

Akt nr:
12-ARS-1119

AU\$12-ARS-1119

1119

ARLÖVS SAMH.

karta: P

Akten innehåller 14 skrivna sidor.

Till akten hör en karta P

Registrerad

Dnr III G1 40 65

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
resolution i ärende angående fast-
ställelse av förslag till stads-
plan i Burlövs kommun; given å lunds-
kansliet i Malmö den 17 december 1965.

Vid sammanträde den 25 januari 1965 beslöt kommunalfullmäktige i Burlövs kommun antaga ett å en av arkitekt SAR Arne Strömdahl i maj 1963 upprättad karta, vilken reviderats i enlighet med byggnadsnämndens beslut den 7 april och den 25 augusti 1964, med tillhörande beskrivning och stadsplanebestämmelser åskådliggjort förslag till stadsplan för nordvästra delen av Arlov, Burlövs kommun.

Erinringar mot förslaget ha framförts dels av Emmy Nilsson, Henning Hansson och Gunnar Månsson, ägare till stadsägorna 550, 532 samt 531 F och 533, vilka i huvudsak riktade sig mot att deras fastigheter utlagts till område för motorändamål, dels av Gustaf Johansson och K. O. Valentin, ägare till tomterna nr 1 och nr 13 inom kvarteret Bofinken, mot att Rinnebäckstorget tages i anspråk för bostadsändamål och dels av AB Herman Gotthardt med yrkande bl.a. som möjlighet att anordna utfart mot Västkustvägen.

Överlantmätaren i länet har förklarat sig intet ha att erinra mot att den föreslagna stadsplanen fastställs.

Länsarkitekten i länet har avgivit yttrande i ärendet och därvid uttalat, bl.a.:

"På Rinnebäckstorget, som i gällande stadsplan utlagts som park, har föreslagits bebyggelse för bostadsändamål i två våningar. I samband med tidigare fastställelseprövning av den planändring, som innebär rätt att uppföra sexvåningsbebyggelse inom kvarteret Domherren söder om Rinnebäckstorget, anförde länsarkitekten med hänsyn till den starkt ökade exploateringsgraden bl.a. att detta kvarter omgavs av rikliga friytor. I beskrivningen angives som skäl för en exploatering av Rinnebäckstorget att en bebyggelse här skulle visuellt stödja bebyggelsen

9

inom kvarteret Domherren. Byggnadsrätten för handelsändamål i detta kvarters norra del har dock ej utnyttjats, vilket torde bidra till att bebyggelsen ej fått den stadga som avsågs i stadsplanen.

I det nu föreliggande förslaget har icke redovisats någon ersättning för den ianspråktaga parkmarken, vilket normalt ställes som villkor för att bebyggelse på sådan mark skall medgivas. Med hänsyn härtill och på grund av angränsande markägares anmärkningar mot föreslagna disposition av Rinnebäckstorget synes fastställelse av planförslaget i denna del icke böra ske med mindre en utredning om erforderliga friytor för denna del av samhället verkställts. Det område som föreslås undantaget från fastställelse har med röd linje angivits på bifogade karta." ./.

Länsarkitekten tillstyrker fastställelse av förslaget, dock med ovan nämnda undantag.

Byggnadsnämnden har i yttrande den 26 oktober 1965 godtagit länsarkitektens förslag om undantagande av Rinnebäckstorget från fastställelse ävensom planförfattarens uttalande rörande möjlighet till avtal mellan kommunen och AB Herman Gotthardt om dispositionsrätt till visst grönområde under förutsättning av vägförvaltningens godkännande.

Länsstyrelsen finner jämlikt 26 och 106 §§ byggnadslagen skäligen fastställa dels det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förslaget till stadsplan för nordvästra delen av Arlov, Burlövs kommun, dock med undantag av det med röd linje å kartan avgränsade området, dels ock följande samtidigt antagna

"Stadsplanebestämmelser

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

- b) Med Bf betecknat område får användas endast för uppförande av till bostadsbebyggelsen samhörigt förrådsändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Inom med Jo betecknat område må, om byggnadsnämnden så prövar lämpligt, byggnadsanläggning kunna ombyggas förutsatt byggnadsanläggningens volym icke ökas.
- e) Med Mo betecknat område får användas endast för motortrafik-ändamål och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2. Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med z betecknad del av vattenområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Av tomt som omfattar med J betecknat område får så stor del av tomt bebyggas att förhållandet mellan våningsyta och tomtareal icke överstiger talet 0,5 för byggnad i en våning och talet 1,0 för byggnad i två eller flera våningar. Som våningshöjd räknas därvid höjden 3,5 meter c/c bjälklag.

4

Mom. 2. Av tomt som omfattar med Mo betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 5.

VÅNINGSAKTAL

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7.

FÖRBUD MOT UTFART TILL VÄG

Över områdesgräns som försätts med små fyllda trianglar får körbar utfart från angränsande fastighet icke anordnas.

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som icke åtnöjes med detta beslut äger att däri söka ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de till departementet inkomma inom tre veckor från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar:

B. Ulmén

Ingvar Borgström

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

E. Ahrenfalk
E. Ahrenfalk

S. Dnr. 143-65
21 april 1967

Kungl. Kommunikationdepartementet

Malmöhus läns
lantmäterikontor

Avskrift.

KUNGL. MAJ:T S
RESOLUTION

Genom resolution den 17 december 1965 fastställde länsstyrelsen i Malmöhus län med visst undantag ett av kommunalfullmäktige i Burlövs kommun den 25 januari 1965 antaget förslag till stadsplan för nordvästra delen av Arlöv.

Förslaget, som jämväl innehåller stadsplanebestämmelser, har angetts på en av arkitekten Arne Strömdahl i maj 1963 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Över länsstyrelsens resolution har dels Gunnar Månsson, dels Henning Hansson och Emmy Nilsson anfört besvär hos Kungl. Maj:t.

Utlåtanden i målet har avgetts av länsstyrelsen den 15 mars 1966 och av byggnadsstyrelsen den 9 januari 1967.

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall.

TILL G MÅNSSON
TILL H HANSSON
ang. besvär i fråga om
stadsplanen för nordvästra
delen av Arlöv i Burlövs
kommun dnr D 5354/65 och
III 57/66

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
länsstyrelsen i Malmöhus
län (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden i Burlövs
kommun
länsarkitekten, Malmö
överlantmätaren, Malmö
(en avskrift bifogas för
att tillställas vederbörande
distriktslantmätare)

6

Detta länder vederbörande till efterrättelse. Stockholms
slott den 31 mars 1967.

(L.S.)

På nådigste befallning:

Olof Palme

/ Per Evaeus

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gurli Pettersson
Gurli Pettersson

Tillhör kommunalfullmäktiges i Burlöv kommun
beslut av den 25 januari 1965, § 23

Hans Jönsson
Hans Jönsson
ordförande

Bar III	41-40-65
Ink.	3 MRS. 1965
Länstyrelsen, Malmö Landskansliet	

Förslag till
STADSPLAN

för nordvästra delen av Arlövs
BURLÖVS KOMMUN, Malmöhus län.

Ändrat enl. byggnadsnämndens beslut
den 7 april 1964 och den 25 augusti 1964.

S. Dnr 143-65
26 april 1967
Malmöhus läns
lantmäterikonfer

Beskrivning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

L ä g e

Planområdet omfattar de nordvästra delarna av Arlövs samhälle. Planområdet begränsas i väster av Västkustvägen, i norr av blivande trafikplats vid skärningen av Lommavägen och Västkustvägens anknäring till projekterad förbindelseled med E6 jämte Rinnebäckens vattenområde, i öster av Skvalebäcksgatan samt kvarteren Ankan, Bofinken och Domherren samt i söder av kvarteren Duvan, Ejdern och Doppingen.

Markareal och ägoförhållanden

Marken inom planområdet upptar en areal om ca 12,2 hektar.

Av större markägare inom planområdet må särskilt nämnas AB Herman Gotthardt samt Karl Fredricson AB.

Gällande planer

Planförslaget ansluter i sak till generalplanen för Burlövs kommun samt till den dispositionsplan för norra Arlöv som upprättats i juni 1961.

För södra delen av planområdet gäller en den 12.10.1951 fastställd plan. Dessutom beröres genom bl.a. Lommavägens breddning de västra kvartersgränserna av planer för kv. Bofinken, fastställd 21.1.1938 samt för kv. Domherren fastställd 29.7.1957.

Markförhållanden och vegetation

Marken inom planområdet utgöres till stor del av utfyllnad av i medeltal en meters djup. Grunden utgöres övervägande av relativt fasta leror på underlag av sand eller morän.

Någon egentlig vegetation utöver begränsade grupper av lövträd inom planområdets norra del finnes ej.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgöres huvudsakligen av företaget AB Herman Gotthardts anläggningar utmed Repslagargatan och Lommavägen för bl.a. framställning av tågvirke.

Inom planområdets norra del finnes ett antal byggnader av skiftande storlek och karaktär bl.a. härrörande från en tidigare hit förlagd folkparksanläggning. Ovannämnda bebyggelse måste i sin helhet anses saneringsmogen.

PLANFÖRSLAGET.Kommunikationer

Trafiksystemets principiella utformning framgår av generalplanen samt av dispositionsplanen för norra Arlövs.

Lommavägens respektive Västkustvägens skärning har utformats på grundval av en inom Vägförvaltningen gjord utredning om Västkustvägen och dess fortsättning österut med anknäytning till E6.

Lommavägens betydelse som blivande huvudinfart för trafiken norrifrån till Arlövs samhälle har beaktats genom föreslagen breddning av gatan till 21 meter. Gatans trafikstandard har dessutom ytterligare stärkts genom att förbud mot utfart föreslagits på huvuddelen av gatans västra sida. Vilken trafikstandard som gatuleden i fullt utbyggt skick slutligen får, blir beroende på antalet utsläpp av anslutande gator i första hand på Lommavägens östra sida.

Norregatans fortsättning västerut har redovisats i form av återvändsgata om ca femtio meters djup för att på ur trafiksynpunkt lämpligt sätt möjliggöra in- och utfart till planerade anläggningar för motortrafikändamål respektive industriändamål norr och söder om återvändsgatan.

Med sikte på en enligt generalplanen redovisad motorvägsinfart längre västerut än nuvarande läge för Västkustvägen, har industribebyggelsen respektive bebyggelsen för motortrafikändamål givits gräns mot väster, vilken sammanfaller med östra gränsen för regionens huvudavloppssystem och vilket framdragits inom ett från bebyggelse frilagt tio meter brett grönområde parallellt med Västkustvägen. Samordning av gränserna för byggnadsrätten skulle därmed i huvudsak sammanfalla med av Malmö Stad begärd stadsplaneändring för sina industriområden längre söderut.

Bebyggelse

Planområdet väster om Lommavägen upptar mark för industriändamål samt längst i norr, norr om Norregatans förlängning ett kvartersområde för motorserviceändamål.

Betryggande zoner av förgårdsmark mellan industriområdena och bostadsbebyggelsen söder om Repslagargatan respektive öster om Lommavägen anges i planen innebärande bl.a. att delar av AB Herman Gotthardts anläggningar mot Repslagargatan ålagts byggnadsförbud. För att underlätta företagets fortsatta drift har i stadsplanebestämmelserna intagits bestämmelse som möjliggör ombyggnad av dessa delar förutsatt att byggnadsanläggningarnas volym icke ökar.

Genom föreslagna åtgärder skulle ett totalt avstånd mellan industribebyggelse och bostadsbebyggelse såväl utmed Repslagargatan som Lommavägen uppgå till 40 meter.

Inom den del av planen som ligger öster om Lommavägen föreslås inom del av Rinnebäckstorget såsom förlängning västerut av kvarteret Bofinken tvenne flerfamiljshus i två våningar. Avsikten med planförslaget inom denna del är att på rimligt sätt söka stödja den här mycket dominerande sexvåningsbebyggelse som uppförts i kv. Domherren och som nu verkar helt främmande i omgivningen av bebyggelse med villakarakter. För att möjliggöra lösningar med källarlösa hus har i förslaget angivits särskilda för förrådsutrymmen avsedda markområden, anslutna till byggnadskvarteren för bostadsändamål.

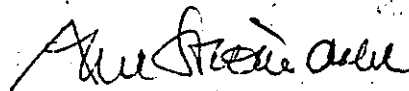
Parker och skyddsområden

Parkmark, huvudsakligen för ledningsändamål, föreslås som tidigare nämnts mellan Västkustvägen och industriområdet respektive motortrafikområdet öster om huvudleden. Inom parkområdets norra spets ingår Rinnebäckens vattenområde med angiven bredd om tolv meter.

Inom norra delen av planområdet ingår även ett med R1 betecknat område enligt dispositionsplanen för norra Arlov utgörande del av det relativt stora fritids- och utställningsområde som denna plan redovisar mellan förbindelseleden mot E6 och föreslagen respektive befintlig bostadsbebyggelse söder om Rinnebäcken.

Planförslaget har upprättats på uppdrag av Byggnadsnämnden.

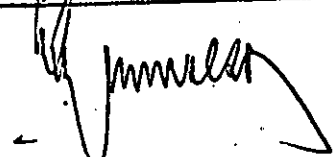
Malmö i maj 1963.



Arne Strömdahl

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län resolution
den 17 december 1965



Fotokopians överensstämmelse med original, bestyrkes.

Malmö i landskansliet den _____

25 april 1967

På tjänstens vägnar:

G. Wall