




PLANBESTÄMMELSER

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

-  Plangräns ritad 3 meter utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

-  H-GATA Huvudgata


Kvartersmark

-  B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- plantering plantering skall anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Markens bebyggande. Marken får inte bebyggas annat än med gårdshus, där så prövas lämpligt

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation




-  Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnad skall uppföras i tomtgräns

Utformning

-  0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
-  IV Högsta antal våningar. Utöver angivet våningstal får vind ej inredas.
-  0.0 Högsta takvinkel

Utseende

Fasad mot gatan skall med färg- eller materialval eller med annat arkitektoniskt uttryck utformas så, att fasaden uppdelas i två eller flera delar för att minska intrycket av alltför lång byggnad.

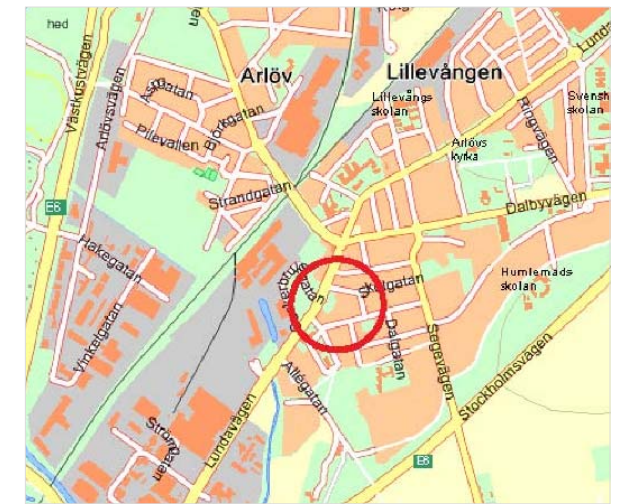
Utöver byggrätt enligt plankartan får ytan för fasadlivet utföras utkragande partier i form av burspråk fr o m 2:a bostadsvåningen mot gatan och balkonger mot gården.

Fönster i fasad mot gatan skall dämpa minst 40 dBA

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLINGAR

Övriga handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Genomförandebeskrivning (tillgänglig hos Byggnadsnämnden)
- Fastighetsförteckning (tillgänglig hos Byggnadsnämnden)
- Samrådsredogörelse

BESLUT

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen. Enkelt planförfarande tillämpas.

Godkänd för	Instans	Datum
Samråd	Bygg- och Anläggningsnämnden AU	2006.06.21
Antagen	Bygg- och Anläggningsnämnden	2006.10.09 (BAN § 94/06)
Laga Kraft	Bygg- och Anläggningsnämnden	2006.11.07

Bygg- och anläggningsnämndens ordförande

DETALJPLAN FÖR

Arlöv 21:226

Burlövs kommun
Skåne län
(enkelt planförfarande)

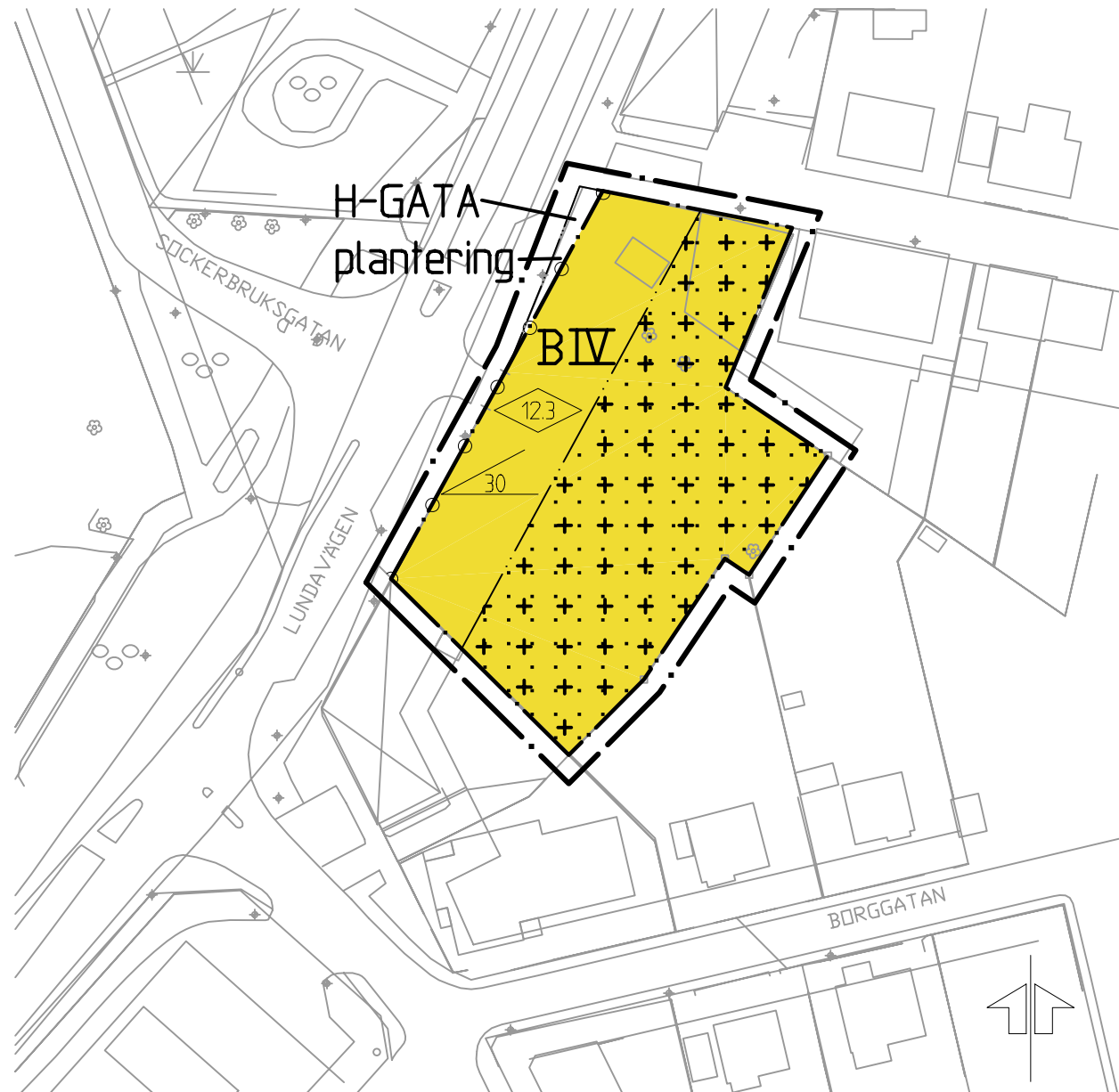
Upprättad 2006-08-29 av

Burlövs kommun

Erik Månsson
Arkitektbyrå AB

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef

Erik Månsson
Arkitekt SAR/MSA



Plankarta, Skala 1:1000

Grundkarta

tillhörande detaljplan för ARLÖV 21:226.
Burlöv kommun, Skåne län.

Grundkartan är upprättad av Lantmäterimyndigheten, Skåne län, i november 2005


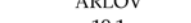





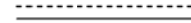






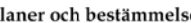

Fastighetsredovisningen aktuell 2005-10-28

Koordinatsystem: i plan Malmö
i höjd Rikets





Skala 1:1000

Tommy Thell
Lantmätariingenjör

TECKENFÖRKLARING

- | | |
|--|-----------------------|
|  | Fastighetsgräns |
|  | Traktnamn |
|  | Fastighetsbeteckning |
|  | Bostadshus, husliv |
|  | Uthus, husliv |
|  | Bostadshus, takkontur |
|  | Uthus, takkontur |
|  | Annan byggnad |
|  | Skärmtak |
|  | Vägbana |
|  | Körbana |
|  | Staket |
|  | Häck |
|  | Belysningsstolpe |
|  | Lövträd |
|  | Rutnätspunkt |

Planer och bestämmelser

-  Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Utfartsförbud

ANTAGANDEHANDLING

218

DETALJPLAN FÖR ARLÖV 21:226, BURLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN
(ENKELT PLANFÖRFARANDE)

1
(5)

PLANBESKRIVNING

HANDLING

Till planen hör förutom denna beskrivning följande handlingar: Plankarta i ska_la 1:1000 med planbestämmelser, grundkarta i skala 1:1000, genom_fö_randebeskrivning, markägarförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE, HUVUDDRAG

Planens syfte är att redovisa och pröva hur gällande detaljplan kan ändras för fastigheten Arlov 21:226 avseende antalet våningar och hushöjd enligt beslut att medge plantillstånd för sådan ändring.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala delen av samhället Arlov öster om Lundavägen, snett emot Bibliotekstomten.

Areal

Planområdet har en areal av c:a 0,3 ha.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i översiktsplanen i område med detaljplan.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1982-07-13. Samma plan gäller norr, öster och söder om planområdet.

Väster om planområdet gäller detaljplan antagen av kommunfullmäktige 2004-08-16, beslutet lagkraftvunnet 2004-09-20.

Program för planområdet

Kommunen har beslutat, att detaljplan skall upprättas i huvudsak enligt planens syfte och huvuddrag ovan. Särskilt program därutöver anses inte erforderligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken är plan öppen mark. I tomtens norra del finns dock bl a ett högt lövträd.

Geotekniska förhållanden

Tomten har tidigare varit bebyggd med lägre byggnader. De geotekniska förhållandena bör dokumenteras med grundundersökning, innan ny byggnad uppföres.

Markradon

För området gäller låg risk för markradon.

Bebyggelseområden

Bostäder

Föreliggande planförslag tillåter ett 4-våningars bostadshus längs gränsen mot gatan. Höjden är satt till 12,3 m, vilket medger att den nedersta bostadsvåningen kan förläggas på en höjd som eliminerar insyn från gatan. Utöver de 4 våningarna får vind inte inredas. Takvinkeln är maximerad till 30°.

Nuvarande tomts gräns mot gatan är inte en rak linje. För att byggnaden skall kunna utföras utan brytning av fasaden ändras tomtgränsen mot gatan till en rak linje, vilket medför att en triangelformad mindre yta i nordvästra hörnet övergår till gatumark. Byggnaden får en längd mot gata av c:a 65 m. Planen innehåller en bestämmelse om att fasadytan mot gatan skall arkitektoniskt utformas så att den

uppdelas i flera olika delar. För att fasaden mot gatan i samma syfte skall kunna förses med burspråk stadgas i planbestämmelserna, att sådana utkragande delar liksom balkonger mot gården skall vara tillåtna utöver den byggrätt, begränsad av linjer genom de huvudsakliga fasadytorna, som framgår av plankartan.

Gårdsytan i tomtens östra del får bebyggas med gårdshus, där så prövas lämpligt, en bestämmelse som överensstämmer med gällande plan. Här planeras bl a en miljöbyggnad uppföras.

Skolor, offentlig och kommersiell service

Planområdet är centralt beläget i tätorten med skolor och såväl offentlig som kommersiell service på nära gångavstånd.

Tillgänglighet

Hiss kommer att vara tillgänglig i markplanet.

Friytor

Gården öster om byggnaden medger utrymme för lek och rekreation. Dessa ytor bör avskiljas från ytor för parkering.

Gator och trafik

Trafiken framföres på oförändrat sätt jämfört med gällande plan. Utfart får i överensstämmelse med gällande plan inte ske över gräns mot gata. Tillfart till fastigheten sker från lokalgatan i norr.

Parkering

Parkering för fastighetens behov skall ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Förutsättningarna för el, vatten, avlopp och avfall är oförändrade jämfört med gällande plan.

Miljöbedömning

Kommunen skall i varje planärende göra en behovsbedömning, huruvida en miljöbedömning skall göras, om planen medför en betydande miljöpåverkan.

Planen som sådan, ändring av antalet våningar, medför i sig ingen betydande miljöpåverkan, då ökningen av trafiken på grund av ökat antal boende jämför med vad gällande plan tillåter är ringa jämfört med redan förekommande trafik. Någon miljöbedömning utöver detta konstaterande erfordras inte. Samråd härom har skett med länsstyrelsen.

StörningarTrafikbuller

Störningar utifrån finns i form av trafikbuller dels från gatutrafik på Lundavägen och dels från järnvägstrafik. En omfattande bullerutredning har gjorts i samband med detaljplan för Bibliotekstomten, antagen 2004-08-16. Denna hos kommunen tillgängliga utredning, till vilken hänvisas, kan vara tillämplig även för här föreliggande plan, även om järnvägen ligger längre bort.

Liksom för Bibliotekstomten finns bestämmelse om att ljudnivån skall dämpas, i detta fall med minst 40 dBA, vilket är vanligt för fönster med 1+2 glas. För ljudnivån på gården utgör byggnaden själv ett effektivt hinder mot trafikbuller.

Störningar från bensinstation

På närliggande fastighet c:a 50 m söder om planområdet finns i dagsläget en bensinstation. Enligt Boverkets "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett skyddsavstånd på 50 m med hänsyn till risk på grund av hantering av brandfarlig vara och 100 m på grund av buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Räddningstjänsten Syd har i sitt samrådsyttrande uttalat, att risken inte bedöms föranleda krav på

fördjupad riskanalys.

Skuggpåverkan

För att redovisa hur byggnad enligt planförslaget påverkar angränsande fastighet med hänsyn till beskuggning har en sol-tidsstudie utförts i form av ett soltidsdiagram utvisande antalet soltimmar under årets månader för nedersta fönstret i västra gaveln på närmaste grannfastighet, se bilaga 1. Här påverkar dock skugga från ett högt träd betydligt mer än byggnaden.

Miljö kvalitet

Kommunen har iakttagit utfärdade miljö-kvalitetsnormer.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år med hänsyn till att projektet är avsett att genomföras inom kort.

Malmö, 2006-08-29

BURLÖVS KOMMUN

ERIK MÅNSSON
ARKITEKTBYRÅ AB

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef

Erik Månsson
Arkitekt SAR/MSA

<u>DETALJPLAN FÖR ARLÖV 21:226, BURLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN</u> (ENKELT PLANFÖRFARANDE)	1 (2)
--	----------

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen	Plan har upprättats 2006-04-21. Planen har varit föremål för samråd 30/6 - 11/8 2006, behandlas med förenklat planförfarande och kan vara antagen i oktober 2006.
Markförvärv	Markförvärv erfordras avseende en mindre del av fastigheten Arlov 21:226 som enligt plan skall utgöra gatumark.
Va-ledningar, elkablar	Några nya va-ledningar eller elkablar erfordras ej.
Bebyggelse	Lov till bebyggelse enligt plan kan meddelas, när planen antagits, och utnyttjas, när beslutet om antagande vunnit laga kraft.
<u>Genomförandetid</u>	Genomförandetiden är 5 år, se planbeskrivningen.
<u>Huvudmannaskap</u>	Genomförandet ankommer på markägaren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

<u>Fastighetsbildning</u>	Fastighetsbildning sker genom fastighets
---------------------------	--

reglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Markägaren svarar för kostnaderna i samband med upprättande och hantering av detaljplanen.

Inlösen, ersättning

Markägaren skall utan ersättning överlämna mark som skall utgöra allmän plats-mark till kommunen. Fastighetsreglering betalas av exploatören. Iordningsställande av ny gatumark ombesörjes och bekostas av exploatören.

Malmö, 2006-08-29

BURLÖVS KOMMUN

ERIK MÅNSSON
ARKITEKTBYRÅ AB

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef

Erik Månsson
Arkitekt SAR/MSA