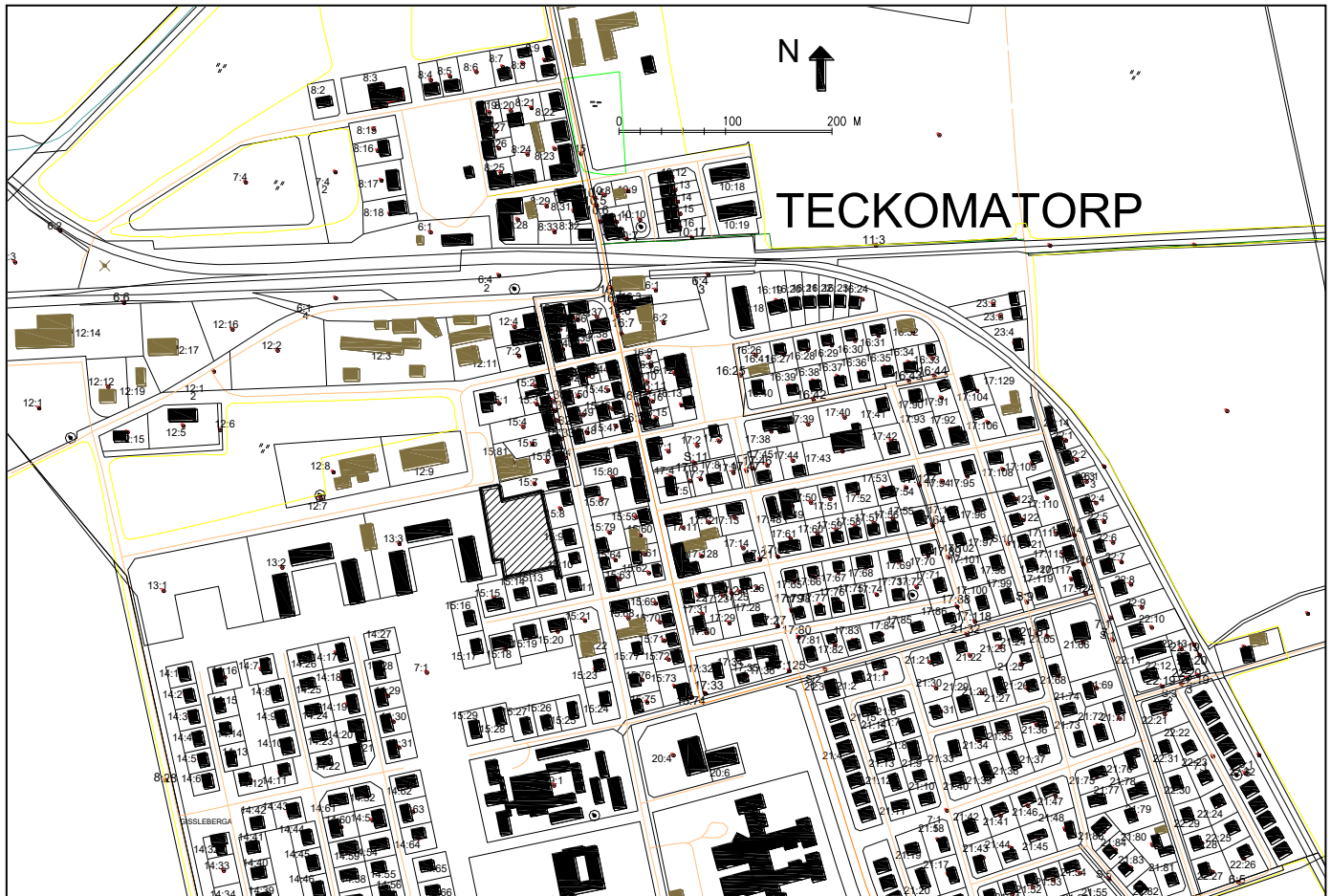


**Detaljplan för
Teckomatorp 7:1, Plåtslagaregatan, Teckomatorps samhälle
Svalövs kommun,
Skåne län.**

PLANBESKRIVNING



Planområdet markeras med skraffering

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av friliggande småhus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt. Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (Jmf. 5 § -förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden m.m.).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Teckomatorp 15:13 och 15:14, öster om Teckomatorp 13:3 söder om Plåtslagaregatan och Teckomatorp 15:7 samt väster om Teckomatorp 15:8-10.

Areal

Planområdet omfattar cirka 4000 m².

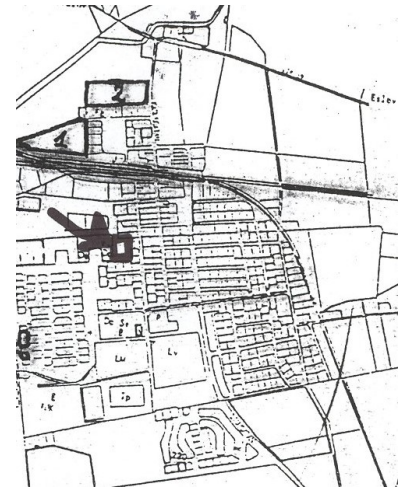
Markägförhållanden

Teckomatorp 7:1 är kommunalt ägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan-92 är området inte särskilt utpekad.

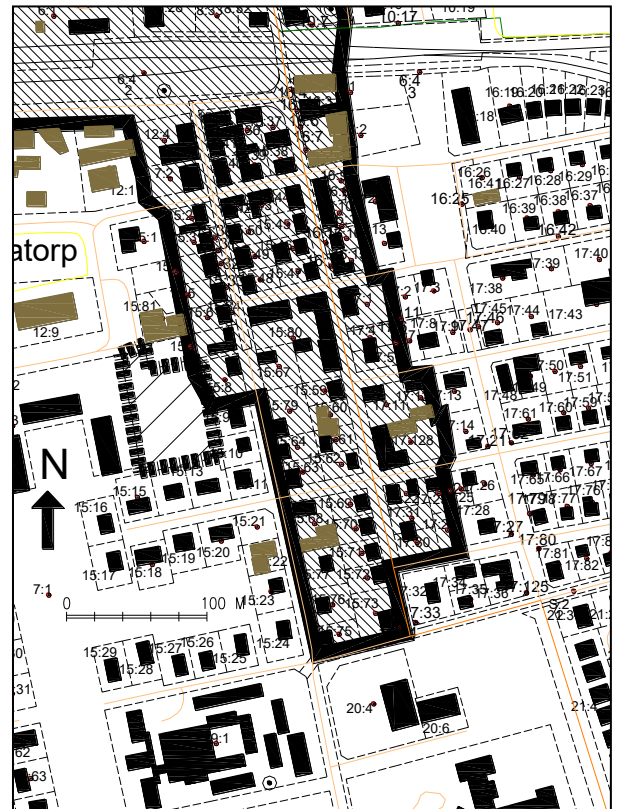


Utdrag ur översiktsplan-92

Riksintressen

Planområdet ligger omedelbart väster område av riksintresse för kulturminnesvården.

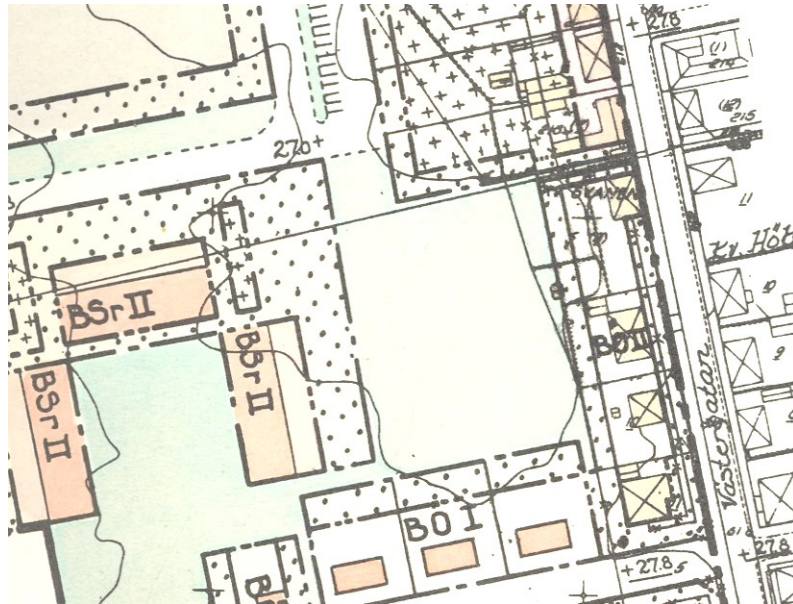
Motivering till riksintresset är att Teckomatorp är ett stationssamhälle, som speglar järnvägen som samhällsbildande faktor, med en snabb utveckling från obemannad hållplats längs banan till planmässigt uppbyggt samhälle med stadsmässiga drag. Planmönstret, med enhetliga rutnätskvarter, tomtstorlekar, torg och planteringar. Gatukaraktären med hus placerade i gatulinjen, slutna gatufasader och ibland trädrader. Bebyggelsens skala, volym och enhetliga och stadsmässiga karaktär, med byggnader i 1-3 våningar, i rött och gult tegel, avfasade hörn m.m. Karaktärsbyggnader som stationshus, järnvägshotell och skola. Enkelt utformade handels- och hantverksgårdar.



Planområdet markeras med gles snedskraffering och Kulturhistoriskmiljö av riksintresse med tät snedskraffering

Detaljplaner

För planområdet gäller en av Länsstyrelsen den 20 maj 1967 fastställd detaljplan, "stadsplan för del av det s.k. Smedvångsområdet i Teckomatorp, Svalövs kommun" (nr 853).



Utdrag ur plan nr 853 i Teckomatorp

Enligt gällande detaljplan är området avsatt som park. Genomförandetiden har gått ut.

Program för planområdet

Planen är endast en mindre ändring av redan gällande plan. Program har därför bedömts som onödigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

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

Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har den 9 april 2003 medgett nyttjanderätt inom del av fastigheten Teckomatorp 7:1 att nedlägga och bibehålla slingor för jordvärme. Området ca 22 x 22 meter ligger omedelbart väster om Teckomatorp 15:9. Kommunen äger rätt att fritt tillträda marken. Avtalet gäller t.o.m. 2021-12-31.

Plangruppen beslöt den 19 augusti att låta ändra detaljplanen för att möjliggöra villor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken utgörs av en ovårdad gräsbevuxen tomt.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är inte närmare kända. Närmare undersökningar behöva göras i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområde

Bostäder

Inom området föreslås tre enbostadshus i två våningar med 3,5 meters byggnadshöjd alternativt 2 flerbostadshus i tre våningar med 9 meters byggnadshöjd och med en maximal längd på vardera 33 meter. Med hänsyn till närheten till riksintresseområdet föreslås att husen skall uppföras med puts- eller tegelfasad och med enkla raka sadeltak.

Offentlig service

Området ligger mellan 300-400 meter från parkskolan, servicecentra, bibliotek, mm och drygt 200 meter fågelvägen till järnvägsstationen.

Kommersiell service

Centrumgatan ligger ca 30 meter från området och på 300 meters avstånd ligger en ICA-affär.

Tillgänglighet

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



Vy åt norr

Friytor

Lek och rekreation

Markområden redovisas för motion och rekreation, lekplatser, bollplaner samt andra anläggningar för utevistelse på kvartersmark och på allmän plats i sydväst.

Gator och trafik

Bostäderna angörs norrifrån Plåtslagaregatan. Karlsgatan nås via Hantverkaregatan. I nordost resp sydväst finns gångmöjligheter dels till Västergatan dels intilliggande grönområde

Parkering

Uppställning av fordon sker på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Vid Bantorget finns buss 240 till Svalöv och Kågeröd samt 241 till Landskrona och Eslöv. Järnvägsstationen ligger intill med pågatåg till Malmö och Helsingborg.

Störningar

Verksamheterna på näraliggande fastigheter Teckomatorp 15:81 och 12:9, plåtslageri och kycklinguppfödning på 20 resp 60 meters avstånd bedöms inte innebära några störningar för bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Thor Heijkenskjöld
stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent

**Detaljplan för
Teckomatorp 7:1,1, Teckomatorp samhälle
Svalövs kommun,
Skåne län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs enligt normalt planförfarande.

Tidsplan

Samrådsskede	september 2003
Utställning	oktober/ november 2003
Antagande	december/januari 2004
Laga kraft	februari 2004

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansaret för planförslagets genomförande åvilar ägarna till Teckomatorp 7:1,1 m.fl.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken avstyckas och bildar separata fastigheter. Befintliga jordvärmeledningarna tryggas med mark som inte får bebyggas samt med ett avtalsservitut t.o.m. 2021-12-31.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens planassistent Astrid Burton har deltagit i framtagningen av detaljplanen.

Thor Heijkenskjöld
stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent