kommer beröras av att fastighetsindelingsbestämmelserna slutar gälla eftersom övriga fastigheter svårigen avstyckas så som de idag är bebyggda. Samtidigt innebär ändringen av fastighetsindelingsbestämmelserna att de inte blir begränsande för fastigheternas utformning i ett längre perspektiv. Underliggande detaljplan fortsätter gälla i sin helhet när ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft

Byggrätterna på de befintliga fastigheterna inom tomtindelningarna påverkas inte av upphävandet. I de fall en avstyckning sker möjliggör det för en ny huvudbyggnad om 140 m² inom avstyckningen.

Att möjliggöra för framtida bebyggelseförtätning genom avstyckning av fastigheterna inom kvarteret är i linje med intentionerna i Framtidsplan för Burlövs kommun. Att möjliggöra för avstyckningar av de befintliga tomterna längs Skolgatan ger förutsättningar för fler bostäder i en central del av Arlöv.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt 5 kapitlet 18 § Plan och bygglagen (PBL) ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kapitlet 11, 18 och 22 §§ miljöbalken (MB) tillämpas, om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer, utifrån vad som beskrivs under konsekvenser, att genomförande av denna detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Ändringen handläggs med enkelt planförfarande, eftersom ingen allmän platsmark ingår i det av fastighetsindelingsbestämmelserna berörda området.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanens ändring är fem år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för att avstyckning sker och att erforderliga tillstånd inhämtas innan exploatering påbörjas.

Fastighetsrättsliga frågor

När detaljplanen vunnit laga kraft avregistreras tomtindelningarna i fastighetsregistret. Detta förändrar inte dagens fastighetsgränser men ger möjlighet till att reglera om dem. Fastighetsbildning sker genom lantmäteriet.

Ekonomiska frågor

Fastighetsbildning bekostas av fastighetsägaren.

MEDVERKANDE

Planarbetet har utförts av planeringsavdelningen genom planarkitekt Erik Karlsson på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott. I arbetet har även planchef Gertrud Richter, planarkitekt Linda Larsson och gis-samordnare Johan Birgersson deltagit.

Gertrud Richter
Planchef

Erik Karlsson
Planhandläggare