

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV LANTMÄTERIETS
TEKNISKA CENTRAL ÅR 1981 SAMT KOMPLETTERAD
FEBRUARI 1988 AV LANTMÄTERIETS SPECIALENHET
NR 2 I MALMÖHUS LÄN.

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1988-09-05

KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ
I HÖJD RIKETS

X=24000
X=23960
X=23920
X=23880
X=23840
Y=22680
Y=22720
Y=22760
Y=22800
Y=22840



Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs
kommun beslut 1988.12.19, §175.

Alve Jönsson
Ordförande

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR,
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÄTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- DETALJPLANGRÄNS BELAGEN 3 METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- == ANVÄNDNINGSGRÄNSER
- - - EGENSKAPSGRÄNS
- UTGÅENDE GRÄNSER

MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser
- H-GATA GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET
 - L-GATA GATA SOM INGÅR I LOKALNÄTET
 - TORG GÅNGTRAFIK, TORGHANDEL OCH PUBLIK VERKSAMHET
 - GCM-VÄG GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDVÄG
 - PLANTERING GATUPLANTERING

Kvartersmark

- B BOSTÄDER
- BH1 BOSTÄDER MED HANDEL I BOTTENVÅNING
- BH2 BOSTÄDER MED HANDEL, KONTOR ELLER BOSTADSKOMPLEMENT I BOTTENVÅNINGEN

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN FÅR BYGGAS UNDER MED KÖRBART BJÄLKLAG
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING

MARKENS ANORDNANDE

- Mark
- LEK LEKPLATS SKALL FINNAS
 - PARKERING PARKERINGSPLATS SKALL FINNAS
- Utfart
- UTFART FÅR INTE ANORDNAS

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER. DÄRÖVER FÅR TAKKUPOR OCH FRONTSPISER ANORDNAS I DEN UTSTRÄCKNING SOM PRÖVAS LÄMPLIGT
- 00-00 / 00-00 MINSTA RESP STÖRSTA TAKLUTNING I GRADER
- II, III, V HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
- FASADEN SKALL DÄMPA MINST 37 dBA (1α)

STÖRNINGSSKYDD

- PLANK BULLERPLANK ELLER MUR SKALL ANORDNAS TILL EN HÖJD AV 2,2 METER

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 5 ÅR FRÅN DET DATUM PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

HANDLINGAR

- TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA MED BESTÄMMELSER:
- PLANBESKRIVNING MED BILAGOR
 - GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
 - ILLUSTRATIONSPLAN

Registrerad 1989-10-25

DETALJPLAN FÖR ARLÖV 20:1 m.fl.

ARLÖV, BURLÖVS KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

1988-09-09
UPPRÄTTAD AV K-KONSULT I LUND

Torsten Jönsson
TORSTEN JÖNSSON
ARK SAR

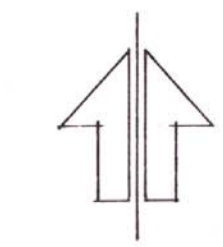
DNR 313.88.88.

Godkänd av byggnadsnämnden 1988-10-24, §118

Antagen av kommunfullmäktige 1988.12.19, §175

Vunnit laga kraft 1989.06.14.

Arkivnr





Akt nr:
1231 - P48

AU\$1231-P48

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

HANDLINGAR

1231-P48
karta: P₁

Upprättade år	1989	Dnr	11.104-2102-89
Ärende			
Detaljplan för Arlööv 20:1 m fl			
Registerområde			
Burlöv			
Kommun		Län	
Burlöv		Malmöhus	

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta P

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bing David Gillanders
040/14 61 22, 14 61 12 exp

LAGAKRAFTBEVIS

1989-08-14

11.104-2102-89
11.104-2227-89

1231- P48

Kommunfullmäktige
Burlövs kommun
Box 53
232 00 ARLÖV

1	89	1289
Ink. 1989-08-17		
Länsstyrelsen Malmö		
Antal bl.		

Detaljplan för Arlöv 20:1 m fl i Arlövs kommun

Regeringen har i beslut den 14 juni 1989 avslagit besvär över länsstyrelsens beslut den 18 april 1989 i fråga angående rubricerade detaljplan.

Kommunfullmäktiges beslut den 19 december 1988 om antagande av detaljplan för Arlövs 20:1 m fl i Arlövs har därmed vunnit laga kraft den 14 juni 1989.

David Gillanders

Kopia till

byggnadsnämnden i Burlövs kommun
fastighetsbildningsmyndigheten Spec enh 2
lantmäterienheten
planenhetens arkiv
akten

KF - A/D 2102-89

Alva Zibner
Timmermansgatan 4
232 34 ARLÖV

Ink. 1989-07-14		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		M

Överklagande i fråga om detaljplan för Arlöv 20:1
m.fl. i Arlöv, Burlövs kommun

./. Länsstyrelsen i Malmöhus län fattade den 18 april
1989 det beslut som framgår av bilagan.

Alva Zibner och Sigvard Leveau har överklagat
beslutet.

Regeringen, som inte finner skäl att ändra
länsstyrelsens beslut, avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

Birgitta Dahl
Birgitta Dahl

Paula Nilsson-Nobis
Paula Nilsson-Nobis

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten ✓
Sigvard Leveau, Lundavägen 41, 232 34 ARLÖV

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Lena Källberg

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planerheten
Avd dir B Ekstrand
040/14 61 09, 14 61 12 exp

7
BESLUT

1(2)

1989-04-18

11.104-107-89

11.104-163-89

Delgivningskvitto

Alva Zibner
Timmermansgatan 4
232 34 ARLÖV

Sigvard Leveau
Lundavägen 41
232 34 ARLÖV

Överklagande i fråga om detaljplan inom Burlövs kommun
(1 bilaga)

Burlövs kommunfullmäktige antog den 19 december 1988 förslag till detaljplan för Arlov 20:1 m fl (kv Trasten) i Arlov.

Ni har överklagat beslutet och i huvudsak yrkat att exploateringen minskas och att trafiklösningen ändras. Som skäl för Era yrkanden har Ni bl a anført att parkeringsplatsernas placering och utformning samt trafiken på Timmermansgatan och Lundavägen medför olägenheter i form av buller, luftföroreningar och minskad trafik-säkerhet. Alva Zibner har även anført att det gjorts formella fel då beslutet fattades eftersom yttrande från miljö- och hälso-skyddsnämndens saknades.

Företrädare för länsstyrelsen har besökt platsen.

Ärendet har kompletterats av kommunen den 30 mars 1989 med avtal om anordningar vid parkeringsplatser. Ni har yttrat Er över vad som tillförts ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Enligt länsstyrelsens mening är den föreslagna parkerings- och trafiklösningen godtagbar. Parkeringsplatser och gator kan enligt detaljplanen utformas på ett sådant sätt att olägenheter av betydelse inte behöver uppstå.

Någon annan omständighet som bör utgöra skäl att upphäva det överklagade beslutet har inte heller kommit fram i ärendet.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Elsa von Poehl, byrådirektör Kjell Flensburg, och avdelningsdirektör Bertil Ekstrand, föredragande.

1989-04-18

11.104-107-89

11.104-163-89

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

Lars Renfors

Bertil Ekstrand

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

juridiska enheten

planenheten

för lagkraftbevis

akten

kommunfullmäktige i Burlövs kommun

byggnadsnämnden " -

plan- och bostadsverket

CP - A/D 107-89

Beslutet

Viceli/Lyz

Ink. 1989-09-22
Länsstyrelsen Malmö
Antal bil.

11103	4989	88
Ink. 1989-09-22		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		

1(4)

PLANBESKRIVNING

till detaljplan för ARLÖV 20:1 m fl, Arlöv, Burlövs kommun, Malmöhus län

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationsplan samt plankarta med bestämmelser.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra nybyggnad av affärs- och bostadshus i anslutning till det tidigare anlagda Sockerbitstorget i Arlöv.

PLANDATA

Planområdet, f d kv Trasten, är beläget inom den centrala delen av Arlöv. Området omfattar ca 0,8 ha. Fastigheterna Arlöv 20:1 och 20:6 ägs av exploatören. Övriga fastigheter inom planområdet är kommunägda.

BAKGRUND

I samband med STINA-projektet, 1984-85, (STINA = Stimulera inflyttning till Arlöv) föreslogs anläggandet av en torgplats i hörnet av korsningen Dalbyvägen-Lundavägen samt uppförande av bostads- och affärshus i anslutning till torget. Torget är tänkt att fungera som en mötesplats i Arlöv och tillsammans med den föreslagna bebyggelsen skall karaktären av småstad återskapas. Torget som stod klart 1987 har fått namnet Sockerbitstorget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Områdesplan för Arlöv har antagits av kommunfullmäktige 770321. Huvuddelen av kvarteret är därvid avsett för bostadsändamål medan en mindre del utmed Dalbyvägen är avsett för handelsändamål.

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl Majt 550520. För angränsande områden gäller stadsplaner fastställda av Kungl Majt 651029, av länsstyrelsen 630225, 670713, 730509 och 861113.

För den planerade bebyggelsen har exploateringsavtal mellan kommun och exploatören, JM Byggnads- och Fastighets AB, godkänts av kommunfullmäktige 871019, se bilaga 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen utgörs av ett tvåvånings flerbostadshus vid Timmermansgatan, tre bostadshus i 1-1 1/2 plan samt en numera nedlagd bensinstation. Byggnaden inom Arlöv 20:2 disponeras av PRO:s lokalavdelning.

Planen innebär att befintlig bebyggelse rivs inom fastigheterna Arlöv 20:1 och Arlöv 20:6-8.

I korsningen Lundavägen-Dalbyvägen föreslås ett bostads- och affärshus i fem våningar.

Byggnaden som inramar Sockerbitstorget, bör ges en karaktärsfull utformning som markerar platsens betydelse. I husets bottenvåning planeras affärslokaler m m som kan medverka till att ge liv och rörelse åt torget och omgivande gångvägar. Mot Lundavägen respektive Dalbyvägen är det även möjligt att förlägga kontorslokaler eller bostadskomplement. Den planerade byggnaden rymmer 52 lgh samt ca 1.000 m² lokalyta.

I kvarterets norra del föreslås två flerbostadshus i två plan med inredd vind.

Friytor

Gården skall kunna utnyttjas som en gemensam uppehållsyta med bl a lekplats för de mindre barnen.

Uteplatsernas sammanlagda storlek är ca 9 m²/lgh och de upptar ca 22% av den obebbyggda marken inom entrégården.

Det är angeläget att befintlig vegetation inom området sparas i möjlig utsträckning.

Skyddsrum

Enligt civilförsvarslagen finns skyldighet att bygga skyddsrum för alla som vistas i området. Skyddsrum föreslås i källarplanet på det planerade 5 våningshuset.

Trafik

Såväl befintlig som föreslagen bebyggelse kommer att trafikmatas från Timmermansgatan.

Inlastning till affärslokalerna i hörnhusets bottenvåning kommer att ske från den lastficka som föreslås vid Lundavägen.

Parkeringsbehovet för befintlig och planerad bebyggelse har beräknats till följande

- bef bebyggelse	9 pl
- föresl bebyggelse, handel	30 pl
- föresl bebyggelse, bostäder	<u>55 pl</u>
Totalt	94 pl

Parkeringsbehov tillgodoses dels genom ett underjordiskt parkeringsgarage med 61 platser och ovanpåliggande markparkering med 18 pl samt dels genom en öppen markparkering i kvarterets norra del omfattande 6 platser.

Övrigt parkeringsbehov tillgodoses genom gatuparkering samt genom hänvisning till planerad parkeringsplats vid Sockerbolaget. Utredning av parkeringsbehovet redovisas i bilaga 2.

Den öppna parkeringsplatsen samt garage- nedfarten i kvarterets södra del avskämmas med murar, skärmtak eller dyl. mot angränsande bebyggelse.

Trafik-
störningar

En utredning av buller- och luftföroreningsförhållanden inom området har genomförts, se bilaga 3. Utredningen visar att den föreslagna bebyggelsen med hänsyn till bullerstörningar från trafiken på Lundavägen och Dalbyvägen bör utformas med en fasad som dämpar minst 37 dBA (Ia) samt att byggnaderna mot Lundavägen bör sammanbindas med bullerdämpande plank eller mur. Med hänsyn till luftföroreningarna från biltrafiken föreslås att luftintaget till bostäderna placeras mot gårdssidan.

Teknisk
försörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala va-nätet samt till befintliga fjärrvärmeledningar inom kvarteret.

REVIDERINGAR

Med hänsyn till de synpunkter som framförts vid samrådet har planförslaget reviderats i bl a följande avseenden. Byggnaden mot Dalbyvägen har kortats av för att möjliggöra ett bibehållande av den nuvarande markparkeringen. Gården har därigenom kunnat frigöras från bilparkering och ett större avstånd kunnat erhållas till det befintliga tvåvåningshuset vid Timmermansgatan. Parkeringen har därvid minskats med 3 platser. Byggnadsrätten för femvåningshuset har utökats att även möjliggöra kontor och bostadskomplement i bottenvåningen mot Lundavägen respektive Dalbyvägen. Föreslagen markparkering i kvarterets norra del har minskats från 13 till 6 bilplatser. Körbanekanten och kvartersgränsen mot Lundavägen har ändrats för att möjliggöra en breddning av körbanan i anslutning till korsningen med Kärleksgatan.

Kvartersgränsen mot Timmermansgatan har justerats så att gatan får en total bredd av 8 meter inom delen norr om parkeringsinfarten.

En lastficka har tillkommit utmed Lundavägen vilket inneburit viss justering av kvartersgränsen i denna del.

Lund 880909

K-KONSULT Lund
Arkitektavdelningen

Torsten Jönsson

Torsten Jönsson
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs
kommun beslut 1988.12.19, §175.

Alve Jönsson

Alve Jönsson

Ordförande

Laga kraft 1989-06-14.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för ARLÖV 20:1 m fl, Arlov,
Burlövs kommun, Malmöhus län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Exploateringsavtalet förutsätter att detaljplanen för kvarteret skall vara fastställd före 881231. Exploatören tillträder kvartersmarken när fastställelsebeslutet vunnit laga kraft samt svarar för att bebyggelsen blir genomförd i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen inom 2 år från tillträdesdagen. Med hänsyn därtill föreslås att detaljplanens genomförandetid sätts till 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

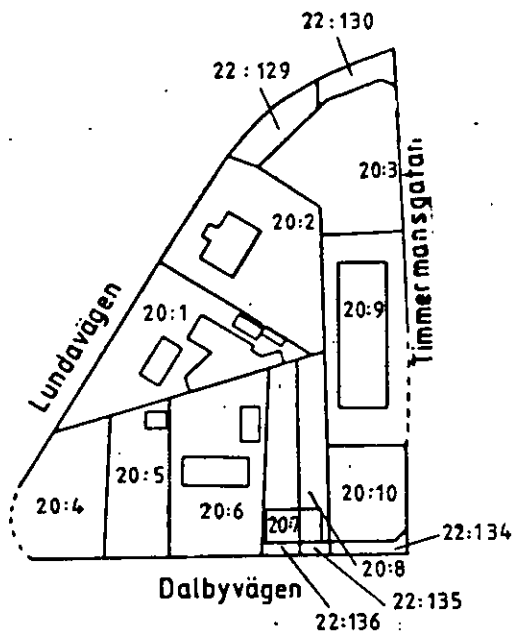
Ansvar för genomförandet av den planerade bebyggelsen åvilar exploatören enligt upprättat exploateringsavtal, bilaga 1. Kommunen är huvudman för de allmänna platserna, gata, torg samt gång- och cykelväg.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

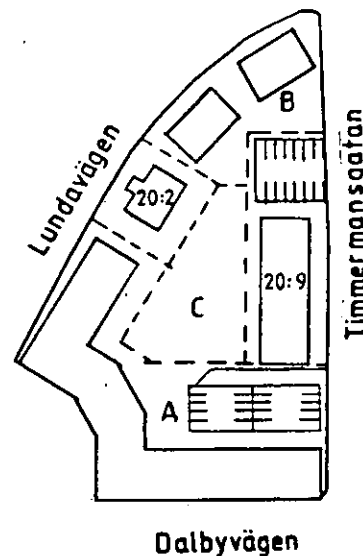
Gällande fastighetsplan föreslås upphävas.

Exploatören är ägare till fastigheterna Arlov 20:1 och 20:6. Kommunen är ägare till övrig mark inom planområdet. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunen genom fastighetsreglering förvärvar de fastigheter som ägs av exploatören. Den i planen redovisade kvartersmarken upplåter kommunen med tomträtt, dock med undantag för fastigheterna Arlov 20:2 och 20:9.

För den centrala delen av gården som bl a rymmer kvarterslekplats föreslås bildandet av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. I gemensamhetsanläggningen, som föreslås utgöra en egen fastighet, ingår fastigheterna Arlov 20:2 och 20:9 samt den exploateringsfastighet som kommer att bildas. För fastigheterna Arlov 20:2 och 20:9, vilka behålles av kommunen föreslås en anpassning av fastighetsgränserna till den föreslagna exploateringen. Den tänkta fastighetsindelningen illustreras på nedanstående skiss. Fastighetsbildningsfrågorna prövas vid lantmäteriförsättning efter det att detaljplanen fastställts.



Nuvarande fastighetsindelning



Principförslag till ny fastighetsindelning

Fast. A och B utgör exploateringsfastigheter.
Fast. C utgör fastighet för gemensamhetsanläggningen.

Ett upprättat servitutsavtal mellan tomträtts-havaren och kommunen ger kommunen rätt att disponera 32 parkeringsplatser inom fastigheterna Arlöv 20:7, 20:8 och 20:10.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska frågor mellan exploatören och kommunen regleras i bifogat exploateringsavtal, bil 1.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förutom undertecknad har byggnadschef Ulf Persson medverkat vid upprättandet av denna genomförande-beskrivning.

Lund 880909

K-KONSULT Lund
Arkitektavdelningen

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i
Burlövs kommun beslut 1988.
12.19. § 175.

Alve Jönsson
Alve Jönsson
Ordförande