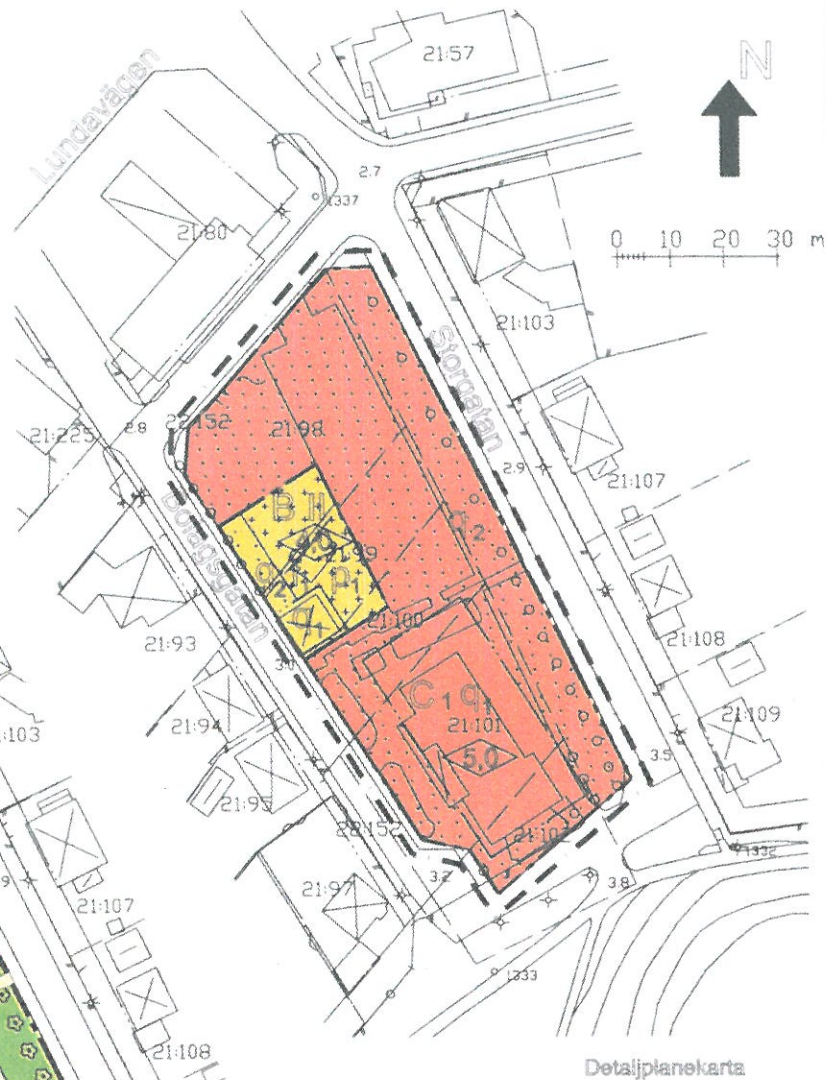


Illustrationskarta



- Befintliga byggnader
- Gångyta
- Parkering
- Grönnya
- Tomt
- Träd, buskage



Detailplanekarta

#### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### GRÄNSER

- Gräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNINGEN AV MARK

##### Kvarteremärk

- C<sub>1</sub> Tester, samlingsal
- B Boetider

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

##### Placering

- P<sub>1</sub> Uthus och garage får placeras i tomtragrenen

##### Utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

- Högsta antal våningar

##### Utseende ny bebyggelse

- f<sub>1</sub> Tak skall utformas som sadeltak. Fasader skall anpassas till miljön.

#### VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

- q<sub>1</sub> Ändring av byggnad får inte försvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Befintliga material och detaljer i exteriören skall bevaras eller ersättas med identiska material eller återföras till ursprungligt skick.

- q<sub>2</sub> Befintliga allierad längs gatome skall vidmakthållas. Träd som behöver tas ner, skall omgående ersättas med med likartade.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandelid

Genomförandeliden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

##### Verkan på fastighetepien

Gällande tomtdelningar som faststälts av länsstyrelsen upphör att gälla för hela kv Rapphönan

## ANTAGANDE

Förslag till detaljplan för kv Rapphönan i Arlöv, Burlövs kommun, Skåne län.

Upprättad 2001-11-24

Reviderad 2002-03-23

*Thor Hejlskovgård*

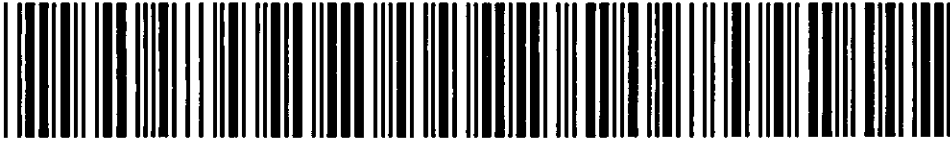
Thor Hejlskovgård

arkitekt SAR

Plan och Arkitektur i Malmö AB

Antagen 2002-05-13

Laga kraft 2002-10-30



**Akt nr:**  
**1231-P02/104**

\*AU\$1231-P02/104\*

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1231-P02/104

karta inbunden

HANDLINGAR 1231-P02/104

Upprättade år 2002	Dnr M021183
Ärende  Detaljplan för kv RAPPHÖNAN i Arlov	
Kommun Burlöv	
Län Skåne	

**Aktas  
noga!**

*Kartor och handlingar är  
ömtåliga. Vid användningen  
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band  
21 numrerade sidor  
1 *banden* inrelikgande karta  
— annan karta ?

Upprättad 2001-11-24  
Reviderad 2002-03-23

## ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för kv. Rapphönan i Arlöv, Burlövs kommun, Skåne län. (Enkelt planförfarande)

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

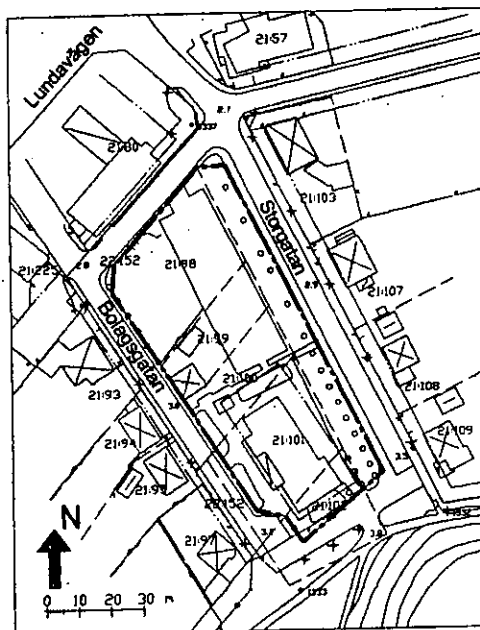
Målet med planändringen är medge bostadsändamål för det befintliga huset samt att utöka parkeringen för Arlövs teater.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljö kvalitetsnorm.

### PLANDATA Lokalisering

Planområdet begränsas i väster och norr av Bolagsgatan, i öster av Storgatan och i söder av parkmark.



Översiktsskarta, fet punktstreckad linje markerar planområdet

Areal

Planområdets totala areal är ca 4790 m<sup>2</sup>.

Registrerad  
020617

Markägoförhållanden

Större delen av marken är i kommunal ägo. Det befintliga huset är i privat ägo.

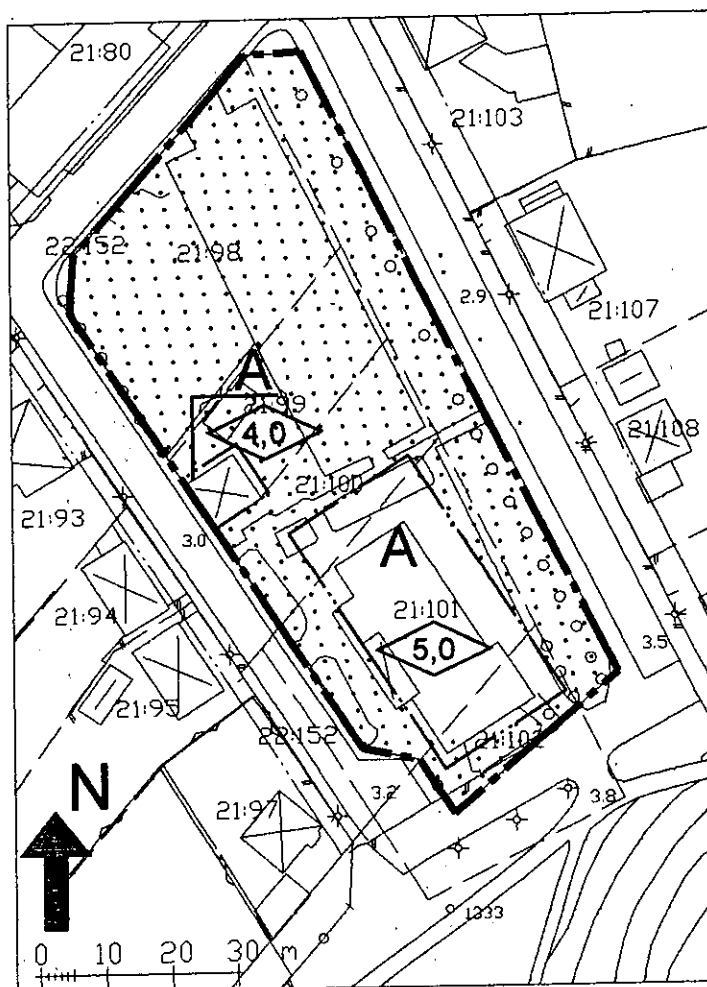
### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen-98 är kvarteret beläget inom område betecknat "sammanhållen bebyggelse".

Detaljplaner

För området gäller en av kommunfullmäktige i Burlövs kommun den 19 oktober 1981 antagen detaljplan, nr 123, vilken fastställts av länsstyrelsen den 13 juli 1982.

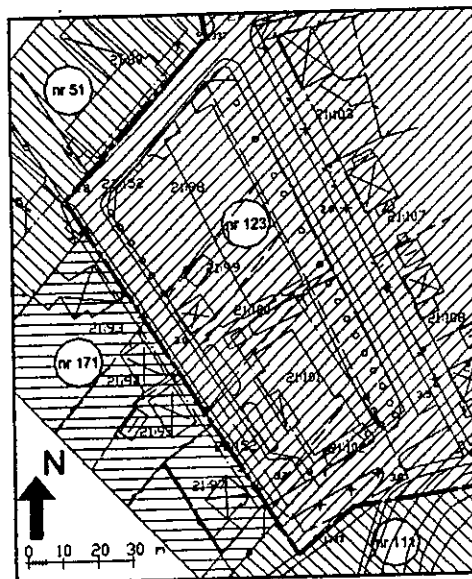


*Del av gällande plan nr 123 för kv. Rapphönan. Planområdet omfattar det med punktstreckad linje markerat område.*

Genomförandetiden har gått ut. Enligt planen får endast byggnader för allmänt ändamål uppföras till en maximal byggnadshöjd av 5,0 resp. 4,0 meter.

Utanför planområdet gäller detaljplan, nr 51 och nr 111, fastställda av länsstyrelsen den 11 juni 1965 resp. den 19

januari 1979 samt detaljplan, nr 171, antagen av kommun-



*Gällande planer markeras med olika skrafferingar och nr*

fullmäktige den 20 december 1993, med genomförandetid till 2008. Detaljplan nr 51 medger motorserviceändamål. Detaljplan nr 171 medger bostäder och samlingslokaler.

#### Fastighetsplan

För kvarteret gäller en den 26 februari 1926 fastställd tomtindelning. Vidare finns enligt lantmäteriet en tomtindelning från 1961.

#### Kommunala beslut i övrigt

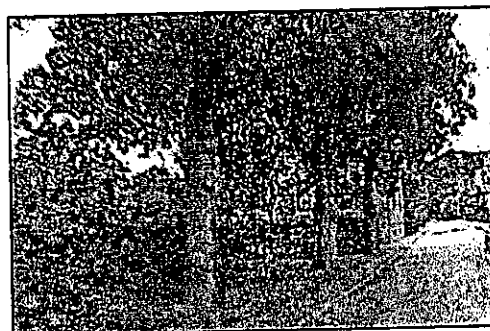
Byggtskottet har den 27 augusti 2001 beslutat att upprätta ny plan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

#### Natur

#### Mark och vegetation

Nordöstra delen av kv. Rapphönan är idag en asfalterad parkering för teaterbesökare. Nordvästra delen utgör en lekplats. Både parkeringen och lekplatsen avgränsas med buskvegetation och träd. Miljön präglas av träden som har bevarandevärde.



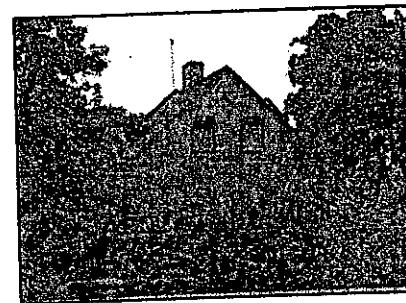
*Träd längs Bolagsgatan*

**Geotekniska förhållanden** Geoteknisk undersökning erfordras endast vid ev. nybyggnation.

**Fornlämningar** Inom planområdet finns inga under mark kända fasta fornlämningar.

**Bebyggelse** Inom området finns ett f.d. bostadshus och Arlövs teater.

**Bostäder** Kommunen har sålt befintligt bostadshus. Villan föreslås åter bli upplåten för bostadsändamål. Huset är uppfört i rött lertegel med sadeltak och frontespis mot gatufasaden. Byggnaden är värdefull för gatubilden. Tomten anpassas till överenskommelse enligt försäljningsavtalet.



*Bostadshus med adress Bolagsgatan 6*

**Arbetsplatser**

Arlövs teater utgör enda arbetsplatsen inom kvarteret Rapphönan. Byggnaden avsåts som samlingshall, teater.



*Arlövsteater vy från Bolagsgatan och från parkeringen*

Huset är putsats med svart sadeltak. Byggnaden är värdefull för gatubilden.

**Byggnadskultur/gestaltning** Enligt kommunens bevarandeplan antagen av kommunfullmäktige den 16 oktober 2000 ligger hela kvarteret inom ett bevarandevärd område. Området är betecknat, som nr 1, "Sockerbruksområdet". Bebyggelsen vid Bolagsgatan påminner om Fiskaregatans hus: arbetarbostäder till sockerbruket. Miljön, som präglas av husen och träden längs gatorna, skyddas med särskilda bestämmelser.

## Tillgänglighet

Området är tillgängligt för rörelsehindrade.

## Friytor

Behovet av friytor tillgodoses på tomtmark.

## Gator och trafik mm

Bostadshuset och Arlövs teater nås direkt från Bolagsgatan.

## Parkering

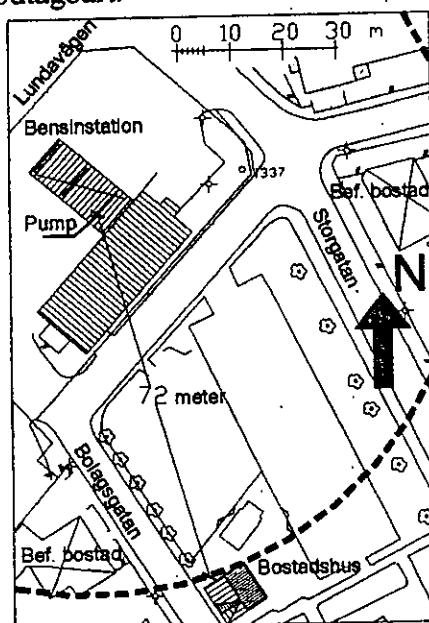
Teaterns parkering rymmer idag ca 47 platser. Parkering föreslås bli utökad i kvarterets nordvästra del.

Parkering för bostadshuset anordnas på egen tomt.

## Störningar/Miljökonsekvenser

## Bensinstation

Fastigheten norr om Bolagsgatan rymmer en bensinstation. Enligt Boverkets skrift "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett skyddsavstånd till bostäder på 100 m. Bensinstationens servicelokal ligger mellan bostadshuset och bensinpumparna. Bostadshuset ligger på ca 70 meters avstånd från närmsta pump med stationsbyggnaden som skydd, vilket bedöms godtagbart.



*Skrafferade byggnader illustrerar bensinstation och bostadshus*

## Teknisk försörjning

## Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

## Dagvatten

Inom planområdet omhändertas dagvattnet kommunalt.

## El

Området är anslutet till elnätet.



Plan och Arkitektur  
i Malmö AB

**Administrativa frågor.**  
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från laga kraft.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmänna platser och avloppssystem inom planområdet.

Upphävd fastighetsplan

Gällande tomtindelningar numera fastighetsplaner för kv. Rapphönan strider mot föreslagen detaljplan. Gällande fastighetsplanerna upphör att gälla för hela kvarteret.

Plan- och Arkitektur i Malmö AB

*Thor Heijkenskjöld*  
Thor Heijkenskjöld  
Arkitekt SAR

Upprättad 2001-11-24  
Reviderad 2002-03-23

## ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för kv Rapphönan i Arlov, Burlövs kommun, Skåne län. (Enkelt planförfarande)

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år efter laga kraft.

**Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning** Del av Arlov 21:98 - 102 samt del av Arlov 22:99 bildar en fastighet för teatern. Resterande del av Arlov 21:98, 21:99 och 21:100 bildar en fastighet till bostadshuset. Kommunen ansöker om förrättning.

**Fastighetsplan** Inom planområdet finns inte behov av fastighetsplan. Gällande fastighetsplaner upphör att gälla pga. av bestämmelserna i 6 kap 11 § plan och bygglagen.

### EKONOMISKA FRÅGOR

**Planekonomi** Kommunen svarar för planekonomin.

### TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk utredning upprättas vid nybyggnad.

Plan- och Arkitektur i Malmö AB



Thor Heijkenskjöld  
Arkitekt SAR

**Plats och tid**

Medborgarhuset, sammanträdesrum B. Måndagen den 13 maj 2002  
kl 19.00-19.45

**Beslutande**

Jan Hansson Ordförande  
Ann-Britt Johansson  
Kjell Persson  
Inga Hansson  
Bengt Wollmér  
Jerker Svensson  
Håkan Dahlgren  
Thord Persson  
Bo Kronvall  
Klas Hult Tjg ersättare  
Ingvar Svensson ..

**Övriga deltagande**

Kenneth Selinder Ersättare  
P-G Karlsson ..  
Erik Ahlbin ..  
Gordon Persson ..  
Mona Svensson Samhällsbyggnch  
Carin Hillåker Sekreterare

**Utses att justera**


Ann-Britt Johansson

Paragraf 32 - 42

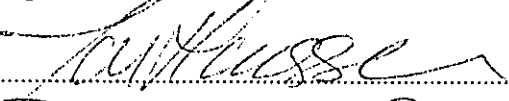
**Justeringens plats och tid**

**Underskrifter**

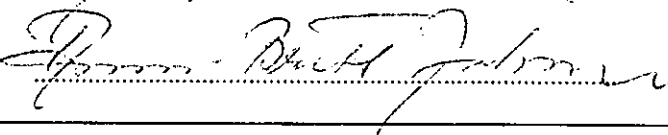
Sekreterare

  
.....

Ordförande

  
.....

Justerande

  
.....

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

**Organ**

Bygg- och anläggningsnämnden

**Sammanträdesdatum**

2002-05-13

**Anslaget uppsatt den**

2002-05-21


**Anslaget nedtages den**

2002-06-12

**Förvaringsplats  
för protokollet**

Bygg- och anläggningsnämndens arkiv, Medborgarhuset 3:e vån

**Underskrift**

  
.....

Utdragsbestyrkande

§ 39

214. Ban 2001/285

**Detaljplan för kvarteret Rapphönan Bolagsgatan, Arlöv**

Stadsarkitekten föredrar planförslaget.

Byggnadsnämnden föreslår bygg- och anläggningsnämnden besluta  
att antaga planen.

-----

Bygg- och anläggningsnämnden beslutar  
att fatta beslut i enlighet med förslaget.

-----

Beslutet har vunnit laga kraft.

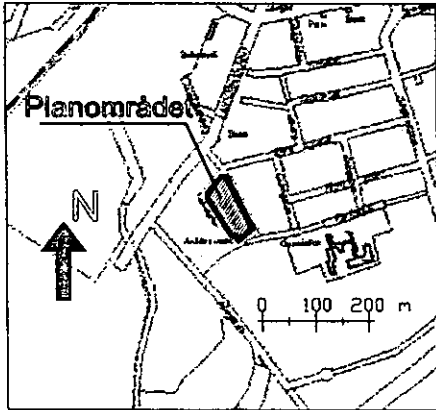
Arlöv 2002-06-13

*J. Holmström*

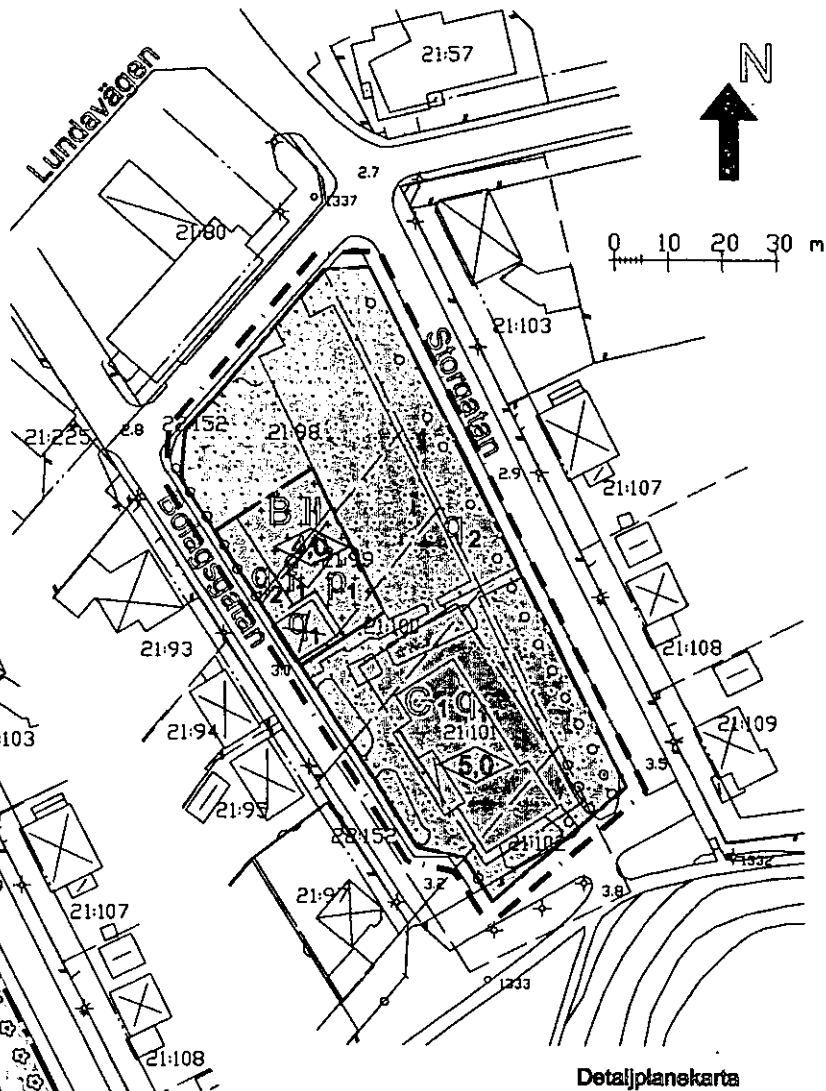
Justerande sign

*JH* *72*







Utdragsbestyrkande



Illustrationskarta



Detailplanekarta

-  Befintliga byggnader
-  Gångväg
-  Parkering
-  Grönyta
-  Tomt
-  Träd, buskage

**PLANBESTÄMMLER**



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

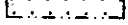
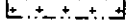
-  Gräns 3 meter utanför planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

**ANVÄNDNINGEN AV MARK**

**Kvarteremark**

-  C Testers, samningsseal
-  B Boeåder

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**


**Placering**

-  P<sub>1</sub> Uthus och garage får placeras i tomtrönsen



**Utformning**

-  0.0 Högsta bygghöjd i meter

**Utseende ny bebyggelse**

-  f<sub>1</sub> Tak skall utformas som sadeltak. Fasaderna skall anpassas till miljön.

**VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN**

-  Q<sub>1</sub> Ändring av byggnad får inte förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Befintliga material och detaljer i exteriören skall bevaras eller ersättas med identiska material eller återföras till ursprungligt skick.
-  Q<sub>2</sub> Befintliga alléträd längs gatorna skall vidmakthållas. Träd som behöver tas ner, skall omgående ersättas med likartade.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Verkan på fastighetsplan**

- Gällande tomtindelningar som faststälts av länsstyrelsen upphör att gälla för hela kv Rapphönan

**ANTAGANDE**

**Förslag till detaljplan för kv Rapphönan i Arlov, Burlövs kommun, Skåne län.**

Upprättad 2001-11-24  
Reviderad 2002-03-23

*Thor Hejlskov*  
Thor Hejlskov  
arkitekt SAR  
Plan och Arkitektur i Malmö AB

Antagen  
Laga kraft