

Akt nr:
1214-P01/72

AU\$1214-P01/72

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1214-P01/72

Karta: P₂

HANDLINGAR

1214-P01/72

Upprättade år 2001	Dnr M01128
Ärende Detaljplan för ALFASTORP 2:13 i Tågarps samhälle	
Kommun Svalöv	
Län Skåne	

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på tåntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

innehållande karta

1 annan karta P₂



SVALÖVS KOMMUN
-ETT STRÅ VASSARE

Datum
2001-01-11
Ert datum

Vår beteckning
98.392.214

Er beteckning

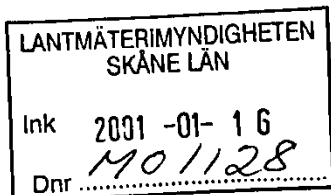
3

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Handläggare
Astrid Burton

Telefon direktval
0418 - 47 51 08

Enligt sändlista



ARKIVHANDLINGAR

DETALJPLAN: ALFASTORP 2:13

Härmed översändes arkivhandlingar till rubricerad detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret

Astrid Burton
Astrid Burton
Planassisten

Bilaga

Detaljplan (kopia)

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Utlåtande

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 MALMÖ

Lantmäterimyndigheten, Infogrupper Skåne, Box50590, 205 15 MALMÖ

Lantmäterimyndigheten, Christina Pålsson, Box50590, 205 15 MALMÖ

Registrerad
010126

Postadress:	Besöksadress	Telefon (vx):	Telefax:	Postgiro:	Bankgiro:
Svalövs kommun Miljö- och byggnadskontoret 268 80 SVALÖV	Herrevadsgatan 10 2:a vån.	0418 - 47 50 00	0418 - 47 50 95	11 33 80-0	663-7367



ANTAGANDEHANDLING

Godkänd av SBN 2000-09-18

Antagen av KF 2000-11-20

PLANBESKRIVNING

Laga kraft 2001-01-02

DETALJPLAN ALFASTORP 2:13

Tågarps samhälle, Svalövs kommun, Skåne län

Utställningshandlingarna:

Utställningshandlingarna består av program, plankarta med bestämmelser och illustrationsplan, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och denna planbeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag.

Pågatågen kommer att börja stanna i Tågarp inom kort, detta ger en god tillgänglighet mellan de närliggande större städerna och byn. Med bättre tillgänglighet ökar möjligheten att bo och verka i Tågarp och då krävs en framförhållning när det gäller tomter. Planens syfte är därför att ge möjlighet att bygga ett nytt kvarter med friliggande bostadshus. Det aktuella planområdet är för närvarande Tågarps enda utbyggnadsområde för bostäder. Planen kommer för överskådlig framtid att avsluta byn i sydväst. Från de flesta tomterna kommer man därför att kunna njuta av det vackra öppna Skånska landskapet här vackert inramat av gårdarna Annero och Alfahill och dess entréalléer. Gaturummet är tänkt småskaligt inramat av hus placerade längs med förgårdsmark och med hus i fonden för de korta siktlinjerna. En liten park på gatusidan av husen skall utformas som ett gemensamt entrérum och kunna användas för oplanerade möten, lek etc. Planutformningen skall i huvudsak följa illustrationsplanens intentioner. Planen skall så långt som möjligt bidra till en hållbar framtid för Tågarps by.

Plandata:

Lägesbestämning	Planområdet ligger i sydvästra delen av Tågarps tätort med Lergatan i öster och åkermark i söder, väster och norr. Den västra gränsen ligger i gränsen mot Landskrona kommun. Den norra gränsen ligger till största delen i fastighetsgränsen mot Gluggstorp 2:1. Åt söder begränsas planen pga skyddsavstånd till gården Alfahill.
-----------------	---

Areal	Området omfattar ca 1,1 ha
-------	----------------------------

Markägoförhållanden	Marken ägs av Svalövs kommun. Marken är utarrenderad till Per-Olof Jönsson, Annero gård.
---------------------	--

Tidigare ställningstaganden:

Översiktliga planer	Det aktuella planområdet ligger som område för bostadsbebyggelse i översiktsplanen fastställd 1992-11-30.
---------------------	---

Detaljplaner	Området är tidigare inte planlagt. Ett förslag till detaljplan togs fram för området 1992 som pga rådande omständigheter
--------------	--

i byggbranschen aldrig antogs eller fastställdes. Angränsande detaljplan är fastställd av länsstyrelsen den 9 mars 1984.

Program

Samråd om program har skett under tiden 1999-04-21–05-19.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1998-08-25 uppdragit åt miljö- och byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för området.

Planförutsättningar:

Natur:

Mark och vegetation.

Området består i sin helhet av öppen åkerjord. Marken sluttar svagt mot Rååns dalgång i nordost. I planens nordvästra hörn har det tidigare funnits en mangelgrav som numera är utfylld.

Geotekniska förhållanden

Markens bärighet för avsedd typ av bebyggelse får bedömas vara god enligt den geotekniska utredningen från 1991. De lämnade rekommendationerna är dock endast av översiktlig karaktär och ytterligare undersökning måste göras inför detaljprojekteringen.

Fornlämningar

Vid den tidigare planens framtagande så kom från länsstyrelsen 1992 ett samrådsyttrande där sannolikheten för att under mark dolda fasta fornlämningar kommer att beröras av exploateringen bedöms vara stor. Därför har, under framtagningen av denna nya plan, tidig kontakt tagits med kulturmiljöenheten på länsstyrelsen. För denna nya betydligt mindre plan finns det enligt deras fornminnesregister över Svalöv inga fornminnen markerade i föreliggande planområde. De menar dock att eftersom det handlar om en väl avgränsad plåtå kan inte under mark dolda fornlämningar uteslutas. Därför måste en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen göras.

Bebyggelseområden:

Byggnadskultur och gestaltning

Tågarp karakteriseras av en utpräglad villabebyggelse. Friliggande villor, omgivna av trädgård, på relativt stora tomter. Eftersom de tänkta husen ligger på gränsen mellan denna skånska handels/järnvägsby och det skånska åkerlandskapet är det naturligt att husens arkitektur låter sig inspireras av detta. Husens utformning är tänkt låta sig inspireras av den höga arkitektoniska kvalitet som präglade Tågarp under sin tid som handelscentrum genom i första hand teglade men också putsade fasader, hög takresning och tegelpannor. I planen tillåts både tegelpannor och betongpannor vilka bör ha en tegelröd färg. Färgsättningen när det gäller fasaderna bör vara traditionella varmt gula nyanser, varma tegelröda nyanser, och vit, inte t ex blå eller rosa nyanser. Även utanför byn är gårdarnas bostadshus

teglade eller putsade och med den typiskt Skånska höga takresningen. Skåne är de spetsiga gavlarnas landskap. Planområdet ligger i övergången mellan byn och det öppna Skånska trädlösa landskapet.

Denna arkitektur bidrar till byns karaktär, foton bifogas på sådan i byn befintlig kvalitativ arkitektur. Traditionella och varaktiga byggnadsmaterial skall användas eftersom det ger byggnadsbeståndet längre hållbarhet.



Bostäder	Åtta tomter från 700 m² till över 1000 m² kommer att finnas och skall bebyggas med friliggande enbostadshus med inredda eller inredningsbara vindar. Husen placeras nära gatan och dess entréer utformas med omsorg och vetter mot gatan. Garage, uthus od läggs på trädgårdssidan innanför husens gatufasadlinje för att entréfasaden skall framträda och komplementbyggnaderna bli underordnade entréfasaden och hållas ifrån det offentliga gaturummet. Alla de tänkta tomterna får trädgård som vetter mot söder och/eller väster. Från de flesta tomterna kommer man att kunna njuta av det vackra öppna Skånska landskapet. En eventuell framtida bostadsutbyggnad norrut är förberedd med en gata.
Grönska	Träd planteras av kommunen ut på tomtmark längs med Lergatan och den nya lokalgatan. Detta för att området redan från början skall få en attraktiv inramning som håller ihop området samtidigt som det knyter området till den vackra nu uppvuxna befintliga gröna miljön med sina fina gaturum. Växtnmaterial karaktäristiskt för denna del av Skåne skall användas för att det ger hållbarhet genom att det växer bra här och genom att det ger kulturell kontinuitet. Läplanteringen som beskrivs i programmet är borttagen till förmån för valfriheten att antingen kunna njuta av utsikten över det typiska skånska öppna landskapet eller att själv plantera läväxter.
Offentlig service	System för skolor, daghem, fritids och vårdlokaler finns i Tågarps by men beräknas behövas ses över för att kunna tillgodose det ökade behovet med hänsyn till denna och eventuellt framtida planer.
Kommersiell service	Planområdet är beläget ca 400m från centrum med kommersiell service och ungefär lika långt från tågperongen. Med tåg tar det t ex ca 8 minuter att komma till Helsingborgs centrum.
Tillgänglighet	Bostadshusen är planerade i ett plan (med inredningsbara vindar) och med uppställningsplats för bil på respektive tomt. Tillgänglighet för handikappade kommer att beaktas vid anordnandet av den offentliga marken inom planen.
Friytor: Lek och rekreation	Bostäderna är tänkta att med sina entréer vätta mot en liten öppen plats. Denna plats är en entréplats för de just här boendes informella möten. Platsen bör definieras på ett vackert och tydligt sätt som en liten park. Runt den lilla parken ska växa träd som också kommer att ge ett vackert gaturum runt parken. Parken bör avgränsas mot omgivande gator genom stenbeläggning. I parken bör finnas bänkar och blommor. Har de boende barn i lekåldern kan här anläggas en liten närlekplats med t ex en klätterskulptur.

Ytterligare en park är markerad. Denna ligger delvis över en gammal mörkelgrav. Denna park är tänkt att fortsätta norr ut för att täcka hela mörkelgravens tidigare placering och för att senare bilda en stor grönya, tydligt inramad av grönska, tänkt för ett större upptagningsområde och för att användas för bollspel, drakflygning, midsommarstångsdans etc.

Gator och trafik:

Gatunät

Området matas med gång/ cykel och fordonstrafik via Annerogatan och Lergatan.

Parkering och angöring

Lämpligt utrymme för parkering, angöring, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning skall ordnas på tomten av respektive fastighetsägare.

Kollektivtrafik

Hållplatser för pågatåg och buss finns ca 400 m från planområdet.

Störningar:

Skyddsavstånd till gården

Alfastorp 4:1

Under framtagandet av den tidigare, sedan icke antagna planen, kom det in ett yttrande från Landskrona kommun angående farhågor för att svinproduktionen och eventuell framtida utökning av produktionen på Alfastorp 4:1 kunde äventyras om den dåvarande planen med bostäder kom till stånd.

I kommunens kommentar till detta yttrande i samrådsredogörelsen från den 8 februari 1992 påpekas att "Planområdet - som sedan arbetet med kommunöversikten 1977 har bedömts vara Tågarps enda utbyggnadsområde för bostäder - har i översiktsplanen upptagits som område aktuellt för bostadsbebyggelse. Erinran från intressenter och sakägare i denna fråga har inte heller inkommit under översiktsplanarbetets gång. Det kan vidare noteras att inte i något fall klagomål från samhällets invånare har inkommit beträffande jordbruksdriften i Tågarps omgivningar."

Det nu föreliggande planförslaget går med hänsyn till fortsatta eller utökade svinproduktionen inte närmare gården än den redan befintliga bostadsbebyggelsen i Tågarps by dvs inte närmare än 350m. Under planarbetets gång har tidigt samråd skett med länsstyrelsen, med kommunens miljöinspektör, med byalaget, med den intilliggande bostadsrättsföreningen och med boende i Tågarp angående eventuell olägenhet med hänsyn till gården och svinproduktionen där. Länsstyrelsen ser inte den nu föreliggande planen som något hot mot gårdens framtida svinproduktion. Enligt kommunens miljöinspektör har inga klagomål från de kringboende kommit in när det gäller Alfastorp 4:1 och svinproduktionen där. Enligt byalaget och den närliggande bostadsrättsföreningen har de aldrig haft någon olägenhet från svinproduktionen på Alfastorp 4:1. Enligt Boverkets riktlinjer bör avståndet mellan bostäder och gårdar med djurhållning vara 500m men med hänsyn till

ovanstående och till att Tågarp är en liten by på landet anses 350m vara ett rimligt skyddsavstånd här.

Teknisk försörjning:

Vatten och avlopp

Vatten levereras från kommunalt vattendistributionssystem. Dagvatten och avloppsvatten anslutes till kommunal anläggning.

Värme

Löses individuellt för varje tomt. Naturgasledning finns framdragen till det angränsande området.

El och teleledningar

Sydkraft drar fram el-ledningar.

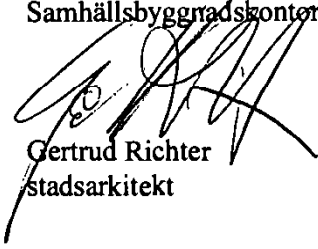
Avfallshantering

LSR, Landskrona Svalöv renhållnings AB, sköter avfallshanteringen i byn.

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av Svalövs kommun genom stadsarkitekt Gertrud Richter och planassisten Astrid Burton.

Samhällsbyggnadskontoret i Svalöv 2000-05-03, reviderad 2000-06-15.



Gertrud Richter
stadsarkitekt



Astrid Burton
planassisten

ANTAGANDEHANDLING

Godkänd av SBN 2000-09-18

Antagen av KF 2000-11-20

Laga kraft 2001-01-02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN ALFASTORP 2:13

Tågarps samhälle, Svalövs kommun, Skåne län

Organisatoriska frågor:

Tidplan Detaljplanen beräknas antas i fullmäktige den 25 september 2000. Planen vinner laga kraft 3 veckor efter antagande.

Genomförandetid Genomförandetiden är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän mark.

Fastighetsrättsliga frågor:

Området kommer att avstyckas som privatägda stycketomter.

Ekonomiska frågor:

Kommunala intäkter av fastighetsförsäljning. Utgifter för plangenomförandet utgörs av framtagning av detaljplanen, fastighetsbildning och anläggning av VA, gator, parkmark etc.

Tekniska frågor:

Tekniska utredningar Geoteknisk undersökning har utförts den 19 februari 1991, denna bör kompletteras med en mer detaljerad undersökning.

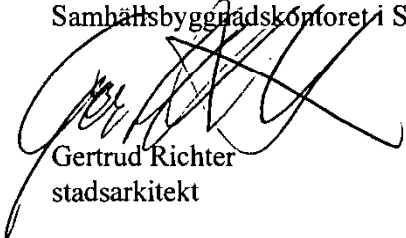
Vägförening

Planområdet ligger i sin helhet inom området för Tågarps vägförening. Blivande fastigheter enligt planen blir därmed automatiskt medlemmar av vägföreningen. Kommunen har kostnadsansvar när det gäller vägföreningens uppgifter.

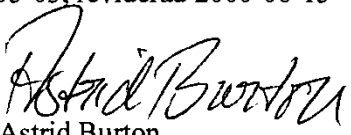
Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av Svalövs kommun genom stadsarkitekt Gertrud Richter och planassistent Astrid Burton.

Samhällsbyggnadskontoret i Svalöv 2000-05-03, reviderad 2000-06-15



Gertrud Richter
stadsarkitekt



Astrid Burton
planassistent

UTLÅTANDE

För detaljplan för del av fastigheten
ALFASTORP 2:13
Tågarps samhälle, Svalövs kommun, Skåne län

UTSTÄLLNING

Detaljplanen för Alfastorp har varit utställd mellan den 29 juni och den 28 juli år 2000.

De synpunkter som kommit in skriftligen under samrådsskedet har tidigare uttömmande tagits ställning till och redovisats för i samrådsredogörelsen därför hänvisas till denna när det gäller yttrandena under samrådsskedet.

Här redovisas för de yttranden som kommit in i samband med utställningen. Fyra yttranden och en skrivelse har kommit in:

SAMMANFATTNING AV YTTRANDENA

Sakägare

Lennart Andersson har tagit del av detaljplan Alfastorp 2:13 som i hans tycke är mycket bra gjord.

Landskrona kommun

Byggnadsnämnden i Landskrona har erhållit samrådsredogörelse efter plansamråd i ovanstående ärende för kännedom. Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i samrådsskedet efter en förlängd samrådsskade. Byggnadsnämnden har beslutat att antaga stadsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och att översända detta till Svalövs kommun. Yttrandet blev inte sammanfattat och kommenterat i samrådsredogörelsen, yttrandet ligger enligt stadsbyggnadskontoret i Landskrona, oförändrat fast även i utställningsskedet, därför tas det nu upp i utlåtandet:

I yttrandet ser stadsbyggnadskontoret det positivt att det ges förutsättningar för bostadsbyggnation i stationsnära lägen. Stadsbyggnadskontoret påpekar att planområdet ligger 350m från gården Alfahill i Landskrona kommun vilket är närmare än Boverkets riktlinjer som anvisar 500m som riktvärde för ny bostadsbebyggelse till djurhållning i lantbruk. De pekar på att planen inte ligger närmare gården än vad befintlig bebyggelse redan gör, att inga olägenheter har kunnat påvisas här och att länsstyrelsen vid tidigt samråd inte ser den nu föreliggande planen som något hot mot gårdens framtida svinproduktion. Under förutsättning att gårdens nuvarande och framtida verksamhet inte äventyras ställer sig stadsbyggnadskontoret, och därmed byggnadsnämnden, positivt till planförslaget.

Kommentar: Alla våra förundersökningar, samråd etc tyder på att gårdens nuvarande och framtida verksamhet inte på något vis äventyras av föreliggande planförslag. Synpunkterna måste därmed sägas ha tillgodosetts.

Statliga myndigheter och representanter för det allmänna försörjningssystemet

Länsstyrelsen skriver att planförslaget inte strider mot de intressen de har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Telia har inget att invända mot planförslaget. De upplyser om att de har en viktig kabel ca 150m väster om planområdet och om att de har ny adress.

Sydskraft har inget att invända mot planförslaget då deras synpunkter från samrådsskedet har blivit tillgodosedda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Redogörelsen har upprättats av samhällsbyggnadskontorets stadsarkitekt Gertrud Richter.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET I SVALÖV 2000-09-04

Gertrud Richter
Stadsarkitekt