

akt nr. 1231-P23
86 404
Ink. 1985-04-27
Länstyrelsen, Malmö
Antal bil.

ARLÖV 17:38 M.FL.

BURLÖVS KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

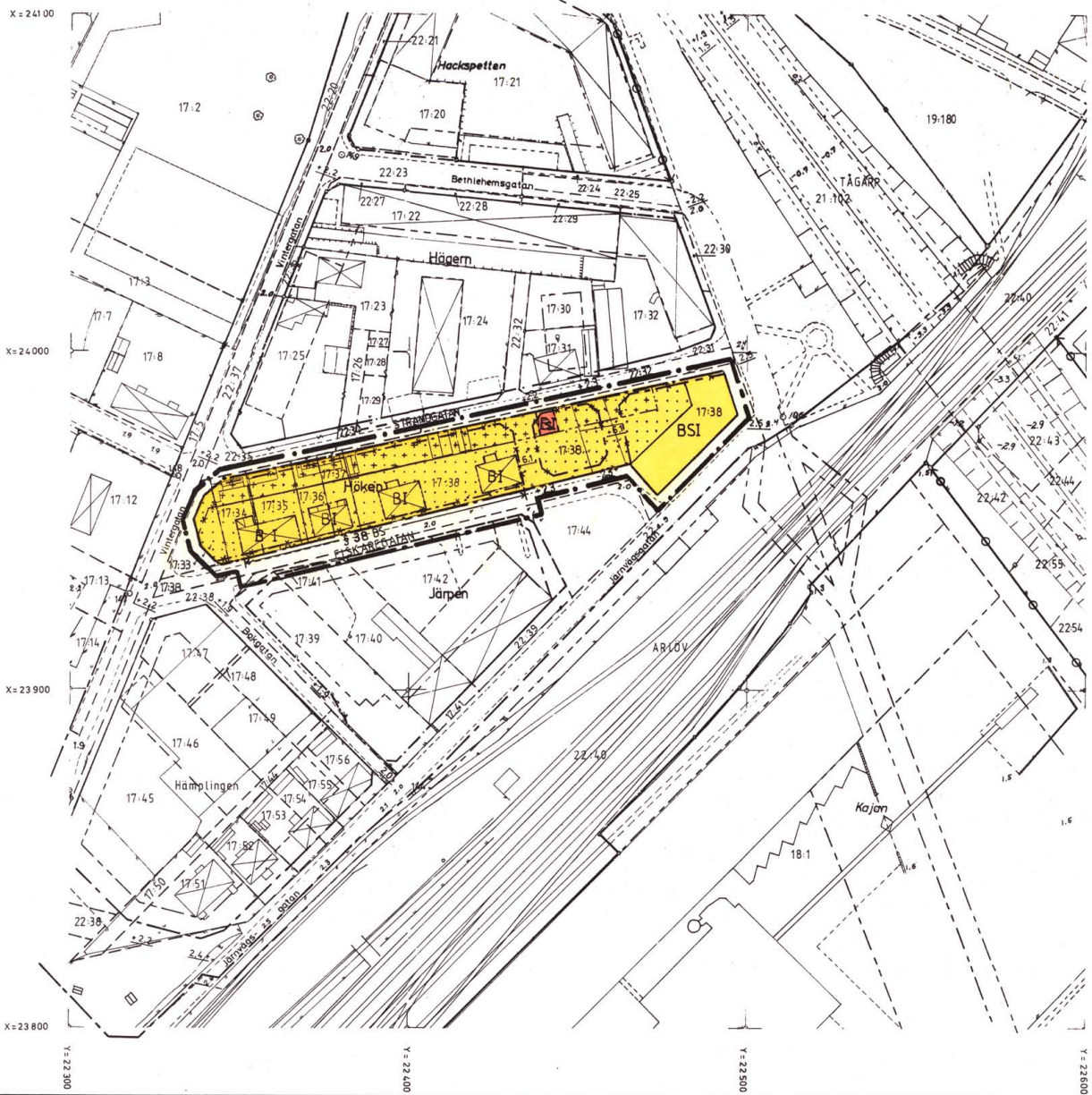
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

Upprättat 1985-06-30.

B. Perntoft
B. PERNTOFT
ARKITEKT SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
i Burlövs kommun beslut
1985-12-16, §196.

Egon Jacobsson
Ordförande



BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- BOSTADSHUS RESP UTHUS
- STAKET
- HÄCK
- VÄG MED RESP UTAN SIDOUTRYMMEN
- JÄRNVÄG
- AVVÄGD HÖJD
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- ARLÖV 17:38
- FASTIGHETSBETECKNING

Registrerad

LÄNSTYRELSEN
Malmöhus län
Genom beslut 1985-03-21
vilket på grund av stadgande i 150 § tredje
stycket byggnadslagen vunnit laga kraft, har
länstyrelsen fastslått den på denna karta
avfattade ändring av stadsplan:
betygar
Lars Renfors David Gillanders
Utan avgift

PLANKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

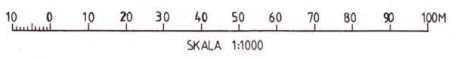
- ALLMÄN PLATS
- GATA EL TORG RESP PARK EL PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDE
- TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS O. DYL. UNDANTAGSVIS FÅR BEBYGGAS
- GÄLLANDE GATHÖJD
- SAMMANBYGGDA HUS
- ANTAL BYGGNADER
- BYGGNADER VARS FASAD ENL. FÖRESKRIFTERNA I §38 BS EJ FÅR FÖRVANSKAS

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD ÅR 1962
AV ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN SAMT
KOMPLETTERAD I MAJ 1984 AV LANTMÄ-
TERIET SPECIALENHET NR 2 I MALMÖHUS-
LÄN.
KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ
I HÖJD RIKETS

FASTIGHETSREDDOVISNINGEN AKTUELL
1985-08-20.



Kopieras likhet med originalet betygs.
Stockholm den 1986-04-09
LANTMÄTERIET, LiberKartor



Akt nr:
1231 - P23

AU\$1231-P23

123 1-P023**karta: P2**

| | | | |
|---|--------|-----|---------------|
| Upprättade år | 1986 | Dnr | 11.082-23/-86 |
| Ärende | | | |
| Fastställelse av ändring av stadsplan för Arlov 17:38 m fl i Burlövs kommun | | | |
| Registerområde | | | |
| Burlöv | | | |
| Kommun | Burlöv | Län | Skåne län |

Till akten hör

..... 1 band

..... 9 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bing D Gillanders
040/14 61 08
040/14 61 12 exp

BESLUT
1986-03-21 11.082-234-86

Registrerad

Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Box 53
232 00 ARLÖV

86 404
Ink. 1986-03-21
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Fastställelse av ändring av stadsplan för Arlööv 17:38 m fl i
Burlövs kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Burlövs kommun den 16 december 1985 antaget förslag till ändring av stadsplan för Arlööv 17:38 m fl sådant förslaget angetts på en av arkitekt SAR Bertil Perntoft den 30 juni 1985 upprättad karta med tillhörande stadsplanbestämmelser.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, byrådirektörerna Kjell Flensburg och Sven-Åke Kronberg, bitr länsantikvarie Ulf Löfwall och byråingenjör David Gillanders, föredragande.

Detta beslut får inte överklagas.

Lars Renfors

David Gillanders

SÄNDLISTA

Kopia till

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

gl

Bestyrkes
G Lindgren

Arlöv 17:38 M FL
Burlövs kommun,
Malmöhus län.

5
Tillhör kommunfullmäktiges
i Burlövs kommun beslut
1985-12-16, § 196.

Förslag till ändring av stadsplan.


Egon Jacobsson
Ordförande

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

1 mom. BYGGNADSKVARTER

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. SPECIALOMRÅDEN

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

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder närav 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

BYGGNADSSÄTT

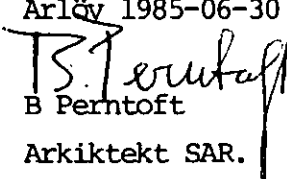
På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

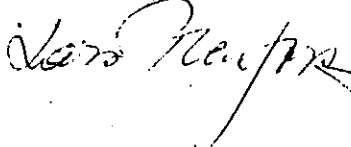
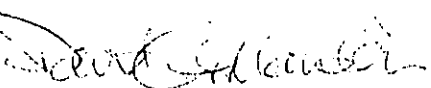
- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar som siffran anger.
- b) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- c) På med punkt- och korsprickning betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Arlöv 1985-06-30


B Perntoft

Arkitekt SAR.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1986-03-21

ARLÖV 17:38 M.FL.
Burlövs kommun,
Malmöhus län.

Tillhör kommunfullmäktiges
i Burlövs kommun beslut
1985-12-16, § 496.

Förslag till ändring av stadsplan.

Egon Jacobsson
Egon Jacobsson
Ordförande

STADSPLANEBESKRIVNING.

Planförutsättningar.

Planförslaget har utarbetats på begäran av byggnadsnämnden. Förslaget åskådliggöres å en karta i skala 1:1000 och åtföljes av bestämmelser och denna beskrivning.

Planområdet begränsas i norr av Strandgatan, i öster av Järnvägsgatan, i söder av Järnvägsgatan och Fiskaregatan samt slutligen i väster av Vintergatan.

Gällande stadsplaner för planområdet och angränsande delar har fastställts av Kungl. Maj:t 1938-01-21 och av länsstyrelsen 1959-01-26, 1956-07-13, 1965-08-04 och 1975-03-18.

Inom området befintlig bostadsbebyggelse utmed Fiskaregatan har i den av kommunfullmäktige antagna "Bevarandeplanen för Burlövs kommun" markerats såsom bevarandevärd bebyggelse och miljö. Bebyggelsen består av en heterogen samling hus, vilka ursprungligen har utgjort bostäder för industriernas arbetare och tjänstemän. Husen uppfördes på 1870- och 80-talet under Arlövs expansionstid. Enligt Bevarandeplanens rekommendationer bör en detaljplaneöversyn konfirmera ifrågavarande bebyggelse. I planområdets östra del utmed Järnvägsgatan har tidigare funnits två flerbostadshus - benämnda Ruter Knekt och Ruter Kung - vilka också markerats såsom bevarandevärd bebyggelse. På grund av husens dåliga tekniska standard har dessa rivits.

Planförslagets utformning.

Förslaget redovisar en sammanläggning av kvarteren Höken och Korpen med mellanliggande allmän platsmark till ett gemensamt kvarter för bostadsbebyggelse. Enligt Bevarandeplanens rekommendationer får de befintliga husen en byggrätt om en våning, vilket helt överensstämmer med byggnadernas nuvarande omfattning. Befintliga gårdsbyggnader, garage o dyl belägna inom området utmed Strandgatan får enligt planförslaget bibehållas. Nya dylika gårdsbyggnader får undantagsvis efter Byggnadsnämndens särskilda prövning uppföras till en höjd av högst 2,5 m. Gårdsbyggnaderna skall utformas med stor hänsyn till befintlig bebyggelse.

För de tidigare avrivna tomterna redovisar förslaget en byggrätt med sammanbyggda

bostadshus i en våning. Husen utformas lämpligen såsom radhus med en gemensam parkering mot Strandgatan. Med hänsyn till angränsande järnvägsspår måste husens planlösningar utformas så att bullerstörningarna begränsas inomhus.

Det är av stor vikt att nybebyggelsen väl anpassas till områdets karaktär och miljö. Stor hänsyn måste tas vid val av material, färg, fönster, dörrar m.m. Enligt Bevarandeplanen är husen utmed Fiskaregatan bevarandevärd bebyggelse och miljö. På plankartan anges därför att fasaderna på dessa hus enligt föreskrifterna i § 38 byggnadsstadgan ej får förvanskas.


Kvartersgränsen mot Strandgatan, som enl. fastställd stadsplan är belägen något indragen för möjliggörandet av då tänkt breddning av gatan, har nu i framlagt ändringsförslag flyttats så att befintliga gårdsbyggnader och garage till sin helhet blir belägna på kvartersmark. Ett motsvarande intrång utmed Fiskaregatan har justerats så att bef. staket i princip skall utgöra framtida kvartersgräns. Därmed blir samtliga trädgårdstäppor utmed villorna belägna på kvartersmark.

Befintlig transformatorstation redovisas i planen såsom Es-område.


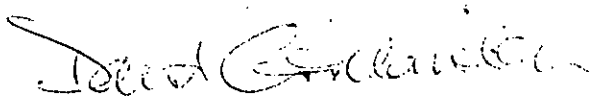
Berörda markägare har via personliga kallelser inbjudits till gemensam markägareinformation varvid dessa i princip uttalade sig positiva till förslaget. Dock önskade alla att rådande förhållanden vad gäller kvartersgränsernas läge utmed Strand- och Fiskaregatorna skulle redovisas i ändringsförslaget. Vid utarbetandet av planförslaget har detta beaktats.

Efter samrådet har tidigare byggrätt om två våningar för de avrivna tomterna minskats till en våning. Ändringen har utförts i samråd med markägaren.

Arlöv 1985-06-30


B Perntoft
Arkitekt SAR.

Tillhör lönsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1986-03-21



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



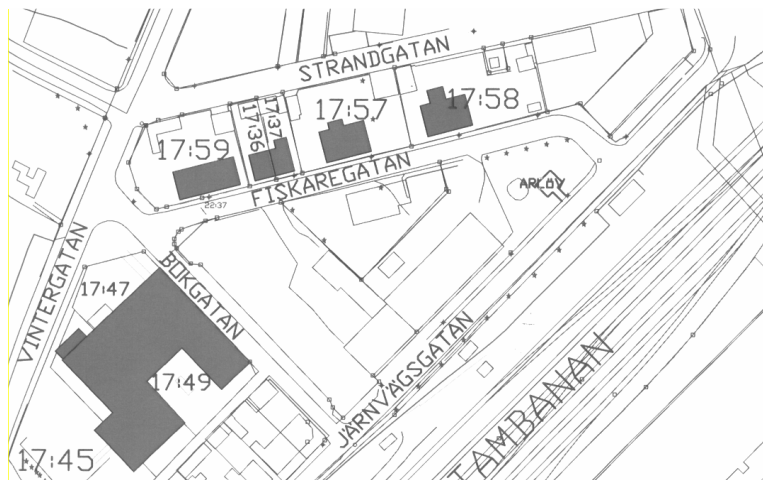
ANTAGANDEHANDLING

**Ändring av detaljplanerna 94 och 133
i Arlöv, Burlövs kommun, Skåne län**

**Område 2, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun
Fiskaregatan- Järnvägsgatan**

Förslag till tilläggsbestämmelser för detaljplanerna 94 och 133, område 2 (Fiskaregatan- Järnvägsgatan), Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun, Skåne län

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



Område 2, Fiskaregatan. I illustrationen är berörda 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 södra Arlöv nordväst om Södra Stambanan.

Markägoförhållanden Samtliga 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 är:

94, *Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Högern m fl i Arlövs samhälle, Burlövs kommun, Malmöhus län* som fastställdes den 18 mars 1975. Bestämmelsen är *område för småindustriändamål*. Den bevarandevärda bebyggelsen ligger delvis på område med *mark som icke får bebyggas*.

133, *Förslag till ändring av stadsplan för Arlöv 17:38 m fl, Burlövs kommun, Malmöhus län* som vann laga kraft den 21 mars 1986. Planbestämmelsen är *bostäder. Fasad får ej förvanskas*. Område med *mark som inte får bebyggas* hindrar tillbyggnad av huvudbyggnader.

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnda planer.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för nedan angiven fastighet.

| FASTIGHET | BESTÄMMELSE |
|---|----------------|
| Arlöv 17:58, Fiskaregatan 1 | q ₁ |
| Arlöv 17:57, Fiskaregatan 3 | q ₁ |
| Arlöv 17:36-37, Fiskaregatan 5 | q ₁ |
| Arlöv 17:59, Fiskaregatan 7 | q ₁ |
| Arlöv 17:45-49, Bokgatan 2 och 4, Vintergatan 12, F.d. Skriv- och ritboks AB | q ₁ |
| 1) Byggnad 1900 | |
| 2) Tillbyggnad 1906 | q ₁ |
| 3) Tillbyggnad 1954 | k ₁ |

UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIGA BYGGNADER)

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

Ursprungsfärg för fönstersnickerier på Arlov 17:45-49 är engelskt rött.

Takmaterial för Arlov 17:51 är enkupigt tegel.

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.

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**