



/Sändlista/

**Lagakraftbevis för ändring av detaljplan nr 202 (Åkarp 18:60)
i Burlöv kommun, Skåne län**

Kommunstyrelsen antog den 4 juni 2012 (KS §92/12) ändring av detaljplan nr 202 (namn på plan) Åkarp 18:60, Burlövs kommun.

Länsstyrelsen beslöt den 18 juni 2012 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunstyrelsens beslut inte ska ske.

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har beslutet vunnit laga kraft den 29 juni 2012.

Linda Larsson
Planarkitekt

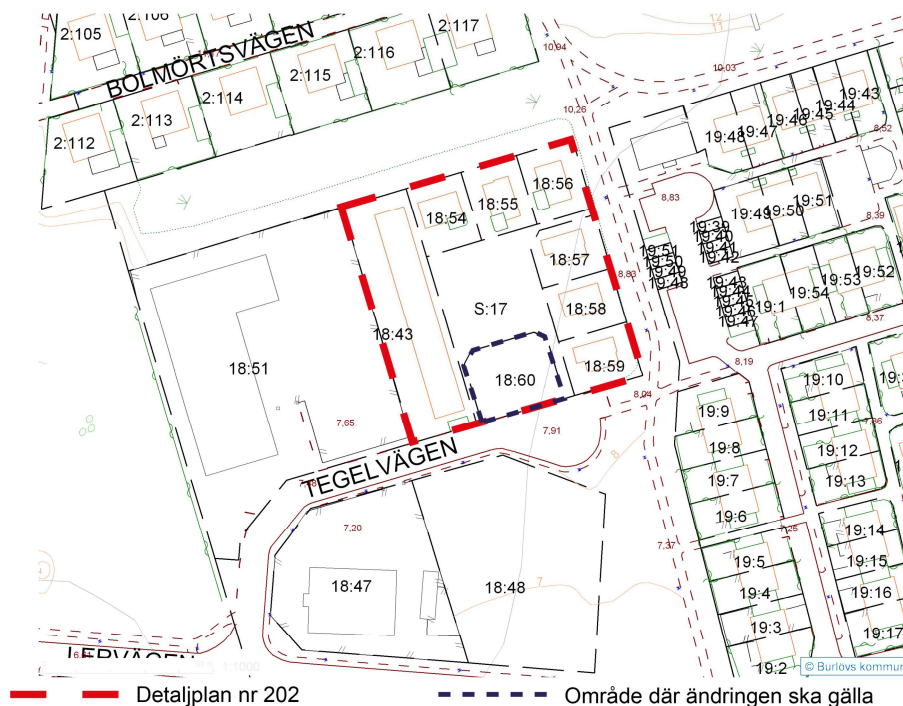
Kopia samt lagakrafthandlingar till

Länsstyrelsen i Skåne län
Lantmäterimyndigheten i Skåne län



BURLÖVS KOMMUN

Kommunledningskontoret



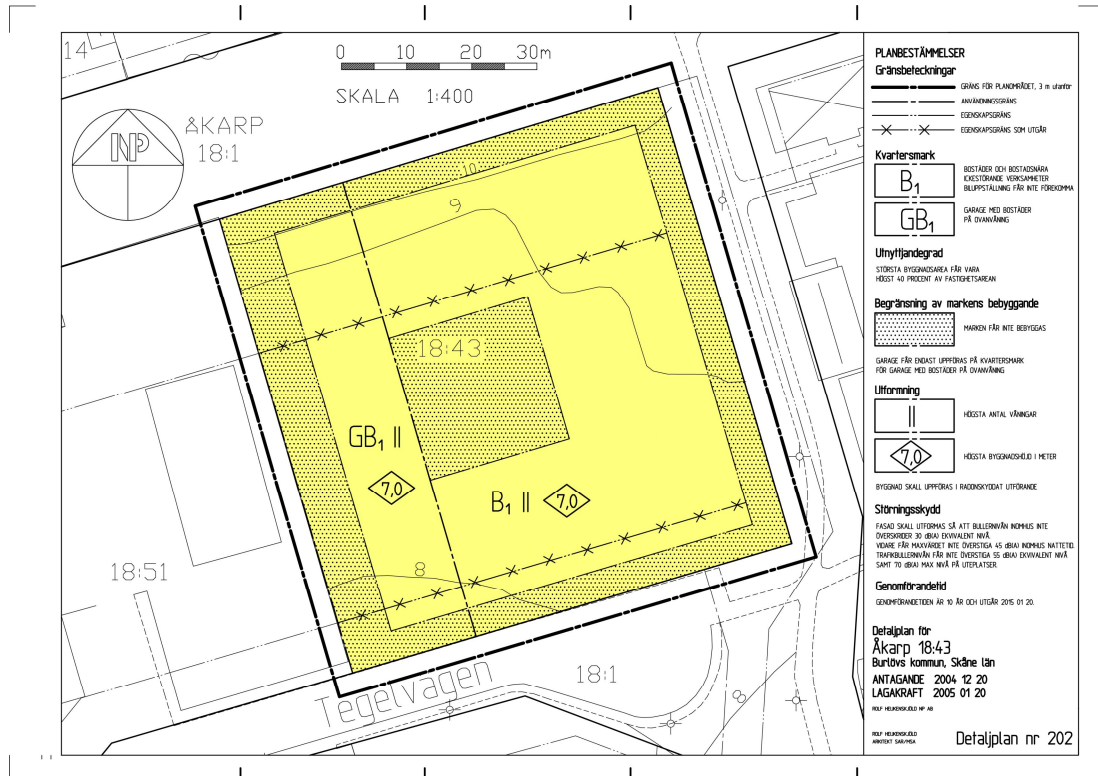
Ändring av detaljplan nr 202, i Åkarp
Burlövs kommun, Skåne län
– enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING inkl. karta och planbestämmelser

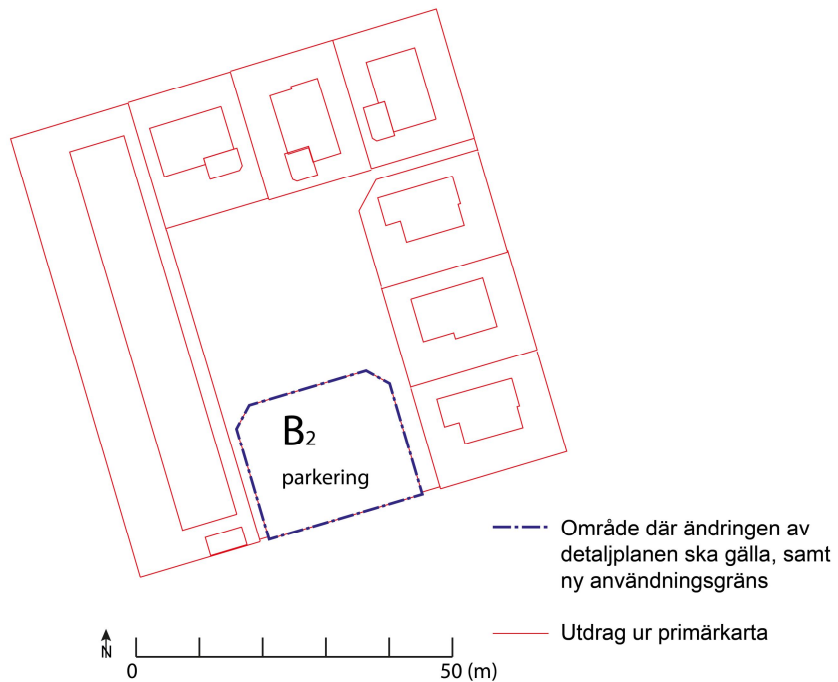
Ändringen av detaljplanen utgörs endast av denna handling som innehåller karta, planbestämmelser och planbeskrivning.

Ändringen ska läsas tillsammans med ursprunglig plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

KARTA



Plankarta för detaljplan nr 202, med gällande planbestämmelser.



Utdrag ur primärkarta 2012-03-06, med ny användningsgräns inom vilken ändringen av detaljplanen ska gälla, samt nya bestämmelser för det markerade området.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna gäller för det på kartan markerade området där ändringen av detaljplanen ska gälla, vilket utgörs av Åkarp 18:60. Användningen ändras inom område markerat med användningsgräns på föregående sida, undre bilden. Samtliga egenskaper som gäller för det berörda området fortsätter att gälla, med tillägget parkering, se nedan.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B2 Bostäder och bostadsnära ickestörande verksamheter

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

parkering Parkering får finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen är fem år från den dag som ändringen vinner laga kraft.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva lämpligheten att tillåta parkering/biluppställning på Åkarp 18:60. Detta är inte tillåtet enligt gällande detaljplan, nr 202. Ändringen ska läsas tillsammans med de ursprungliga planhandlingarna.

Planförfarande och planprocess

Ändringen av detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Ändringen rör enbart kvartersmark och bedöms enbart påverka de som bor i kvarteret.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Ändringen av detaljplanen bedöms vara förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenområden enligt Miljöbalken samt förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om man vid behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Planeringsavdelningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning att ändringen av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 §§ miljöbalken och 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken. Konsekvenser av planen beskrivs därför endast i planbeskrivningen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området där ändringen föreslås ligger vid Tegelvägen i Åkarp.

Markägoförhållanden

Ändringen omfattar endast fastigheten Åkarp 18:60 som ägs av Åsbo Hus AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan 98 för Burlövs kommun ingår planområdet i område för sammanhållen bebyggelse. Arbete med ny översiktsplan är påbörjat.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 202 (1231-P05/133), som vann laga kraft 2005-01-20, se sidan 2.

Kommunala beslut i övrigt

Planutskottet beslutade 2012-01-19 (§2) att lämna positivt planbesked för Åkarp 18:60 för att pröva möjligheten att tillåta parkering på fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Enligt gällande detaljplan (nr 202) finns en bestämmelse om att biluppställning inte får förekomma på den aktuella fastigheten. Detaljplanen medger endast att biluppställning får ske i garage med bostäder på ovanvåningen, detta gäller endast för en begränsad del av planområdet, det område som är betecknat med GB₁.

Fastigheterna Åkarp 18:54-18:59 (se framsidan) ingår i en gemensamhetsanläggning, Åkarp GA:27, för garageplatser. Utrymme för garageplatserna upplåts på Åkarp 18:43. Garageplatserna ligger alltså i bottenvåningen i flerbostadshuset på Åkarp 18:43. Det finns ett behov av mer lättillgängliga parkeringsplatser för fastigheterna Åkarp 18:54-18:59. Åsbo Hus har ansökt om förrättning hos Lantmäteriet för att låta en del av Åkarp 18:60 ingå i gemensamhetsanläggningen, med syfte att anordna parkeringsplatser där. Lantmäteriet kan inte genomföra förrättningen i och med att det strider mot detaljplanen att använda marken på Åkarp 18:60 för biluppställning. Samtliga ägare till fastigheterna Åkarp 18:54-18:60 är överens om att ovanstående förrättning bör göras¹.

Ändringen av detaljplanen innebär att det blir tillåtet att ha biluppställning/parkering på Åkarp 18:60. Ändringen av detaljplanen avser endast denna fastighet. För resterande område inom detaljplanen får biluppställning inte förekomma.

Ändringen rör enbart kvartersmark och bedöms enbart påverka de som bor i kvarteret. Samtliga fastighetsägare till Åkarp 18:54-18:60 har som tidigare nämnts uttryckt sig positiva till en sådan här förändring. Övrig fastighet som berörs är Åkarp 18:43.

¹ Ansökan samt överenskommelse om omprövning av Åkarp ga:27, Lantmäteriet 2011-06-27.

Genomförandetiden för detaljplan nr 202 har inte gått ut, vilket innebär att den fastighetsägare som lider skada till följd av att detaljplanen ändras innan genomförandetidens utgång har rätt till ersättning. Ändringen omfattar endast Åkarp 18:60. I och med att det är ägaren till Åkarp 18:60 som själv tagit initiativ till att ändra detaljplanen ser inte planeringsavdelningen att någon ersättning kan bli aktuell eller att ändringen kan anses bidra till någon skada för fastighetsägaren.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska genomförandefrågor

Ägaren till Åkarp 18:60, Åsbo Hus AB ansvarar för genomförandet av ändringen av detaljplanen.

Ekonomiska genomförandefrågor

Planarbetet bekostas av Åsbo Hus AB, plankostnadsavtal mellan Åsbo Hus AB och kommunen har tecknats.

Planens genomförande förutsätter lantmäteriförättning, vilket finansieras av Åsbo Hus AB.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tillägget till detaljplanen innebär att den förrättning som påbörjats, för att låta en del av Åkarp 18:60 ingå i Åkarp ga:27, kan genomföras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för tillägget till detaljplanen är fem år från den dag tillägget till detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har handlagts av planeringsavdelningen.

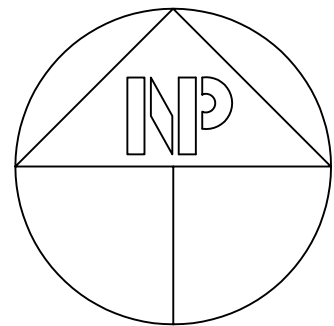
Linda Larsson
Planarkitekt

Gertrud Richter
Planchef

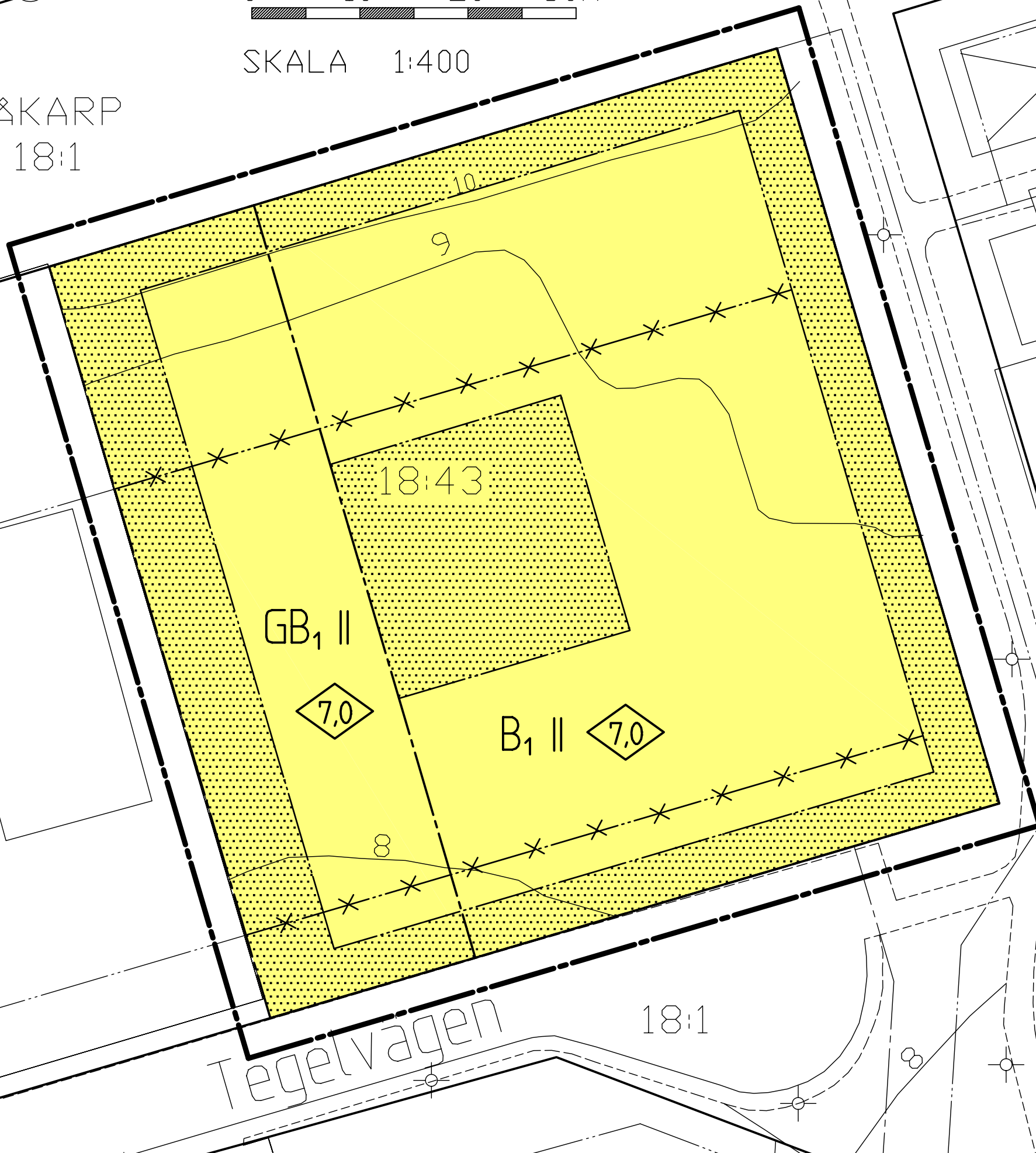
14



SKALA 1:400



ÅKARP
18:1



PLANBESTÄMMELSER

Gränsbeteckningar

- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET, 3 m utanför
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS SOM UTGÅR

Kvartersmark

- B₁ BOSTÄDER OCH BOSTADSNÄRA ICKESTÖRANDE VERKSAMHETER. BILUPPSTÄLLNING FÅR INTE FÖREKOMMA
- GB₁ GARAGE MED BOSTÄDER PÅ OVANVÅNING

Utnyttjandegrad

STÖRSTA BYGGNADSAREA FÅR VARA HÖGST 40 PROCENT AV FASTIGHETSAREAN

Begränsning av markens bebyggande

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

GARAGE FÅR ENDAST UPPFÖRAS PÅ KVARTERSMARK FÖR GARAGE MED BOSTÄDER PÅ OVANVÅNING

Utformning

- II HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
- 7,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

BYGGNAD SKALL UPPFÖRAS I RADONSKYDDAT UTFÖRANDE

Störningsskydd

FASAD SKALL UTFORMAS SÅ ATT BULLERNIVÅN INOMHUS INTE ÖVERSKRIDER 30 dB(A) EKVIVALENT NIVÅ. VIDARE FÅR MAXVÄRDET INTE ÖVERSTIGA 45 dB(A) INOMHUS NATTETID. TRAFIKBULLERNIVÅN FÅR INTE ÖVERSTIGA 55 dB(A) EKVIVALENT NIVÅ SAMT 70 dB(A) MAX NIVÅ PÅ UTEPLATSER.

Genomförandetid

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR OCH UTGÅR 2015 01 20.

Detaljplan för
Åkarp 18:43
Burlövs kommun, Skåne län

ANTAGANDE 2004 12 20
LAGAKRAFT 2005 01 20

ROLF HELKENSJÖLD NP AB

ROLF HELKENSJÖLD
ARKITEKT SAR/MSA

Detaljplan nr 202

18:51

Tegelvägen

18:1



Planbeskrivning

Detaljplan för Åkarp 18:43 i Åkarp Burlövs kommun, Skåne län

Antagandehandling

Antagande

Laga kraft

2004-08-24

2004-12-20

2005-01-20

Detaljplan 202

PLANBESKRIVNING

<p>I antagandeskedet har följande handlingar upprättats</p> <ul style="list-style-type: none"> Plankarta med bestämmelser Illustrationsplan Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Redogörelse från programsamråd Anteckningar från samrådsmöte Bullerutredning av Akustikkonsult Karta över risker Grundkarta av Lantmäteriet Fastighetsförteckning av Lantmäteriet Redogörelse från samråd Yttrande över skrivelser inkomna under utställningstiden 	<p><i>Handlingar</i></p>
<p>Planen avser ge byggrätt för bostadslägenheter på fastigheten Åkarp 18:43 i Burlövs kommun.</p>	<p><i>Huvuddrag</i></p>
<p>För området gäller DPL102 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Bruksvägen mm (Åkarp 1:57 m fl) i Åkarp, Burlövs kommun". Gällande detaljplan fastställdes 1977-02-08. Planområdet, som omfattar fastigheten Åkarp 18:43, ligger i nordvästra Åkarp mellan småhusbebyggelse och mindre verksamheter. Planområdet är en 5035 m² stor obebyggd plan gräsyta utan uppvuxen vegetation.</p>	<p><i>Plandata</i></p>
<p>Kommunens Bygg- och anläggningsnämnds arbetsutskott har 2002-12-16 beslutat påbörja planarbete för bostäder inom Åkarp 18:43.</p>	<p><i>Tidigare ställningstagande</i></p>
<p>I kommunens översiktplan är Åkarp 18:43 markerad som allmän tätortsbebyggelse. Gällande detaljplan medger industriverksamhet inom fastigheten. Längs västra tomtgränsen finns från första halvan av april 2004 en mindre Verksamhet, Lomma Maskin Teknik AB. I norr gränsar fastigheten mot villa-bebyggelse genom en avskiljande parkremsa. Öster om fastigheten finns ett cykelstråk och på andra sidan detta finns ett småhusområde. I söder gränsar fastigheten mot Tegelvägens vändplan.</p>	<p><i>Planföresättningar</i></p>
<p>De planerade bostäderna är avsedda att variera i typ och storlek. Blandningen av hus kommer innehålla flerfamiljshus och fristående enfamiljshus samt tillhörande garage i en separat avskiljande byggnad i väster. Denna byggnad är tänkt att inrymma småbostäder, studentbostäder, på ett andra plan över garaget. Detta byggs så att infart till garage ligger längs tomtgränsen. Upplåtelseform är ännu inte bestämd men friköpta småhusfastigheter med gemensamhetsanläggning och hyreslägenheter är tänkbart. Avsikten är att en marknadsundersökning kommer att styra bostädernas storlek och upplåtelseform.</p>	<p><i>Bebyggelse</i></p>

Inom planområdet planeras ingen verksamhet men bostadsnära och ickestörande verksamheter kan accepteras inom bostadsbebyggelsen.	<i>Verksamheter</i>
Delar av planområdet utformas, som gemensam grönyta för områdets invånare.	<i>Friytor</i>
Infart och parkering planeras i västra delen av området med gångförbindelser till gång- cykelvägen i öster. Denna parkeringslösning förutsätter att biltrafik leds in via Tegelvägen.	<i>Trafik</i>
Inom planområdet planeras ingen gatumark men delar av planområdet utformas, som gemensam yta för angöring och biluppställning för områdets invånare och deras besökare.	<i>Gatunät</i>
Buller och annan omgivningspåverkan från vägar, järnvägar och verksamheter i omgivningen och eventuella riskfrågor från dessa redovisas på separat karta. Eventuella risker beaktas.	<i>Avstämning mot Miljöbalk och nationella miljömål</i>
Utredning avseende bullerstörning från omgivande motorvägar och järnvägar visar att åtgärder bör vidtas, för att uppfylla riktvärden för buller. Planbestämmelse om störningsskydd avseende buller införs.	<i>Trafik buller</i>
Industribyggnaden på grannfastigheten i väster har från april 2004 ny verksamhet. Denna är Lomma Maskinteknik AB, som enligt egen uppgift inte har mer störande maskiner än den tidigare verksamheten. Kompletterande utredning visar att störande buller från verksamheten inte bedöms förekomma och därför ställs inget krav på speciellt störningsskydd.	<i>Störningar, buller</i>
Den gemensamma garagebyggnaden fyller en funktion som bullerskydd. Om den inte uppförs i samband med bostadshusen måste annat bullerskydd exempelvis bullerplank uppföras.	<i>Bullerskydd</i>
Markradonrapport daterad maj 1991 redovisar att området är ett normal-riskområde avseende Radonhalt i marken. Vid uppförande av byggnad för bostad skall följande principer följas. Källare undviks, betongplatta på mark utförs så att sprickor ej bildas och hinder för markluft att strömma in via ledningar används. Planbestämmelse om byggnadsteknik avseende radonrisk införs så att byggnad uppförs i radonskyddat utförande.	<i>Störningar, radon</i>
Markområdet är sedan tidigare obebyggt, varför inga markföroreningar bedöms finnas. Inga speciella åtgärder vidtas.	<i>Störningar, föroreningar</i>

Vatten levereras genom kommunalt vattendistributionssystem. Spillvatten tas om hand i kommunal avloppsanläggning. Dagvatten tas om hand i kommunalt dagvattensystem. Brandvattenförsörjning är tillgodosett genom en vattenpost i gatukorsningen Tegelvägen – Lervägen.	<i>VA-nät</i>
Elektrisk kraft distribueras av Sydkraft. Kapacitet finns för planförslagets nya bostäder via transformatorstation belägen på Bruksvägen. Kraftkablar förekommer inom planområdet. Dessa kablar tangerar tomtgränsen i sydost och ligger 65 cm under mark. De ligger på prickmark och beaktas vid eventuella markarbeten. Särskilt skydd i form av planbestämmelse bedöms inte nödvändigt.	<i>El-kraft</i>
Telenät anordnas inom Åkarp av Telia. Kapacitet finns för planförslagets nya bostäder och nätskåp kommer att anläggas inom fastigheten.	<i>Tele-nät</i>
Värmeförsörjning kan ske genom gasleverans via Sydgas. Kapacitet finns för planförslagets nya bostäder och möjlighet att ansluta området till befintligt gasnät finns både i söder och öster.	<i>Gas-nät</i>
Sopor samlas i gemensamma kärl för separerade sopor. Hantering av avfall skall ske enligt Renhållningsordning för Burlövs kommun.	<i>Sopor</i>
Skyddsrum behöver inte anordnas.	<i>Skyddsrum</i>
Genomförandetiden föreslås vara 10 år från den dag då Kommunfullmäktiges antagandebeslut vinner laga kraft.	<i>Genomförandetid</i>
Markägare är HB BGM Innovation, genom Bengt-Göran Malmgren, Södervägen 12, 232 52 Åkarp, tel 040 46 05 00, fax 040 46 10 60.	<i>Markägare</i>
Handläggare av detaljplaneärendet är arkitekt SAR/MSA Rolf Heijkenskjöld. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit samhällsbyggnadschef Mona Svensson och planarkitekt Anna Johansson.	<i>Medverkande</i>

Rolf Heijkenskjöld NP AB

Rolf Heijkenskjöld
Arkitekt MSA/SAR



Genomförandebeskrivning

Detaljplan för Åkarp 18:43 i Åkarp Burlövs kommun, Skåne län

Antagandehandling

2004-08-24

Antagande

2004-12-20

Laga kraft

2005-01-20

Detaljplan 202

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan för planprocessen, som sker genom detaljplan med normalt förfarande, gäller under förutsättning att inget oförutsett inträffar.	<i>Tidplan för planprocess</i>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Förslag till planprogram inlämnades mars 2003 2. Grundkarta beställdes mars 2003 3. Planförslag utarbetades april-oktober 2003 4. Bullerutredning genomfördes augusti-september 2003 5. Programsamrådsmöte hölls 2003 12 03. 6. Byggnadsnämndens AU beslutade om samråd jan 2004 7. Samråd med berörda parter hölls februari-mars 2004 8. Byggnadsnämndens AU beslutade om utställning april 2004 9. Utställning maj och juni 2004 10. Byggnadsnämndens godkännande september 2004 11. Kommunfullmäktiges beslut om antagande oktober 2004 12. Vinnande av lagakraft november 2004 	
Området planeras att byggas ut under två å tre år. Byggstart beräknas till tidigast hösten 2004.	<i>Genomförande</i>
<p>Exploatering kommer att ske genom Markägarens försorg. Utbyggnad av bostäder och detaljplanearbete kommer att bekostas av exploatören, markägaren. I exploateringen ingår utbyggnad och anläggning av hela fastigheten med byggnader, angöringspunkter, biluppställningsplatser samt framdragande av ledningar för vatten, avlopp, el, tele och gas. I exploateringen ingår eventuell omläggning av befintliga kablar och sanering av eventuell markförorening. Utbyggnaden kommer att ske genom färdigställande av bostadshus. Utformning skall i huvudsak följa intentionerna i illustrationsplanerna. Upplåtelse skall ske genom äganderätt, bostadsrätt eller hyresrätt.</p>	<i>Exploatering</i>
Marken ägs av HB BGM Innovation, genom Bengt-Göran Malmgren, Södervägen 12, 232 52 Åkarp, tel 040 46 05 00, fax 040 46 10 60.	<i>Markförsörjning</i>
Detaljplanens genomförande kräver fastighetsbildningsåtgärder om upplåtelse av bostäder med äganderätt väljs. Då krävs avstyckning och bildande av gemensamhetsanläggning.	<i>Fastighetsbildning</i>
Anläggningar, som är till nytta för mer än en fastighet och som ligger på kvartersmark, inrättas som gemensamhetsanläggning. Initiativ till inrättande av gemensamhetsanläggning tas av exploatören. Gemensamhetsanläggning inrättas i samband med att berörda fastigheter avstyckas.	<i>Gemensamhetsanläggning</i>

Kostnader för planens genomförande belastar exploateringen av bostadsbebyggelsen *Kostnader för plangenomförande*

Exploatören svarar för anläggandet av gemensamt ledningsnät för vatten och avlopp inom området. VA

Elförsörjning ombesörjs av Sydkraft AB. EI

Gasdistribution ombesörjs av Sydgas AB. Gas

Den gemensamma garagebyggnaden fyller en funktion som bullerskydd. *Bullerskydd*
Om den inte uppförs i samband med bostadshuset måste annat bullerskydd exempelvis bullerplank uppföras.

Handläggare av detaljplaneärendet är arkitekt SAR/MSA Rolf Heijkenskjöld. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit samhällsbyggnadschef Mona Svensson och planarkitekt Anna Johansson. *Medverkande*

Rolf Heijkenskjöld NP AB

Rolf Heijkenskjöld
Arkitekt MSA/SAR
