

**STADSPLANE BETECKNINGAR**

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- GRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS TILLIKA FASTIGHETSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMAN PLATS**
- GATA
  - PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - B BOSTÄDER
  - Bh BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL HANDEL MM
  - BH BOSTÄDER OCH HANDEL
  - BHd BOSTÄDER OCH KONTOR
  - q SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - MARK FÖR UTHUS o. DYL
  - MARK DÅR UTHUS o. DYL UNDANTAGVIS FÅR UPPFÖRAS
  - MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANET
- ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
  - (+0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
  - +0.0 GATUHÖJD
  - Ö FRISTÅENDE ELLER KOPPLADE HUS
  - S SAMMANBYGGDA HUS
  - I, II, III ANTAL VÅNINGAR
  - BYGGNADSHÖJD
  - BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN
  - UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
  - W ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE
  - AV LÄNSSTYRELSEN UNDANTAGET OMRÅDE

12.31 - P.25  
86/1642  
Ink. 1987-02-24  
Länstyrelsen i Malmö  
Antal bil.

Tillhör kommunfullmäktiges i Burlöv  
kommun beslut 1986-05-26, § 61.

Egon Jacobsson  
ordförande

Registrerad

Genom beslut den 13 november 1986 vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt den på denna karta avfattade ändring av stadsplan, dock med undantag av ARLOV 20:12  
Lars Renfors Bertil Ekstrand

**ARLÖV 20:18 M.FL.,**  
(KV TRANAN OCH TJÄDERN)  
ARLÖV, BURLÖVS KOMMUN

**FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN**

K-KONSULT  
LUND 1985-07-03

Tillhör länsstyrelsen i Malmöhus län  
beslut 1986-11-13  
Lars Renfors Bertil Ekstrand

*Bertil Staffansson*  
BERTIL STAFFANSSON  
ARKITEKT SÄR

*Torsten Jonsson*  
TÖRSTEN JONSSON  
ARKITEKT SÄR

REVIDERAT 1985-12-10, 1986-04-02

*Bertil Staffansson*

*Torsten Jonsson*

UPPRITAD AV LITT 57360-124-03

BYGGNADSNÄMDENS ARKIV

FASTSTÄLLD  
Kopierad från original  
Skrift nr 12-2-1987  
LANTMÄTERIET  
Christian Granvall

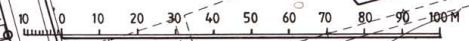
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV  
LANTMÄTERIETS TEKNISKA ENHET  
ÅR 1981. SAMT KOMPLETTERAD  
JANUARI 1983 AV LANTMÄTERIETS  
SPECIALENHET NR 2 I MALMÖHUS  
LÄN.

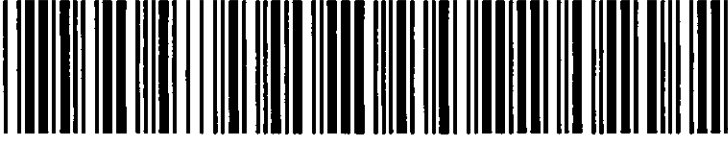
FASTIGHETSREDOVISNINGEN  
AKTUELL 1985

KOORDINATSYSTEM:  
I PLAN MALMÖ STAD  
I HÖJD RIKETS

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR:**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
  - BYGGNADER
  - STAKET
  - HACK
  - TRÄD
  - GATA
  - FASTSTÄLLD HÖJD
  - AVVAGD HÖJD
  - BELYSNINGSSTOLPE
  - POLYGONPUNKT
  - RUTNAT
  - FASTIGHETSBETECKNING

SKALA 1:1000





**Akt nr:**  
**1231-P25**

\*AU\$1231-P25\*

HANDLINGAR

1231-P025

karta: P2

Upprättade år	1987	Dnr	11.082-2534-86
Ärende			
Fastställelse av ändring av stadsplan för Arlov 20:18 m fl(kv Tranan och Tjädern), Arlov, Burlövs kommun			
Registerområde			
Burlöv			
Kommun	Burlöv	Län	Malmöhus

Till akten hör

1 band

29 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta

BOSTADSDEPARTEMENTET

Registrerad

REGERINGSBESLUT

33

Datum

1987-01-22

Dnr

P1 1931/86

86	1642
Ink. 1987-02-05	
Länsstyrelsen, Malmö	
Antal bil. M	
1231-P25	

Alva Zibner  
Timmermansgatan 4  
232 00 ARLÖV

Överklagande i fråga om stadsplan inom Burlövs kommun

Länsstyrelsen i Malmöhus län fastställde den 13 november 1986, med visst undantag, ett förslag till ändring av stadsplan för Arlöv 20:18 m. fl., (kv Tranan och Tjädern), Arlöv, Burlövs kommun.

Alva Zibner har överklagat beslutet.

Alva Zibners fastighet Arlöv 20:12 har av länsstyrelsen undantagits från fastställelse av stadsplanen. Eftersom hennes anmärkningar mot planförslaget avser enbart användningen av hennes fastighet tar regeringen inte upp överklagandet till prövning.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Henrik Lagergren

Kopia till

- statens planverk
- länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-2534-86)
- byggnadsnämnden
- fastighetsbildningsmyndigheten
- fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse med originalet bestyrkes.



LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Bd B Ekstrand

040/14 61 09

040/14 61 12 exp

86	16/12
Ink. 1986 -11- 13	
Länsstyrelsen Malmö	
Antal bil.	

1986-11-13

11.082-2534-86

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun

Box 53

232 00 ARLÖV

Fastställelse av ändring av stadsplan för Arlov 20:18 m fl  
(kv Iranan och Tjädern), Arlov, Burlövs kommun  
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun antog den 26 maj 1986 ett förslag till ändring av stadsplan för Arlov 20:18 m fl (kv Iranan och Tjädern), Arlov. Förslaget har angetts på en av K-konsult, Lund, den 3 juli 1985 upprättad samt den 10 december 1985 och den 2 april 1986 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar av ägarna till Arlov 20:11, 20:12, 20:15, 20:17, 20:19, 20:30 och 20:33, av hyresgäster på Arlov 20:19 samt av Malmö Energiverk. I anmärkningskrivelserna erinras mot föreslagen gemensamhetsanläggning i kvarteret väster om Byggnästaregatan, trädplantering längs Lundavägen samt beteckningar och byggrätter på plankartan.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och därvid anfört. Avsikten med gemensamhetsanläggningen är i första hand att i samband med planerad nybyggnation förbättra utemiljön för fastigheterna Arlov 20:12 och 20:13. Då gårdssaneringar av detta slag är komplicerade frågor är det inte möjligt att ta ställning till hur en sådan anläggning skall genomföras innan en detaljprojektering skett. Vilka fastigheter som skall ingå, ekonomiska konsekvenser m m får därför prövas i särskild förrättning efter planfastställelsen. Frågan får då prövas på det sätt som gäller för anläggningar som inte förutsatts i plan. Plantering av träd regleras inte i stadsplan. En komplettering av trädplanteringen längs Lundavägen bör ske där så erfordras och planillustrationen är ett uttryck för en sådan önskan. Några särskilda skäl att medge kontorsändamål inom Arlov 20:12 föreligger inte. Med hänsyn till fastigheten Arlov 20:19:s storlek och läge bör möjlighet ges till kompletterande bebyggelse i dess norra del i enlighet med förslaget. Byggnadsrätt och bestämmelser har anpassats så att en byggnad kan uppföras i gräns mot grannfastigheten. Genomförandet av byggnationen kan därför ske på initiativ från fastighetsägaren, alternativt att kommunen löser in del av fastigheten och genomför en samlad exploatering. Även med en bostadsutbyggnad enligt förslaget finns möjlighet att anordna personal- och kundparkering. Fastigheten Arlov 20:30:s utsatta läge kan vara motiv för att medge kontorsändamål i husets bottenvåning. Om detta blir aktuellt får frågan prövas dispensvägen eller genom planändring. Byggnadshöjd räknas från angränsande gatas medelnivå invid tomten upp till den punkt där fasadplanet skär taket.

1986-11-13

11.082-2534-86

Denna höjd har utifrån byggnadslovshandlingar beräknats till 7,5 m för byggnaden på Arlov 20:30. Malmö Energiverks erinran avseende gångvägen kan beaktas vid planeringen av en eventuell gemensamhetsanläggning. Byggrätten för transformatorstationen bör inte ökas.

De som framfört anmärkning mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över vad som tillförts ärendet. I de skrivelser som härvid inkommit till länsstyrelsen har anmärkningarna vidhållits och i vissa fall utvecklats. Ägaren till Arlov 20:12 uppger att kontorsverksamhet är aktuell inom fastigheten.

#### SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Gällande stadsplan för kv Tjärdern, fastställd den 20 maj 1955, redovisar handelsändamål inom Arlov 20:12. Med hänsyn härtill och till vad fastighetsägaren anfört bör den föreslagna ändamålsbeteckningen "bostäder" ändras till "bostäder och kontor" och i avvaktan härpå fastigheten undantas från fastställelse. I övrigt instämmer länsstyrelsen i vad planförfattaren anfört om de framförda anmärkningarna och anser att planen är lämpligt utformad. Genom revideringen av planförslaget den 2 april 1986 har yrkandet angående byggnadsrätt i sydvästra hörnet av Arlov 20:15 tillgodosetts. Förslaget till byggnadshöjd och våningsantal inom Arlov 20:30 får anses vara ett uttryck för kommunens uppfattning att den befintliga byggnadens utformning är lämplig.

#### LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ändring av stadsplan för Arlov 20:18 m fl (kv Tranan och Tjärdern), Arlov, Burlövs kommun med tillhörande stadsplanebestämmelser, dock med undantag av Arlov 20:12, markerad med blå färg på bifogade utdrag ur plankartan.

Den i beskrivningen omtalade gemensamhetsanläggningen skall, som planförfattaren påpekar, inte anses vara förutsatt i planen.

Med hänsyn till behovet av att klargöra områdets trafikmatning bör planändring snarast ske även för kvarteret Trasten. Antalet anslutningar till Lundavägen bör härvid minimeras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, bitr länsantikvarie Ulf Löfwall och byrådirektörerna Kjell Flensburg och Bertil Ekstrand, den sistnämnde föredragande.

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

Lars Renfors

Bertil Ekstrand

Bilagor

SÄNDLISTA Se sid 3

besvärshänvisning

kartkopier

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk  
vägförvaltningen  
fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2  
byggnadsnämnden i Burlövs kommun  
planenheten

planenhetens arkiv  
lantmäterienheten + karta

naturvårdsenheten  
läsantikvarien  
för lagakraftsbevis  
akten

Malmö Energiverk, Box 830, 201 80 Malmö

Hans Thorstensson, Dalbyvägen 14, 232 00 Arlöv

Arlövs Begravningsbyrå, Dalbyvägen 14, 232 00 Arlöv

Benny Kingsberg, Lundavägen 47, 232 00 Arlöv

Sigvard Leveau, Lundavägen 41, 232 00 Arlöv

Arkitektgruppen Tullberg HB, Dalbyvägen 18, 232 00 Arlöv

Alva Zibner, Timmermansgatan 4, 232 00 Arlöv

Hartvig Hansson, Byggmästaregatan 3, 232 00 Arlöv

Länsförsäkringar, Box 17006, 200 10 Malmö

Bestyrkes

*G. Lindgren*

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Burlövs kommun beslut 1986-05-26,  
§ 61.

ARLÖV 20:18 M FL  
(Kv Tranan och Tjädern)  
Arlöv, Burlövs kommun  
Malmöhus län

*Egon Jacobsson*  
Egon Jacobsson  
ordförande

Förslag till ändring av stadsplanen

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Ink. 1986 -07- 0 9		
Länsstyrelsen Malmö		
Antal bil.		

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom Med B betecknat område får endast användas endast för bostadsändamål.

3 mom Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

4 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

5 mom Med BHd betecknat område får endast användas för bostads- och kontorsändamål.

6 mom Med Bq respektive Bhq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får inte uppföras.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

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

*21*



- 3 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.
- 4 mom Med punkt och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt som omfattar med Ö betecknat område får bostadshus jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 115 kvadratmeter. Garage och andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd yta än 30 m<sup>2</sup>.

5 § 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 Garage och gårdsbyggnader inom området får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger



6 § UTFARTSFÖRBUD

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

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 4 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.

Lund 1985-07-03

K-KONSULT  
Avd för samhällsplanering

*Bertil Staffansson*  
Bertil Staffansson  
Arkitekt SAR

*Torsten Jonsson*  
Torsten Jonsson  
Arkitekt SAR

Revidering  
Lund 1985-12-10; 1986-04-02

*Bertil Staffansson*  
Bertil Staffansson  
Arkitekt SAR

*Torsten Jonsson*  
Torsten Jonsson  
Arkitekt SAR

Tillhör lönsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1986-11-13

*Lars Renfors*  
Lars Renfors

*Bertil Ekstrand*  
Bertil Ekstrand

*ef*

Ink. 1986 -07- 0 9		
Länstyrelsen Malmö		
Antal bl.		

ARLÖV 20:18 M FL  
 (Kv Tranan och Tjädern)  
 Arlöv, Burlövs kommun  
 Malmöhus län

Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs  
 kommun beslut 1986-05-26, § 61.

*Egon Jacobsson*  
 Egon Jacobsson  
 ordförande

Förslag till ändring av stadsplan

**STADSPLANEBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Planförslaget omfattar stadsplanekarta och illustrationsplan i skala 1:1000, bestämmelser samt denna beskrivning.

**ALLMÄNT**

Inom området förekommer ett rikt urval av olika bebyggelsetyper och byggnadssätt. De äldsta husen är från sekelskiftet medan de senast uppförda husen är från slutet på 1970-talet. Oklarhet har under lång tid funnits beträffande det framtida markutnyttjandet. I avvaktan på att en ny stadsplan upprättas har området därför varit belagt med byggnadsförbud. Enligt tidigare diskuterade planer avsågs en mera genomgripande sanering med nybyggnation av flerfamiljshus i kv Tjädern och det angränsande kv Trasten. I enlighet med dessa intentioner förvärvade kommunen också ett antal fastigheter inom området. Svårigheterna att etappvis kunna genomföra byggnationen samt en önskan att bevara flera äldre hus än vad som var tänkt från början medförde att de tidigare planerna övergavs. Det nu framtagna förslaget ger förutsättning för bevarande av viss äldre bebyggelse samt att etappvis komplettera med ny bebyggelse.

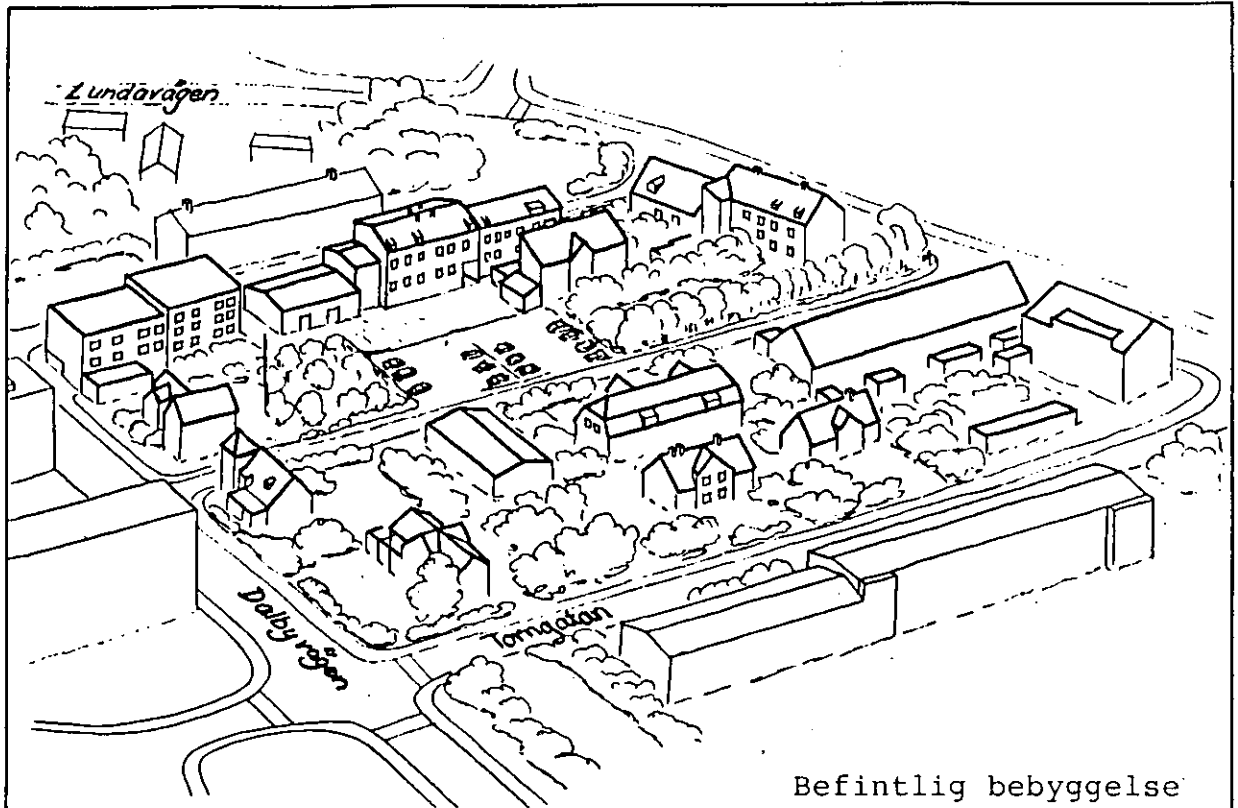
**PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

**Områdes-  
beskrivning**

Bebyggelsen i området är av mycket skiftande karaktär. Längs Timmermansgatan är husen sammanbyggda i gatulinjen och bebyggelsen har här stadsmässig karaktär. Detta bebyggelsemönster har till viss del tillämpats även längs Lundavägen. Inom andra delar av området är bebyggelsen mer villalikhande med friliggande huvudbyggnader indragna från gatulinjen. I bostadshusen längs Dalbyvägen finns inrymt ett par mindre kontor samt en banklokal (Arlöv 20:15). Dessutom finns i området en transformatorstation (Arlöv

20:14) samt en kontorsbyggnad (Arlöv 20:28). Den kommunägda fastigheten Arlövs 20:18 utnyttjas främst som parkeringsplats.

Befintlig vegetation i husens trädgårdar samt trädplantering längs Lundavägen och Timmermansgatan gör att området i stort ger ett grönt och lummigt intryck.



#### Bevarande

Inom området finns bebyggelse av särskilt bevarandeintresse. Detta gäller de båda hörnhusen vid Byggmästaregatans anslutning till Dalbyvägen, vilka utgör fina exempel på den för Arlöv typiska mönstermurningen samt hyreshuset i jugendstil i korsningen med Lundavägen.

Byggnaderna är i kommunens bevarandeplan redovisade i intresseklass IB vilket innebär att byggnaderna är av kulturhistoriskt värde och miljövärde och att bevarandet omfattar bibehållande av husens exteriör.

#### Markägoförhållande

Kommunen är ägare till följande fyra fastigheter inom området, Arlöv 20:13, 20:14, 20:18 och 20:28.

d

Gällande planer

För kvarteret Tranan och Tjädern gäller stadsplaner, fastställda 1938-01-21 respektive 1955-05-20.

Kvarteren är genom beslut av länsstyrelsen 1975-10-03 belagda med byggnadsförbud jämlikt 15 och 35 §§ i byggnadslagen. Förbudet har därefter förlängts i omgångar.

Gällande kvartersgräns mot Lundavägen medför att delar av fastigheterna Arlov 20:11 och 20:16 blir belägna på gatumark. Övriga fastigheter är bildade i överensstämmelse med gällande planer.

Trafik

Kvarteren omgärdas av de kraftigt trafikerade gatorna Lundavägen och Dalbyvägen. I vägverkets systemplan mars 1980 föreslås en ny påfart till motorvägen, vilket avlastar de berörda gatorna. Den i systemplanen angivna prognosen för år 1990 redovisar 7 500 fordon/årsmedeldygn på Lundavägen.

Timmermansgatan och Byggmästaregatan är båda enkelriktade med tillfart från Lundavägen.

Separata cykelbanor finns längs Lundavägen, Torngatan och Dalbyvägen.

För bebyggelsen inom den norra delen av kvarteret Tjädern är parkeringsfrågan inte löst inom kvartersmark, utan man är hänvisad till kantstensparkering framförallt längs Timmermansgatan.

FÖRSLAG

Kv Tjädern

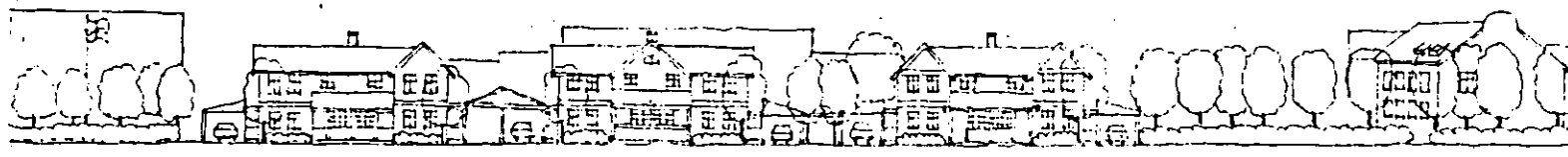
För bebyggelsen utmed Lundavägen, Timmermansgatan och Dalbyvägen innebär planen en anpassning till befintliga förhållanden. Bevarandeintressena vad gäller hörnhuset vid Byggmästaregatan-Dalbyvägen samt huset vid Lundavägen säkerställs i planen genom q-beteckning. Mot Byggmästaregatan ges möjlighet till ny bebyggelse. Förslaget innebär möjlighet att uppföra 3 st parhus i två våningar, totalt 6 lägnheter med parkering på egen tomt. Genom att huvudbyggnaderna ligger något indragna från gatan finns möjlighet att bevara och förstärka intrycket av en "grön" gatumiljö. Planen ger möjlighet att låta entrébyggnaderna (verandor) skjuta fram i gatufasaden. Det vore även önskvärt om man i de nya husen kan ta upp formspråk från angränsande bebyggelse, t ex frontespis i fasad, mönstermurning samt att anpassning

ef

sker vad gäller material och färger. Förslaget innebär att byggnad på fastigheten Arlöv 20:17 rivs samt att del av fastigheten Arlöv 20:19 tas i anspråk. Då kommunen endast äger en del av den aktuella marken har förslaget utformats så att en etappvis förnyelse kan ske.

Centralt i kvarteret föreslås en närlekplats. Genom att slå samman gårdarna till fastigheterna Arlöv 20:12 och 20:13 med delar av angränsande fastigheter skapas en ca 700 m<sup>2</sup> stor friyta. Inom detta område finns även möjlighet att uppföra en mindre gemensamhetslokal.

Längs kvartersgränsen mot Lundavägen föreslås nyplantering av alléträd.



Ny bebyggelse mot Byggmästaregatan

Kv Tranan

Förslaget har i denna del helt anpassats till befintlig bebyggelse. För tre av fastigheterna längs Torngatan ges möjlighet till förtätning. Förnyelsen kan ske etappvis efter initiativ från fastighetsägarna.

Bevarandet av hörnhuset Byggmästaregatan-Dalbyvägen säkerställs i stadsplanen genom q-beteckning.

Trafik

Med hänsyn till områdets läge mellan två trafikerade vägar är det angeläget att såväl Timmermansgatan och Byggmästaregatan ges karaktär av "bostadsgator" och att endast fastighetsanknuten trafik medges. Gatornas speciella karaktär bör markeras genom kantstensöverfarter (platågupp) i gatornas anslutning mot Lundavägen respektive Dalbyvägen.

Genomförande

Genomförande av lekplats och gemensamhetslokal i kv Tjädern kräver samverkan mellan flera fastighetsägare. Området bör genom förrättning enligt anläggningslagen inrättas som gemensamhetsanläggning.



Kompletteringsbebyggelsen i kv Tjädern kan ske etappvis där var och en av fastighetsägarna ansvarar för sin del. Alternativt löser kommunen in erforderlig mark och genomför en samlad exploatering.

Revidering

Byggnadsrätten inom fastigheten Arlov 20:33 har utökats så att såväl bostads- som kontorsändamål medges. Beträffande fastigheten Arlov 20:15 har förslaget kompletterats med en högsta tillåtna höjd för gårdsbjälklaget. För fastigheten Arlov 20:12 har planillustrationen ändrats så att denna inte ingår i den gemensamma gård som planeras. Förslaget har också kompletterats med byggnadsrätt för befintligt garage och mindre utbyggnad till bankhuset..

Lund 1985-07-03

K-KONSULT  
Avd för samhällsplanering

*Bertil Staffansson*  
Bertil Staffansson  
Arkitekt SAR

*Torsten Jönsson*  
Torsten Jönsson  
Arkitekt SAR

Revidering  
Lund 1985-12-10      1986-04-02

*Bertil Staffansson*  
Bertil Staffansson  
Arkitekt SAR

*Torsten Jönsson*  
Torsten Jönsson  
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1986-11-13

*Lars Renfors*  
Lars Renfors

*Bertil Ekstrand*  
Bertil Ekstrand

*ef*

**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.

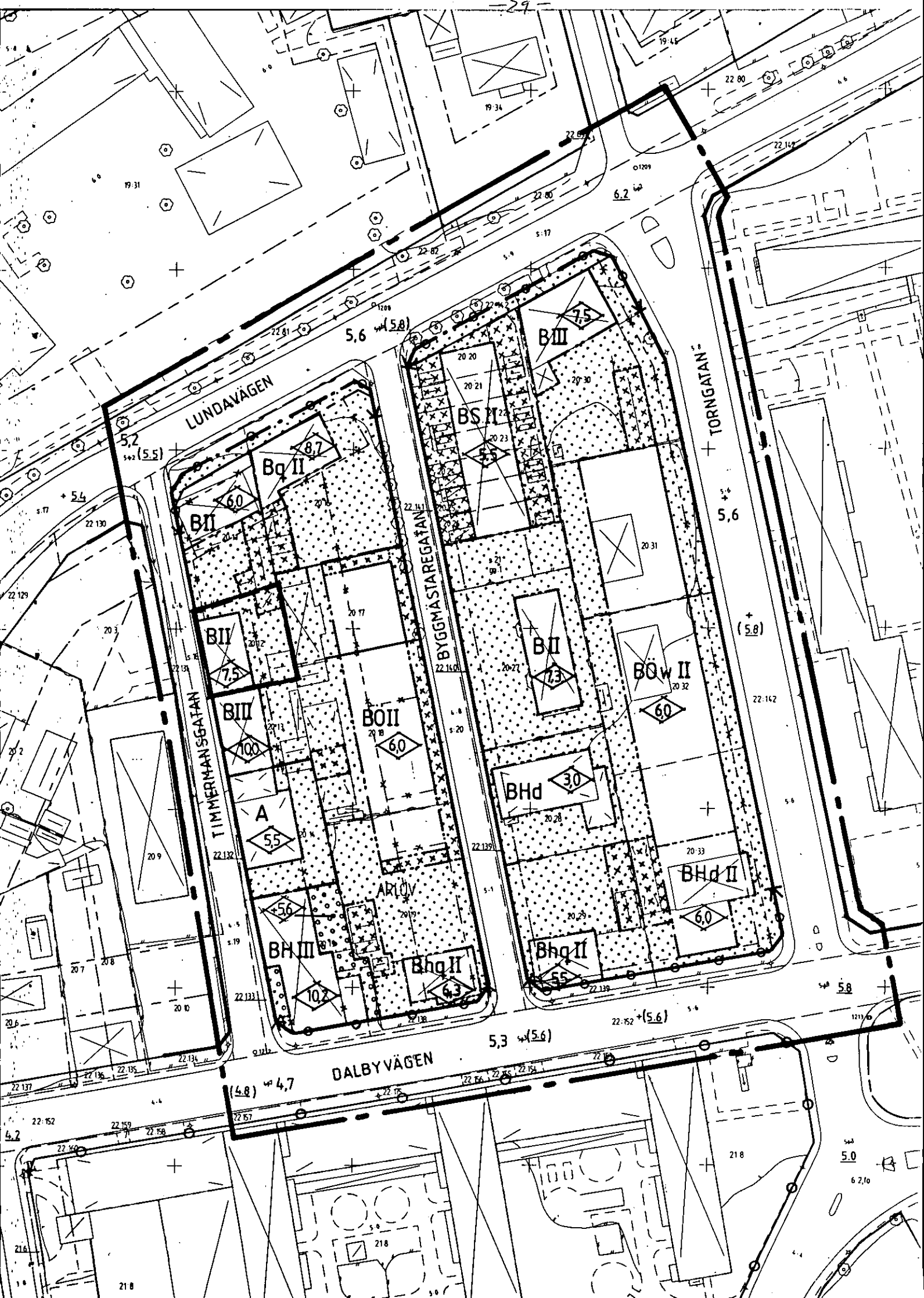
**DEPARTEMENTENS POSTADRESSER**

Arbetsmarknadsdepartementet  
 Finansdepartementet  
 Industridepartementet  
 Justitiedepartementet  
 Kommundepartementet  
 Utbildningsdepartementet

Bostadsdepartementet  
 Försvarsdepartementet  
 Handelsdepartementet  
 Jordbruksdepartementet  
 Kommunikationsdepartementet  
 Socialdepartementet

Fack  
 103 10 STOCKHOLM

Fack  
~~103 20 STOCKHOLM~~  
103 33 STOCKHOLM





# BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



## *ANTAGANDEHANDLING*

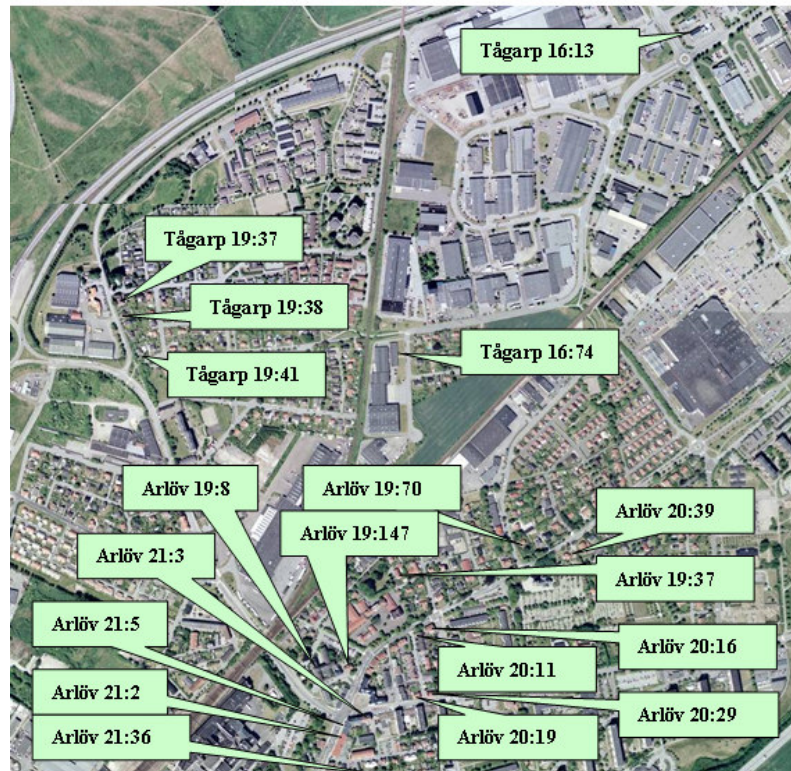
**Ändring av detaljplanerna 5, 17, 42, 54, 59, 64, 82, 123, 128, 134 och 182  
i Arlöv, Burlövs kommun**

**Övrig bevarandevärd bebyggelse i Arlöv, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun**

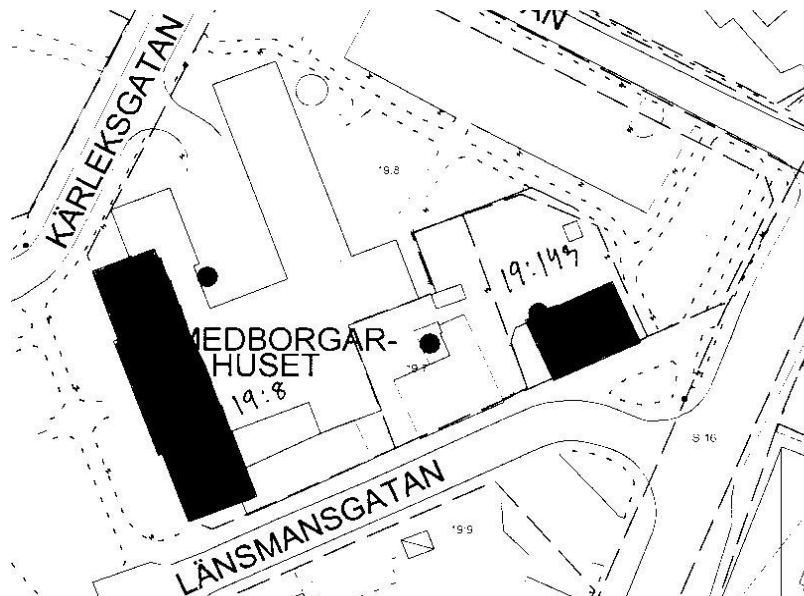


**Förslag till tilläggsbestämmelser för detaljplanerna 5, 17, 42, 54, 59, 64, 82, 123, 128, 134 och 182, område Övrig bevarandevärd bebyggelse i Arlööv, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun, Skåne län**

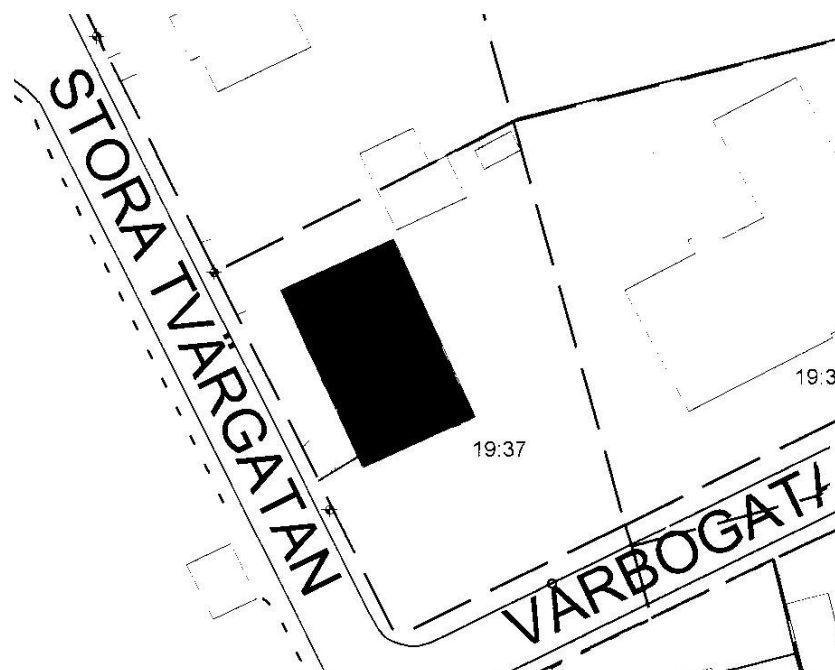
Tillägg till detaljplanen gäller fastigheterna i tabellen på sidan nio i planbeskrivningen.



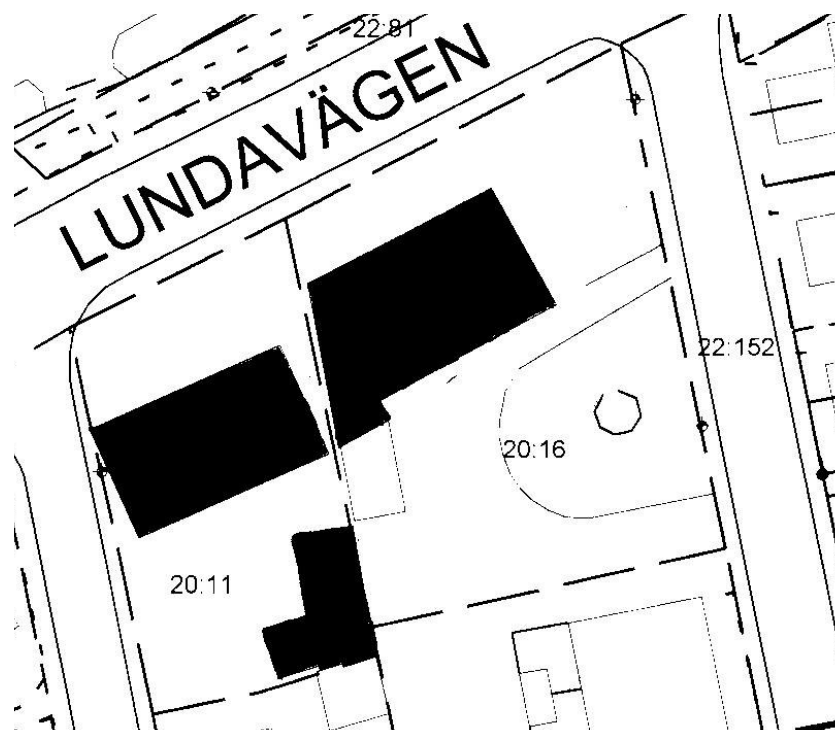
Övrig bevarandevärd bebyggelse. Bilden visar läget på berörda fastigheter.



Arlöv 19:8 och Arlööv 19:143.

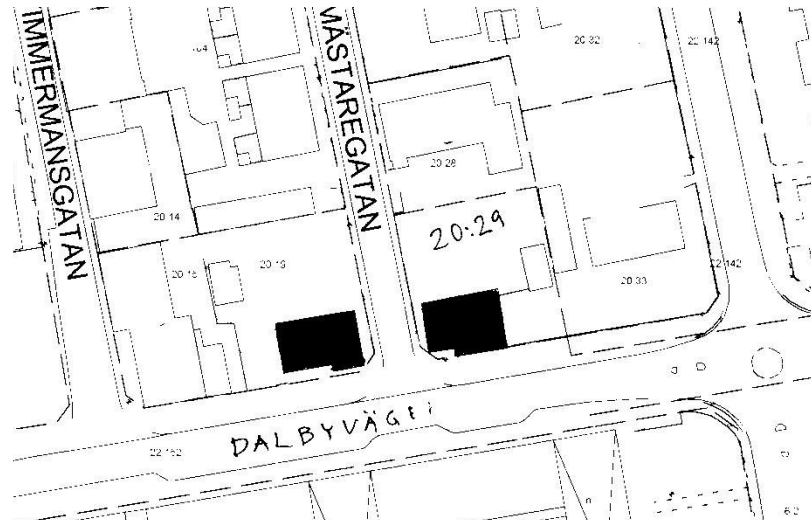


Arlöv 19:37

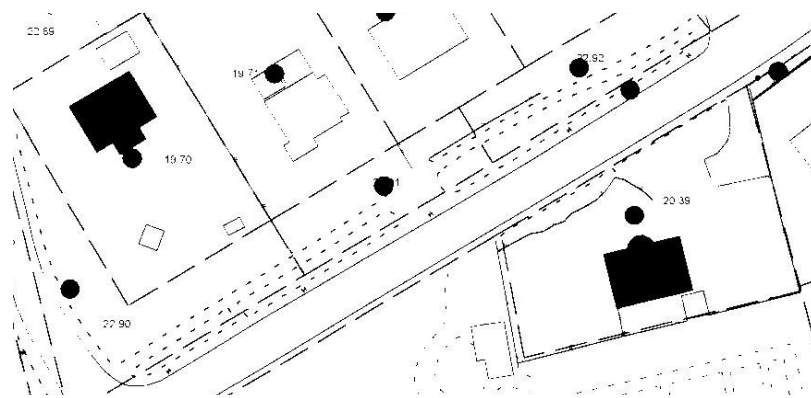


Arlöv 20:11 och Arlöv 20:16

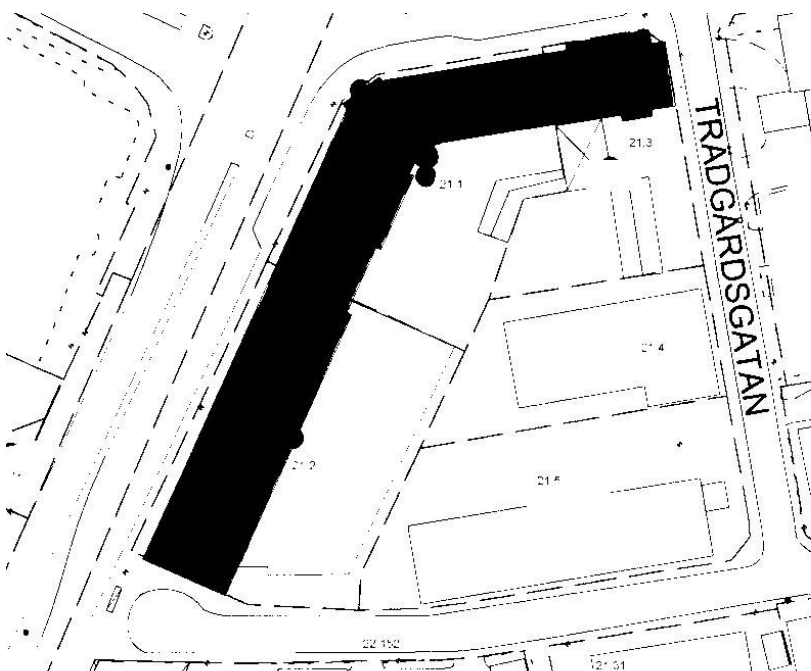




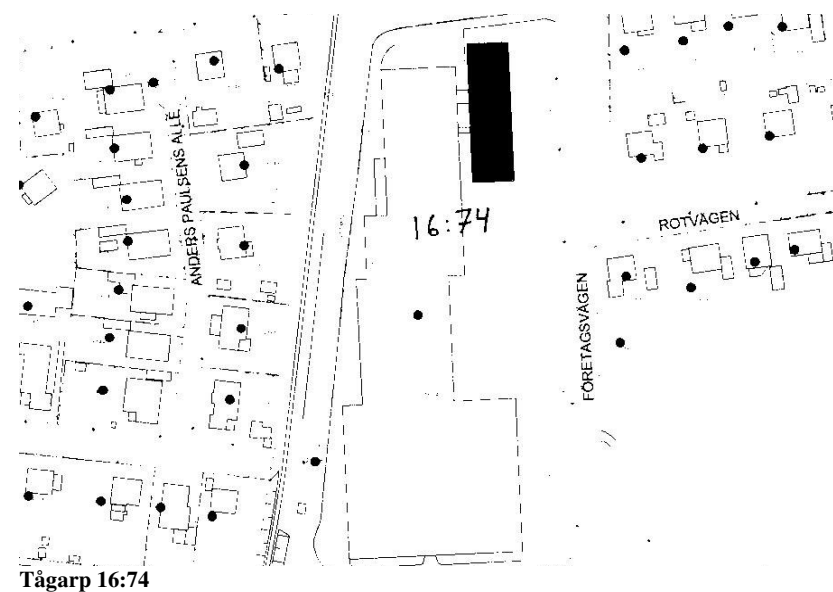
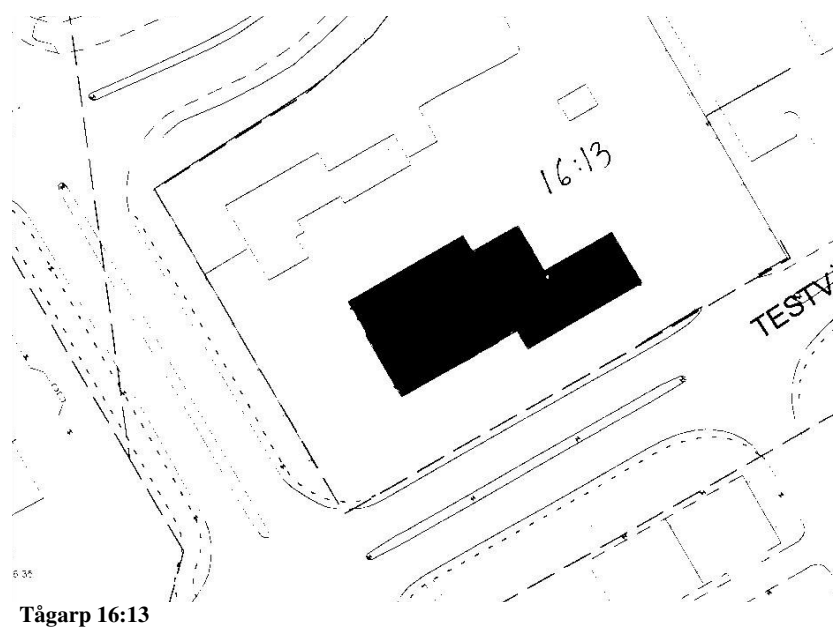
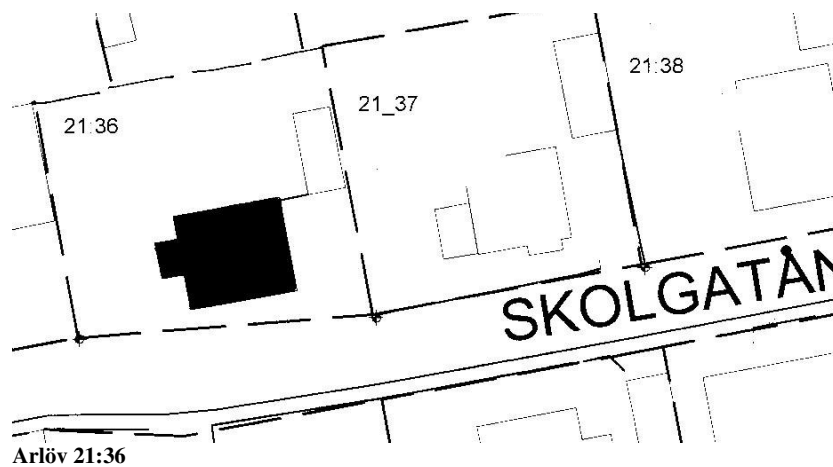
**Arlöv 20:19 och Arlöv 20:29**

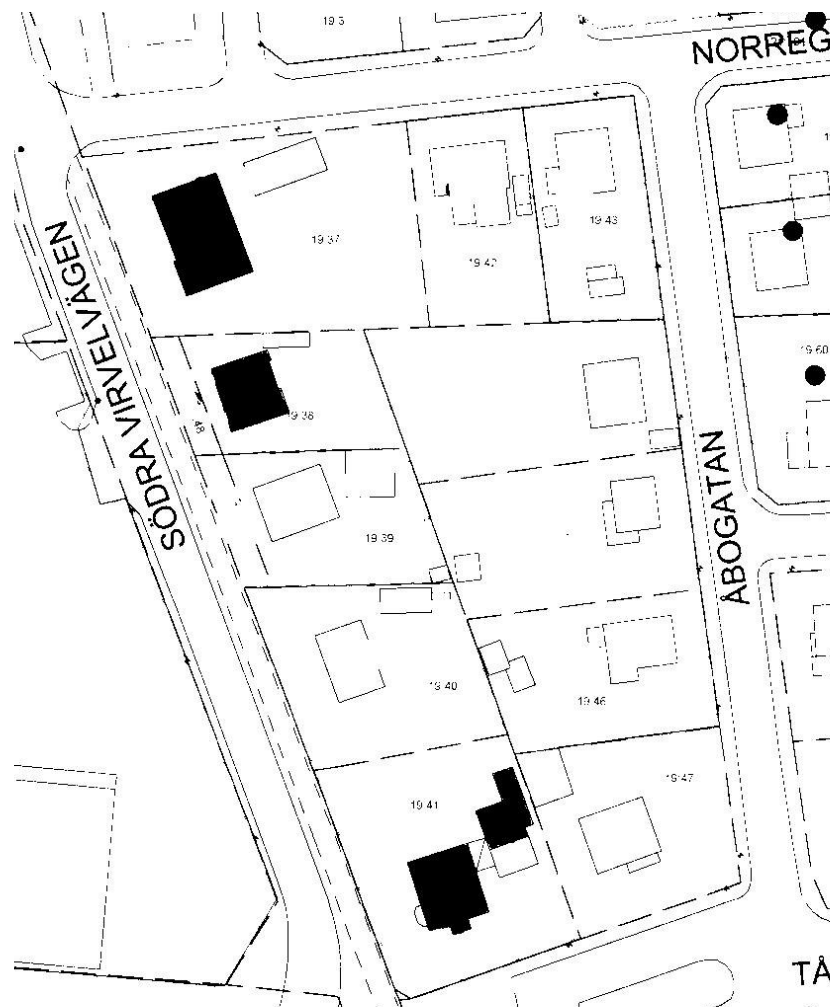


**Arlöv 19:70 och Arlöv 20:39**



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





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

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**

e<sub>1</sub> Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.

### **PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (NYA BYGGNADER)**

f<sub>1</sub> Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.

### **UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIGA BYGGNADER)**

k<sub>1</sub> Tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar skall utföras lika nuvarande eller återföras till ursprungligt utförande vad gäller form, färgsättning och material.

k<sub>3</sub> Tillbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig byggnad.

k<sub>4</sub> 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**

q<sub>1</sub> 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