

**ÅKARP 4:9, 4:53, 4:97 M.F.L.
ÖSTRAGÅRDSOMRÅDET**
BURLÖVS KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN SAMT ÄNDRING OCH UTÖKNING AV STADSPLAN

K-KONSULT
LUND DEN 10 FEBRUARI 1978

Bertil Staffansson
BÉRTIL STAFFANSSON
ARKITEKT SAR

Torsten Jonsson
TORSTEN JONSSON
PLANINGENJÖR

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - ▣ BYGGNADER
 - STAKET
 - HÄCK
 - STENMUR
 - STÖDMUR
 - VÄG
 - FASTSTÄLLD HÖJD PÅ GATA ELLER VÄG
 - AVVÄGD HÖJD
 - NIVÅKURVOR
 - RUTNÄTSPUNKT
 - FASTIGHETSBEDECKNINGAR

Tillhör kommunfullmäktiges i
Burlövs kommun beslut 1978-04-17,
§65.

Mogens Jörgensen
1:e vice ordförande

STADSPLANEKARTA

- A. GRÄNSBEDECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMESEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

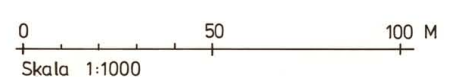
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- B BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS OCH DYL. UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- x MARK TILLGÅNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- F FRISTÅENDE HUS
- 0000 VÄNINGSYTA I KVADRATMETER
- II ANTAL VÅNINGAR
- ← → UTFARTSFÖRBUD

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJE
- 0.0 (+0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD RESP. GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0.0 GATUHÖJD



Grundkartan upprättad av distriktslantmätaren i Malmö distrikt 1946-47.
Kompletterad år 1977 av Lantmäteriets Specialenhet nr 2 i Malmöhus län.
Fastighetsredovisningen är aktuell 1977-11-01.

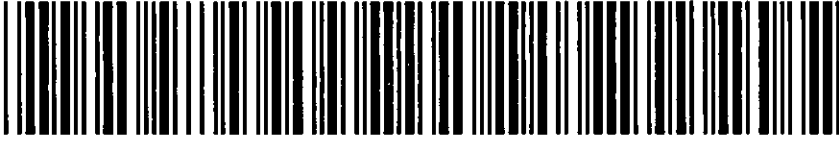
Roland Bengtsson
Roland Bengtsson
Ingenjör

Koordinatsystem i plan Malmö
i höjd Rikets

Beteckningarna på grundkartan överensstämmer med Lantmäteristyrelsens föreskrifter, fastställda 1960-09-15. Meddelande nr 4-1961

Registrerad
LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Genom beslut den 20 oktober 1978 vilket på grund av stadgande i 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt det på denna karta avfattade förslaget till upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utökning av stadsplan; betygar
Lars Renfors Thor Heijkenskjöld
Utan avgift

Kritiska ikhet med originalat betygat
Stockholm den 5.12.1978
LiberKartor
Christina Pershäll
C. Spånberg



Akt nr:

12 - BUR - 815

AU\$12-BUR-815

815

BURLÖV

karta: P

Upprättade år	Dnr
1978	11.082-2128-78
Ärende	
Fastställelse av förslag till upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utökning av stadsplan för Åkarp 4:9, 4:53, 4:97 m fl (Östragårdsområdet)	
Registerområde	
Burlöv	
Kommun	Län
Burlöv	Malmöhus

Till akten hör

..... / band

..... 17 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Förste byråingenjör
Thor Heijkenskjöld

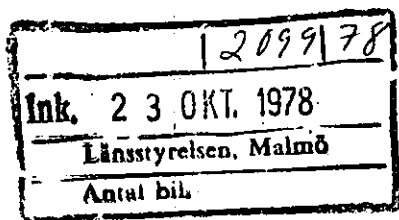
BESLUT

1 (2)

8978 -10- 2 0

11.082-2128-78

Registrerad



Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Kommunkontoret
232 00 ARLÖV

Fastställelse av upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utökning av stadsplan för Åkarp 4:9, 4:53, 4:97 m fl, Östragårdsområdet, Burlövs kommun

(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun antog den 17 april 1978 ett förslag till upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utökning av stadsplan för Åkarp 4:9, 4:53, 4:97 m fl, Östragårdsområdet. Förslaget har angivits på en av arkitekt Bertil Staffansson och planingenjör Torsten Jonsson den 10 februari 1978 upprättad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Vägförvaltningen har i yttrande till kommunen framfört att matargatan i framtiden bör avslutas med parkmark i höjd med det östvästliga gång- och cykelstråket.

Planförslaget berör produktiv åkermark. Enligt regeringens beslut den 13 mars 1975 skall markhushållningsprogram för Skåne utarbetas.

I avvaktan på programmet bör ianspråktagande av jordbruksmark ske med stor restriktivitet. Planområdet överensstämmer med SSK:s utredning angående buffertzonen mellan Åkarp och Hjärup som avgränsar bebyggelsen i Åkarp mot nordost. Länsstyrelsen har i yttrande den 10 oktober 1978 över utredningen godtagit att Östragårdsområdet ianspråktagas för bebyggelse. Planområdet svarar mot ett behov som är aktuellt inom den närmaste tidsperioden. Länsstyrelsen anser att planen inte kommer att motverka markhushållningsprogrammet.

Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i fornminneslagen vad gäller under mark dolda fornlämningar.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågasättande upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utökning av stadsplan för Åkarp 4:9, 4:53, 4:97 m fl, Östragårdsområdet, Burlövs kommun med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (2128-78) utvisar.

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

2

Malmöhus län
Planenheten
Förste byråingenjör
Thor Heijkenskjöld

11.082-2128-78

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr
länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar
Borgström, bitr överlantmätare Börje Lindqvist, byrådirektör
Erik Nicklasson, tf länsantikvarie Carin Bunte och förste byrå-
ingenjör Thor Heijkenskjöld, föredragande.

Klagan får inte föras över länsstyrelsens beslut.

Lars Renfors

Thor Heijkenskjöld

Bilaga

Stadsplanebestämmelser

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2
byggnadsnämnden i Burlövs kommun
planenheten 2 ex
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
länsantikvarien
akten
Malmö industriverk, Fack, 201 10 MALMÖ
Lennart Hultgran m fl, Pilvägen 7, 230 47 ÅKARP

Bestyrkes

Kersti Stenroos

STADSPLANEBESTÄMMELSER1 §
PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §
MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får inte viddas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

4 §
BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fri- stående.

5 §
BYGGNADS LÄGE

Med siffra i parallelogram betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

6 §
EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock våningsytan uppgå till högst 200 kvadratmeter.

Malmöhus län
Planenheten
Förste byråingenjör
Thor Heijkenskjöld

7 §
BYGGNADS UTFORMNING

1 mom.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom

På med I och II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,0 meter.

8 §
UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

ÅKARP 4:9, 4:53, 4:97 M. FL

ÖSTRAGÅRDSOMRÅDET. 1978-03-28

BURLÖVS KOMMUN

MALMÖHUS LÄN

Länsstyrelsen

Antal bil.

Mogens Jörgensen
Mogens Jörgensen
1:e vice ordförande

Förslag till upphävande av avstyckningsplan samt förslag till ändring och utökning av stadsplan.

STADSPLANEBSKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och omfattning

Planområdet är beläget inom den sydöstra delen av Åkarp, strax norr om Gamla Lundavägen. Nybyggnadsområdet omfattar totalt ca 3,5 ha.

Topografi, vegetation

Området sluttar svagt mot nordväst. I öster avgränsas området av allén fram till "Östragård". Träden i allén är mellan 10 och 15 meter höga och har stort kronomfång. Området berör åkermark av klass 10 enligt lantbruksnämndens gradering.

Bebyggelse

Inom den södra delen av planområdet finns tre enfamiljshus. Angränsande områden i väster och söder är bebyggda med villabebyggelse. I norr gränsar planen mot "Sollidens sjukhem" och "Östragård".

Markägare

Med undantag av de bebyggda fastigheterna i den södra delen av området, ägs marken av kommunen.

Detalj- och översiktsplaner

För den östra delen av området gäller avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen. Byggnadsförbud jämlikt

168 § byggnadslagen råder inom detta område enligt beslut av länsstyrelsen 1948-01-02 och 1959-02-26.

Inom den södra delen av området gäller stadsplan fastställd 1970-08-06.

Inom det i väster angränsande området gäller stadsplan fastställd 1976-05-11.

Plarområdet gränsar i nordväst till ett preliminärt stadsplaneförslag för Centrala Åkarp (upprättat i januari 1978).

Områdesplan för Åkarp har antagits av kommunfullmäktige 1977-03-21.

För angränsande nybyggnadsområden pågår dispositionsplanearbete. Inom området mellan Solliden och Östragård redovisas en planerad förskola. Övrig service finns i Åkarps samhälle.

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram 1977-81 planeras 60 småhus att byggas inom Östragårdsområdet. Tävlingsförslagen har visat att ett effektivare markutnyttjande kan uppnås genom förtätning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR MED HÄNSYN TILL MARKHUSHÅLLNING

Vid planläggning av jordbruksmark bör särskilda överväganden göras. De överväganden som gjorts inför planläggningen av Östragårdsområdet redovisas nedan.

Byggnationen inom området kommer att påbörjas under 1978 och beräknas vara slutförd under 1979.

Övrigt bostadsbyggande inom kommunen kommer att ske inom Rinnebäcksområdet i Arlov. Förslag till stadsplan för området har fastställts av länsstyrelsen.

Fastställelsebeslutet har dock överklagats. Rinnebäcksområdet är tänkt att bebyggas med hyreshusbebyggelse varför efterfrågan av småhus får tillgodoses inom andra planområden. För närvarande är endast Östragårdsområdet aktuellt.

De norra delarna av Åkarp har utbyggts enligt de tankegångar som redovisas i 1968 års generalplan, vilket innebär att en ringväg byggs runt större delen av tätorten. I områdesplanen upprättad 1976 har föreslagits att den påbörjade ringvägen byggs ut söderut till Gamla Lundavägen. Länsstyrelsen har i yttrande över planen framfört att den föreslagna ringvägen öster om tätorten inte är nödvändig samt att utbyggnaden bör begränsas till en linje från den nuvarande Svanetorpsbebyggelsens sydöstligaste del till den nuvarande bebyggelsens utbredning vid Gamla Lundavägen. Berörda sakägare inom området har däremot framfört krav på utbyggnad av en för Åkarp avlastande led. Dessa frågor utreds för närvarande av kommunen.

Den nu aktuella bebyggelsen bedöms inte komma att försvåra en eventuell ändring av översiktsplanen.

Några andra exploateringsområden inom mindre värdefull jordbruksmark finns inte inom kommunen.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelsen kommer att upphandlas på totalentreprenad. Den aktuella bebyggelsen har illustrerats på stadsplanekartan.

Den föreslagna matargatan från Byvägen delar området i två bebyggelsegrupper varav den västra omfattar 43 och den östra 36 hus. Från en kort entrégata in i området föreslås körbara gångvägsslingor kring vilka bebyggelsen grupperas.

Inom området förekommer friliggande, kopplade och sammanbyggda hus. En mindre del av bebyggelsen inom det västra området får en gemensam parkering i anslutning till entrégatan. För den övriga bebyggelsen löses parkeringsfrågan inom den egna tomten (2 pl/hus). Ett flertal mindre närlekplatser föreslås inne i området. För mera utrymmeskrävande lekar hänvisas till de friområden som är tänkta i anslutning till Östragård.

Två externa gång- och cykelvägar korsar området i nord-sydlig respektive väst-östlig riktning. För att säkerställa dessa har s k x-områden utlagts på plankartan.

Bebyggelseområdet är tänkt att avstyckas i enskilda tomter. För kommunikationsytor, lekområden och parkeringar, bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar vilka förvaltas av en samfällighetsförening. Anläggningar som kan vara av väsentligt intresse för andra än de boende inom området (entrégator, externa cykel- och gångvägar) bör läggas under kommunalt ansvar.

För den del av området som innehåller befintlig bebyggelse föreslås en ändring av gällande stadsplan. Vid en framtida delning av Åkarp 4:63 kan fastigheterna anslutas till Gamla Lundavägen genom fastighetsbildningsåtgärd (skafttomt).

SAMRÅD

Samråd har ägt rum med kommunen, länsstyrelsen och vägförvaltningen samt med berörda markägare.

Lund den 10 februari 1978

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson
Arkitekt SAR

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson
Planingenjör

Ändring av detaljplan 72, 89, 90, 110, 114 och 125 i Åkarp, Burlövs kommun

Område 11, Bevarandeplan 2000, Burlövs kommun

Upprättad 2004-02-24

Antagen 2004-04-19

Laga kraft 2004-05-21


Mona Svensson
Stadsarkitekt

WSP Arkitektur


Anders Blomqvist
Arkitekt SAR / MSA

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna angivna på följande sida gäller för följande enskilda fastigheter:

FASTIGHET	BESTÄMMELSE
Bankhuset, Åkarp 3:36	e ₁ e ₂ k ₁ k ₂ k ₃
Åkarp 3:80	e ₁ e ₂ k ₁ k ₃
Simontorp, Åkarp 7:10	e ₁ e ₂ f ₁ k ₁ k ₃ k ₄
Åkarp 4:47	e ₁ e ₂ n ₁ k ₁ k ₃
Holma, Åkarp 7:37	e ₁ e ₂ n ₁ f ₁ k ₁ k ₂ k ₃
Ljungsbo, Åkarp 4:29	e ₁ e ₂ f ₁ k ₁ k ₂ k ₃
Byhem, Åkarp 4:74	e ₁ e ₂ k ₁ k ₃
Hilleshög, Åkarp 7:85	e ₁ e ₂ n ₁ f ₁ k ₁ k ₂ k ₃
Lillbo, Åkarp 4:20	e ₁ e ₂ k ₁ k ₃
Karinsbo, Åkarp 4:19	e ₁ e ₂ n ₁ f ₁ k ₁ k ₂ k ₃
Annelund, Åkarp 4:18	e ₁ e ₂ k ₁ k ₂ k ₃
Polhem, Åkarp 4:15	e ₁ e ₂ n ₁ f ₁ k ₁ k ₃
Kjersti Per Pålssons hus, Åkarp 4:10	e ₁ e ₂ k ₁
Åkarp 4:22	e ₁ e ₂ f ₁ k ₁ k ₂ k ₃
Åkarp 7:128	e ₁ e ₂ n ₁ k ₁ k ₃
Lillhus, Åkarp 7:24	e ₁ e ₂ f ₁ k ₁ k ₃
Bella Vista, Åkarp 4:210	q ₁ e ₁ n ₁
Gama, Åkarp 4:55	q ₁ e ₁ n ₁

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e₁ Delning eller avstyckning av fastighet är ej tillåten.

e₂ Endast en huvudbyggnad är tillåten.

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Träd med stamdiameter större än 500 mm får ej fällas, utan marklov.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (NYA BYGGNADER)

f₁ Garage och uthus skall utformas på ett sätt som underordnar sig huvudbyggnadens karaktär.

UTFORMNING, UTFÖRANDE (BEFINTLIGA BYGGNADER)

k₁ Vid ändring skall detaljer så som fönster, dörrar, material och färgsättning utföras lika nuvarande eller återföras till ursprungligt utförande.

k₂ Takkupor får inte utföras mot gatan.

k₃ Tillbyggnad till huvudbyggnad får inte utföras mot gatan. Tillbyggnad får inte förändra karaktären på befintlig huvudbyggnad.

k₄ Takkupor får inte utföras mot Alnarpsvägen.

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 BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANBESKRIVNING

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 ändra gällande detaljplaner med tillägg av 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.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Åkarp norr om Lundavägen.

Markägoförhållanden

Alla fastigheter har privata ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 98 för Burlövs kommun som förklarades aktuell 12.10.2002.
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;
Detaljplan 72; Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för Alnarpsvägen (Åkarp 6:6 m.fl.) i Åkarp, Burlövs kommun, Malmöhus län, laga kraft 18.12.1968.
Detaljplan 89; Förslag till stadsplan för Källvägen (Åkarp 4:15 m.fl.) i Åkarps samhälle, Burlövs kommun, Malmöhus län, laga kraft 04.05.1974
Detaljplan 90; Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för Björkvägen (Åkarp 6:14 m.fl.) i Åkarps samhälle, Burlövs kommun, Malmöhus län, laga kraft 04.05.1974.
Detaljplan 110; Förslag till upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utökning av stadsplan för Åkarp 4:9, 4:53, 4:97 m.fl. Östragårdsområdet, Burlövs kommun, Malmöhus län, laga kraft 17.04.1978

Detaljplan 114; Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för centrala Åkarp, Burlövs kommun, Malmöhus län, laga kraft 25.06.1979

Detaljplan 125; Förslag till ändring av stadsplan för centrala Åkarp, Åkarp 3:7 m.fl., Burlövs kommun, Malmöhus län, laga kraft 28.09.1982

Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovannämnda planer.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplaner saknar bestämmelser rörande förändring av arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. Detaljplanerna kompletteras med dessa tilläggsbestämmelser.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Medverkande

Från Burlövs kommun har Mona Svensson, Anna Johansson och Leif Skagerö medverkat i planarbetet. Medverkande konsulter (WSP) är Anders Blomqvist och Lina Olsson.