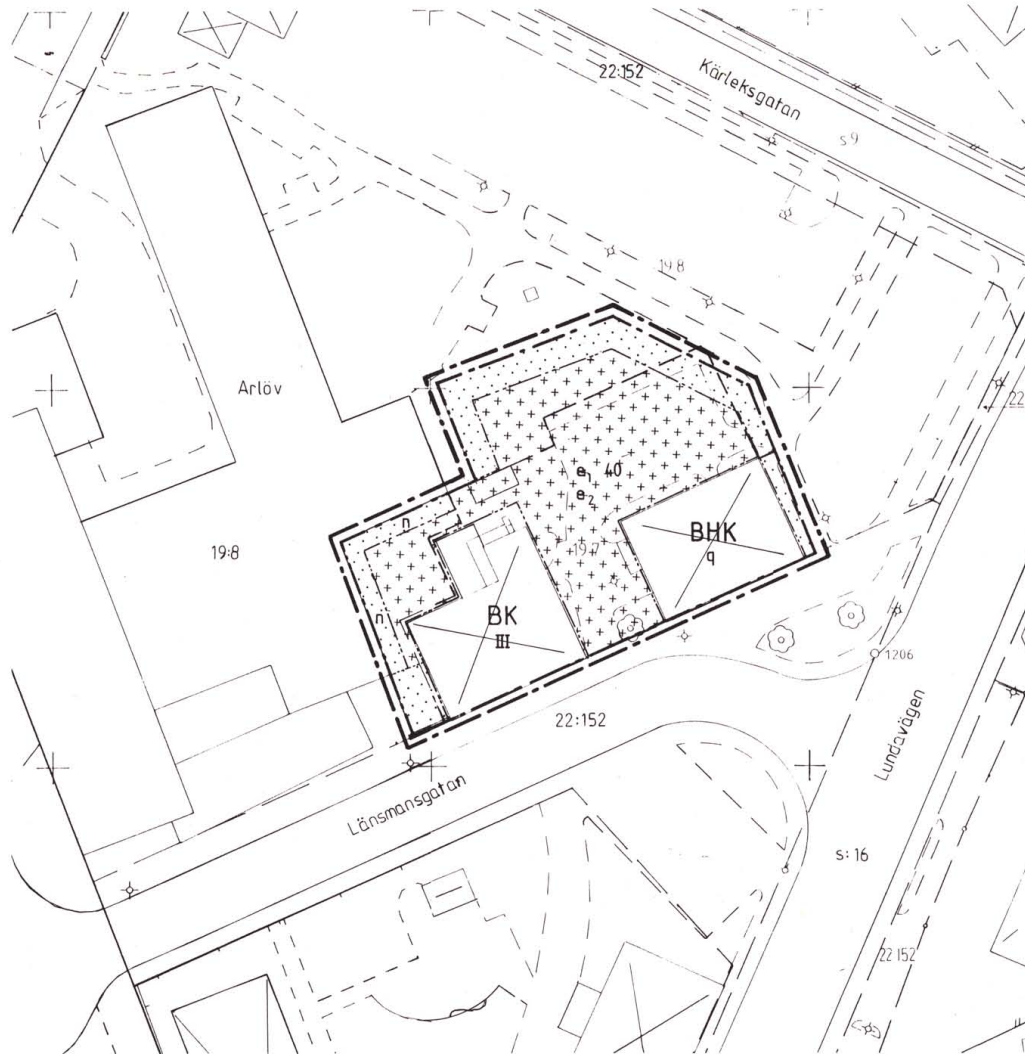


Grundkarta

Grundkartan visar de faktiska förhållandena inom och i anslutning till planområdet enligt nedanstående.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Arlöv Traktnamn
- 19:7 Fastighetsbeteckning
- [Symbol] Bostadshus, flygfotogrammetriskt inmätt
- [Symbol] Bostadshus, karterat efter husliv
- [Symbol] Uthus, flygfotogrammetriskt inmätt
- [Symbol] Uthus, karterat efter husliv
- Vägkant
- Staket
- Mur
- [Symbol] Träd
- [Symbol] Belysningsstolpe
- [Symbol] 1206 Polygonpunkt
- [Symbol] Rutnätpunkt
- I tjänsten
- Tommy Thell
Ingenjör



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 1 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN
Ink 1997-01-02
Dnr

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- [Symbol] BHK Bostäder, handel och/eller kontor
- [Symbol] BK Bostäder och/eller kontor

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e₂ Minsta tomtstorlek är 550 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Symbol] Marken får inte bebyggas. Plank får inte uppföras.
- [Symbol] Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- n Marken ska hållas planterad med buskar och/eller arrangerad med stenparti eller liknande. Anordningarna får dock inte påverka ljussläppet i angränsande lokaler men ska förhindra insyn.
- a₁ Servitut krävs för att säkerställa befintlig nödutrymning från Arlov 19:8
- a₂ Vid eventuell fastighetsdelning krävs servitut alternativt gemensamhetsanläggning som reglerar tillfarterna till de nya fastigheterna

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Utformning
- III Högsta antal våningar inklusive källar- och vindsvåning
- Värdefulla byggnader och områden
- q Värdefull byggnad. Byggnadens karaktär ska bibehållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₃ Genomförandetiden slutar den 1 januari 2010

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för
Arlöv 19:7 och del av Arlov 19:8
i Arlov, Burlövs kommun

S Sandby den 6 mars 1996, reviderad den 25 mars 1996

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner
Robert Werner
arkitekt SAR

Registrerad 1996-09-11

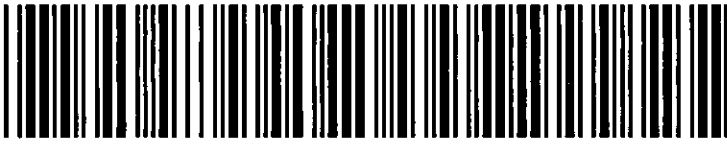
Antagen av bygg- och anläggningsnämnden: 1996.05.13 § 78
Vunnit laga kraft: 1996.07.04. Genomförandetid: 96.07.05-10.01.01



Skala 1:400



Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande



Akt nr:
1231-P87

AU\$1231-P87

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

1231-P87

karta: P2

Upprättade år	1996	Dnr	FMC 96/2114
Ärende			
Förslag till detaljplan för Arlöv 19:7 och del av Arlöv 19:8			
Registerområde			
Burlöv			
Kommun		Län	
Burlöv		Malmöhus	

Aktas noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäterakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämna att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band
 9 numrerade sidor
 — inneliggande karta
 1 annan karta P2

A N T A G A N D E H A N D L I N G

In. 1996-07-16

Förslag till detaljplan för Arlööv 19:7 och del av Arlööv 19:8
i Arlööv, Burlövs kommun

FHC 962114

Planbeskrivning

TILLHÖR ~~KOMMUNFULLMÄKTIGARNA~~/BYGGNADSNÄMNDENS

I EURLÖVS KOMMUN BESLUT 1996.05.13 § 78

LAGA KRAFT 1996.07.04

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

GENOMFÖRANDETID 1996.07.05-2010.01.01

Detaljplanen har upprättats för att legitimera befintliga och möjliggöra förändrade verksamheter på fastigheten. Planen ger också möjlighet till försäljning och delning av fastigheten.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid korsningen mellan Lundavägen och Länsmansgatan i Arlööv och gränsar till Burlövs kommunhus.

Arlööv 19:7 är för närvarande ca 900m² och byggnadsarean på fastigheten är ca 420m². Planområdet är ca 1300m²

Arlööv 19:7 ägs av Exab utvecklings AB medan resterande del av planområdet ägs av Burlövs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen den fjärde augusti 1965. Enligt denna är området avsett för allmänt ändamål enligt de regler som gällde före den 1 juli 1987 (Plan- och bygglagens ikraftträdande).

FÖRUTSÄTTNINGAR

På fastigheten Arlööv 19:7 finns två byggnader. Den ena är kontorslokaler för Exab utvecklings AB och den andra affärslokaler i källar- och bottenvåning samt bostad i ovanvåningen. Denna byggnad är det gamla apotekshuset.

Gällande detaljplan anger A-område utan specifikation. Detta innebär att bygglovpliktiga åtgärder inte kan vidtas på fastigheten.

PLANENS UTFORMNING

Planen har utformats så att befintliga verksamheter legitimeras samtidigt som möjlighet till vissa förändringar ges. Exabs kontor kan således enligt planförslaget

även inrymma bostäder och det gamla apotekshuset kan inrymma kontorslokaler utöver den handel och bostad som redan finns.

Planen innebär dessutom att fastigheten utökas något. Anledningen till detta är att den östra gården redan idag används av Arlov 19:7. Den nödutrymning från kommunhuset som finns på uteplatsen föreslås regleras med hjälp av servitut.

Uteplatsen gränsar till kontorsrum som har fönster mot gården. För att minimera obehagen av detta föreslås att en två meter bred zon ska hållas planterad med buskar och/eller göras arrangemang typ stenpartier på ett sådant sätt att ljusinsläppen till kontorsrummet inte påverkas samtidigt som de försvårar insyn från uteplatsen.

Arlöv 19:7 föreslås också utökas något norrut. Anledningen till detta är att möjliggöra delning av fastigheten så att tillräckligt stora tomter bildas. Med en tillåten byggnadsarea på 40% av fastighetsarean kan en sådan delning bli möjlig. Detta kräver emellertid att tillfarterna samordnas. Servitut är en möjlighet att komma fram, en annan möjlighet är att bilda gemensamhetsanläggning för infarten.

Den föreslagna utökningen av fastigheten norrut är förlagd så att befintlig vegetation längs gångvägen inte påverkas. För att bibehålla den öppna karaktären får plank inte uppföras inom markområde som inte får bebyggas.

Det gamla apotekshuset föreslås få en bevarandebestämmelse som förhindrar att dess karaktär förvanskas. Skulle byggnaden av någon anledning tvingas rivas (brand ed) ska volym och karaktär bibehållas vid återuppförandet.

Någon ytterligare byggrätt utöver för uthus och garage föreslås inte.

Parkering till de föreslagna verksamheterna ska anordnas på egen tomtmark.

Detaljplanen är av mindre betydelse, strider inte mot översiktsplanens intentioner och berör endast ett fåtal varför planprocessen sker som enkelt förfarande.

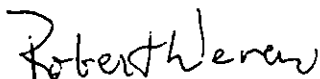
Reviderat avseende parkering

S Sandby den 6 mars 1996

S Sandby den 25 mars 1996

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner arkitektkontor



Robert Werner
arkitekt SAR



Robert Werner
arkitekt SAR

7
ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för Arlöv 19:7 och del av Arlöv 19:8
i Arlöv, Burlövs kommun

Genomförandebeskrivning

TILLHÖR XXXXXXXXXXXX /BYGGNADSNÄMNDENS I BURLÖVS KOMMUN BESLUT 1996 05 13 § 78
LAGA KRAFT 1996.07.04
GENOMFÖRANDETID 1996.07.05 - 2010.01.01

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan:

Detaljplaneprocessen sker som enkelt planförfarande. Beslut om samråd sker februari/mars 1996. Om inget oförutsett inträffar kan planen antas av byggnadsnämnden under våren 1996.

Genomförandetid:

Detaljplanen syftar till att legitimera och möjliggöra en långsiktig lösning på fastighetens utnyttjande varför genomförandetiden föreslås sluta den 1 januari 2010.

Avtal:

Planen innebär markförsäljning från kommunen. Ett exploateringsavtal som reglerar detta upprättas innan planen antas.

Ett bindande avtal oberoende av framtida ägarskiften ska upprättas mellan ägarna till Arlöv 19:7 och Arlöv 19:8.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, servitut mm:

Planens genomförande kräver att servitut för nödutrymning från måste upprättas. Detta sker på initiativ av ägaren till Arlöv 19:7.

Innan den nya fastigheten kan delas måste servitut eller gemensamhetsanläggning angående tillfarten till de nya fastigheterna upprättas alternativt bildas. Detta sker på initiativ av sökande till fastighetsdelningen.

Reviderad avseende avtal och servitut

S Sandby den 6 mars 1996

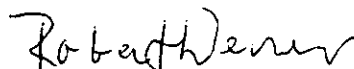
S Sandby den 25 mars 1996

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner arkitektkontor



Robert Werner
arkitekt SAR



Robert Werner
arkitekt SAR

1996-03-04

Dnr FMA 961171

BURLÖVS KOMMUN Bygg- och anläggnings- förvaltningen
96 -03- 0 6
Diariernr 313.112.96

Fastighetsförteckning tillhörande förslag
till detaljplan för Arlöv 19:7 och del av
19:8 i Arlöv, Burlövs kommun

Beteckning på
grundkartan

Ägare, adress

Anm

INOM OMRÅDET

FASTIGHETER

Arlöv

Ägare, adress

19:7

Exab Utvecklings AB
Box 140
232 22 ARLÖV

19:8

Burlövs kommun
Box 53
232 21 ARLÖV

UTOM OMRÅDET

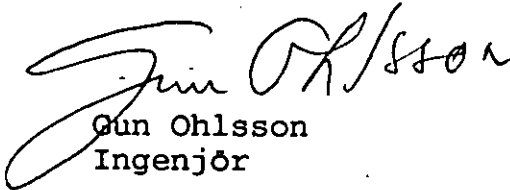
Arlöv

19:9

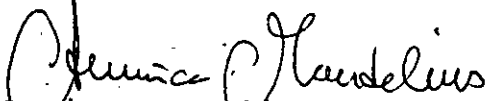
HSB:s Brf Länsmansgården i Arlöv
Box 17057
200 10 MALMÖ

22:152

se Arlöv 19:8


Gun Ohlsson
Ingenjör

Fastighetsförteckningen bestyrkes
Malmö 1996-03-05


Annica Montelius
Lantmätare



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



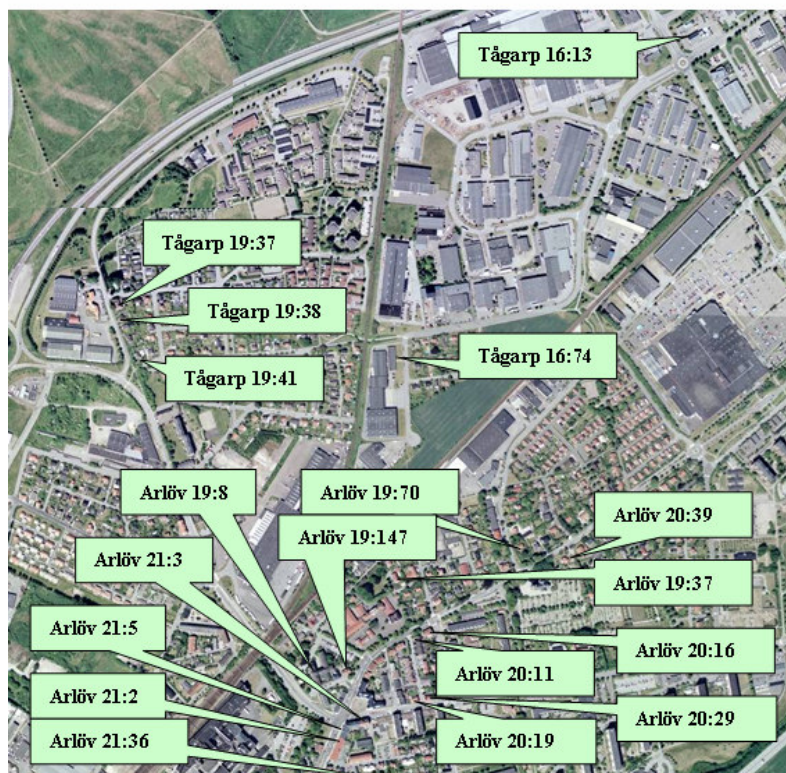
ANTAGANDEHANDLING

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

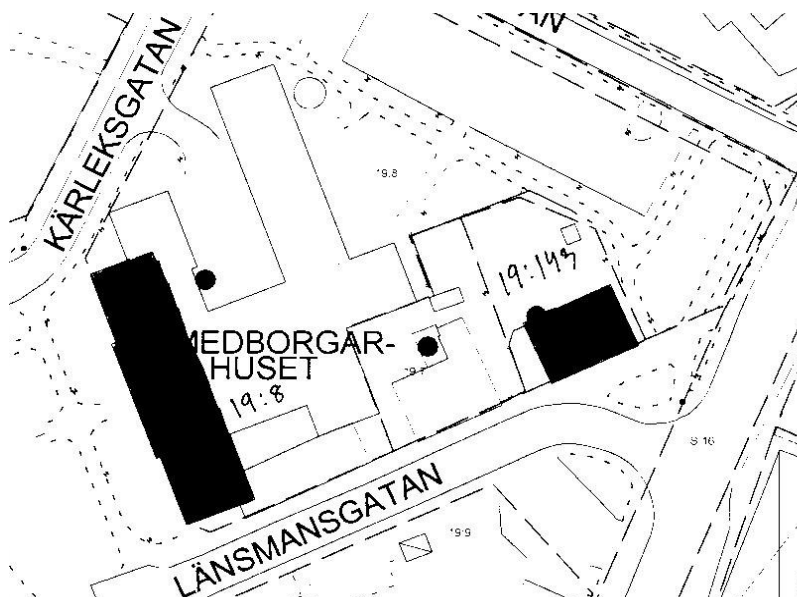
Övrig bevarandevärd bebyggelse i Arlöv, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun

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

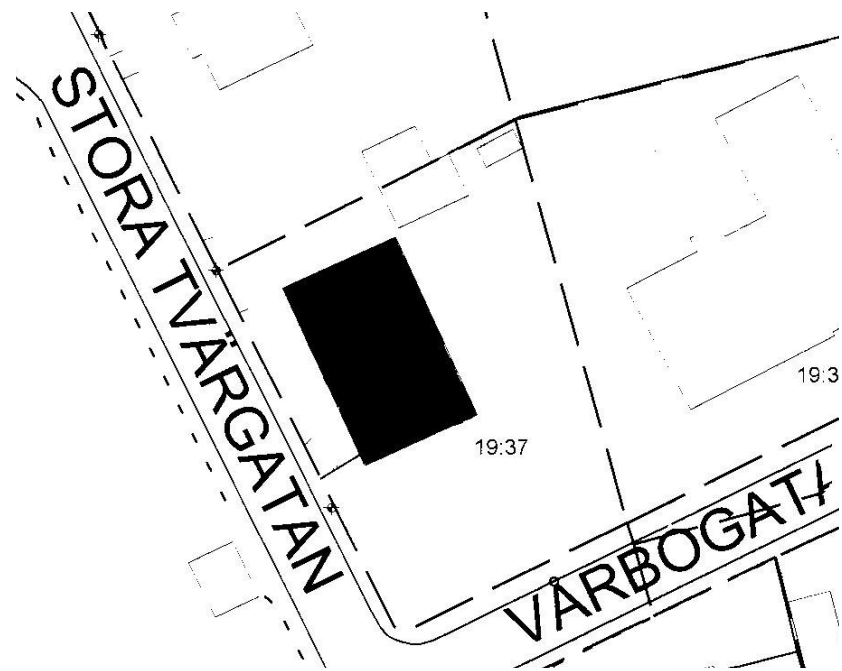
Tillägg till detaljplanen gäller fastigheterna i tabellen på sidan nio i planbeskrivningen.



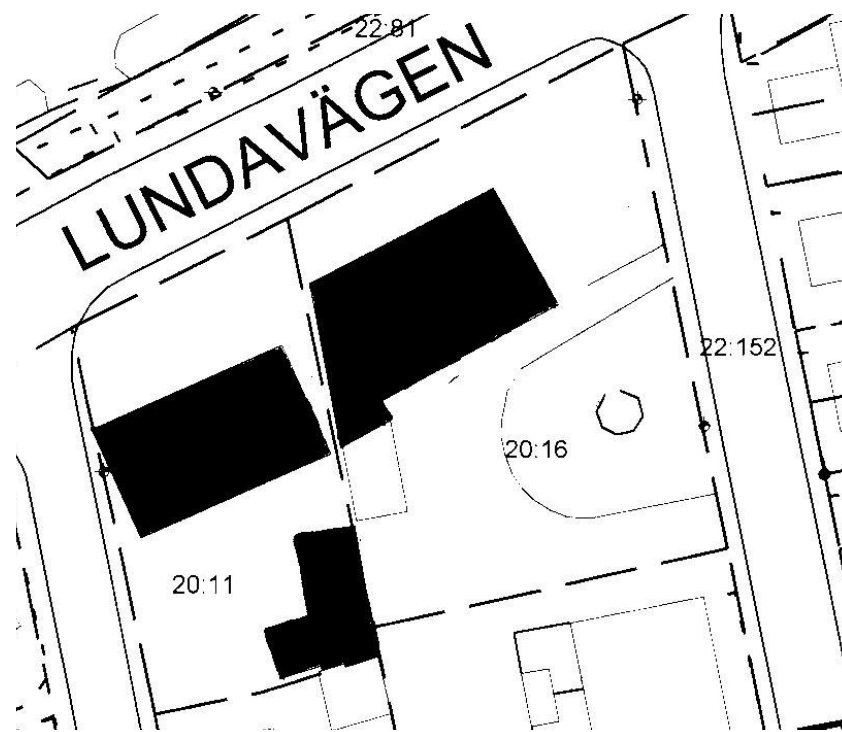
Övrig bevarandevärd bebyggelse. Bilden visar läget på berörda fastigheter.



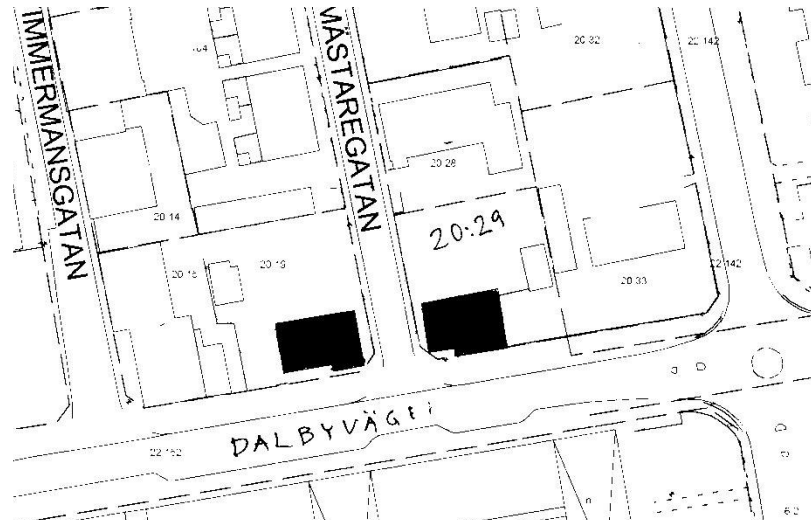
Arlöv 19:8 och Arlööv 19:143.



Arlöv 19:37



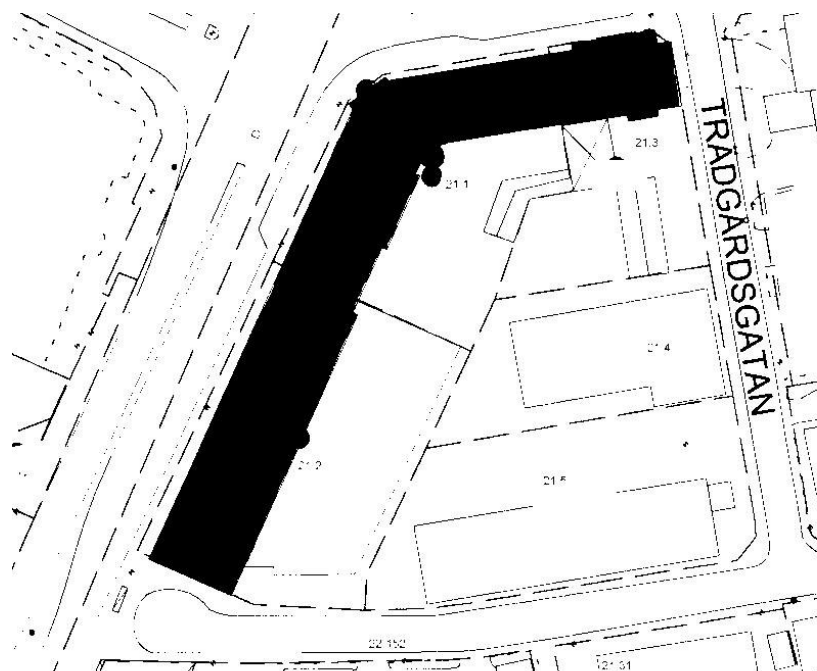
Arlöv 20:11 och Arlöv 20:16



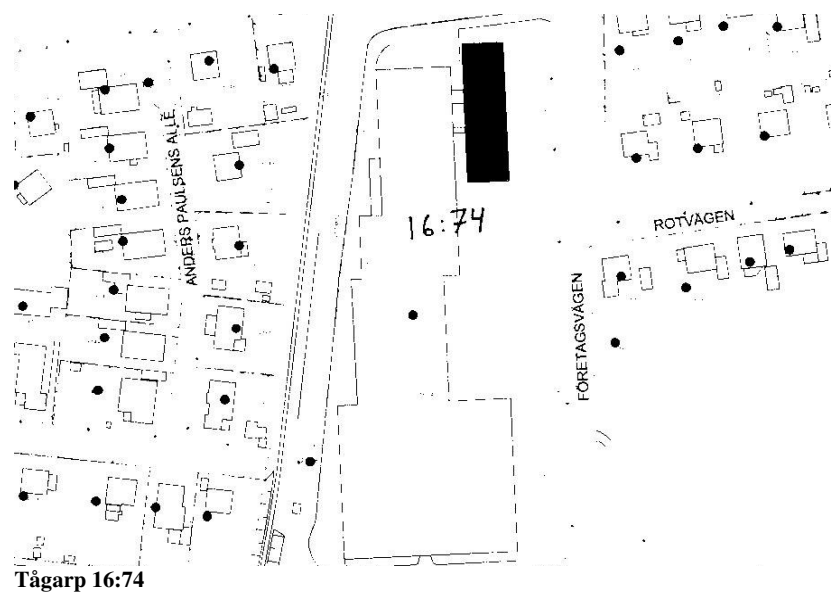
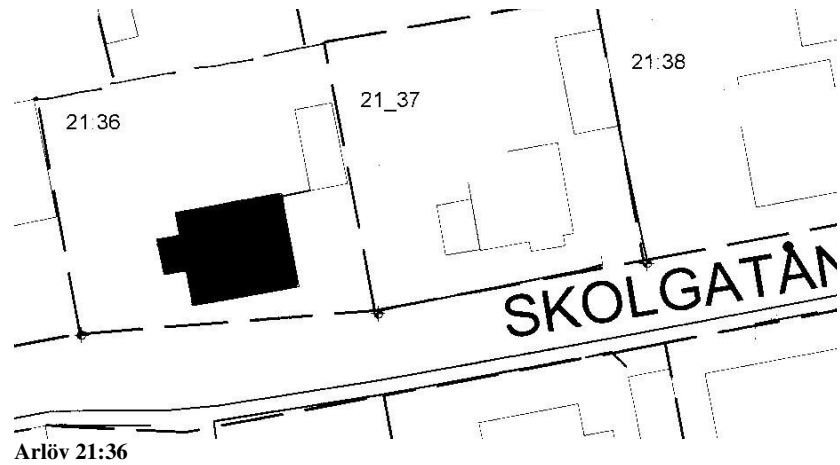
Arlöv 20:19 och Arlöv 20:29

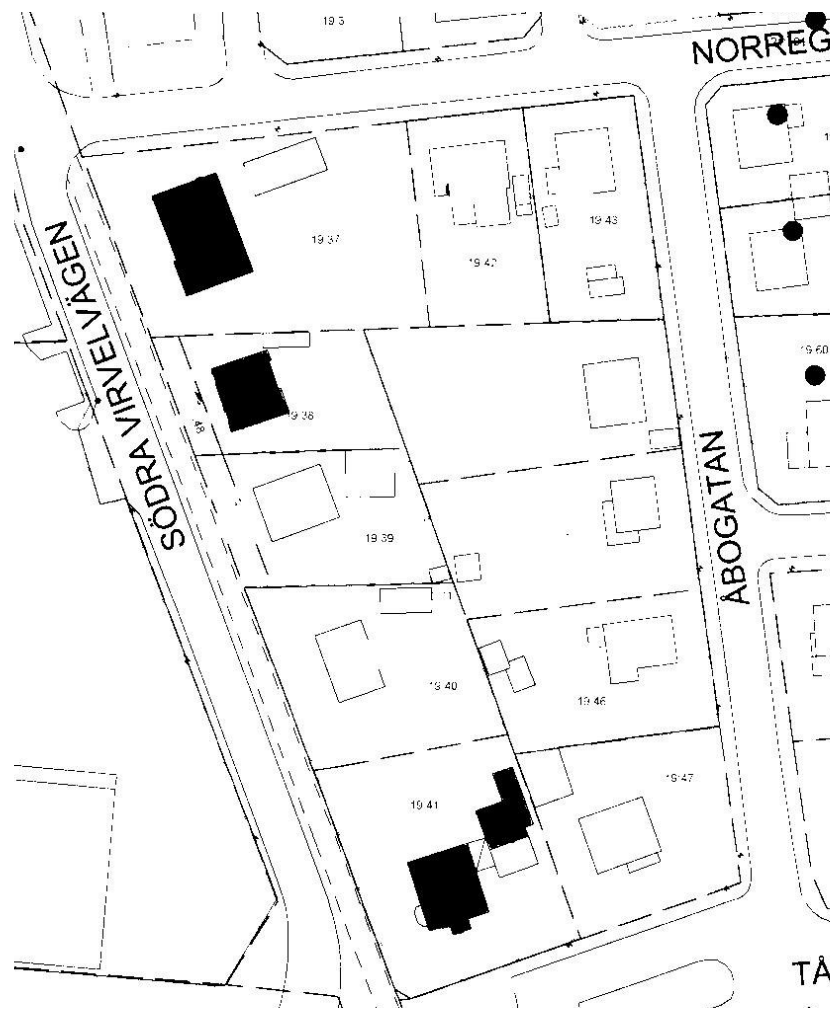


Arlöv 19:70 och Arlöv 20:39



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 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