



UPPLYSNINGAR
TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA MED BESTÄMMELSER PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESTÄMMELSER
FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDE MED NEDANSTÄNDE BETECKNINGAR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN BESTÄMMELSER UTAN BETECKNING GÄLLER INOM HELA PLANOMRÅDET

GRÄNSER
 - - - - - GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET, 3m utanför
 - - - - - ANVÄNDNINGSGRÄNS
 - - - - - EGENSKAPSGRÄNS
 - - - - - EGENSKAPSGRÄNS SOM UTGÅR

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser
GENOMFART GENOMFARTSGATA
LOKALGATA LOKALGATA
PARK PARK ELLER PLANTERING
SIKTRIANDEL SIKTRIANDEL

Kvartersmark
B1 BOSTÄDER OCH BOSTADSNÄRA IKKESTORANDE VERKSAMHETER
B BOSTÄDER

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 *6.0 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS

UTNYTTJANDEGRAD
e200 STÖRSTA BYGGNADSAREAN I PROCENT AV FASTIGHETSAREAN

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 [Pattern] MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
 [Pattern] MARKEN FÖR UTHUS OCH OYLKAT
U MARKEN SKALL VARA TILGÅNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDSKA LEDNINGAR

UTFORMNING
|| HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR
6.0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

BYGGNAD SKALL UPPFÖRAS I RADONSKYDDAT UTFÖRANDE
STÖRNINGSKYDD
 FASAD SKALL UTFORMAS SÅ ATT BULLERNIVÅN INOMHUS INTE ÖVERSKRIDER 30 (bIA) EKVALENT NIVÅ. VIDARE FÅR MAXVÄRDET INTE ÖVERSTIGA 45 (bIA) INOMHUS NATTETID. TRAFIKBULLERNIVÅN FÅR INTE ÖVERSTIGA 55 (bIA) EKVALENT NIVÅ SAMT 70 (bIA) MAX NIVÅ PÅ UTEPLATSER.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 5 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.

ILLUSTRATION
 [Symbol] ILLUSTRERADE BYGGNADER

Grundkartans beteckningar
 [Symbol] NVÄRKLIV
 [Symbol] BYGGNAD
 [Symbol] HÄCK
 [Symbol] TRÄD
 [Symbol] KOMMUNGRÄNS
 [Symbol] FASTIGHETSGRÄNS
 4:107 REGISTRNUMMER FÖR FASTIGHET
 + BELYSNINGSSTOLPE

Detaljplan för
Åkarp 18:45
 Burlövs kommun, Skåne län
 Antagen av kommunfullmäktige 2006 08 21 (KF § 72/06)
 LAGAKRAFT 2006 09 22
 Genomförandetiden utgår 2011 09 22

ROLF HEUKENSKJÖLD NP AB
 ROLF HEUKENSKJÖLD
 ARKITEKT SAR/MSA
 Detaljplan nr 216

Dpl 216



Planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Åkarp 18:45 i Åkarp Burlövs kommun, Skåne län

Antagande 2006-08-21 (KF § 72/06)

Laga kraft 2006-09-22

Genomförandetiden utgår 2011-09-22

Detaljplan 216

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

I samrådsskedet har följande handlingar upprättats
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning
Grundkarta av Lantmäteriet
Fastighetsförteckning av Lantmäteriet

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser ge möjlighet till indelning av området i enskilda fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt och ianspråktaget. Detaljplanen bedöms inte medföra påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser och inte heller strida mot miljö kvalitetsnormer. Planförslaget bedöms därför vara i enlighet med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANDATA

Planområdet, som omfattar bland andra fastigheten Åkarp 18:45, ligger i nordvästra Åkarp innanför Gränsvägen och ligger längs Vemmenhögsvägen, Luggudevägen och Skånevägen. Planområdet omfattar drygt 7 ha och är bebyggt med gruppbyggda enfamiljshus. Fastigheten Åkarp 18:45 ägs av Bostadsrättsföreningen Karstorp. Park och gatumark samt en tomt för villabebyggelse ägs av Burlövs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I översiktsplan förklarad aktuell 2002 10 20, Kommunfullmäktige § 84/02, är planområdet inte särskilt utpekad.

Detaljplan

För planområdet gäller av Länsstyrelsen 1985 10 11 fastställd ”detaljplan för Åkarp 18:1 m fl, Karstorpsområdet, Burlövs kommun” (nr 132).

Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostäder (5550 m² i södra området kring Skånevägen och 2525 m² i norra området kring Vemmenhögsvägen) samt kvarterslokaler och garage. Byggnader får uppföras i två plan med varierande byggnadshöjd 3,5 meter respektive 6,0 meter.

Genomförandetiden har gått ut.

För intilliggande område i väster gäller av Länsstyrelsen 1971 12 17 fastställd ”detaljplan för Karstorp 4:4, Lomma kommun” (nr 18) samt av Länsstyrelsen 1973 07 23 fastställd ”detaljplan för Karstorp 4:4 m fl (etapp II), Burlövs kommun” (nr 84).

Planprogram

Området är redan bebyggt och ingen större fysisk förändring planeras, varför planprogram inte bedömts erforderligt.

Bedömning av miljöpåverkan

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts nödvändig med hänsyn till den ringa miljöpåverkan planförslaget medför.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Alla bostäder har markkontakt och egen med staket eller vegetation avgränsad tomtplats. Till tomt hör oftast även förråd och carport.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning behövs i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Kvartersmark

Området är utbyggt med bostäder i varierande typ och storlek.

Byggrätt fördelas på respektive framtida fastigheter. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea anges i procent av fastighetsarea. Fastighetsarea blir mellan 170 m² och 500 m². Idag är respektive lägenhets byggnadsarea varierande mellan 90 m² och 140 m².

Utnyttjandegraden e_2 föreslås vara 40 % i större delen av området och 70 % i sydligaste delen med små tomter. Detta möjliggör mindre tillbyggnad av uterum eller förråd. Inom området finns 56 bostäder med en genomsnittstomt på 350 m² (minsta tomt 280 m²) och 10 bostäder med en genomsnittstomt på 200 m² (minsta tomt 170 m²). Förslagets sammanlagda byggrätt blir drygt 9000 m². Detta skall jämföras med den sammanlagda byggrätten för grupphusbebyggelse som enligt nu gällande detaljplan är 8075 m². Utöver dessa 66 bostäder finns två tomter för befintliga kvarterslokaler och tre tomter för nybebyggelse av friliggande enfamiljshus.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av ett område i norr och ett i söder. Det norra området är bebyggt med 20 kedjehus och parhus samt en friliggande kvarterslokal inrymd i ett skyddsrum. Det södra området är bebyggt med 46 kedjehus, parhus och radhus samt en friliggande kvarterslokal inrymd i ett skyddsrum och ett gemensamt garage, som delvis är inrymt i skyddsrum. Bostadsbyggnaderna bibehålls med begränsad tillbyggnadsmöjlighet. De två kvarterslokalerna, som är inrymda i skyddsrum bibehålls för detta ändamål eller används för verksamhet eller del av bostad. Tre tomter är planlagda för friliggande enfamiljshus. I det södra områdets sydligaste kvarter finns en grupp bostäder (10 st), vilka har biluppställning i ett gemensamt garage. Dessa 10 bostäder har gemensam vattenanslutning.

Verksamheter

Inom planområdet planeras ingen verksamhet men bostadsnära och ickestörande verksamheter kan accepteras inom bostadsbebyggelsen. De två kvarterslokalerna inrymda i skyddsrum kan användas för kontor eller hantverk.

Tillgänglighet

Planområdet är relativt plant och därför tillgängligt för rörelsehindrade.

Gator och Trafik

Området nås med bil från Gränsvägen via Vemmenhögsvägen och Skånevägen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt införs sikttriangel bland planbestämmelserna. Denna bestämmelse innebär att sikten skall 0,7 meter över körbana vara 150 meter 3 meter från väggkant i korsning mot Gränsvägen.

Parkering

Biluppställning sker på respektive tomt för 56 + 5 tomter och i gemensam parkeringsplats och garage för 10 bostäder i sydligaste kvarteret.

Störningar

Den nya detaljplanen förorsakar inga nya störningar.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Miljö och hälsa

Planområdet är delvis beläget i riskområde för farligt gods eftersom det ligger inom 150 meter från Södra stambanan. Dessutom ligger området utanför normal insatstid, vilket medför att särskilda åtgärder kan krävas.

Skyddsrum

Skyddsrum finns i ett antal av tre.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag då Kommunfullmäktiges antagandebeslut vinner laga kraft.

Rolf Heijkenskjöld NP AB

Rolf Heijkenskjöld
Arkitekt MSA/SAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs genom normalt planförfarande i enlighet med Plan- och Bygglagen. Planprogram bedöms inte nödvändigt.

Tidplan

Samrådsskede	januari 2006
Utställning	mars 2006
Antagande	juni 2006
Laga kraft	juli 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag då Kommunfullmäktiges antagandebeslut vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planbeställaren ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Burlövs kommun är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken indelas i enskilda fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar bildas för service, gångvägar och grönytor inom kvartersmark.

Befintliga huvudledningar säkras genom ledningsrätt.

Gemensamhetsanläggning för garage och vattenförsörjning bildas för gruppen med 10 radhus i södra bebyggelsegruppen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och planbeställaren, som är

Bostadsrättsföreningen Karstorp, Vemmenhögsvägen 7, 232 54 Åkarp.

Såsom ett alternativ kan de 10 radhusen enligt ovan förses med egna vattenanslutningar, vilket i så fall belastar respektive tomt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handläggare av detaljplaneärendet är arkitekt SAR/MSA Rolf Heijkenskjöld. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit samhällsbyggnadschef Mona Svensson och planarkitekt Anna Johansson.

Rolf Heijkenskjöld NP AB

Rolf Heijkenskjöld
Arkitekt MSA/SAR
