

Detaljplan för  
Teckomatorp 20:4, 5 och 6, och del av 20:1 (LINDGÅRDEN), Teckomatorps samhälle  
Svalövs kommun, Skåne län.

## PLANBESKRIVNING



## HANDLINGAR

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en utveckling av Teckomatorps södra centrum inklusive minigolf samt en ombyggnad och nybyggnad för bostadsändamål av för allmänt ändamål avsatta lokaler och mark.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Planområdet är tidigare planlagt och delvis ianspråktaget. Planförslaget bedöms inte medföra att en betydande miljöpåverkan. Planen bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet, som är uppdelat i två områden, ett i norr och ett i söder. Det i norr är beläget väster om Storgatan, söder om Föreningsgatan, öster om Västergatan och

norr om Ängslyckan. Det södra området ligger norr om Södra Solhemsgatan, öster om idrottsplatsen, söder om Ängslyckan och väster om Storgatan.

### Areal

Planområdet omfattar cirka 2,19 ha, varav 10,15 ha i norr och 10,04 ha i söder.

### Markägoförhållanden

Marken är delvis i kommunal ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

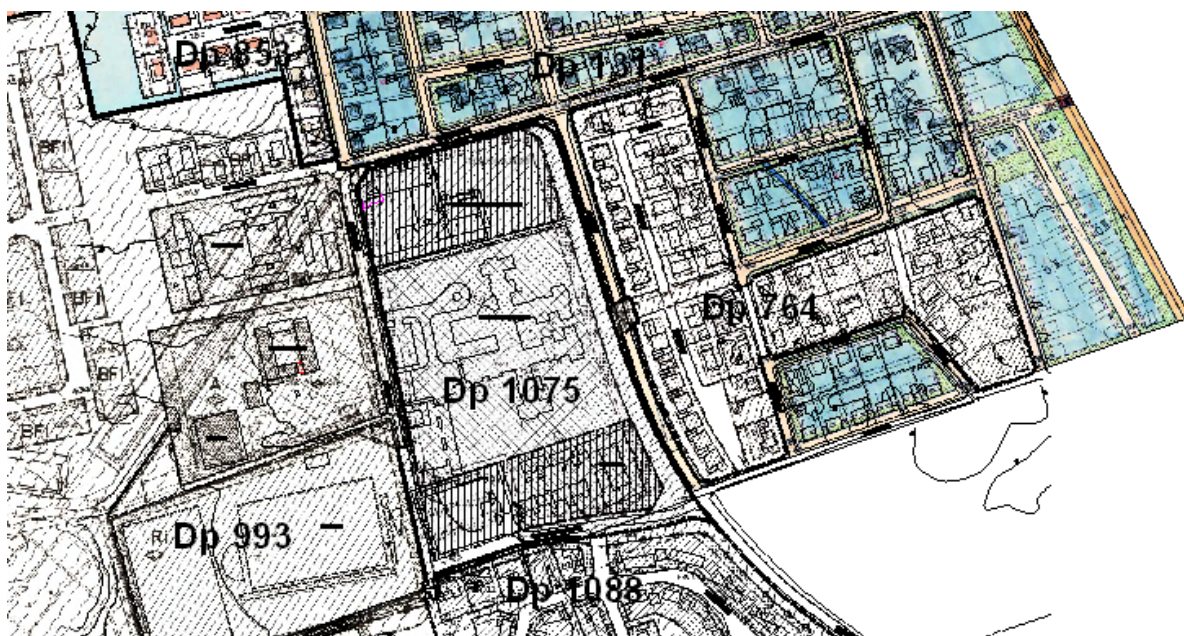
I översiktsplan-92 är området inte särskilt utpekat.

### Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område av riksintresse enligt miljöbalken.

### Detaljplaner

För planområdet gäller av Länsstyrelsen den 5 september 1985 fastställd detaljplan, "Ändring av stadsplanen för stadsägan 11 m.fl. i Teckomatorp, Svalövs kommun" (akt nt 1075). Enligt gällande detaljplan är norra delen avsatt för handelsändamål och södra delen för allmänt ändamål och allmän plats / parkering. Genomförandetiden har gått ut.



Vertikal skraffering markerar planområdet

Utanför planområdet gäller av Kunglig maj: t den 20 januari, 1939 fastställd detaljplan "förslag till ändring av stadsplanen för Teckomatorps municipalsamhälle" (nr 131), av länsstyrelsen den 26 februari 1965, fastställd "Ändring av stadsplan en för Teckomatorps municipalsamhälle" (nr 764), den 24 januari 1972 fastställd "ändring och utvidgning av stadsplanen för område i

sydvästra delen av Teckomatorps samhälle" (nr 993), och den 28 augusti 1986 fastställd "stadsplan för Gissleberga 6:1 m.fl., Teckomatorp" (nr 1088),

Enligt gällande detaljplan (nr 131), är området i norr avsatt för öppet byggnadssätt i två våningar. Enligt planen i öster (nr 764), är marken avsatt för sammanbyggda bostäder i en våning. I söder plan (nr 1088), är marken avsatt för friliggande villor i 2 våningar och i väster enligt plan (nr 1075) är marken avsatt för allmänt ändamål.

### Program för planområdet

Planen är i stort en reglering av befintliga förhållanden. 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 utgörs i stort av tomtmark.

### Geotekniska förhållanden

Närmare undersökningar kan behöva göras i samband med nybyggnad.

Enligt en markradonutredning 1990-02-20 utförd av Sveriges Geologiska AB klassas området som normalriskområde för radon.

### Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

### Kvartersmark

Inom det norra området finns idag en ICA butik och ett församlingshem och i den södra delen finns lokaler som socialförvaltningen använt för äldreboende med vårdbehov. ICA butiken och församlingshemmet i norr är lokaliserade som ett liggande L mitt på fastigheten. Byggnaderna är uppförda i tegel med valmade panntak i rödtonad kulör. Bebyggelsen i söder uppfördes i början på 90-talet som en enplans gruppboende i gult tegel och tegelfärgade betongpannor. Taken är valmade. I östra delen består bebyggelsen av en större kringbyggd lokal i väster kompletterad med par- och radhus.

I norr planeras en utbyggnad av församlingshemmet med någon form av ungdomsverksamhet samt anläggandet av en minigolfbana. I söder skall befintliga lokaler, ca 2100 kvm byggas, om för vanliga bostäder. Inom området i anspråk tas

parkeringen för ytterligare småhus.

Byggnader skall uppföras i radonskyddat utförande.

### Tillgänglighet

Bebyggelsen och området, som är plant, skall vara tillgänglig för handikappade.

### Gator och trafik

Området i norr angörs från Föreningsgatan och Västergatan och området i söder från Södra Solhemsgatan.

### Kollektivtrafik

Planområdet är beläget cirka 800 meter från Teckomatorp station vilket utgör goda möjligheter för tågresor mot huvudmålpunkterna Helsingborg och Malmö/Lund. Även regionbuss 241 och 242 trafikerar Teckomatorp station.

### Parkering

Uppställning av fordon sker på kvartersmark.

### Störningar

Verksamheterna på fastigheterna är befintliga och planändringen bedöms inte medföra några tillkommande verksamheter som orsakar störningar.

### Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Befintliga avloppsledningar med magasin parallellt med Föreningsgatan, regleras med ett u-område.

### Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Thor Heijlensköld  
Stadsarkitekt

Astrid Burton  
Planassistent

## Detaljplan för

Teckomatorp 20:4, 5 och 6, och del av 20:1 (LINDGÅRDEN), Teckomatorps samhälle  
Svalövs kommun, Skåne län.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs som normalt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen.

#### Tidsplan

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Samrådsskede | juli-augusti 2006 |
| Utställning  | mars-april 2007   |
| Antagande    | juni 2007         |
| Laga kraft   | aug 2007          |

#### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Teckomatorp 20:1 avstyckas till lämplig tomtmark. I övrigt bibehålls fastighetsindelningen

Den planerade nya parkeringen föreslås utgöra en gemensamhetsanläggning dels för nybebyggelsen dels för att lägenhetsinnehavarna på Teckomatorp 20:5 i syfte att de även fortsättningsvis ska bibehålla tillgängligheten för bilar till garage och parkering på respektive fastighet samt för räddningsfordon.

Ledningsrätt tillskapas, i samband med fastighetsbildning, för befintliga avloppsledningar med magasin parallellt med Föreningsgatan.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.