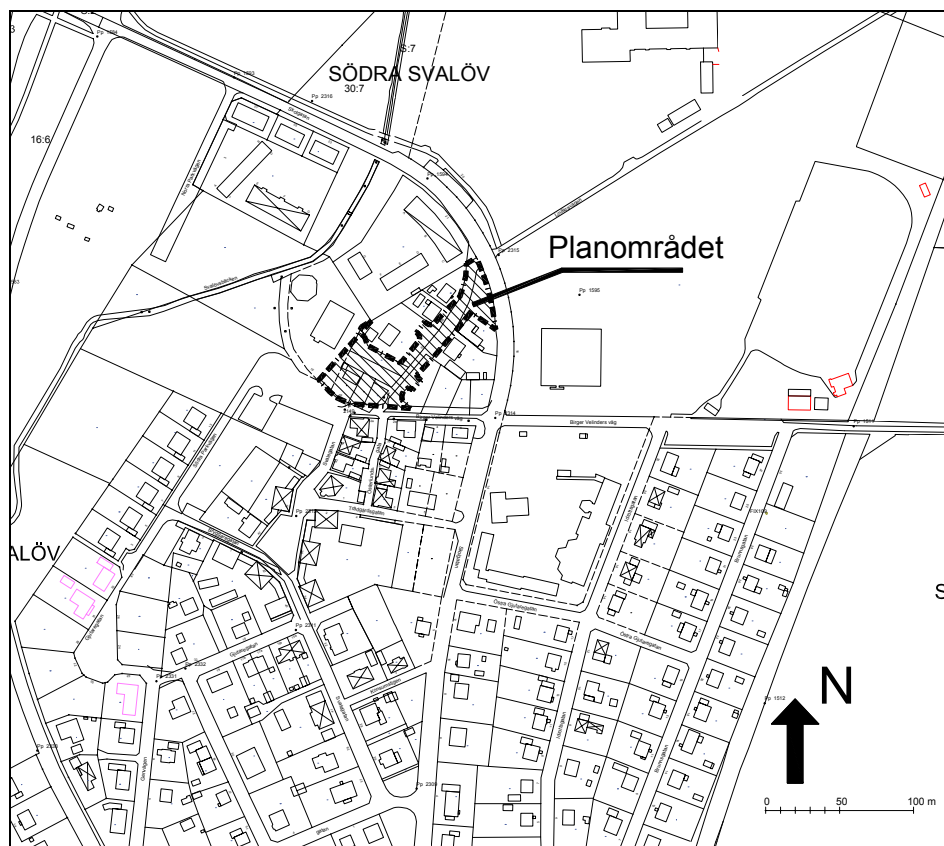


**Detaljplan för
Södra Svalöv 4:18 m. fl. (Gamla Svalöv) i Svalövs samhälle
Svalövs kommun, Skåne län. (enkelt planförfarande)**

PLANBESKRIVNING



Planområdet markeras med skraffering

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget syftar främst till att reglera befintliga förhållanden genom att sammanlägga Svalöv 4:4 och 4:9 med del av gatufastigheten samt 4:7, 4:8 och 4:18 till en bebyggbar fastighet.

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 Svalegatan och Birger Velinders väg, öster om Folkets hus samt väster om Svalegatan.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,34 ha.

Markägförhållanden

Svalöv 4:2, 4:5 och 4:6 är i privat ägo. Svalöv 2:4, 4:3, 4:7, 4:8, 4:9, och 4:18 är i kommunal ägo.

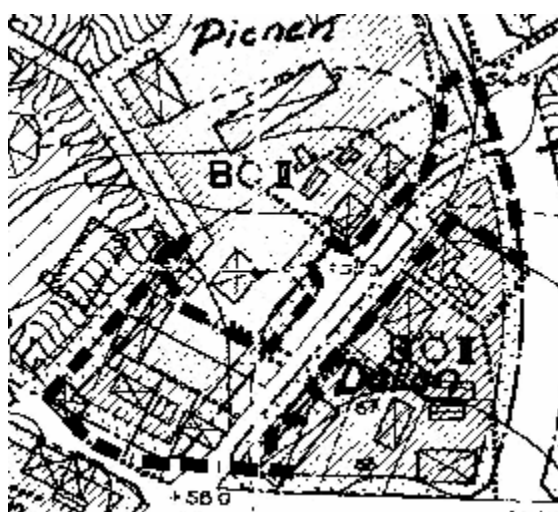
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan-92 är området inte särskilt utpekad.

Detaljplaner

För planområdet gäller av Landskansliet den 2 februari 1951 fastställd, "Stadsplan för del av Svalövs municipalsamhälle" (plan nr 312). Enligt planen får tomtmarken bebyggas med tvåvånings hus som uppförs fristående eller två och två sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Mindre del i väster är avsatt för Folkpark- och nöjesändamål och östra delen av fastigheterna är utlagd som gatumark.



Plan nr 312, kraftig streckad linje avgränsar planområdet

Utanför planområdet gäller av Länsstyrelsen den 10 april 1961, "Ändring av stadsplanen för kv. Linnean m. fl." (plan nr 664). Enligt planen har gatan i söder breddats.



Plan nr 664

För Birger Velinders väg i söder 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. Genomförandetiden har gått ut.



Plan nr 1100

Sydväst om planområdet gäller en av kommunfullmäktige den 27 januari 1992 antagen detaljplan, Södra Svalöv 6:5 m. fl. (Gamla Svalöv), plan nr 1119. Enligt planen är området avsatt för två vånings bostadshus med handel i bottenvåningen.

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

De kommunalägda fastigheterna som delvis är avsatta för bostadsändamål är i stort gräsbevuxna med en högre vegetation i väster mot folkets hus. Övriga fastigheter utgörs av etablerade villaträdgårdar. S. Svalöv 4:18 ligger högre än omgivande tomtmark ca 2 meter.

Geotekniska förhållanden

Närmare geoteknisk undersökning kan behöva göras i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar. Påträffas under mark dold fornlämningar skall arbete avbrytas. För fortsatt arbete krävs länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Kvartersmark

S. Svalöv 4:2, 4:5, 4:6 är bebyggda med enfamiljshus. På S. Svalöv 4:18 finns kommunens äldsta byggnad samt ett mindre uthus, som rivs. Den äldsta

byggnaden är en korsvirkselänga med hög takresning och stråtak på del av taket. Byggnaden är värdefull att bevara och säkerställs med särskild planbestämmelse.



Svalövs tätorts äldsta byggnad

Del av S. Svalöv 2:5 som ligger på kvartersmarken för bostadsändamål överförs till Folkpark- och nöjesändamål.

Tillgänglighet

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

Gator och trafik

Svalegatan ligger delvis på kvartersmark och berör S. Svalöv 2:14, 4:3 och 27:1. Enligt gällande plan skall gatan ligga på del av Södra Svalöv 2:5, 4:2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 och 18. Enligt gällande plan finns en vändplats på S. Svalöv 4:2 och i anslutningen till Skolgatan skall gatan smalna av till ca 4 meter i en högersväng. Förslaget innebär att planen anpassas till befintliga förhållanden, med en vändplats i norr. Mark kan behöva lösas från Södra Svalöv 4:3.



Svalegatan med vändplats i norr

Parkering

Parkering sker på kvartersmark.

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 2003-11-04, Reviderad 2003-11-14, Antagen av Sbn 2003-11-18
Laga kraft 2003-12-16

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent

**Detaljplan för
Södra Svalöv 4:18 mfl (Gamla Svalöv) i Svalövs samhälle
Svalövs kommun, Skåne län. (enkelt planförfarande)**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Detta innebär till skillnad från normalt planförfarande, bl.a. att utställningsskedet slopas och att samhällsbyggnadsnämnden kan anta planen.

Tidsplan

Samrådsskede	okt 2003
Antagande	nov 2003
Laga kraft	dec 2003

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansaret för planförslagets genomförande åvilar kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Del av Södra Svalöv 4:3, 4:7, 4:8 och 4:18 överförs till kommunens gatufastighet. Återstående del av Södra Svalöv 4:7, 4:8 och 4:18 sammanläggs med 4:4, 4:9 och 4:18 samt del av gatufastigheten till en bostadstomt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

Svalöv 2003-11-04, Reviderad 2003-11-14, Antagen av Sbn 2003-11-18
Laga kraft 2003-12-16

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent