



UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTAN
 Grundkartan är upprättad av lantmäteriets tekniska enhet i Malmö 1989 och kompletterad av lantmäteriets specialenhet nr 2 i Malmöhus län.

Koordinatsystem: i plan Malmö i höjd Rikets

Fastighetsredovisningen aktuell 1990.06.19

Grundkartebeteckningar

- Fastighetsgräns
- Användningsgräns enl detaljplan
- Egenskapsgräns enl detaljplan
- Byggnader
- Staket
- Ägoslagsgräns
- Väg
- Vattendrag
- /// Åker
- ⊙ Lövråd
- ⊙ Brunn
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning i mark
- 0.0 Avvägd höjd
- Höjdhöjningar

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
- Användningsgräns
- Användningsgräns, tidigare fastställd gräns som bibehålles
- Egenskapsgräns

1. MARKANVÄNDNING

Allmänna platser
 LOKALGATA Lokaltrafik.
 LOKALGATA Lokaltrafik. Gatan ingår (HUVUDGATA) i huvudnätet fram till dess ersättningsgata färdigställes

PARK Anlagd parkmark
NATUR Anlagt naturområde

Kvartersmark

J Industri
K Kontor
E₁ Telestation
E₂ Transformatorstation

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

3. UTNYTTJANDEGRAD
 e₁ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 e₂ Området får inte delas i flera fastigheter

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 --- Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

5. MARKENS ANORDNANDE

n Marken skall till minst 50% hållas planterad med träd och buskar. Parkering eller upplag får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING

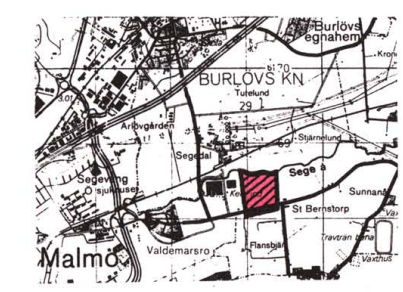
Placering
 P Byggnader skall placeras minst 5 meter från tomtgränsen

Utförning
 ◇ 8.0 Högsta byggnadshöjd i meter

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

ORIENTERINGSKARTA



Registrerad 1991-05-16

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV SUNNANÄ 12:1 M FL BURLÖVS KOMMUN MALMÖHUS LÄN

MALMÖ 1990.06.19 REV 1990.09.24
 VBBarkitekter
 Torsten Jonsson
 TORSTEN JONSSON

Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs kommun beslut 1990-12-18, § 154.

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Alve Jönsson
 Ordförande
 Laga kraft 1991-01-11.

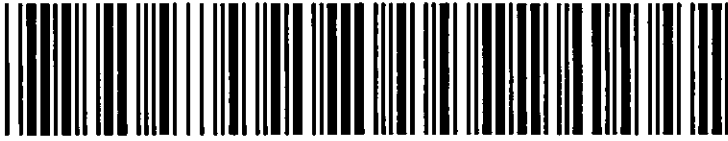
SKALA
 0 50 100 m

R1589

BESLUT OM DETALJPLAN

Godkänd av BN 1990-10-29, § 115
 Antagna av KF 1990-12-18, § 154
 Laga kraft 1991-01-11.

□
 Gäller inom markerat område



Akt nr:
1231-P61

AU\$1231-P61

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

1231 - P61

karta: P

Upprättade år 1991	Dnr 2023-18175/90
Ärende Detaljplan för del av Sunnanå 12:1 mfl	
Registerområde Burlöv	
Kommun Burlöv	Län Malmöhus

**Aktas
noga!**

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

I denna lantmäteriakt 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
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band

23 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta p

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd J Lepic
040-14 61 22

- 3 -
1231-P61
MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1991-01-24

2023-18175/90
31-B-0004

Registrerad

1991-05-16

Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Box 53
232 21 ARLÖV

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN
Malmöhus län

Ink. 91. 02. 01.

Dnr. 91/504

Detaljplan för del av Sunnanå 12:1 m fl i Burlövs kommun

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun har den 17 och 18 december 1990 antagit detaljplan för del av Sunnanå 12:1 m fl i Burlövs kommun.

Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 11 januari 1991.

John Lepic

SÄNDLISTA

Kopia till

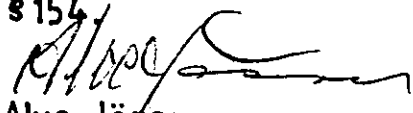
fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2
byggnadsnämnden i Burlövs kommun
lantmäteriet
planenhetens arkiv

GL/PC3, C, 18175-90

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
SUNNANÅ 12:1 m fl
Burlövs kommun
Malmöhus län

Tillhör kommunfullmäktiges i
Burlövs kommun beslut 1990-
12-18, § 154


Alve Jönsson
Ordförande

P L A N B E S K R I V N I N G

Laga kraft 1991-01-11

HANDLINGAR

Genomförandetid 1991-01-12 - 2006-01-11

Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN
Malmöhus län

Ink. 91. 04 09

Dnr.....

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av verksamhetsområde för kontor och industri.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i kommunens södra del inom planerat verksamhetsområde vid St Bernstorp. Området gränsar i norr till Sege å, i väster till Nordsjö färgfabrik, i söder till Staffanstorpsvägen och i öster till St Bernstorps gård.

Planområdet omfattar ca 19,5 ha mark.

Markägare

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt förslag till översiktsplan för Burlövs kommun upprättad februari 1990 planeras utbyggnad av verksamhetsområden, totalt ca 110 ha, på ömse sidor av nya riksväg 12.

Området närmast Sege å ingår i översiktsplanen i ett rekreationsstråk, som sträcker sig från Arlövsgården längs Sege å mot Nordanå.

Den nu aktuella detaljplanen ingår i St Bernstorps industriområde, som planeras norr om rv 12. För detta område har områdesplan antagits av kommunfullmäktige 1986-12-15. Områdets fortsatta utbyggnad mot öster studeras f n i en fördjupad översiktsplan.

Detaljplaner m m

Området har inte tidigare detaljplanelagts. För angränsande område i väster gäller detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1989-09-18.

För ett 100 meter brett område söder om Sege å gäller strandskyddsförordnande enligt naturvårdslagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Området utnyttjas f n för jordbruksändamål. Från den västra delen av området, där marken är i huvudsak plan, höjer sig marken upp mot St Bernstorps gård.

Staffanstorpsvägen, som korsar områdets södra del, kantas av alléträd inom avsnittet närmast St Bernstorps gård.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-Konsult 1982-08-30. Marken inom utbyggnadsområdet består av morän och moränlera, vilket innebär att goda grundläggningsförhållanden kan förväntas.

Fornlämningar

Områdena längs Sege å är rika på fornlämningar. Tidigare undersökningar har visat förhöjda fosfathalter i marken, vilket är en indikation om, att bosättningar tidigare funnits i området. Exploateringen bör därför föregås av en antikvarisk bedömning och ev provundersökning.

Ledningar

Planområdet korsas i öst-västlig riktning av Televerkets mellanortskablar. Ett ledningsstråk följer Staffanstorpsvägens södra sida och ett stråk passerar centralt genom utbyggnadsområdet.

Längs den västra gränsen av planområdet har Malmö Elverk två 130 kV elkablar. Elverket har dessutom en 50 kV elkabel, som korsar centralt genom området i nordsydlig riktning.

En 20 kV luftledning korsar området diagonalt. Denna ledning bör läggas om i samband med exploateringen av området.

Från Vombleddningen, som passerar söder om planområdet, utgår en vattenledning upp mot Nordsjö. Ledningen följer planområdets västra gräns på en sträcka av ca 200 m för att sedan vika av mot väster.

FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Detaljplanen följer i huvudsak de intentioner som tidigare redovisats i områdes- och översiktsplan. Detta innebär bl a att området närmast Sege å föreslås som rekreationsområde samt att bebyggelseområdet avgränsas från Nordsjöes område genom ett ca 40 m brett grönstråk.

Bebyggelse

Inom den sydvästra delen av området reserveras mark för en planerad företagsby. Verksamheten kommer att inriktas mot kontors- och teknikföretag, lätt industri samt större industrier och lager. De större industribyggnaderna kommer företrädesvis att förläggas inom kvarterets västra del, där marken är relativt plan. Detta område omfattar en yta av ca 5,7 ha.

Inom området närmast St Bernstorps gård föreslås tomter för kontors- och teknikföretag samt lätt industri. Tomterna har en storlek av ca 0,35 ha. Med hänsyn till att området gränsar mot befintligt parkområde och St Bernstorps gård bör särskilda miljökrav ställas på bebyggelsen och verksamheten inom denna del. Tex bör företag med behov av stora hårdgjorda ytor, utelager etc inte lokaliseras till denna del.

Inom den norra delen av området föreslås tomter för medelstor industri. De illustrerade tomterna har en storlek mellan 0,4-0,65 ha.

Planområdet rymmer totalt ca 11 ha kvartersmark för industri och kontor.

Gestaltning

Byggnadernas läge på tomt i förhållande till gata är viktig framför allt längs Staffanstorpsvägen och huvudgatan in i området. Här eftersträvas en väl sammanhållen bebyggelse, som framhäver gaturummet och avskärmar bakgårdar och lagerutrymmen.

Företagens expansionsytor skall förläggas så att gatusidans miljö blir färdigställd redan i det första skedet. Företagens behov av inbrottssäkerhet bör i första hand tillgodoses inom byggnaden. Där stängsel är nödvändigt bör detta begränsas till lastgårdar och upplagsytor. Företagsskyltar bör placeras på marken eller på själva byggnaden, dock inte på byggnadens tak.

Orienterings- och hänvisningsskyltar bör ges en samordnad utformning såväl vad gäller storlek, färg och form.

Trafik

Staffanstorpsvägen kommer enligt tidigare utarbetad områdesplan att bli lokalgata. En ny huvudgata kommer att anläggas parallellt med och söder om Staffanstorpsvägen. Fram till dess att den nya gatan byggts ut kommer Staffanstorpsvägen ha funktion som huvudgata. Längs Staffanstorpsvägen föreslås plantering av alléträd. På södra sidan av vägen anläggs en dubbelriktad gång- och cykelbana.

Från Staffanstorpsvägen leder en gatuslinga in i området. Inom den norra delen av området ges möjlighet till biluppställning på gatemark.

Rekreatiionsstråk längs Sege å

I enlighet med intentionerna i kommunens översiktsplan föreslås ett rekreatiionsområde utmed Sege å. Området skall i sitt slutstadie ha karaktär av halvöppen mark, dvs en blandning mellan öppna gräsytor samt täta buskage och trädgrupper.

Närmast industriområdet föreslås en avskärmande vegetation med träd och buskar.

Skogsdungarna kan ges en varierande karaktär, vissa öppna, andra slutna med bryn av tät undervegetation.

Längs Sege å föreslås plantering av klibbal, som markerar åns lopp genom landskapet.

Området bör ges en naturlig karaktär såväl vad gäller växtval som skötsel. De öppna gräsyterna slås enstaka gånger om året och de föreslagna gångstigarna kan utformas som grusade markvägar eller alternativt nöjer man sig med de stigar som spontant kan uppstå. Den föreslagna utformningen innebär att åns rensning i framtiden får ske från dess norra sida. En mindre besöksparkering föreslås i områdets östra del.

Det föreslagna rekreationsområdet omfattar ca 5,0 ha.

Grönområde mot Nordsjö AB

Ett ca 40 meter brett grönstråk föreslås längs gränsen mot Nordsjö färgfabrik. Stråket har flera syften. Dels utgör det reservat för befintliga och planerade ledningar, men det fungerar även som brandskyddsbälte, rekreationsstråk och för att ge en visuell avgränsning av industriområdets olika delar. Området bör i möjlig utsträckning planteras och ges en karaktär som överensstämmer med rekreationsområdet vid Sege å.

Övriga planteringar

Längs Staffanstorpsvägen och entrégatan in till området föreslås plantering av alléträd. Inom kvarterens randzoner ställs krav på att viss del av kvartersmarken skall hållas planterad.

Teknisk försörjning

Vatten-Avlopp;

Vattenförsörjningen tillgodoses genom anslutning till befintlig ledning belägen i gränsen mot Nordsjö.

En ny huvudledning för spill- och dagvatten planteras längs Staffanstorpsvägens norra sida och vidare norrut längs gränsen mot Nordsjö. Längs

Staffanstorpsvägen har allmän parkmark reserverats för ledningsutbyggnaden. Dagvattnet från området avleds till Sege å och avloppsvattnet till Sjölunda reningsverk.

Värmeförsörjning;

Bebyggelsen i området avses värmeförsörjas med naturgas.

El;

Tre nya nätstationer föreslås inom området.

Tele;

En ny telestation föreslås inom områdets sydvästra del.

Skyddsrum

Inom området föreligger krav på skyddsrummsbyggnad. Behovet av skyddsrumspplatser kommer att fastläggas i samband med prövning av byggnadslov.

REVIDERING

Planförslaget har reviderats 1990.09.24. Ändringen innebär att redovisad parkremsa (5 m) mot St. Bernstorps gård överförs till kvartersmark samt att tillåten byggnadshöjd ändras från 8.0 till 10 meter inom en mindre del av det centrala kvarteret.

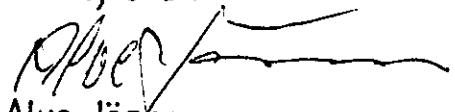
Malmö 1990-06-18, Revidering 1990-09-24

VBB Arkitekter


Torsten Jonsson

ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för del av
SUNNANÄ 12:1 m fl
Burlövs kommun

Tillhör kommunfullmäktiges
i Burlövs kommun beslut
1990-12-18, §154.


Alve Jönsson
Ordförande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Laga kraft 1991-01-11

Genomförandetid 1991-01-12 - 2006-01-11

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna genomförandebe-
skrivning, planbeskrivning, plankarta med be-
stämmelser samt illustrationskarta.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna antagas av kommun-
fullmäktige under tredje kvartalet 1990. Beslutet
vinner normalt laga kraft ca 5 veckor efter
antagandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen
vunnit laga kraft.

Ansvarsför-
delning

Kommunen är huvudman för allmänna platser och
ansvarar därmed för anläggande av gator, cykel-
vägar, parker etc. Kommunen ansvarar också för
framdragning av allmänna va-ledningar samt
upprättande av förbindelsepunkt i tomtgräns till
aktuella industrifastigheter.

Inlösen

Markinlösen erfordras inte då all mark är i
kommunens ägo.

Fastighets-
rättsliga frågor

Inom storkvarteret planeras anläggandet av en
företagsby, som skall rymma många olika företag.
Då en huvudman kommer att ansvara för genomföran-
det och förvaltningen av företagsbyn avses marken
inom området indelas till en enda fastighet.

Fastighetsbildningen inom övriga kvarter kommer
att utgå från planens illustration men anpassas
till de intressenter, som blir aktuella inom
området.

Ekonomiska
frågor

Kostnader för byggande av gator och parker etc ingår i tomtkostnaderna. Kostnader som rör vatten- och avlopp, utbyggnad av el- och naturgasnät finansieras genom avgifter.

Tekniska frågor

Grundundersökning har genomförts av K-Konsult och redovisas i rapport 1982-08-30. Kompletterande undersökning kan erfordras för varje enskild tomt före områdets bebyggande.

Exploateringen bör föregås av antikvarisk bedömning och ev provundersökning.

REVIDERING

Planförslaget har reviderats 1990.09.24. Ändringen innebär att redovisad parkremsa (5 m) mot St. Bernstorps gård överförs till kvartersmark samt att tillåten byggnadshöjd ändras från 8.0 till 10 meter inom en mindre del av det centrala kvarteret.

Malmö 1990-06-18, Reviderad 1990-09-24

VBB Arkitekter

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson



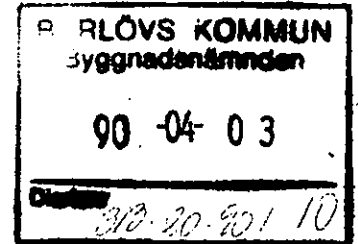
-21-

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan
för del av Sunnanå 12:1 m fl i Burlövs kommun.

Avdelning A fastigheter

Beteckning på
grundkartan

Fastighetsägare, adress



1 Inom planområdet

Sunnanå
8:23

Taxerad ägare
Casco Nobel Aktiebolag
Box 115 50, 100 61 STOCKHOLM
Lagfaren ägare
Burlövs kommun
Kommunalkontoret, 232 00 ARLÖV

12:1

Burlövs kommun
Kommunalkontoret, 232 00 ARLÖV

12:2

Se Sunnanå 12:1

15:1

Malmö kommun
Box 2500, 200 12 MALMÖ

2 Utom planområdet

Sunnanå
8:4

AB Casco
Box 115 50, 100 61 STOCKHOLM

12:3

Elna Kerstin Maj-Britt Bernerup
St Bernstorp, Pl 195, 232 91 ARLÖV

Arlöv
5:11

Se Sunnanå 8:4

13:1

Sydkraft AB
217 01 MAMLÖ

Nordanå
1:7

Taxerad ägare,
Lunds Universitets egendomsförvaltning
Fack, Kamerala sekt, 221 01 LUND
Lagfaren ägare
Lunds Universitet

1990-03-13



Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkartan	Deläggande fastigheter	Deläggande fastigheters ägare, adress	Anm
Inom planområdet			
Sunnanå s:4	Sunnanå 8:4	AB Casco Box 115 50 100 61 STOCKHOLM	Sunnanå s:4 är samf för flera fas- tigheter med skilda ägare
	Sunnanå 12:1	Burlövs kommun Kommunalkontoret 232 00 ARLÖV	
Utom planområdet			
Sunnanå s:1	Se ovan	Sunnanå bys skifteslag	

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Beteckning	Ägare, rättighetsinnehavare	Anm
E	Sydkraft AB 217 01 MALMÖ	Kraftledningsservitut belastar Sunnanå 12:1.
Ej redovisad	Malmö kommun Box 2500 200 12 MALMÖ	Servitut för betong- kammare mm och ledning belastar Sunnanå 12:1.
"	"	Vattenledningsservitut expropierad vattenledning belastar Sunnanå 12:1-2.
T	Televerket Box 4548 203 20 MALMÖ	Nyttjanderätt till tele- ning samt expropierad teleledning belastar Sunnanå 12:1 och 15:1.

I tjänsten


Cecilia Tygesjö
KartteknikerFörestående fastighetsförteckning bestyrkes
Malmö 1990-03-13
Rolf Toresson
Länslantmätare