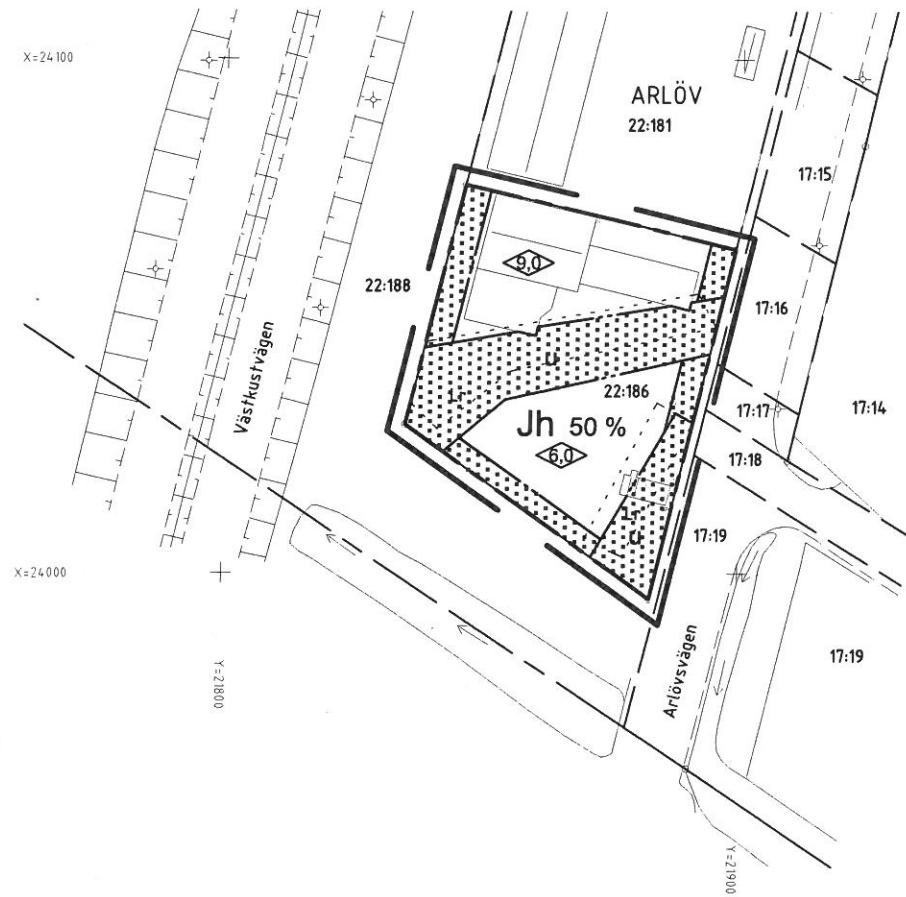
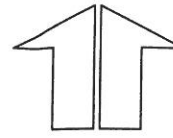
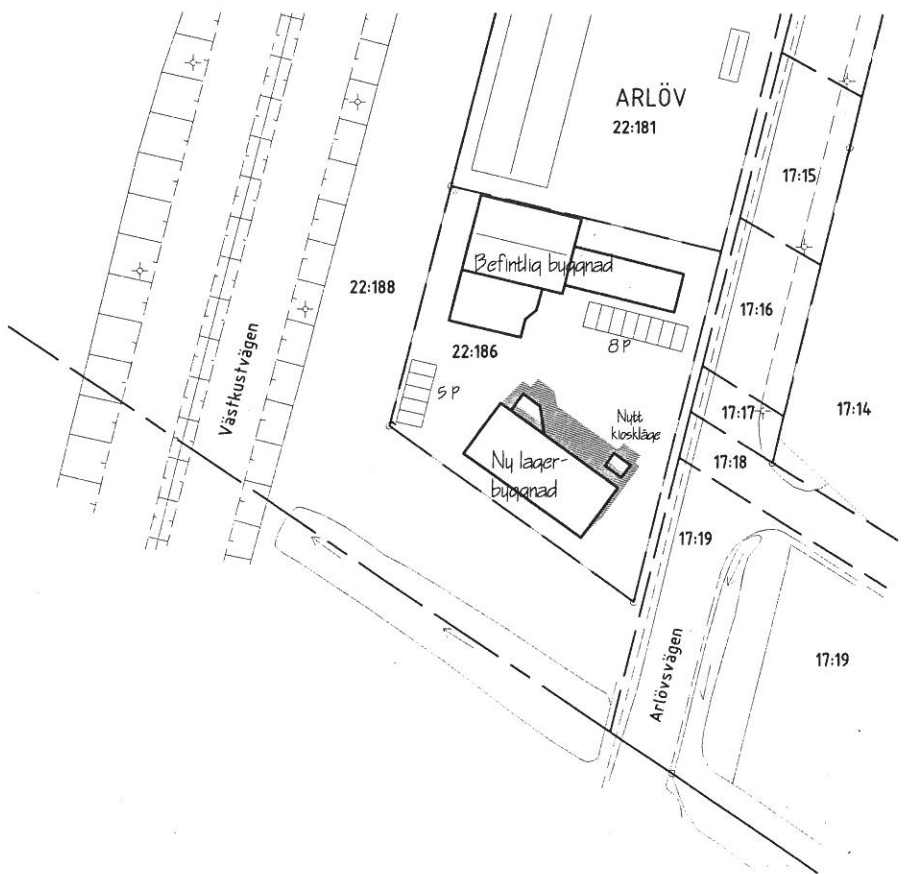


# PLANKARTA



# ILLUSTRATIONSPLAN



## GRUNDKARTA

Fyllhörande detaljplan för Arlöv 22:186, Burlöv kommun, Skåne län.  
 Grundkartan är upprättad av Lantmäterimyndigheten, Skåne län, i april 2002  
 Fastighetsredovisningen aktuell 2002-04-08  
 Koordinatsystem: i plan Malmö i höjd Rikets  
 Skala 1:1000

Tommy Thell  
 Lantmäteringenjör

## TECKENFÖRKLARING

- KOMMUNGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- LEDNINGSRÄTT, GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVIDUT
- BYGGNAD, SKÄRMTAK
- STAKET
- HÄCK
- SLÄNT
- VÄGBANA
- KÖRBANA
- ARLÖV**
- 22:186**
- BELYSNINGSSTOLPE
- RUTNÄTSPUNKT
- 17.12
- AVVÄGD HÖJD

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, gränsen ritad 3 mm utanför området.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## MARKANVÄNDNING

### Kvartersmark

Jh Industri samt mindre kioskbyggnad

## UTNYTTJANDEGRAD

50 % Del av fastighet som får bebyggas

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

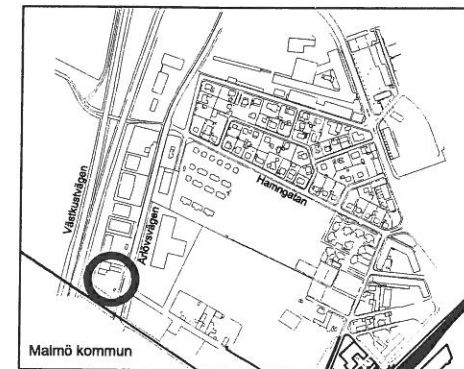
## PLACERING OCH UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd i meter

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

# ORIENTERINGSKARTA



## DETALJPLAN ENKELT PLANFÖRFARANDE

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

## ARLÖV 22:186

## BURLÖVS KOMMUN

Upprättad 2002-09-10, reviderad 2003-01-31

BYGG- OCH ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN I BURLÖVS KOMMUN  
 Område Plan- och Bygg

ArkitektBolaget  
 DAHLQUIST-LARSSON

## ANTAGANDEHANDLING

Övriga antagandehandlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

ANTAGEN AV BYGG- OCH ANLÄGGNINGSNÄMNDEN

LAGA KRAFT

**2003-05-22**

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 15 ÅR

TOM **2018-05-22**

ORIGINALSKALA 1:1000



*Mona Svensson*  
 Stadsbyggnadschef

*Lars-Ingvär Larsson*  
 Arkitekt SAR

**PLANBESKRIVNING**  
2002-09-10, reviderad 2003-01-31

## **Detaljplan för Arlov 22:186, Burlövs kommun**

(samrådshandling)

### **HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivning erfordras ej då planens genomförande inte innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

### **PLANENS SYFTE**

Detaljplanen skall göra det möjligt att på fastigheten Arlov 22:186 bygga en lagerbyggnad på mark, som enligt gällande plan inte får bebyggas. Planen syftar också till att medge byggrätt för en befintlig kioskbyggnad.

### **PLANDATA**

Planområdet omfattar fastigheten Arlov 22:186 med gatuadressen Arlovsvägen 18. Fastigheten gränsar i norr mot industrifastigheten Arlov 22:181, i öster mot Arlovsvägen och i väster mot Västkustvägen. I söder gränsar planområdet mot ett mindre grönområde norr om Kalinaån. Ån bildar gräns mot Malmö kommun.

Arlov 22:186 ägs av Bulltofta Kött AB. Fastigheten omfattar ca 3 190 m<sup>2</sup>.

### **PLANFÖRUTSÄTTNINGAR**

#### **Gällande planer och kommunala beslut**

För planområdet och angränsande mark gäller ”Stadsplan för stadsäga 477 m fl i Arlov” fastställd av länsstyrelsen 1981-03-02.

Enligt gällande plan är fastigheten Arlov 22:186 anvisad för industribebyggelse med högst 9,0 m byggnadshöjd. Högst 50 % av tomten får bebyggas. Södra hälften av tomten får inte bebyggas bl a med hänsyn till underjordiska ledningar.

Byggnadsnämnden i Burlövs kommun beslutade 2002-02-25 att ny detaljplan för fastigheten Arlov 22:186 (enkelt planförfarande) får göras på fastighetsägarens bekostnad.

Detaljplanen har stöd i översiktsplanen för Burlövs kommun, antagen av kommunfullmäktige i oktober 1998.

### **Mark och markanvändning**

Planområdet är relativt plant och i nivå med omgivande mark. Hela den obebyggda markytan är asfalterad och saknar vegetation.

Norra delen är bebyggd med en industrihall med en kontorslänga. Invid Arlövsvägen finns en kioskbyggnad som vänder sig mot gatan. Hela tomten är omgiven av ett högt trädstaket.

Fastigheten och dess bebyggelse används för grossisthandel med livsmedel samt för kioskrörelse.

### **Befintlig bebyggelse**

På den norra delen av fastigheten finns en industrihall som är sammanbyggd med en kontorslänga. Byggnaderna upptar sammanlagt ca 470 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fasaderna är klädda med plåt i ljusa kulörer.

### **Trafik och parkering**

Tillfart till planområdet sker via Arlövsvägen. Parkering sker på egen mark.

### **Ledningar och ledningsområden**

Planområdet genomkorsas av underjordiska avloppsledningar. Två är allmänna spillvattenledningar (diam. 800 mm). Den tredje, som är en kylvattenledning från sockerbruket (diam. 1 000 mm), ägs av Danisco Sugar. Området 4 m närmast ledningarna skall hållas åtkomligt och får inte bebyggas.

## **DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING**

### **Bebyggelse och miljö**

Detaljplanen innehåller enbart kvartersmark för industriändamål, vilket enligt praxis medger bl a partihandel och lager. Planen medger också en mindre kioskbyggnad.

Byggnadshöjden begränsas till 9,0 m i den norra delen av tomten och till 6,0 m i den södra delen. Området 4 m närmast avloppsledningarna samt en 4 m bred markremsa längs den södra gränsen får inte bebyggas. Längs gränserna mot Arlövsvägen och Västkustvägen följer byggrätten gällande plan, d v s att en 5 m bred markremsa inte får bebyggas.

På illustrationsplanen redovisas en lämplig placering av den nya lagerbyggnaden som ger erforderligt manöverutrymme för långa lastfordon. Illustrationsplanen visar också nytt läge för kioskbyggnaden med hänsyn tagen till att området närmast avloppsledningen inte får bebyggas.

### **Trafik och parkering**

På illustrationsplanen redovisas en lämplig disposition av parkering på tomtmark.

**Teknisk försörjning**

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till de ledningar för vatten, avlopp, tele och el som redan försörjer fastigheten.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Genomförandetid**

Detaljplanen har en genomförandetid på femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Per Lindqvist, gatuchef.

**REVIDERING AV DETALJPLANEN 2003-01-31**

Plankartans illustrationsplan och denna beskrivning har reviderats efter samrådet avseende kioskbyggnadens placering för att tillgodose synpunkter från Karl Ivar Jönsson Åkeri AB. Byggnaden illustreras nu ca 4 m norr om den plats där den står idag.

**BYGG- OCH ANLÄGGNINGS-  
FÖRVALTNINGEN I  
BURLÖVS KOMMUN  
Område Plan- och Bygg**

**ArkitektBolaget**  
DAHLQUIST – LARSSON

Mona Svensson  
Samhällsbyggnadschef

Lars-Ingvar Larsson  
Arkitekt SAR

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**  
2002-09-10, reviderad 2003-01-31

**Detaljplan för Arlöv 22:186, Burlövs kommun**  
(samrådshandling)

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

Enkelt planförfarande tillämpas. Detaljplanen beräknas bli antagen av Bygg- och anläggningsnämnden under våren 2003.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är femton år räknat från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Per Lindqvist, gatuchef.

**REVIDERING AV DETALJPLANEN 2003-01-31**

Denna beskrivning har reviderats efter samrådet avseende tidplanen.

**BYGG- OCH ANLÄGGNINGS-  
FÖRVALTNINGEN I  
BURLÖVS KOMMUN**  
Område Plan- och Bygg

**ArkitektBolaget**  
DAHLQUIST – LARSSON

Mona Svensson  
Samhällsbyggnadschef

Lars-Ingvar Larsson  
Arkitekt SAR