

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan är upprättad av Malmö lantmäteridistrikt i mars 1995.  
 Fastighetsredovisningen aktuell 1995 09 08.

Koordinatsystem i plan: Malmö  
 i höjd: rikets

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

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- fastlighetsgräns
- traktornamn
- fastlighetsbeteckning
- bostadshus karaterat efter husliv
- uthus
- skärmak
- transformator
- vägkant
- staket
- häck
- mur
- träd
- lövträd
- belysningsstolpe
- äng
- åker
- ägoslagsgräns
- slänt
- ledningsrätt
- vattenyta
- vy
- 1235
- polygonpunkt
- rutnätspunkt

I tjänsten

Tommy Thell  
 Ingenjör

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**MARKANVÄNDNING**

Allmänna platser

- Lokalgrata Lokal trafik
- GCM-väg Gång-, cykel- och mopeditrafik
- PARK Anlagd park, som skall skötas enligt skötselplan

**KVARTERSMARK**

- D Vård samt bostäder knutna till vård
- Es Nätstation

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- allé Planterade träd i två rader

**YTHNYTTJANDEGRAD**

- e D-området skall utgöra en fastighet

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnader för odling eller fågelhus
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

Mark och vegetation

- o Marken får endast utnyttjas för hästsportändamål
- parkering Parkering skall finnas
- hage Rast- och beteshagar för djur får finnas
- n Marken skall hållas planterad med träd och buskar

**PLACERING UTFORMNING UTSEENDE**

Värdefulla byggnader och områden

- q Värdefull miljö  
 Byggnaderna får inte rivas, dock får växthusen ersättas med vårdbyggnad  
 Ändring av byggnad får inte försvaka byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen  
 Befintliga material och detaljer i exteriören skall bevaras eller ersättas med identiska  
 Nya byggnader skall till form, färg och karaktär harmoniera med övrig bebyggelse  
 I övrigt skall planbeskrivningens ambitionsnivå följas

**Utformning**

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- l Högsta antal våningar
- plank Om bullernivån vid uteplats överstiger 55 dBA skall plank uppföras till en höjd av minst 1,8 meter

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft

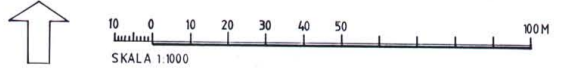
**Lovplikt**

- a Marklov krävs för fällande av träd och borttagande av buskar  
 Normalt underhåll av vegetationen är inte lovpliktigt

**Störningar**

- Buller: Naturvårdsverkets riktlinjer 78:5 skall gälla  
 Luft: Naturvårdsverkets allmänna regler 90:9 skall gälla

**PLANHANDLINGAR**  
 PLANKARTA MED BESTÄMMELSER  
 PLANBESKRIVNING  
 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
 GRUNDKARTA  
 FASTIGHETSFÖRTECKNING  
 SAMRÄDSREDOGÖRELSE  
 UTLÅTANDE



Gäller inom markerat område

**ANTAGANDEHANDLING**

**DETALJPLAN FÖR  
 ARLÖV 11:294 (ARLÖVGÅRDEN)**  
 ARLÖV, BURLÖVS KOMMUN

S Sandby den 22 augusti 1995  
 Reviderad den 23 oktober 1995 avseende bestämmelse om plank

ROBERT WERNER ARKITEKTKONTOR

Robert Werner  
 arkitekt SAR

Registernummer 1996-09-11

Godkänd av bygg- och anläggningsnämnden: 1995.11.13. § 154	
Antagen av kommunfullmäktige: 1995.12.18 § 151	
Vunnit laga kraft: 1996.01.18	Genomförandetid: 1996.01.19 - 2011.01.18



**Akt nr:**  
**1231-P88**

\*AU\$1231-P88\*

1231-788

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

1231-788

karta: P.

Upprättade år 1996	Dnr FMC 96/2113
Ärende  Detaljplan för Arlööv 11:294 (Arlövsgården)	
Kommun Burlöv	
Län Malmöhus	



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

..... band

21 ..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta P.



LÄNSSTYRELSEN  
MALMÖHUS LÄN  
Enheten för Samhällsplanering  
Avd dir B Ekstrand  
040-14 61 08

3  
Registrerad 1996-09-11

UNDERRÄTTELSE/LAGAKRAFTBEVIS

1996-02-15

2023-28/96

31-B-0031

Kommunfullmäktige i  
Burlövs kommun  
Box 53  
232 21 ARLÖV

Ink. 1996-02-18

Dir. FMC 962113

Detaljplan för Arlöv 11:294, Arlövsgården i Burlövs kommun

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun har den 18 december 1995 antagit detaljplan för Arlöv 11:294, Arlövsgården.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt Länsstyrelsens diarium har överklagande över kommunfullmäktiges beslut inte inkommit. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 18 januari 1996.

Bertil Ekstrand

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Malmö distrikt  
Lantmäteriet

Byggnadsnämnden i Burlövs kommun  
Enheten för samhällsplanerings arkiv

/GL

**Detaljplan för ARLÖV 11:294 (ARLÖVGÅRDEN) i Arlov,  
Burlövs kommun****Planbeskrivning**

Ink. 1990-07-16

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Dnr. ....

Detaljplanen har upprättats för att säkerställa Arlövårdens kulturhistoriska byggnader och miljö, samtidigt som befintlig vårdverksamhet legitimeras.

Detaljplanen ger delvis nya byggrätter för vård och ridsportverksamhet i syfte att möjliggöra en långsiktig lösning för området kring Arlövgården.

Tomten kring Arlövgården utökas för att den gamla karaktären ska kunna bibehållas.

Tillfartsförhållandena löses genom att huvudtillfarten sker från Segevägen och Allégatans förlängning övergår till gång- och cykelväg.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget mellan Segeå och Segevägen strax söder om motorvägen Malmö - Lund.

Markarealen är knappt 7,5 ha varav drygt 6 ha utgör kvartersmark.

Marken ägs av Burlövs kommun, medan byggnaderna är i privat ägo. Största delen av marken upplåts med tomträtt till byggnadernas ägare.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För Arlövgården med omgivning har 1984 upprättats "Förslag till områdesplan för Segeområdet" och 1991 "Idéskiss Segeområdet. Återskapa tätortsnära natur". Dessa produkter angav inga riktlinjer för Arlövgården. Gemensamt för dem är dock att ett nord-sydligt gång- och cykelstråk från Arlov genom Arlövgården redovisades.

I Översiktsplan-90 ingår Arlövgården i ett riktlinjeområde där bl a hänsyn till det kulturhistoriska riksintresset ska tas. Översiktsplanen redovisade också ovan nämnda gång- och cykelstråk.

I yttrande den 11 juni 1993 över "Planutredning för Arlövgården med omkringliggande markområde" har kommunstyrelsen förordat att själva Arlövgården med tillfartsvägar detaljplanläggs.

Den 12 januari 1995 uppdrog kommunstyrelsens arbetsutskott åt bygg- och anläggningsnämnden att undersöka möjligheterna att utvidga planområdet något

7  
söderut. Utvidgningen skulle möjliggöra anordnande av parkeringsplats och uppförande av ridhus.

Planområdet är tidigare inte detaljplanlagt.

## FÖRUTSÄTTNINGAR.

Arlövårdens ekonomibyggnader har genomgått en pietetsfull restaurering. Avsikten är att samtliga byggnader inom planområdet efter hand ska iordningställas med samma varsamhet.

Arlövgården utnyttjas som rehabiliteringshem och drivs i privat regi. Vården bedrivs i såväl de fd ekonomibyggnaderna som i Corps de Logi.

Den fd befälsbyggnaden utnyttjas som bostad knuten till vården.

Stallbyggnaden längst i söder används för uppställning av framförallt hästar, men även andra djur kan förekomma.

Områdena intill gång- och cykelstråket används som rasthagar och betesmark för i första hand hästar.

I sydväst har en fågeldamm och ett fågelhus iordningställts.

Arlövgården omgärdas på tre sidor av riklig vegetation med lövträd. I nordväst finns en ca 7.000 kvm stor park, som de senaste åren tillåtits växa fritt.

Planområdet nås från norr via Allégatan och från öster via Segevägen. Tillfarten via Allégatan är ytterst begränsad eftersom tunneln under motorvägen endast har 2,8 m fri höjd.

Parkering sker huvudsakligen i den nordöstra hörnan, men viss parkering sker även inom området.

På Arlovgården arbetar idag ca 100 personer, vilket gör den till en av de större arbetsplatserna inom kommunen.

## PLANENS UTFORMNING

Detaljplanens främsta syfte är att säkerställa Arlovårdens *kulturhistoriska* byggnadsbestånd.

Grundprincipen för bebyggelsen är att inga byggnader får rivas. Vid restaureringsarbete ska mycket stor hänsyn tas till de befintliga byggnadernas formspråk. Detta innebär att befintliga detaljer i fasaderna i största möjliga utsträckning ska bevaras. Är detta inte möjligt ska delarna ersättas med identiskt lika.

Eventuella nya byggnader eller tillbyggnader ska på samma sätt anpassas till Arlovårdens byggnadstradition.

Ett riktmärke för ambitionsnivån och tillvägagångssättet för detta kan man finna i hur restaureringsarbetet med de tre östliga ekonomibyggnaderna har genomförts.

Detaljplanen innebär att i stort sett hela området upplåts för *vårdändamål* och bostäder knutna till vård.

Omedelbart söder om Corps de Logi innehåller planen en byggrätt för en *ny vårdanläggning* med ca 24 platser. Denna placeras i liv med det befintliga växthuset. För att inte dominera över befintliga byggnader uppföres den i en våning och höga krav ställs på utformningen.

Verksamheten utgör idag ett rehabiliteringshem, där filosofin är en nära och naturlig kontakt med djur och natur. Planområdets södra del har därför avsatts som område där *djurhållning* får ske. Där finns idag ett stall med ridbana och ridslingor, en fågeldamm och ett fågelhus. Inom själva vårdområdet och således i direkt kontakt med vårdavdelningarna har mark avsatts för hagar och bete. Omedelbart söder om Arlövgårdens nuvarande avgränsning innehåller detaljplanen dessutom en byggrätt för ett *ridhus* med måtten 22x 62 m. Planbestämmelserna för ridhuset anger att det ska byggas i samma stil som områdets övriga byggnader. Marknivån där ridhuset föreslås placeras är betydligt lägre än för området i övrigt. Detta medför att den inte kommer att påverka Arlövgårdens dominerande inslag i landskapet. Kring ridhuset finns möjlighet att iordningställa ytterligare ridbanor eller fler hagar.

*Tillfarten* till området föreslås ske via Segevägen. Utmed bägge sidor av vägen finns el- resp teleledningar. Vägen, som ska ha en bredd på 6 m; förläggs så att tillgängligheten till ledningarna inte försvåras. Belysningen skall harmoniera med områdets karaktär.

*Parkering* föreslås ske i såväl söder som norr. I norr finns en befintlig parkering där ca 35 platser kan anordnas. I en del av vagnslidret kan ytterligare några garageplatser inrymmas. En ny parkering föreslås i söder. Denna ska i första hand användas för besökarna till den nya vårdavdelningen samt till stall och ridhus. Plats för större djurtransporter måste därför finnas. Förutom ett tiotal djurtransporter finns plats för ett 80-tal personbilar. Den nya parkeringen nås via befintlig väg i planområdets östra gräns. Vägen ges en förbättrad standard och en bredd på 5,5 m.

Från Arlov finns ett övergripande nordsydligt *gång- och cykelstråk* längs Allégatan genom Arlövgården. Delen mellan motorvägen och Arlövgården är redovisad som allmänt område för gång- och cykeltrafik. Detta var tidigare huvudtillfarten till Arlövgården och inramades fram till 1950-talet av en kastanjeallé. Detaljplanen ger möjlighet att återplantera allén. Genom Arlövgården är gång- och cykelvägen redovisad som ett X-område på kvartersmark.

*Parken* i nordväst har lagts ut som allmän platsmark. Området utgör en värdefull del av Arlövgården. I anslutning till detaljplanens antagande tar kommunen fram en skötselplan för området, och ansvarar dessutom för skötseln av parken.

//

*Övrig vegetation* är också av stor betydelse för områdets karaktär. En bestämmelse om att marklov krävs för att fälla träd och göra ingrepp i större buskpartier har därför tagits in i planbestämmelserna. Normal skötsel och underhåll ska inte omfattas av marklovplikten.

Kring den utökade tomten i söder skall en ny vegetationsridå uppföras.

Planbestämmelserna är utformade så att området för hästsportändamål underordnar sig områdets huvudsyfte, som är vårdändamål. Detta innebär att hela planområdet skall utgöra *en fastighet* och hästsportverksamheten endast får ske under förutsättning att vård bedrivs inom övrig del av fastigheten. Byggrätten i söder kan endast utnyttjas för ridhus och inte till ytterligare vårdanläggning.

Inom Arlövgården finns en nätstation och elledningar. Dessa säkerställs med Es- resp u-område.

Planområdet är beläget i en mycket fornlämningsrik trakt. En arkeologisk utredning som syftar till att lokalisera under mark dolda fasta fornlämningar bör göras. Bli det aktuellt med ingrepp eller borttagning av påträffade fornlämningar krävs tillstånd av länsstyrelsen.

#### **Revidering**


En bullerutredning har utförts. Enligt denna kommer den norra fasaden på föreslagen ny vårdbyggnad att utsättas för ljudnivåer som överstiger 55 dBA om inga skyddsåtgärder vidtas. Anordnas uteplatser utmed denna fasad alternativt i anslutning de nordvästra resp nordöstra hörnen krävs att ett 1,8m högt plank uppföres.

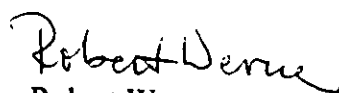
S Sandby den 22 augusti 1995

Reviderad den 23 oktober 1995

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner arkitektkontor

  
Robert Werner  
ark SAR

  
Robert Werner  
ark SAR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/ <del>BYGGNADNÄMNDENS</del>
I BURLÖVS KOMMUN BESLUT 1995.12.18 § 151
LAGA KRAFT 1996.01.18
GENOMFÖRANDETID 1996.01.19. - 2011.01.18



**Detaljplan för ARLÖV 11:294 (ARLÖVGÅRDEN) i Arlöv,  
Burlövs kommun**

**Genomförandebeskrivning**

**Tidsplan**

Samråd hölls under maj - juni 1995.  
Utställningen sker under september-oktober 1995 och planen kan antagas av kommunfullmäktige kring årsskiftet 1995 - 96.

**Genomförandet**

Verksamheten inom planområdet förutsättes finnas kvar under lång tid. Genomförandetiden är därför satt till 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Kommunen har huvudmannaskapet för gator och allmän platsmark. Kommunen upprättar skötselplan för parkmarken och ansvarar för skötseln av densamma.

**Avtal**

Ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och ägaren till byggnaderna på Arlövgården. Avtalet reglerar bl a kostnadsfördelning för planarbetet och för planens genomförande (gator, fastighetsbildning, planteringsåtgärder mm).

**Fastighetsplan**

Området är tidigare inte planlagt och saknar således fastighetsplan.

**Fastighetsbildning**

Detaljplanens D-område (vård) fastighetsbildas till *en* fastighet. Eventuell ridverksamhet längst i söder ingår således i område för vårdändamål.

Mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik bör tryggas med servitut.

**Revidering**

Planbeskrivning och planbestämmelser har kompletterats avseende bullerbestämmelse.

S Sandby den 22 augusti 1995

Robert Werner arkitektkontor

*Robert Werner*

Robert Werner  
ark SAR

Reviderad den 23 oktober 1995

Robert Werner arkitektkontor

*Robert Werner*

Robert Werner  
ark SAR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/BYGGNADENÄMNDENS
I BURLÖVS KOMMUN BESLUT 1995.12.18 § 151
LAGA KRAFT 1996.01.18
GENOMFÖRANDETID 1996.01.19-2011.01.18