

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV  
STADSPLAN FÖR KVARTERET SVALAN  
BURLÖVS KOMMUN  
MALMÖHUS LÄN

Upprättad i december 1971 av Svenska Riksbyggen  
projekteringskontoret i Malmö  
Reviderad febr 1972, juni 1972

*Bo Ahlström*  
Bo Ahlström  
arkitekt sar

*Kurt Svensson*  
Kurt Svensson  
arkitekt sar

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN:

- Fastighetsgräns
- Huvudbyggnad resp. uthus/lagerbyggnad
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Träd
- Vägbanan
- Nivåkurva
- Polygonpunkt
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckningar
- Befintlig höjd

PLANKARTAN:

- Stadsplanegräns, belägen 3 m utanför det område förslaget avser
- Kvartersgräns
- Gällande områdesgräns
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Bestämmelsegräns
- Bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Förbud mot utfart
- Område för bostadsändamål
- Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- Område för handelsändamål
- Område för garageändamål
- Mark som inte får bebyggas
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Antal våningar
- Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
- Byggnadshöjd
- Taks lutningsvinkel i grader

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV SYDSVENSKA INGENJÖRSBYRÅN  
OCH ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN ÅREN 1960-62 SAMT  
KOMPLETTERAD ÅR 1971 AV K-KONSULT SAMT 1972 AV  
LANTMÄTERIETS SPECIALENHET NR 2.  
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL DEN  
KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖS, I HÖJD RIKETS.

SKALA 1:1 000  
10 5 0 10 20 30 40 50 100 M

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län

Genom beslut 1973-05-09 vilket  
numera vunnit laga kraft, har  
länsstyrelsen fastställt det på  
den här karta avfattade förslaget  
till ändring och utvidgning av  
stadsplan, dock med undantag av  
område med blå begränsningslinje  
betygar.  
Robert Syk

Registrerad

Sven Boysen

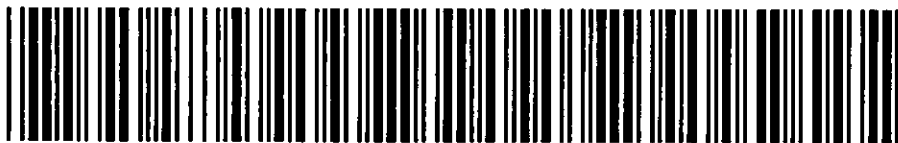
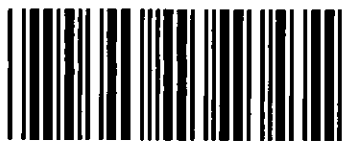
Utan avgift

Gäller inom markerat område

Kopiera likhet med originalen betygs.  
Stockholm den 15 73  
SVENSKA REPRODUKTIONS AB  
G. Lundberg

Tillhör kommunfullmäktiges  
i Burlöv kommun beslut av  
den 1972.12.18 § 204.

Hans Jönsson  
ordförande



**Akt nr:**  
**12-ARS-1204**

\*AU\$12-ARS-1204\*

1204

ARLOVS SAMH.

karta: *p*

**LÄNSSTYRELSEN**Malmöhus län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten**BESLUT**

1973-05-09

11.082-345-73

Registrerad

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun  
Kommunkontoret  
232 00 ARLÖV

1642 73
Dato: 10 MAJ 1973
Länstyrelsen, B.
Antal bil.

**Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av  
stadsplan för kvarteret Svalan i Arlov, Burlövs kommun  
(2 bilagor)**

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun antog 1972-12-18 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Svalan i Arlov, Burlövs kommun. Förslaget har angivits på en av Svenska Riksbyggen, Malmö, i december 1972 upprättad och senast i juni 1972 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Anmärkningar mot förslaget har framförts i gemensam skrivelse av ägarna till stadsägorna 264, Gunnar och Maggie Nilsson, 266, Sven Erik Pernrup, 267, Ethel Hansson, och 268, Ingrid och Harry Holmqvist. Anmärkningarna riktar sig mot att två meter av fastigheterna ianspråkta för breddning av Nygatan och krav framföres på att fastigheterna inlöses vid plangenomförandet. Vidare erinras mot att föreslagen nybebyggelse och tomtplanering ej redovisats i detalj.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och därvid anfört följande. Nygatans breddning är väsentlig då den utgör utryckningsväg för brandkår. Frågan om ersättning för intrång på tomtmark prövas vid plangenomförandet. Utformning av byggnader och tomtplanering bedömes av byggnadsnämnden i samband med byggnadslovsprövningen.

De som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren anfört.

Planförslagets avgränsning på plankartan är felaktig, vilket medför att avsedd breddning av Nygatan formellt inte säkrats.

Planförslaget innebär bl a att tomterna Svalan 1 och 2 samt stadsägorna 264-268 utlägges som område för tvåvånings samman-

Postadress  
Fack  
201 10 MALMÖ 1Planeringskansliet  
Juridiska enheten  
Planenheten  
Regionalekonomiska enheten  
Naturvårdsenheten  
Rörsjötorget 1  
Telefon 040/14 60 00Lantmäterienheten  
Rörsjögatan 26 A  
Telefon 040/14 60 00Försvarsenheten  
Stad Hamburgsg. 1  
Telefon 040/14 60 00

11.082-345-73

byggda hus med tillhörande garageområde. Det föreslagna byggnadssättet kan ifrågasättas med hänsyn till nuvarande bebyggelsemiljö utefter Nygatan. De befintliga husen inom de berörda fastigheterna är vidare av i huvudsak god kvalitet och borde kunna kvarligga även om Nygatan framdeles breddas.

På grund av förslagets formella brister och då ytterligare överväganden bör ske i saneringsfrågan skall ovannämnda fastigheter undantagas från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Svalan i Arlöv, Burlövs kommun, dock med undantag av på plankartan med blå begränsningslinje markerat område.

Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (345-73) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och bitr länsarkitekt (föredragande) deltagit länsassessorn Ingvar Borgström, tf bitr överlantmätaren Börje Lindqvist och byrådirektören Erik Nicklasson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2)

Robert Syk

Sven Boysen

Kopia till

statens planverk  
vägförvaltningen  
byggnadsnämnden i Burlövs kommun  
fastighetsbildningsmyndigheten, specialenheten nr 2  
planenheten  
juridiska enheten  
lantmäterienheten  
naturvårdsenheten  
för lagakraftsbevis  
för arkivering  
akten  
G och M Nilsson  
S E Pernrup  
E Hansson  
I och H Holmqvist

Bestyrkes på tjänstens vägnar

*Lone Larsson*

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §  
BYGGNADSKVARTER

Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

-----  
Mom 3 Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 4 Med H betecknat område får användas endast för handels- och kontorsändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §  
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §  
VÅNINGSAANTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med n betecknat område får vind inte inredas ovan det plan som bestämmas av medgiven största hushöjd.

5 §  
BYGGNADSHÖJD

På med I, II eller VI betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0, 7,0 och 18,0 m.

6 §  
TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lut-

ning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

7 §  
UTFARTSFÖRBUD

Utfart må inte anordnas över områdesgräns som jämväl betecknas med ofyllda cirklar.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavd  
Planenheten

## BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

Besvärshandling skall ha kommit in till civildepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast . . . . .

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

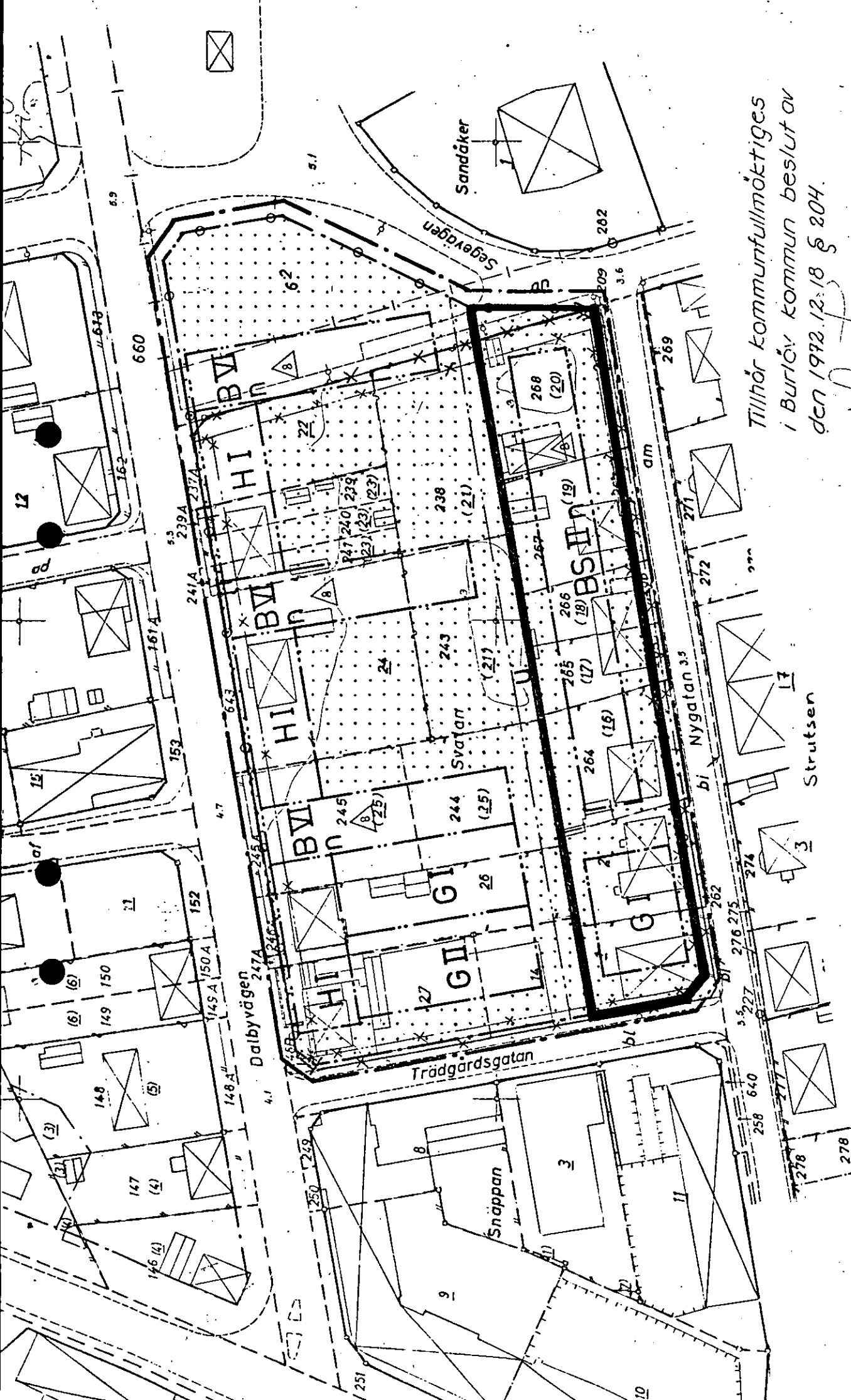
Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen





Tillhör kommunfullmäktiges  
i Burlöv kommun beslut av  
den 1972.12.18 § 204.

*Hans Jönsson*  
Hans Jönsson  
ordförande

358510  
Burlöv  
Kv. Svalan  
Stadsplan

PLANFÖRSLÄTT

1.  
642-73  
22 JUN 1973  
Antal bl.

Planförslaget's markförhållanden  
stämmer med censursplanen.

### BESKRIVNING

Desuden förhållanden vid Burlövs

### Befintliga förhållanden

markförhållanden.

Storlek, belägenhet

Planområdet omfattar ca 2 ha och är beläget i Burlövs centrum. Det begränsas i norr av Dalbyvägen, i öster av Segevägen, i söder av Nygatan och i väster av Trädgårdsgatan.

Gällande planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd den 21/1 1938.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs i huvudsak av Burlövs kommun.

Terrängförhållanden,  
befintlig bebyggelse

Markområdet omkring 145 st.

Området sluttar svagt åt sydost. På området är uppfört en del äldre bostadshus i en och två våningars höjd samt ett trädgårdsmästeri.

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Burlöv kommun beslut av  
den 1972.12.18. § 204.

Hans Jönsson  
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län  
beslut .....  
betygar .....

lm

Trafikbuller

**PLANFÖRSLAGET**

**Allmän disposition**

Planförslaget är utarbetat på grundval av den allmänna planförslaget. Planförslaget överensstämmer med generalsplanens. Området avses huvudsakligen för bostadsändamål. Dessutom föreslås vid Dalbyvägen lokaler för handelsändamål och vid Trädgårdsgatan parkeringsgarage.

**Kommunikationer**

Planförslaget trafiklösning överensstämmer med generalplaneförslaget. Utfartsförbud föreslås mot Dalbyvägen och Segevägen.

Grundkartan

Biltrafikmatningen sker över Nygatan och Trädgårdsgatan.

**Bostadsområdet**

I norra delen av kvarteret föreslås tre sexvånings bostadshus.

Våningsytan är ca 10.000 m<sup>2</sup> och lägenhetsantalet omkring 145 st.

Biluppställning för dessa hus sker i ett parkeringsgarage vid Trädgårdsgatan samt i källare.

I södra delen av kvarteret föreslås tvåvånings sammanbyggda bostadshus.

Våningsytan är ca 2.000 m<sup>2</sup> och lägenhetsantalet omkring 25 st.

Biluppställning för dessa hus sker i ett mindre parkeringsgarage vid Trädgårdsgatan.

**Etappindelning**

Norra delen av kvarteret kommer att byggas ut i en första etapp. De befintliga husen vid Nygatan är av förhållandevis god kvalitet och kommer att kunna användas ytterligare en tid.

1977-01-06

**Trafikbuller**

Fastighetsägare  
profektivering  
i februari 1977  
ning av stor  
Malmös 1962

Dalbyvägen kan betraktas som enkel-  
sidigt bebyggd. Om boningsrum förses  
med fönster mot Dalbyvägen, måste dessa  
ha hög ljudisoleringsförmåga.

**Vatten och avlopp**

avlopp på  
planområdet  
planområdet  
i kvarteret Svalan

Fastighetsägare  
Carl Idar Kler  
Hygatan 8, 232

En befintlig dagvattenledning går  
genom kvarteret.  
Anslutning till vatten och avlopp  
kan ske i de omkringliggande gatorna  
på erforderligt djup med undantag för  
det lägsta parkeringsplanet där pumpning  
kan bli nödvändig.

**Grundkarta**

Per Bertil Carl  
Nygatan 10, 232  
Stiftelsen Går  
Höll  
Neuburgerhuset  
Lorens Rager

Grundkartan är upprättad av Sydsvenska  
Ingenjörbyrå och Allmänna Ingenjörbyrå  
åren 1960-62 och kompletterad år 1971  
av K-Konsult samt 1972 av Lantmäteriets  
Specialenhet nr 2.  
Fastighetsredovisningen är aktuell  
den 1.6.72.

**Koordinatsystem**

I plan Malmös, i höjd Rikets.

**Samråd**

Vid uppgörelse av planer har samråd skett  
med länsarkitekt, vägförvaltning, general-  
planeförfattare samt berörda Kommunala  
myndigheter.