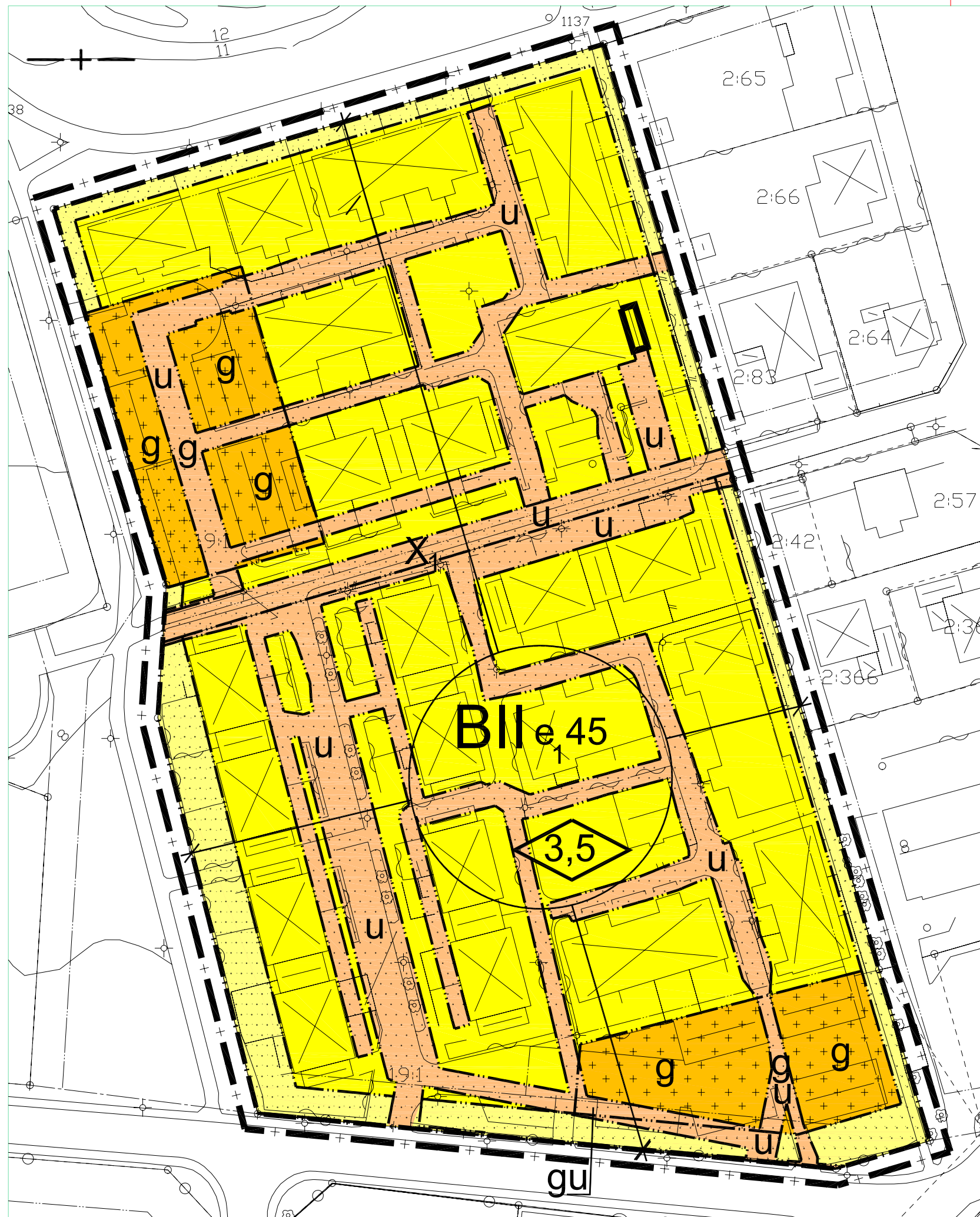


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



ILLUSTRATIONSBETECKNINGAR

- Befintlig byggnad
- Befintligt uthus / garage
- ⊙ Befintligt träd

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- +— Linje 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- x₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- || Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Byggnad
- * Belysningsstolpe
- 18:1 Registerbeteckningar

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

DETALJPLAN för
ÅKARP 19:1 MFL
BURLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN

UPPRÄTTAD: 2004-12-21
ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE: 2005-08-15
LAGA KRAFT: 2005-09-14
GENOMFÖRANDETIDEN UTGÅR: 2010-09-14

Thor Heijensköld
Arkitekt SAR
Plan och Arkitektur
i Malmö AB

PLAN NR:

209

Detaljplan för
Åkarp 19:1 m.fl.,
Burlövs kommun,
Skåne län.

209

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

I handlingarna ingår denna beskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan samt samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget syftar till att möjliggöra en indelning av området i enskilda fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt och ianspråktaget. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljökvalitetsnorm. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Lervägen, väster om Apelvägen och söder om Jasminvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 2,2 ha.

Markägoförhållanden

Åkarp 18:1 och 19:1 är i enskild ägo.

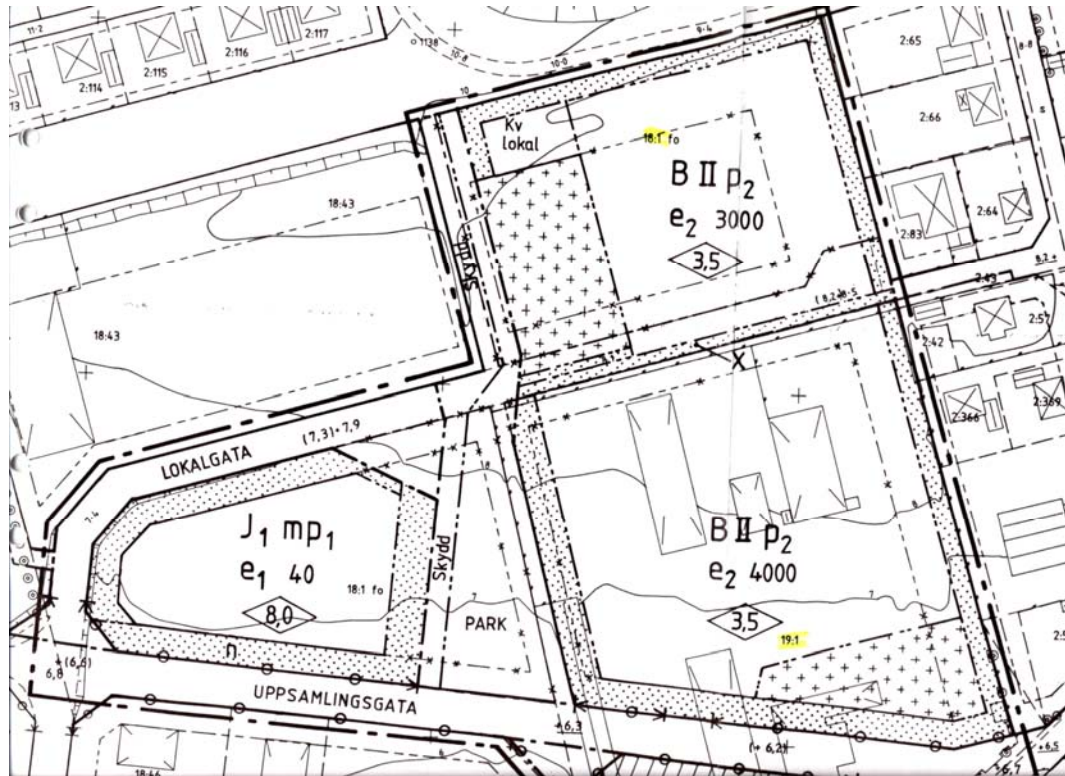
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan aktuellt förklarad den 20 oktober 2002, KF § 84/02, är området inte särskilt utpekad.

Detaljplaner

För planområdet gäller av Regeringen den 15 mars 1990 fastställd, "detaljplan för Åkarp 19:1 m.fl., Burlövs kommun" (nr 150).



Gällande detaljplan nr 150 markeras med kraftig streckad linje

Enligt gällande detaljplan är planområdet avsatt för bostadsändamål. Byggnader får uppföras i två våningar med 3,5 meters byggnadshöjd. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är i norra delen 3000 m² och i södra 4000 m². Genomförandetiden har gått ut.

Utanför planområdet i söder och öster gäller detaljplan nr 102T. I norr gäller detaljplan nr 75 och i sydväst gäller detaljplan nr 150.

Program för planområdet

Området är redan bebyggt och ingen fysisk förändring avses. Därför bedöms det att planprogram inte erfordras.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till planförslagets ringa påverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Kring befintlig bebyggelse finns staket och uppvuxen vegetation.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning behövs i samband med nybyggnation.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Kvartersmark

Befintlig bebyggelse består av 54 rad- och kedjehus. Byggrätten fördelas på respektive framtida fastigheter. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter anges i procent av fastighetsarea. Fastighetsarean blir kring 300 m² för varje framtida egna hem. Idag är resp Lägenhets byggnadsarea ca 110 m². Utnyttjandegraden e₁ föreslås bli 45%, vilket möjliggör mindre tillbyggnad av tex en väderskyddad uteplats. Byggrätten på resp. fastighet blir ca 135 m². Garage och p-platser föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning. Ca 54 lägenheter i norr resp söder med ca 135 m² blir sammanlagt 7290 m² vilket i stort motsvarar den sammanlagda byggrätten enligt gällande detaljplan 7000 m².

Tillgänglighet

Området är nästan plant och därför tillgängligt för handikappade.

Gator, trafik

Området nås från Bruksvägen via Lervägen till parkeringsplatsen i söder och vidare till parkeringsplatsen i norr och nordväst.

Parkering

Parkering sker på gemensamma parkeringsplats på kvartersmark.

Störningar

Den nya detaljplanen innebär inte några tillkommande störningar.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år efter laga kraft.

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef/Stadsarkitekt

Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR
Plan och Arkitektur
Malmö AB

Detaljplan för
Åkarp 19:1 m.fl.,
Burlövs kommun,
Skåne län.

209

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs som normalt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen

Tidsplan

Samrådsskede	maj-juni 2004,
Utställning	jan 2005
Antagande	maj 2005,
Laga kraft	juni 2005

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansvar för planförslagets genomförande åvilar Södra Sveriges Byggnads AB.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken indelas i enskilda fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar bildas för service, parkering, kvartersvägar samt grönytor inom kvartersmarken.

Befintliga huvudledningar säkras med servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och planbeställaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarkitekt Anna Johansson har deltagit i framtagandet av detaljplanen.

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef/Stadsarkitekt

Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR
Plan och Arkitektur
Malmö AB

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Handläggare: Erik Karlsson
Telefon: 040-625 61 56
E-post: erik.karlsson@burlov.se

/Sändlista/

Lagakraftbevis för ändring av detaljplan 209 för Åkarp 19:1 m.fl., Lervägen

Kommunstyrelsen antog den 10 oktober 2016 (§127) detaljplan nr 209T för Åkarp 19:1 m.fl., Lervägen i Åkarp.

Länsstyrelsen beslöt den 3 november 2016 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Då kommunens beslut inte har överklagats enligt 13 kap § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), har beslutet vunnit laga kraft den 10 november 2016.

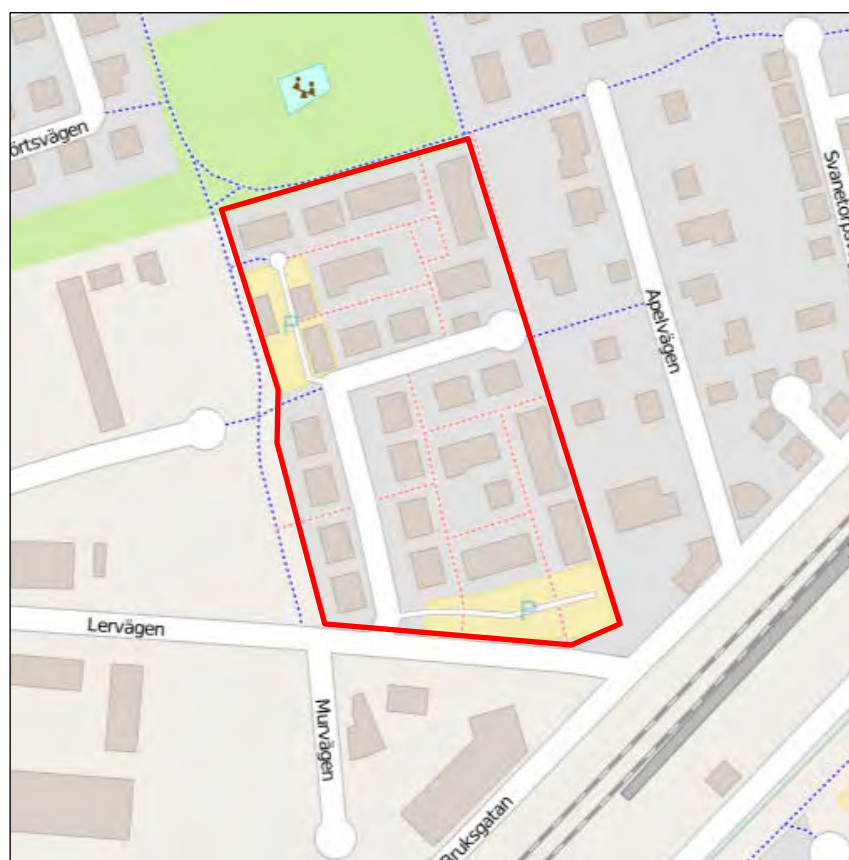
Erik Karlsson
Planstrateg

Kopia samt lagakrafthandlingar till:
Länsstyrelsen Skåne
Lantmäteriet



BURLÖVS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Orienteringsbild

Ändring av detaljplan
för detaljplan 209 för Åkarp 19:1 m.fl., Lervägen, i Åkarp,
Burlövs kommun, Skåne län
– Enkelt planförfarande
**– Tillägg till planbeskrivning och
tillägg till planbestämmelser**

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Ursprunglig plankarta med planbestämmelser kompletterad med dessa tilläggsbestämmelser
- Planbeskrivning, ursprunglig och detta tillägg

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ge gällande detaljplan tillägg med nya bestämmelser som bevarar områdets karaktär beträffande färgsättning och material. De ursprungliga planhandlingarna består och ska läsas tillsammans med dessa tillkommande.

ÄNDRING AV DETALJPLANEN

Genomförandetiden för detaljplanens ändring är fem år från det datum ändringen vunnit laga kraft.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Lervägen, väster om Apelvägen och söder om Jasminvägen och omfattar fastigheterna Åkarp 19:1 till 19:54 samt Åkarp S:18.

Areal

Planområdet omfattar cirka 2,2 ha.

Markägoförhållanden

Alla berörda fastigheter är privatägda. Det finns en samfällighetsförening inom området som ansvarar för gemensamhetsanläggningar för service, kvartersvägar samt grönytor inom kvartersmarken.



Översikt över planområdet

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Förslaget till tilläggsbestämmelserna i denna detaljplan bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden med mera.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom kustzonen som utgör riksintresse för det allmänna friluftslivet samt djur- och växtlivet.

Översiktsplan

I Burlövs kommuns översiktsplan, Framtidsplan för Burlövs kommun, laga kraft 22 maj 2014, beskrivs planområdet som del av ett stationsnära, relativt homogent bostadsområde främst bestående av tät villabebyggelse längs med säckgator. Eventuell förtätning i området ska ske med försiktighet.

Detaljplan

Den för kvarteret gällande detaljplanen är Detaljplan 209 för Åkarp 19:1 m.fl., Burlövs kommun, Skåne län, som antogs av kommunfullmäktige 2005-08-15 och vann laga kraft 2005-09-14. Genomförandetiden har gått ut. Planen möjliggör en indelning av området i enskilda fastigheter. Planområdet är avsatt för bostadsändamål. Byggnader får uppföras i två våningar med 3,5 meters byggnadshöjd. Största tillåtna byggnadsarea är 45 % av fastigheten. Denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med ovan nämnda plan.



Gällande detaljplan för Åkarp 19:1 m.fl.

Övriga kommunala beslut

Tekniska nämnden beslutade den 8 oktober 2007 (§ 139) att påbörja planarbetet innebärande utfärdande av tillägsbestämmelser vad gäller färgsättning och material.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade den 28 september 2015 att gå ut på samråd med ändring för detaljplan 209 samt att ge tf. planchef i uppdrag att se över formuleringen till planbestämmelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Bostadsbebyggelsen inom området möjliggjordes av detaljplanen 150 för Åkarp 19:1 m.fl., som vann laga kraft 1990. 54 parhus och kedjehus uppfördes som hyresrätter. Den nu gällande detaljplanen från 2005 omvandlade området från hyresrätt till äganderätt och möjliggjorde en mindre utbyggnad av t.ex. en väderskyddad uteplats. Därför har intresset för att göra yttre förändringar ökat markant. Gällande detaljplan saknar bestämmelser rörande förändring av färgsättning och material, som även berör markytans utformning. Detaljplanen kompletteras därför med dessa tillägsbestämmelser.

Nulägesbeskrivning

Området är idag enhetligt till form och färgsättning. Byggnaderna har fasader av tegel (gult eller rött) och liggande träpanel (ljus gul eller aprikos). Dörrar, fönstersnickerier, vindskivor, takfot, gavelutsprång, stuprör, hängrännor, delningsbrädor, knutbrädor och garageportar är utförda i vitt. Taken är belagda med tegelröda betongtakpannor.

Grönska i förgårdarna och häckar och låga vita staket runt tomterna ger området en öppen och lummig karaktär. På senare tid har några plank och murar byggts i tomtgränserna, utan att bygglov har sökts för det, vilket delvis leder till en känsla av instängdhet längs med kvartersvägarna. Plank och murar som inte uppförs inom 3,6 meter från bostadshuset, är över 1,8 meter höga eller placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter kräver bygglov. I vissa fall har även förgårdsmarken stenlagts, vilket påverkar helhetsbilden negativt.



Ett av husen i området med fasad i rött tegel och aprikosa gavelspetsar av liggande träpanel med ett för området traditionellt staket i förgrunden.

Klimatanpassning

Inom delar av planområdet finns en viss risk för översvämningar vid extremt kraftiga regnfall så som regnet i Köpenhamn sommaren 2011 med 150 mm över två timmar. Det är ytterligare ett skäl för att bevara den lummiga karaktären och grönskan inom området.

PLANFÖRSLAGET

För att bevara helhetsbilden och områdets karaktär införs planbestämmelser som föreskriver att bebyggelsens utseende inom planområdet ska bevaras. Det krävs bygglov för att färga om eller byta fasadklädnad eller ändra taktäckningsmaterial. Fasaderna ska även fortsättningsvis vara utförda i röd eller gul tegel och träpanelen ska bibehålla den ljusgula eller aprikosa färgen (NCS S1020-Y20R resp. NCS S2030 – Y40R). Detaljerna som fönster, vindskivor, garagedörrar etc. ska bibehålla den vita färgen.

För att bevara områdets gröna och öppna karaktär införs en planbestämmelse som anger att andelen hårdgjorda ytor inte får överskrida 75 % av fastighetens yta.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Markanvändning

Planförslaget leder inte till någon förändrad markanvändning. Ska uteplatser eller dylikt utvidgas kan det bli nödvändigt att använda sig av för dagvatten genomsläppligt ytmaterial.

Stadsbilden

Planförslaget kommer att bevara den nuvarande enhetliga stadsbilden.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt 5 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen (PBL) (1987:100) ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kapitlet 11, 18 och 22 §§ miljöbalken (MB) tillämpas, om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, då den inte medför några förändringar inom planområdet.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Dessa bestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till Detaljplan 209 för Åkarp 19:1 m.fl., Lervägen, Burlövs kommun, Skåne län, som vann laga kraft 2005-09-14. Någon särskild plankarta för planändringen finns ej.

Varsamhet

enligt 4 kapitlet 16 § punkt 1 PBL (2010:900)

Tak, fasader och detaljer såsom fönstersnickerier, vindskivor, dörrar, garageportar och dylikt ska utföras liknande ursprungligt utförande.

Markens anordnande och vegetation

enligt 4 kapitlet 10 § PBL (2010:900)

Andelen hårdgjorda ytor får inte överskrida 75 % av fastighetens yta.

Administrativa bestämmelser

Utökad lovplikt

enligt 4 kapitlet 15 § punkt 1 PBL (2010:900)

Inom hela planområdet krävs bygglov för att vidta åtgärder som avses i 9 kapitlet 5 § första stycket PBL (2010:900) (färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Ändringen handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kapitlet 28 § PBL (1987:10), eftersom planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanens ändring är fem år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Planarbetet har utförts av planeringsavdelningen genom planarkitekt Kerstin Lönnhag på uppdrag av kommunens Tekniska nämnd. I arbetet har även planarkitekter Mareile Walter, Richard Almenius samt planchef Gertrud Richter och tf planchef Bengt Guldstrand deltagit.

Kerstin Torseke Hulthén
Planchef

Erik Karlsson
Planhandläggare