

Kommunledningsförvaltningen  
Handläggare:  
Mikael Larsson  
Planarkitekt  
mikael.larsson2@burlov.se

## Laga kraftbevis för Detaljplan för del av Tågarp 21:101, Norra Promenaden

Kommunfullmäktige antog den 25 april 2022 § 34 Detaljplan för del av Tågarp 21:101, Norra Promenaden.

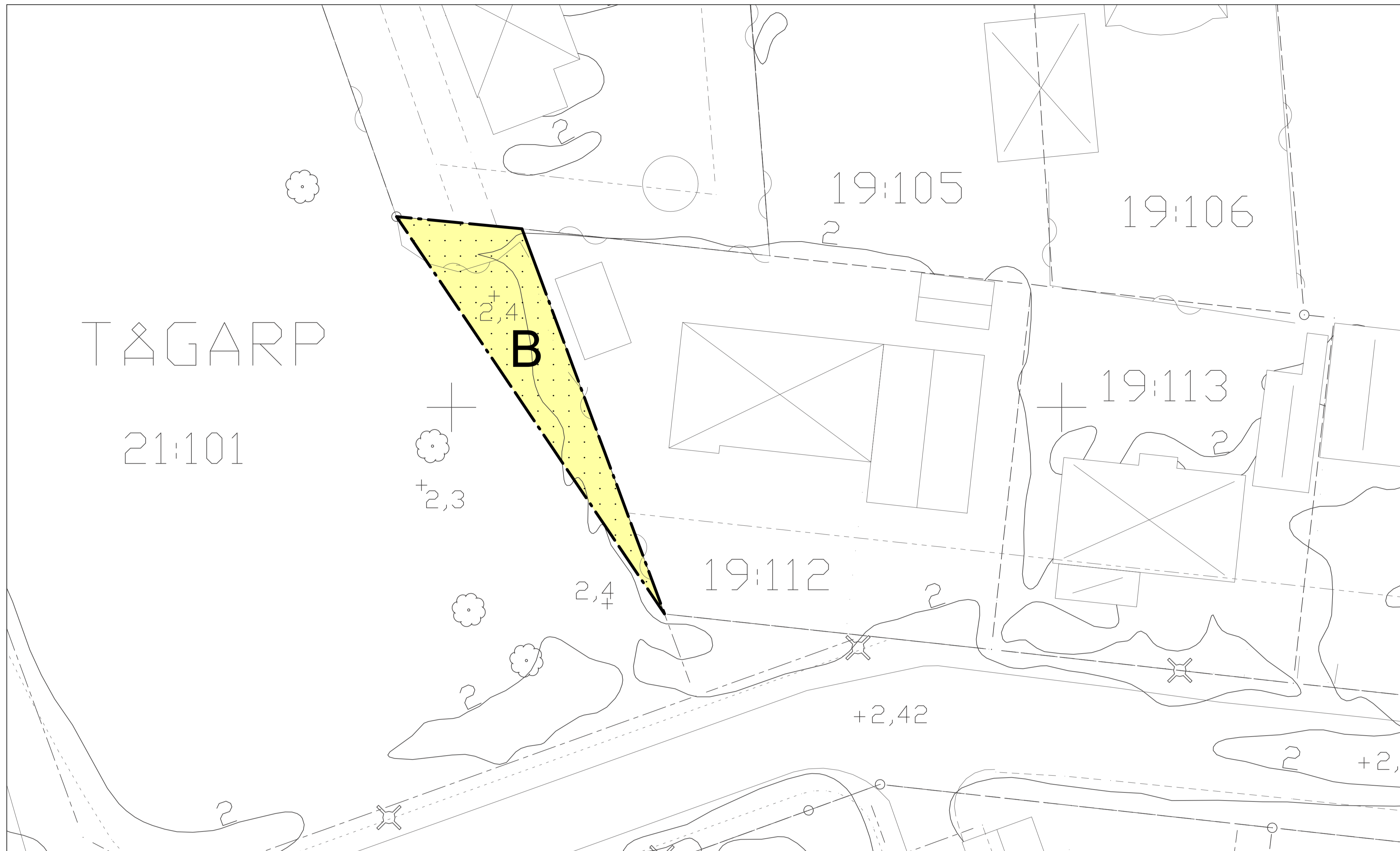
Länsstyrelsen Skåne beslutade den 10 maj 2022 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Då kommunens antagandebeslut inte har överklagats enligt 13 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har beslutet fått laga kraft den 21 maj 2022.

Mikael Larsson  
Planarkitekt

Denna ruta innehåller kommunens kontaktuppgifter och är avsedd för uppläsningssprogram.

E-postadress: [burlovs.kommun@burlov.se](mailto:burlovs.kommun@burlov.se). Webbplats: [www.burlov.se](http://www.burlov.se). Postadress Box 53, 232 21 Arlöv. Besök: Kärleksgatan 6, Arlöv. Telefon: Växel: 040-625 60 00. Fax: 040-43 39 61. Organisationsnummer: 212000-1025. Bankgironummer: 650-3890. Plusgironummer: 112010-4.



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

Detaljplanegräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

B Bostäder

**UTFORMNING KVARTERSMARK**

Begränsning av markens utnyttjande

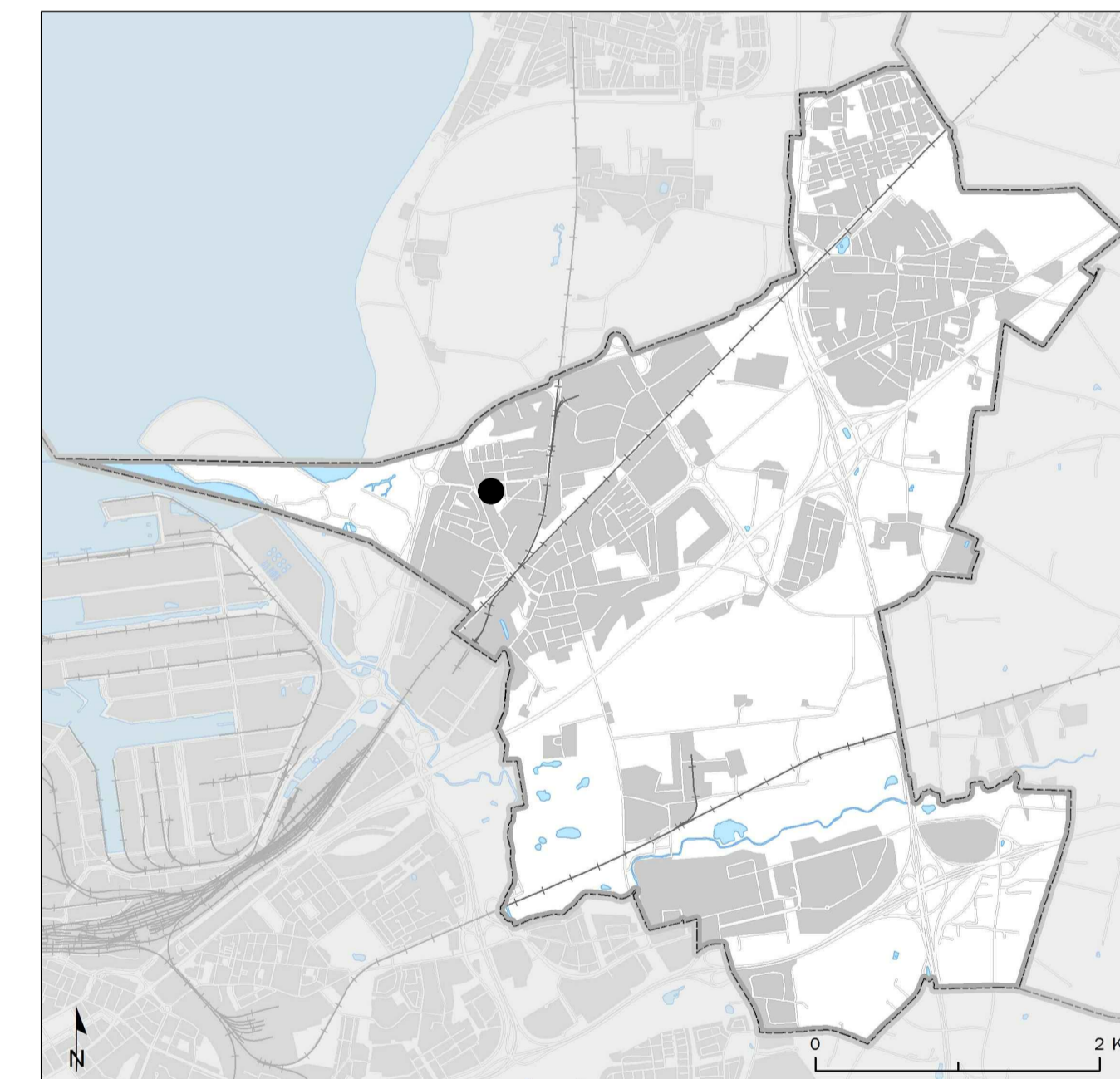
Byggnad får inte uppföras

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

**ÖVERSIKTSKARTA**



**PLANKARTA**



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

	Traktgräns, kvarterstraktgräns
	Fastighetsgräns
	Annangräns (trätlighet num)
	Rutnätskryss
<b>TÅGARP</b> 21:101 S:7 GAZ	Traktnamn Registernummer för fastighet med traktnamn Registernummer för samfällighet Registernummer för gemensamhetsanläggning
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv. Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen.
	Kyrka
	Byggnad i allmänhet.
	Skärmak
	Transformatorbyggnad
	Staket eller plank
	Stenmur
	Stodmur
	Häck

	Väg
	Gångstig
	Slänt
	Gräns mellan gångbana och körbana
	Dike
	Strandlinje
	Ägostävsgräns
	Enstaka träd
	Barrskog resp. lövskog symboler
	Åker
	Ängs- hag- eller betesmark
	Kärr, mosse, sankmark
	Vattenyta
	Järnvägsspår
	Belysningsstolpe
	Markhöjd
	Höjdkurvor

LAGA KRAFTHANDLING 2022-05-21

Detaljplan för  
**del av Tågarp 21:101, Norra Promenaden**  
i Arlövs, Burlövs kommun, Skåne län

Upprättad av kommunledningsförvaltningen, Burlövs kommun

Grundkarta upprättad av Metria 2021-12-13

Elin Tängemyr  
Tillväxtchef

Mikael Larsson  
Planarkitekt

**HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Planprogram

Diarienummer KS/2015:975

Vunnit laga kraft 2022-05-21

Genomförandetid slutar 2027-05-21

**DP 259**



**BURLÖVS KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Detaljplan för  
del av Tågarp 21:101, Norra promenaden  
Arlöv, Burlövs kommun

Laga kraft 2022-05-21

## **PLANBESKRIVNING**

### **Vad är en detaljplan?**

En detaljplan styr hur mark- och vattenytor får användas för ett visst område inom kommunen; om man exempelvis får ha bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande, och en planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

### **Planprocessen**

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med begränsat standardförfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. De två senare omfattar två remissrundor (samråd och granskning), där sakägare, myndigheter och andra berörda kan komma in med synpunkter. Därefter antar kommunstyrelsen/kommunfullmäktige planen. Under förutsättning att ingen överklagar beslutet att anta planen, vinner den laga kraft tre veckor efter att antagandet anslagits. Därefter kan bygglov ges och utbyggnaden påbörjas. I begränsat standardförfarande godkänner samrådskretsen förslaget i samrådet och granskning krävs inte.

**INNEHÅLL**

Vad är en detaljplan?.....	2
Planprocessen.....	2
INNEHÅLL.....	3
PLANENS SYFTE .....	4
HANDLINGAR.....	4
PLANPROCESSEN .....	4
BAKGRUND .....	4
Plandata.....	4
Miljöbedömning enligt 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken/Betydande miljöpåverkan .....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
Översiktsplan.....	6
Riksintressen .....	6
Kulturmiljölagen .....	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
Platsens historia.....	7
Områdets karaktär .....	7
Natur och landskapsbild.....	7
Bebyggelse.....	8
Trafik.....	8
Teknisk försörjning.....	8
PLANBESTÄMMELSER.....	9
Användning av Mark .....	9
Begränsning av markens utnyttjande .....	9
Administrativa bestämmelser .....	9
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	10
Miljöbedömning enligt miljöbalken .....	10
Mark, luft, vatten .....	10
Hälsa och säkerhet .....	10
Natur- och kulturmiljö.....	10
GENOMFÖRANDE.....	11
Organisatoriska frågor.....	11
Avtal .....	11
Fastighetsrättsliga frågor .....	11
Ekonomiska frågor.....	11
MEDVERKANDE .....	12

## PLANENS SYFTE

Fastighetsägaren av Tågarp 19:112 vill köpa en del av kommunens mark på fastigheten Tågarp 21:101, väster om sin fastighet. Syftet med planen är att möjliggöra en sådan marköverlåtelse genom att ändra del av gällande detaljplan för den aktuella ytan från allmän plats – GATA till kvartersmark, utan att möjliggöra ny bebyggelse inom planområdet.

Planförslaget innefattar:

- Att användningen av ett ca 156 m<sup>2</sup> stort område på fastigheten Tågarp 21:101 bestäms till bostäder istället för allmän plats-GATA

## HANDLINGAR

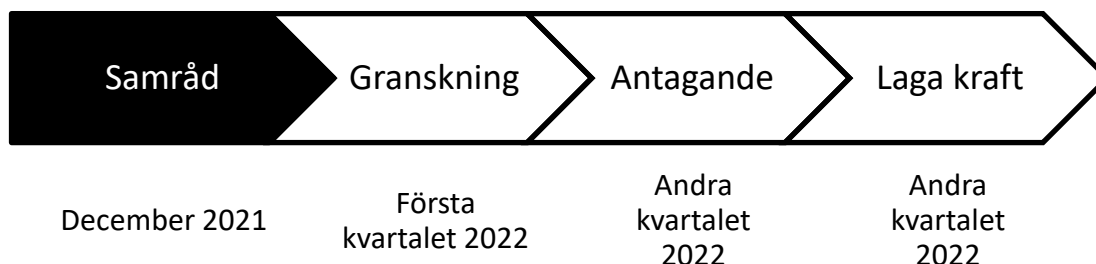
Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser
- Granskningsutlåtande

## PLANPROCESSEN

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande.

Planförslaget var utställt för samråd från mitten av december 2021 till mitten av januari 2022 och på granskning från slutet av februari till mitten av mars 2022. Detaljplanen vann laga kraft den **21 maj 2022**.



## BAKGRUND

Positivt planbesked gavs i PLU 2016-02-22 § 4. Området ligger i nordvästra Arlöv och omfattar en del av kommunens park och gata i hörnet Lommavägen/Norra Promenaden.

Fastighetsägaren av Tågarp 19:112, en villatomt i anslutning till parken, önskar omvandla en liten del allmän platsmark på fastigheten Tågarp 21:101 till kvartersmark genom en ändring av detaljplanen. Detta för att kunna förvärva ytan från kommunen. Fastighetsreglering av den planlagda ytan ska följaktligen ske till Tågarp 19:112.

### Plandata

Planområdet ligger i nordvästra Arlöv och omfattar del av fastigheten Tågarp 21:101>1. Det avgränsas av Norra promenaden, fastigheterna Tågarp 19:112 och Tågarp 19:104, samt grönområdet som i gällande plan har namngivits Rinnebäckstorget. Planområdet är ca 156 m<sup>2</sup>.



*Flygbild över Tågarp, nordvästra Arlov. Planområdets gränser visas med röd markering.*

**Miljöbedömning enligt 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken/Betydande miljöpåverkan**

Planförslaget bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

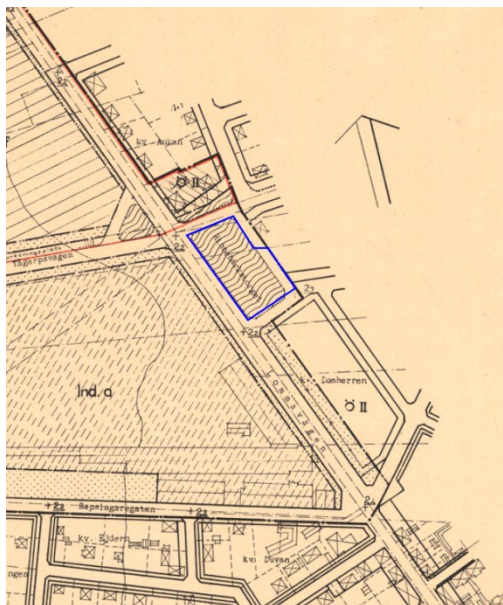
### Översiktsplan

I översiktsplan 2030, Framtidsplan för Burlövs kommun (2014) pekas planområdet ut som del av ett mindre grönområde och en del i den övergripande grönstrukturen.

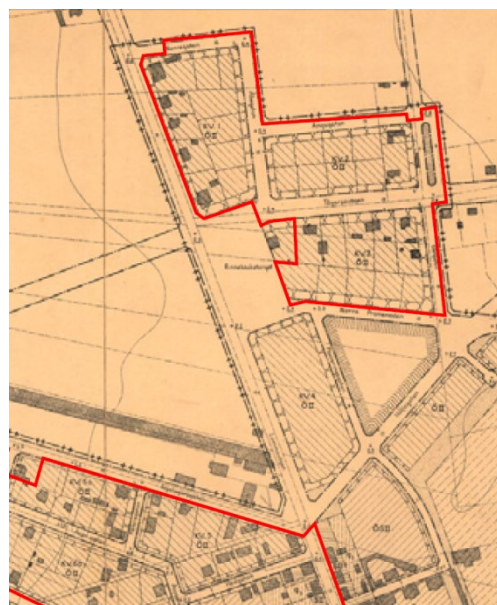
Planförslaget bedöms dock inte strida mot Framtidsplanen eftersom en så pass liten del av grönytan tas i anspråk. Således påverkas inte grönyttans användning nämnvärt.

### Detaljplan

Den västra delen av planområdet ingår i detaljplan 17T, upprättad 1950, och är planlagd som allmän plats: gata. Fastigheten Tågarp 19:112, som inte ingår i planområdet men har stor betydelse för genomförandet, lyder under detaljplan 5T från 1935. Användningen inom planområdet är bestämd till kvartersområde för bostadsändamål - öppet byggnads sätt, med maximalt två våningar. Endast  $\frac{1}{4}$  av tomtens areal får bebyggas.



Detaljplan 17T



Detaljplan 5T

### Fastighetsplan

Fastigheten Tågarp 19:112 ingår i fastighetsplan för kvarteret Bofinken fastställd 1 juni 1944 (akt nr: 12-ARS-477) som tomt nummer 13. För att en fastighetsreglering med Tågarp 19:112 ska kunna genomföras behöver fastighetsplan inom denna fastighet upphävas. En planändring som gäller upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser sker i ett separat planärende.

### Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kustzon. Förslaget bedöms inte påtagligt skada natur- och kulturvärden då området ligger inom Arlövs sammanhållna bebyggelse. I övrigt berörs planområdet inte av några riksintressen.



## Kulturmiljölagen

### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Eventuella fornlämningar som är dolda under mark är skyddade enligt Kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Om det påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Platsens historia

Planområdet har använts som del av en grönyta sedan 1950-talets första hälft.

### Områdets karaktär

Planområdet ligger i kanten av ett större villaområde i västra Arlov. Villorna i området är till största del uppförda runt mitten av 1900-talet. Gröningen som planområdet är en liten del av utgör en spontanyta för lek och rekreation. Den fungerar också som genompassage för fotgängare till och från bostadsområdet.

### Natur och landskapsbild

#### *Mark och vegetation*

Den del av gröningen som ingår i planområdet utgörs uteslutande av en yta med kort gräs. En klippt häck på kommunens fastighet avgränsar i öster om planområdet från kvartersmarken på Tågarp 19:112. Väster om planområdet finns en grönyta som avgränsas av Lommavägen i väster och Norra Promenaden i söder.

#### *Grönstruktur, lek och rekreation*

Grönområdet väster om kvarteret Bofinken ingår i den övergripande grönstrukturen i Framtidsplan för Burlövs kommun (2014). Gröningen innefattas av en gräsyta med några fristående träd, samt en stig kantad av trädplantering som löper tvärs över området. En trädridå på gröningens västra sida skärmar av ytan mot Lommavägen. Förutom att gröningen blir något mindre kommer funktionen hos densamma inte att påverkas av planförslaget. Grönytan kommer således även fortsättningsvis ingå i den övergripande grönstrukturen och ge möjlighet till lek och rekreation.



Gröningen mellan kv Bofinken och Lommavägen



#### *Topografi*

Planområdet, liksom gröningen väster om planområdet, ligger flackt på 2,25 till 2,5 meters höjd över havet.

**Bebyggelse***Bostäder*

På fastigheten Tågarp 19:112 finns idag ett friliggande bostadshus i ett plan med garage, samt två komplementbyggnader.

**Trafik**

Detaljplanen innebär inga förändringar som påverkar trafiken i området.

**Hälsa och säkerhet***Markföroreningar*

Platsen har enligt historiska kartor aldrig varit bebyggd och inte heller legat i anslutning till någon miljöfarlig verksamhet. Innan denna del av Tågarps villaområde uppfördes i slutet av 1940-talet och befintlig grönyta anlades, fungerade ytan som åkermark. Utifrån platsens historia har följaktligen bedömningen gjorts att det inte föreligger misstanke om markföroreningar inom planområdet.

**Teknisk försörjning***Vatten, avlopp och dagvatten*

Planområdet ligger inom VA SYD:s verksamhetsområde för VA och dagvatten. Planförslaget bedöms inte förändra förutsättningarna för VA och dagvattenhanteringen i området.

*Ledningar*

EON och Burlövs kommun (gatubelysning) har ledningar direkt väster längs befintlig fastighetsgräns. EON har också ledningar i planområdets sydvästra del.

## PLANBESTÄMMELSER

### Användning av Mark

#### **B – Bostäder – (4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL)**

Användningsområde för bostadsändamål.

### Begränsning av markens utnyttjande



**Byggnad får inte uppföras** (4 kap. 11§ 1, 16§ 1 och 30§ PBL)

Prickad mark innebär att byggnad inte får uppföras.

### Administrativa bestämmelser

**Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.** (4 kap. 21 § PBL)

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (4 kap. 39 § PBL).

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Miljöbedömning enligt miljöbalken

Enligt 5 kapitlet 18 § Plan och bygglagen (PBL) 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, utifrån vad som beskrivs under konsekvenser, att genomförande av denna detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Mark, luft, vatten

#### *Geoteknik*

Rådande markförhållanden och detaljplanens ringa omfattning gör att geoteknisk utredning inte bedöms nödvändig.

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Planförslaget bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft och yt- och grundvattenförekomster överskrids.

#### *Luft*

För luft visar uppmätta halter i kommunen på förhållandevis låga halter. I de flesta fall ligger den allmänna luftföroreningshalten med stor marginal till lagkraven.

#### *Vatten*

Förslaget innebär inga förändringar som rör yt- eller grundvatten. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms således komma att påverkas av planförslaget.

#### *Trafik*

Förslaget genererar ingen trafikökning eller förändringar i rådande trafikstruktur.

### Hälsa och säkerhet

#### *Trafikbuller/omgivningsbuller*

Trafikbuller vid bostäder i omgivningen kommer inte att påverkas av förslaget.

### Natur- och kulturmiljö

#### *Naturmiljö och biologisk mångfald*

Planområdet har sedan omkringliggande villabebyggelse tillkom under 1950-talet varit del av en större gräsyta. Gröningen har också ett rekreativvärde för boende i Tågarpsområdet.

Andelen mark som genom förslaget tas i anspråk för kvartersmark är så pass liten att påverkan på ovan nämnda värden beträffande naturmiljö och biologisk mångfald bedöms vara försumbar.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

#### *Tidplan*

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under andra kvartalet 2022.

#### *Genomförandetid*

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

### Avtal

#### *Köpeavtal*

Köpeavtal för ytan som omfattas av detaljplan har tecknats mellan kommunen och fastighetsägare för Tågarp 19:112.

#### *Genomförandeavtal*

Kommunen har inte för avsikt att ingå i genomförandeavtal med fastighetsägaren.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### *Fastighetsbildning*

Del av fastigheten Tågarp 21:101 regleras in i fastigheten Tågarp 19:112 efter att detaljplanen vunnit laga kraft. En planändring som gäller upphävande av gällande fastighetsindelningsbestämmelser för Tågarp 19:112 sker i ett separat ärende.

#### *Markupplåtelseavtal*

E.ON äger en lågspänningskabel inom området. Så att ledningsägaren säkras tillgång till denna efter att marköverlåtelsen genomförts tecknas ett markupplåtelseavtal mellan E.ON och fastighetsägaren, dvs Burlövs kommun, innan fastighetsreglering genomförs. Detta avtal överläts sedan till den nya fastighetsägaren.

### Ekonomiska frågor

#### *Kostnader för planläggning*

Beställaren bekostar planläggning av området samt lantmäteriförrättning.

#### *Befintliga ledningar*

Den part som föranleder förändringar på befintliga ledningar eller anläggningar inom området står för samtliga kostnader i samband med detta.

**MEDVERKANDE**

Planarbetet har utförts av tillväxtavdelningen genom planarkitekt Mikael Larsson på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott. I arbetet har även representanter för berörda avdelningar, förvaltningar och myndigheter deltagit.

Elin Tängemyr

Tillväxtchef

Mikael Larsson

Planarkitekt