

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning av markområdet är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns 3 m utanför detaljplanen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- INFARTSGATA Infartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- BD Bostäder/vård
- L Koloniområde

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- parkering
- parkering får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSBLINDNING

- e1 00 För fastigheten största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarean
- e2 00 Högsta sammanlagda byggnadsyta i kvm per kolonilott. Därutöver får skärmtak om högst 10 kvm uppföras.
- e3 Området ska utgöra en (1) fastighet. Fastigheten ska i princip exploateras enligt illustrationsplanen. (Avgränsning: se UTSNITT)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med miljöhänsyn

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

- Utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTSEENDE

Utformning

- 10,0 Högsta byggnadshöjd i meter.
- III Högsta antal våningar.

Skyddsbestämmelser (befintlig byggnad)

- q1 Granlidens huvudbyggnad får inte rivras och fasaderna får inte förvanskas. Intentionerna i "Bevarandeplan 2000 för Burlövs kommun" ska följas.
- q2 Granbackens koloniområde. Kolonilotternas indelning och storlek får inte förändras. Gångvägar ska bibehållas med ytmaterial av grus. Intentionerna i "Bevarandeplan 2000 för Burlövs kommun" ska följas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Tomtindelning för kv Svanen (aktnr 12-ARS-473) som fastställdes 1943-11-20 upphör att gälla.

Detaljplan för
del av Arlöv 21:175 (Parkgatan, Granliden) i Arlöv
Burlövs kommun

S Sandby den 10 april 2006
Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner
ark SAR

Antagen av kommunfullmäktige
2006-06-19 (KF § 53/06)

Laga kraft: 2006-07-19

Genomförandetiden utgår
2011-07-19

Detaljplan för del av Arlöv 21:175 (Parkgatan, Granliden) i Arlöv, Burlövs kommun

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör förutom denna planbeskrivning även plankarta med illustration och planbestämmelser, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och utlåtanden.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är dels att möjliggöra försäljning av Granlidens huvudbyggnad och tvåvåningshuset öster därom, dels att möjliggöra nybyggnad söder om Granliden.



Granlidens huvudbyggnad

Granbackens koloniområde ska bibehållas. Området får delvis ändrade bestämmelser och omfattning.

FÖRENLIG MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen har bedömts vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (i princip kvarstår befintliga förhållanden och miljö kvalitetsnormerna bedöms inte överskridas inom området).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordväst om den planskilda korsningen mellan motorväg E22 och Segevägen. Det gränsar till dessa gator samt till Allégatan och Parkgatan.

Areal

Planområdet upptar drygt 12 ha fördelat med lika delar kvartersmark och allmän platsmark.

Markägoförhållanden

All mark är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE***Översiktliga planer***

Området är i gällande översiktsplan utlagd som detaljplanelagd mark.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen i Malmöhus län den 19 januari 1979.

Fastighetsplaner

För kvarteret Svanen gäller tomtindelning fastställd 1943-11-20

Program för planområdet

Planprogram har inte upprättats eftersom området redan är detaljplanelagt och föreslagna förändringar är små.

Miljökonsekvensbeskrivning

Separat miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats. Konsekvenser redovisas i planbeskrivningen.

Kommunala beslut i övrigt

Granlidens huvudbyggnad och Granbackens koloniområde ingår i en av kommunfullmäktige antagen bevarandeplan. Bevarandeplanens intentioner blir till planbestämmelser i den nya planen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

I den norra delen av planområdet finns Granliden med sitt äldreboende och öster därom ett fristående tvåvåningshus som används för bostadsändamål.

Den södra delen utgörs huvudsakligen av ett attraktivt och till fullo ianspråktaget koloniområde och en välbesökt rekreationsplats.



Koloniområde

PLANENS UTFORMNING OCH KONSEKVENSER***Natur***

Befintlig parkanläggning kommer att bibehållas. Parkeringen för koloniområdet, intill den öst-västliga gång- och cykelvägen i områdets södra del, legaliseras planmässigt.

Kultur

I planens närområde finns ett flertal kända fornlämningar. Påträffas fast fornlämning ska länsstyrelsen omedelbart kontaktas och byggarbetena avbrytas.

Bebyggelseområden

Detaljplanen innebär att befintliga byggnader kan bibehållas. Granlidens huvudbyggnad och koloniområdet har getts en bevarandebestämmelse som innebär att karaktärerna inte får förvanskas och att bevarandeplanens ambitioner ska följas. Enligt Bevarandeplan 2000 är det bland annat viktigt att så mycket som möjligt av den ursprungliga karaktären på Granlidens huvudbyggnad bevaras. Detaljer som frontespiser, putsdekorer, utsvängda takfall mm är viktiga. Ytterligare takfönster och kupor bör inte tillåtas.

I ett kulturhistoriskt perspektiv är det olämpligt att stycka området kring Granliden i flera fastigheter. Detaljplanen har därför en bestämmelse som innebär att Granliden och området kring Granliden, som det redovisas med pilar i utsnitt på plankartan, ska utgöra en fastighet.

Planbestämmelsen för äldreboendet ändras från allmänt område till område för bostad och/eller vård. Befintligt tvåvåningshus öster om Granliden får också en kombinerad planbestämmelse vård/bostäder.

Detaljplanen innebär att nybyggnad av tre punkthus i tre våningar möjliggörs söder om Granlidens huvudbyggnad.

Granbackens koloniområde har fått delvis ändrad omfattning och planbestämmelser, som anpassats till Bevarandeplan 2000.

Inom koloniområdet överskrider ett stort antal byggnader gällande byggrätt, som är 30 kvm. I planen föreslås att kolonistugorna även i fortsättningen får uppta högst 30 kvm byggnadsyta. Möjlighet att komplettera med ett skärmtak på 10 kvm har tillkommit. De byggnader som idag överskrider gränserna får vara kvar men ytterligare tillbyggnader tillåts inte för dessa.

Gator och trafik

Trafikförhållandena ändras inte med anledning av detaljplanen. Kringliggande gator ingår i planen av administrativa skäl.

Störningar

Området gränsar till E22 med en trafik på ca 40 000 fordon per årsmedeldygn. En preliminär bullerbedömning visar att bostadshuset och äldreboendet ligger inom ”nybyggnadskraven” medan koloniområdet klarar ”befintliga förhållanden”.

I Burlöv har värden som delvis överskrider den övre utvärderingströskeln för miljö kvalitetsnormen för partiklar uppmätts vid Sockerbitstorget mitt i Arlöf och vid skärningen mellan Yttre Ringen och E22. Planområdets fria läge innebär att risk för överskridande av normernas gränsvärden inte finns.

Administrativa frågor

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

Den tomtindelning för kv Svanen som fastställdes 1943-11-20 upphör att gälla i och med detaljplanens antagande.

S Sandby den 10 april 2006

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner
ark SAR

Detaljplan för del av Arlöv 21:175 (Parkgatan, Granliden) i Arlöv, Burlövs kommun

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Arbetet med detaljplanen bedrivs med målsättning att planen ska antas av kommunfullmäktige kring halvårsskiftet 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år. Tiden ska räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs. Om detta ändå sker har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada förändringen medför. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men skadeståndsanspråk kan inte ställas om planen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Detta innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av samtliga gator, gc-vägar samt naturområden inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildningsåtgärder som krävs i form av fastighetsbildning och fastighetsreglering ombesörjs av lantmäterimyndigheten i Malmö.

Fastighetsplan

Tomtindelning, fastställd 143-11-20 finns för kv Svanen (aktnummer 12-ARS-473). Tomtindelningen upphävs i samband med detaljplanens antagande.

Fastighetsbildning

Vid försäljning måste en fastighetsreglering göras.

Vid fastighetsreglering ska Granliden och området omkring Granliden, som det redovisas med pilar i utsnitt på plankartan, utgöra en (1) fastighet.

Ekonomiska frågor

Kommunen svarar för plankostnader.

Fastighetsbildningskostnader och övriga åtgärder inom kvartersmark betalas av blivande fastighetsägare. Kostnader för inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar betalas av blivande delägare.

Eventuella flyttningar av E.ON Sverige AB:s ledningar bekostas av exploatören.

S Sandby den 10 april 2006

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner
ark SAR



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



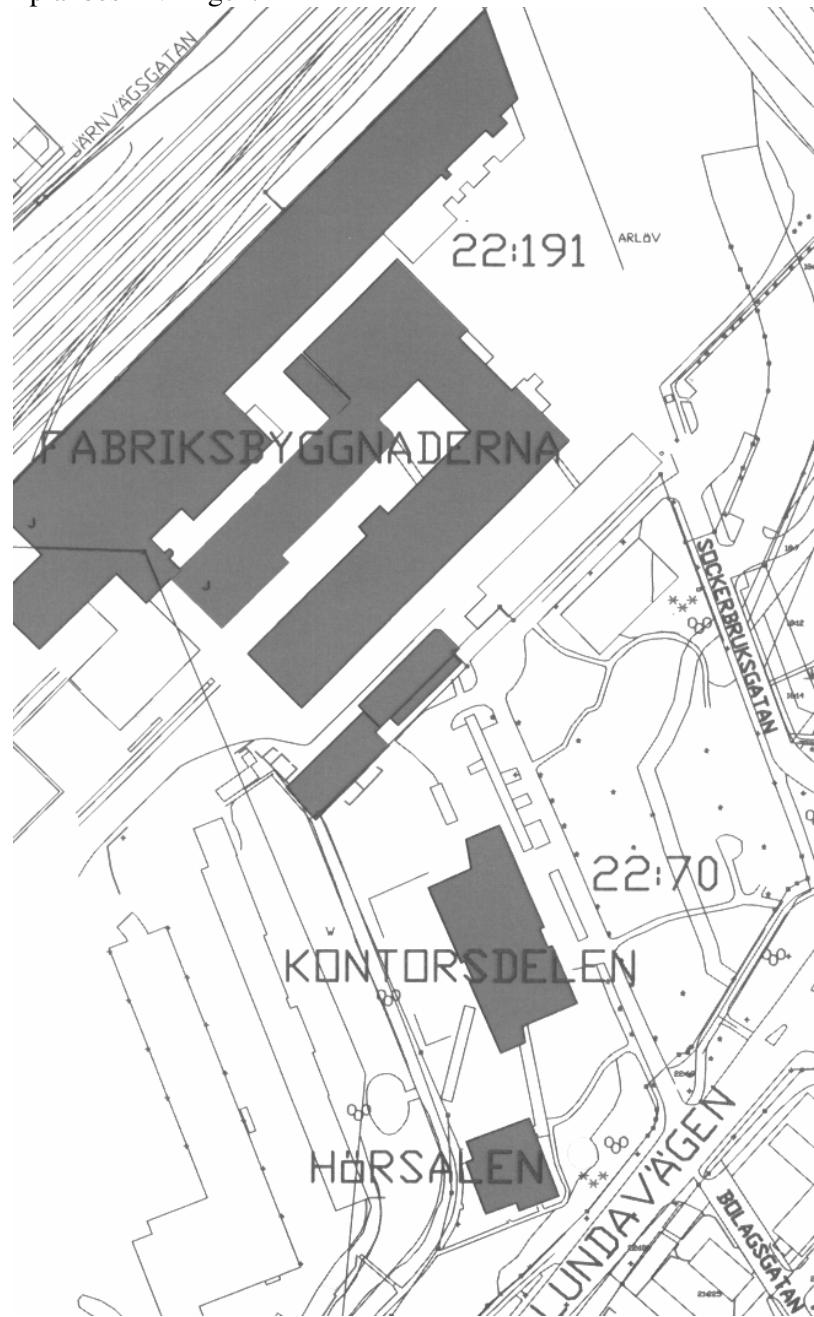
ANTAGANDEHANDLING

**Ändring av detaljplanerna 5, 54, 95, 123, 155, 171 och 214
i Arlöv, Burlövs kommun**

**Område 1, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun
Sockarbruksområdet**

Förslag till tillägsbestämmelser för detaljplanerna 5, 54, 95, 123, 155, 171 och 214, område 1 (Sockerbruksområdet), Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun, Skåne län

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



Område 1, Sockerbruksområdet, norra delen. I illustrationen är berörda byggnader/fastigheter markerade med en mörkare ton.



Område 1, Sockerbruksområdet, södra delen. I illustrationen är berörda byggnader/fastigheter markerade med en mörkare ton.

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Ursprunglig plankarta med planbestämmelser kompletterad med dessa tillägsbestämmelser.
- 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

Inom sockerbruksområdet finns detaljplanen 190 (Hundramannasalen – Arlövs teater) i vilken bestämmelser reglerar kulturmiljön. För denna detaljplan görs inte några tillägg. För detaljplan 171 (Kalinan och villor) finns redan vissa bevarandebestämmelser. Dessa redovisas invid de tillkommande. Övriga gällande detaljplaner saknar bestämmelser rörande förändring av arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. Detaljplanerna kompletteras nu med sådana tilläggsbestämmelser.

Allégatans alléplanteringar ingår inte i Bevarandeplan 2000 men har ändå åsatts tilläggsbestämmelser för att skyddas. Träd som behöver tas ner skall omgående ersättas med likartade.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Arlov söder om Södra Stambanan vid gränsen mot Malmö kommun.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Arlov 21:79 och 21:101 ägs av Burlövs kommun övriga 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 inom sockerbruksområdet är:

5, Stadsplan för Arlövs municipalsamhälle. Gäller del av Allégatan.

54, *Förslag till ändring av stadsplan för centrala delen av Arlov, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *industriändamål*.

95, *Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för kv. Orren m m i Arlovs samhälle, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *område för bostadsändamål, radhus eller kedjehus*.

123, *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Skatan m fl i Arlov, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *bostäder, fristående hus*.

155, *Detaljplan för Arlov 18:1 m fl i Arlov, Burlövs kommun, Malmöhus län.* Planbestämmelsen för berörda fastigheter är *kontor, samlingsal*.

171, *Detaljplan för Arlov 21:92 m fl (kv. Påfågeln) i Arlov, Burlövs kommun.* Planbestämmelser för berörda fastigheter är *bostäder och samlingslokal (Kalinan)*. Bevarandebestämmelser finns med i planen. Fastighetsplan fastställd 17 februari 1926 och 21 februari 1949 finns.

214, *Detaljplan för del av Arlov 21:157 m m (Parkgatan, Granliden) i Arlov, Burlövs kommun* som vann laga kraft 2006-07-19. (Plan 214 ersätter 111, *Ändring och utvidgning av stadsplanen för fastigheten Svanen 1 m fl (Granbacken), Burlövs kommun.*) Gäller del av Allégatan.

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnda planer.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för nedan angivna fastigheter.

FASTIGHET	BEFINTLIGA BESTÄMMEL- SER**	NYA BESTÄMMEL- SER*
Arlöv 21:79, Kalinan,	q ₁	Q
Arlöv 22:70, 22:191, Arlövs Sockerbruk, 1) Fabriksbyggnaderna		q ₁
2) Hörsalen		q ₁
3) Kontorsdelen		k ₁
Arlöv 21:81-84 Allégatan 4	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:85-87, Allégatan 6	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:87-21:91, Allégatan 8	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:92, Allégatan 10	e ₂ f ₂ p ₂ q ₂	q ₁
Arlöv 21:96, Allégatan 12	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	f ₁ q ₁
Arlöv 21:196-202, 21:176, Allégatan 1-15		q ₁
Arlöv 21:177, 21:203-208, Allégatan 17-29		q ₁
Arlöv 21:209-223, 21:178 (betecknad 21:224 i Bevarandeplan 2000), Allégatan 31-61		k ₁ k ₂
Arlöv 21:94, Bolagsgatan 5	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	q ₁
Arlöv 21:95, Bolagsgatan 7	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	q ₁
Arlöv 21:97, Bolagsgatan 9, Heddebo	e ₁ f ₁ p ₁ q ₂	f ₂ q ₁
Arlöv 21:103, Borggatan 1		e ₁ e ₂ k ₁ k ₃
Arlöv 21:109, Storgatan 12		e ₁ e ₂ f ₂ k ₁ k ₂
Arlöv s:34, Arlov 22:99, Allégatan		q ₂

***Observera även de bevarandebestämmelser som finns i underliggande detaljplaner.**

****Se underliggande detaljplanplan (171) för förklaring av planbestämmelserna.**

MARKANVÄNDNING

- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Exempel på användning är bostad, museum, terapiverksamhet och övriga publika lokaler så som kafé, kontor, restaurang och icke-störande hantverk.

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.
- e₂ Endast en huvudbyggnad är tillåten.

Placering, utformning, utförande (nya byggnader)

- f₁ Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.
- f₂ Tillbyggnader till huvudbyggnad får inte utföras.

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.
- k₂ Takkupor får inte utföras mot gatan. Takfönster får inte utföras mot gatan.
- k₃ Tillbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig byggnad.

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.
- q₂ Befintliga alléträd längs Allégatan skall vidmakthållas. Träd som behöver tas ner skall omgående ersättas med likartade.

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**