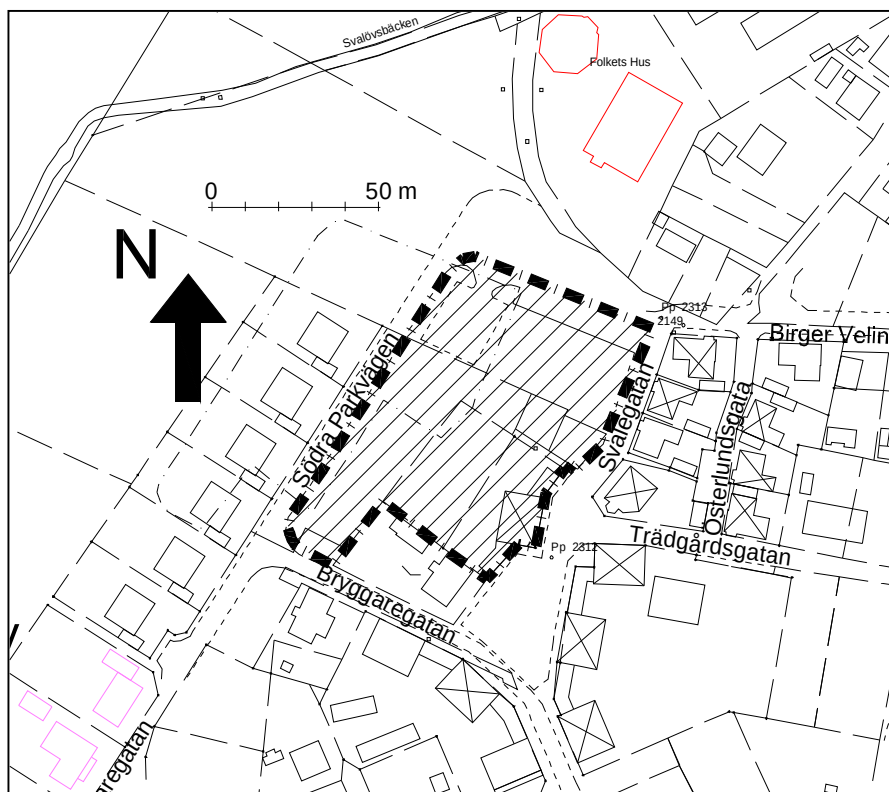


**Detaljplan för
Södra Svalöv 6:2 mfl (Söder om folkets hus)
i Svalövs samhälle, Svalövs kommun, Skåne län**

Laga kraft 2006-04-10

PLANBESKRIVNING



Planområdet markeras med skraffering

HANDLINGAR

I handlingarna ingår denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget syftar till att möjliggöra centralt belägna marklägenheter i anslutning till Svabos bostadsbestånd.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt och ianspråktaget. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Bryggaregatan, öster om Södra Parkvägen, söder om Birger Velinders väg och väster om Svalegatan.

Areal

Planområdet omfattar cirka 5685 m².

Markägoförhållanden

Södra Svalöv 6:2, 6:5, 6:47, 6:94, 6:178, 30:7 och s:6 är i kommunal ägo.

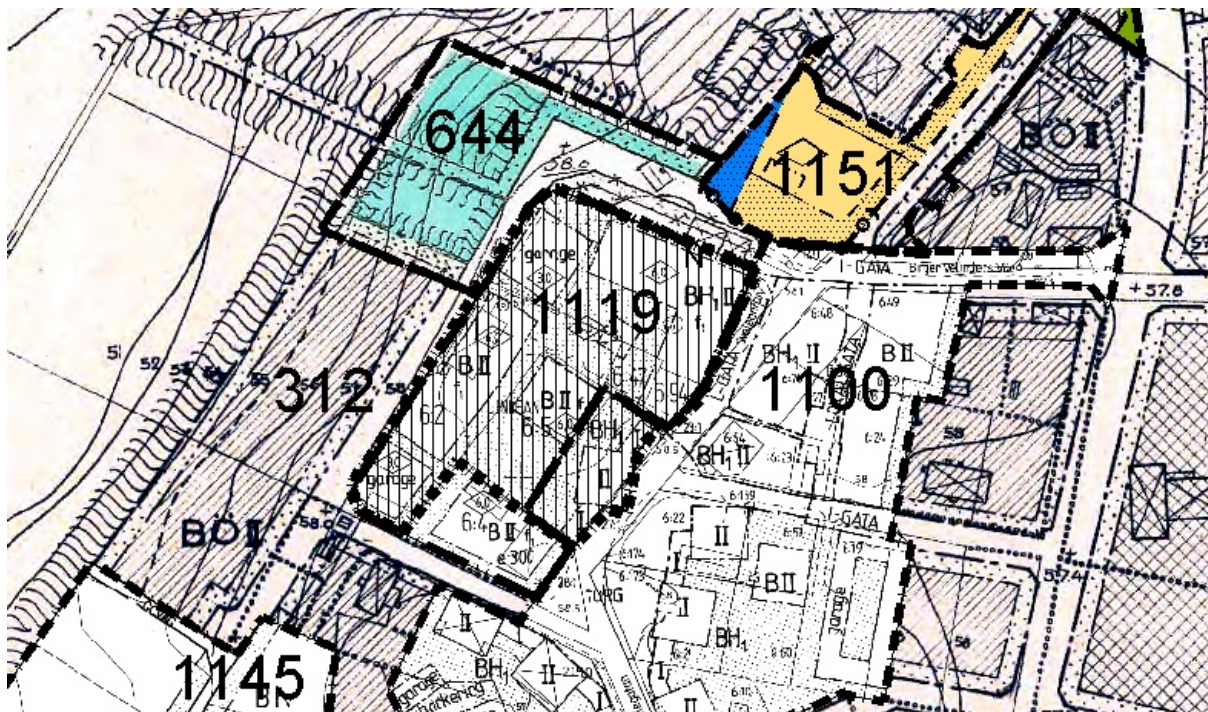
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan-92 är området inte särskilt utpekat.

Detaljplaner

För större del av planområdet gäller en av kommunfullmäktige den 27 januari 1992 antagen detaljplan, "Södra Svalöv 6:5 m fl (Gamla Svalöv)", plan nr 1119. För övrig del, Södra Svalöv 6:178, gäller av kommunfullmäktige den 31 oktober 1988 antagen /och den 1 december 1988 laga kraft vunnen detaljplan, "Södra Svalöv 6:21, 6:22 m fl (Gamla Svalöv)", plan nr 1100. Enligt planerna är området avsatt för två vånings bostadshus med handel i bottenvåningen mot Svalegatan. Genomförandetiden har gått ut för båda planerna.



Gällande detaljplaner. Punktstreckad linje och skraffering markerar planområdet

Utanför planområdet i väster och sydväst gäller av Landskansliet den 2 februari 1951 fastställd, "Stadsplan för del av Svalövs municipalsamhälle" (plan nr 312), av Länsstyrelsen den 10 april 1961 fastställd "Ändring av stadsplanen för kv. Linnean m.fl." (plan nr 664).

I öster gäller plan nr 1100 enligt ovan.

Program för planområdet

Planen är endast en mindre ändring av redan gällande plan. Program har därför bedömts inte behövas.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till planförslagets ringa omfattning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken är, som svagt välvd med ett höjdparti i mitten, är bevuxen med enstaka träd och ett central beläget buskområde. I norr finns en mur mot en parkering.



Vy söderut i Svalegatan mot befintligt hus inom planområdet



Vy västerut i Birger Velinders väg



Vy norrut i Svalegatan



Vy västerut i Bryggaregatan

Geotekniska förhållanden

Närmare geoteknisk undersökning kan behöva göras i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom gamla Svalövs bytomt, som utgör en under mark registrerad fornlämning. Tillstånd för schaktning och fyllning erfordras av länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Kvartersmark

Planområdet är idag till större delen obebyggt. Endast Södra Svalöv 6:178 är bebyggt med ett tvåvåninghus hyreshus, som förvaltas av SVABO. Befintlig

bebyggelse upptar ca 300 m² byggnadsyta. Inom området föreslås sex längor med med ca 2, 3 respektive 4 lägenheter, sammantaget ca 18 marklägenheter. Inom området föreslås en nybebyggelse med en maximal byggnadsyta på ca 1500 kvadratmeter till 3,5 meters byggnadshöjd i två våningar.



Vy från söder den 24 juni kl 19:00



Vy från nordost den 24 juli kl 15:00

Tillgänglighet

Tillgänglighet för handikappade får särskilt studeras med hänsyn till befintlig topografi.

Gator och trafik

Norra delen av planområdet samt en kil i Svalegatan som idag enligt gällande detaljplan är avsatt till kvartersmark men utgör asfalterad körbana, överförs till gatumark. Området nås från Skolgatan via Birger Velinders väg.

Parkering

Parkering sker på kvartersmark. Befintlig parkering längs Birger Velinders väg inom planområdet, som i den delen utgör kvartersmark, förblir kvartersmark. Gästparkering planeras längs Birger Velinders väg i norr intill befintlig mur.

Störningar

Planändringen innebär inte några tillkommande störningar.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Svalöv 2005-05-24

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent

**Detaljplan för
Södra Svalöv 6:2, 6:5 mfl i Svalövs samhälle, (söder om folkets hus)
Svalövs kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs enligt normalt planförfarande.

Revidering

Genomförandebeskrivningen har 2005-12-21 redaktionellt ändrats med avseende på texten om planförfarandet.

Tidsplan

Samrådsskede	juni 2005
Antagande	nov 2005
Laga kraft	dec 2005

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för planförslagets genomförande åvilar kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Södra Svalöv 6:2, 6:5, 6:47, 6:94, 6:178, s:6 och delar av 30:7 bildar en fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

Svalöv 2005-12-21

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent