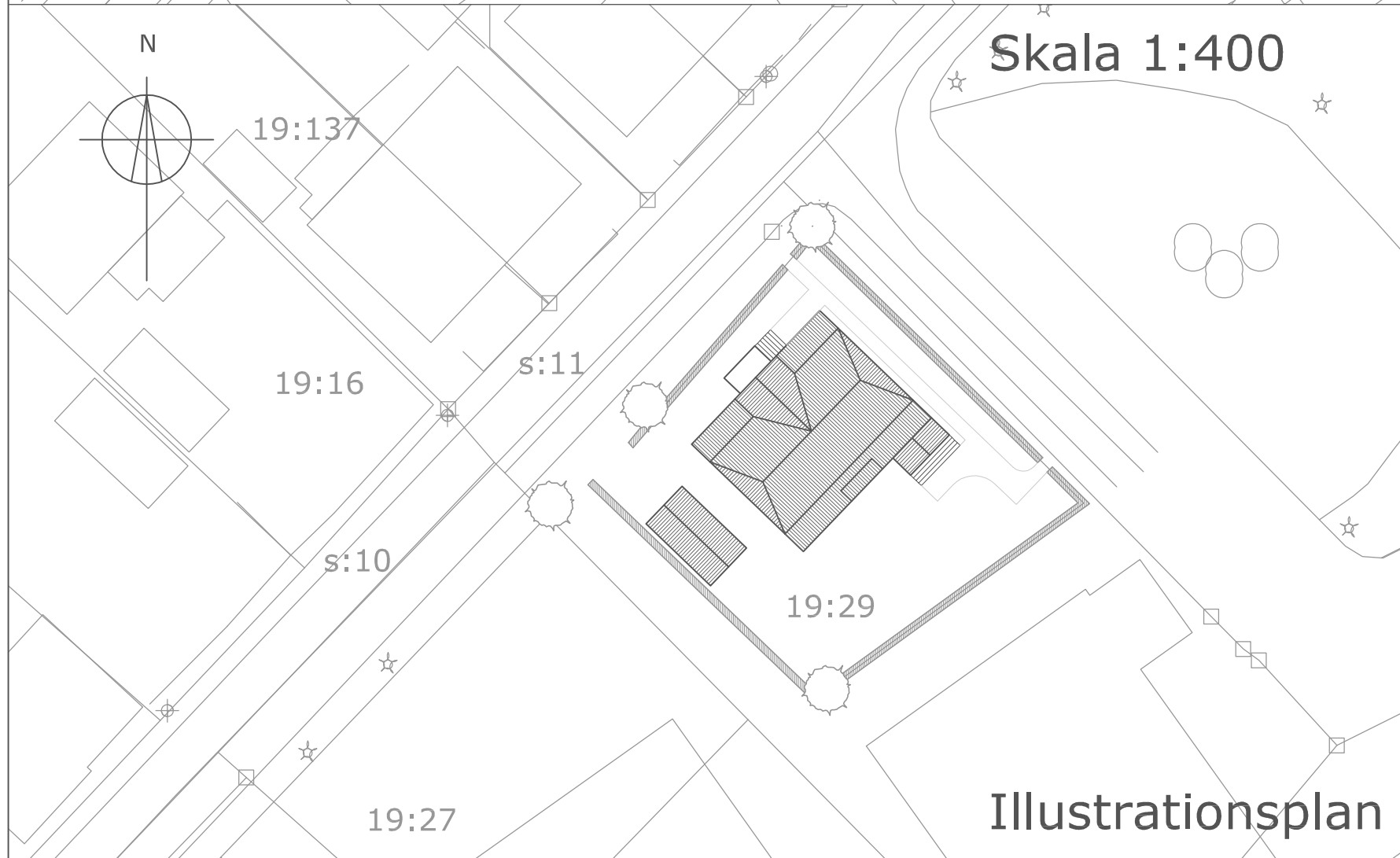


Skala 1:400

Plankarta






Skala 1:400

Illustrationsplan

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

-  Planområdesgräns. Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns.
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Kvartersmark

**B** Bostäder

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

- f<sub>1</sub>** Garage och uthus skall utformas på ett sätt som stämmer med huvudbyggnadens karaktär.
- f<sub>2</sub>** Tillbyggnader till huvudbyggnad får inte utföras.

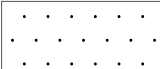

### UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIG BYGGNAD)

- k<sub>1</sub>** Vid ändring skall detaljer så som fönster, dörrar, material och färgsättning utföras lika nuvarande eller återföras till ursprungligt utförande.
- k<sub>2</sub>** Takkupor får inte utföras.

### UTNYTTJANDEGRAD

**e<sub>2</sub> 00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas.
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

**Verkan på fastighetsplan** Den tomtindelning för kvarteret Tärnan som fastställdes 1968-05-16 upphör att gälla inom planområdet.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

**a<sub>2</sub>** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.



BURLÖVS KOMMUN  
Bygg- och anläggning

Förslag till detaljplan för del av Arlov 19:29,  
Burlövs kommun, Skåne län  
Antagandehandling

Upprättad 2003-11-25

Antagen

Laga kraft

Genomförandetiden utgår

Mona Svensson  
Stadsarkitekt/Samhällsbyggnadschef

Anna Johansson  
Landskapsarkitekt MSA

## ANTAGANDEHANDLING

**Förslag till detaljplan för del av Arlov 19:29, Kvarngatan 7, Arlov, Burlövs kommun, Skåne län. (Enkelt planförfarande)**

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, planbeskrivning med illustrationer, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. För bevarandebestämmelserna ligger Bevarandeplan 2000 till grund.

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra dess bestämmelser från område för allmänt eller kommunalt ändamål till bostadsändamål. Dessutom syftar planen till att bevara befintlig, kulturmiljömässigt intressant, byggnad på planområdet.

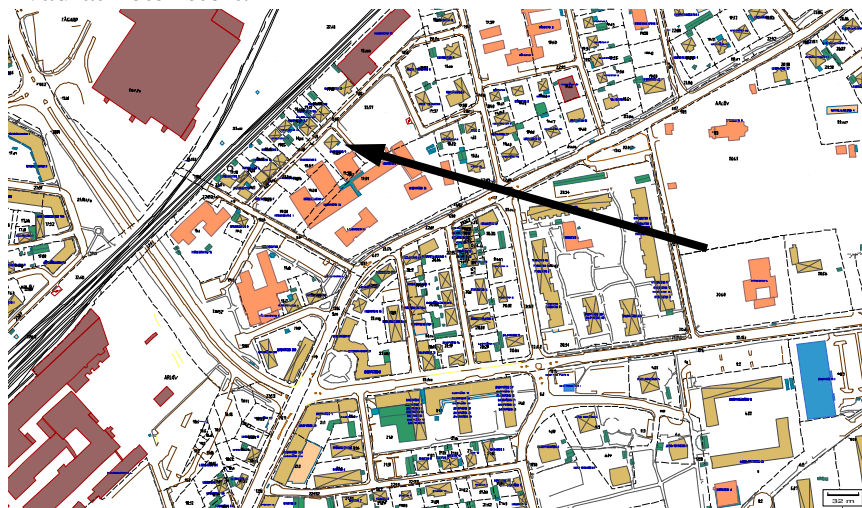
### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljö kvalitetsnorm.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning Areal

Planområdet ligger vid Kvarngatan i centrala Arlov och är ca 600 kvadratmeter stort.



Planområdets läge i Arlov.

### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Burlövs kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer

Översiktsplan 98 för Burlövs kommun som antogs av kommunfullmäktige 1998.10.19 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.

**Detaljplaner** Gällande detaljplan är nr 66, Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Tofsmesen m fl (Vårboskolan) i Arlov, som vann laga kraft den 13 juli 1967. Genomförandetiden för denna har gått ut.

**Kommunala beslut i övrigt** Kommunstyrelsen beslutade 030519 (§ 48/03) att bemyndiga Bygg- och anläggningsnämnden försälja del av fastigheten Arlov 19:29, Kvarngatan 7, Arlov sedan planändring och avstyckning genomförts.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER**

**Mark och vegetation** Den del av planområdet som är obebyggd upptas av en plan gräsyta omgärdad av en ligusterhäck samt enstaka träd.

**Fornlämningar** Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

**Bebyggelse** Byggnaden på Kvarngatan 7 ritades av H Möllerstedt och uppfördes år 1920 åt ingenjör E Mårtensson. Den är byggd i 1<sup>1/2</sup> plan av rött tegel med frontespis mot Kvarngatan. Huset har mönstermurning av rött och gult tegel och en sockel av grå puts. Taket är ett mansardtak med valmade gavlar, av rött tegel. De spröjsade två- och treluftsfönstren har vitmålade bågar.



Befintlig byggnad på Arlov 19:29, sedd från Stora tvärgatan respektive Kvarngatan.

**Bevarandeintressen** Byggnaden på planområdet finns upptagen i bevarandeplanen som antogs av Kommunfullmäktige den 16 oktober 2000. Garage och uthus skall utformas på ett sätt som stämmer med huvudbyggnadens karaktär.

**Tillgänglighet** Befintlig byggnad är inte tillgänglighetsanpassad. Området är tillgängligt för rörelsehindrade från gatumark.

**Gator och trafik mm** Infart sker från Kvarngatan. Parkering anordnas på egen tomt. Garage/carport får byggas på fastigheten.

**Kollektivtrafik** Närmaste hållplatser för kollektivtrafik ligger vid Sockerbitstorget respektive på Lundavägen vid Arlovs kyrka.

**Teknisk försörjning  
Vatten och avlopp**

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Vattenservis är upprättad. Befintlig dagvattenbrunn på planområdet rivs och ny servis upprättas med brunn placerad i tomtgräns. Spillvattenservisen är gemensam med övriga byggander på Vårboskolan (Arlöv 19:30 med flera fastigheter). En uppdelning görs i samband med försäljning.

**El**

Fastigheten på planområdet är ansluten till elnätet men delar servis med övriga byggnader på Vårboskolan. En uppdelning görs i samband med försäljning.

**Fjärrvärme**

Fastigheten kan anslutas till fjärrvärme. Befintliga fjärrvärmeledningar på fastigheten Arlov 19:29, gemensamma med Arlov 19:30 med flera fastigheter, plomberas i samband med försäljning.

**Buller**

I Banverkets miljökonsekvensbeskrivning för utbyggnad av Södra Stambanan står att bullerdämpande åtgärder kommer att utföras så att riktvärdet för buller vid kringliggande bostäder följs.

**ADMINISTRATIVA  
FRÅGOR**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Arlöv 2003-11-25**

**Mona Svensson  
Stadsarkitekt/Samhällsbyggnadschef**

**Anna Johansson  
Landskapsarkitekt MSA**

## ANTAGANDEHANDLING

**Förslag till detaljplan för del av Arlov 19:29, Kvarngatan 7, Arlov, Burlövs kommun, Skåne län. (Enkelt planförfarande)**

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA

#### FRÅGOR

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman.

### FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning** Arlov 19:29 ligger kvar som tomt för bostad och fastighetsreglering sker av resterande mark till den kommunala fastigheten Arlov 19:31.

**Verkan på fastighetsplan** Den tomtindelning för kvarteret Tärnan som fastställdes 1968-05-16 upphör att gälla inom planområdet.

### EKONOMISKA

#### FRÅGOR

**Planekonomi** Kommunen ansvarar för planens ekonomi.

**Arlöv 2003-11-25**

**Mona Svensson**

**Stadsarkitekt/Samhällsbyggnadschef**

**Anna Johansson**

**Landskapsarkitekt MSA**