

Akt nr:
1214-P00/69

AU\$1214-P00/69

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1214-P00/69

Karta: P 3

HANDLINGAR

1214-P00/69

Upprättade år 2000	Dnr M00674
Ärende Detaljplan för Södra Svalöv 9:42 mfl	
Kommun Svalöv	
Län Skåne	

**Aktas
noga!**

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

I denna lantmäteriakl får inte ens med blyerts ske anleckning,
lörstrykning 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 låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

39 numrerade sidor

1 inneliggande karta

1 annan karta P3



Datum
2000-03-30
Ert datum

Vår beteckning
99.249.214

Er beteckning

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Handläggare
Astrid Burton

Telefon direktval
0418 - 47 51 08

Enligt sändlista

ARKIVHANDLINGAR

DETALJPLAN: SÖDRA SVALÖV 9:42

Härmed översändes arkivhandlingar till rubricerad detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret

Astrid Burton
Planassisten

Bilaga

Detaljplan(kopia)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 MALMÖ

Lantmäterimyndigheten, Infogruppen Skåne, Box50590, 205 15 MALMÖ

Lantmäterimyndigheten, Christina Pålsson, Box50590, 205 15 MALMÖ

Registrerad

000518

Godkänd och anlagen av SBN 2000-02-21
Laga kraft 2000-03-13

**DETALJPLAN för S. SVALÖV 9:42 mfl,
Svalövs samhälle och kommun i Skåne län**

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH ARKITEKTUR I MALMÖ AB

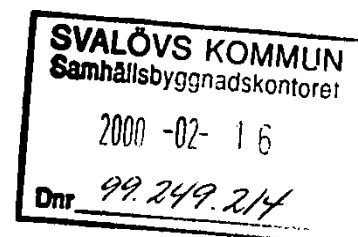
Adress	Telefon	Telefax	e-mail	Org. nr
Trollenäsgratan 11, 216 19 MALMÖ	040-154747/0708-703326	040-154747	thor.heijenskjöld@swipnet.se	556405-7915

D:\A-Planer\Planer\Komm\ALT-8\ALT-8\Arkiv\A-Plan, B-Plan, C-Plan och D-Plan\A-Plan

P-ARK AB

Upprättad 1999-11-30
Reviderad 2000-02-04

2(8)



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planbeskrivning	3
Genomförandebeskrivning	8

Detaljplan för S.Svalöv 9:42 mfl, Svalövs samhälle och kommun i Skåne län**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

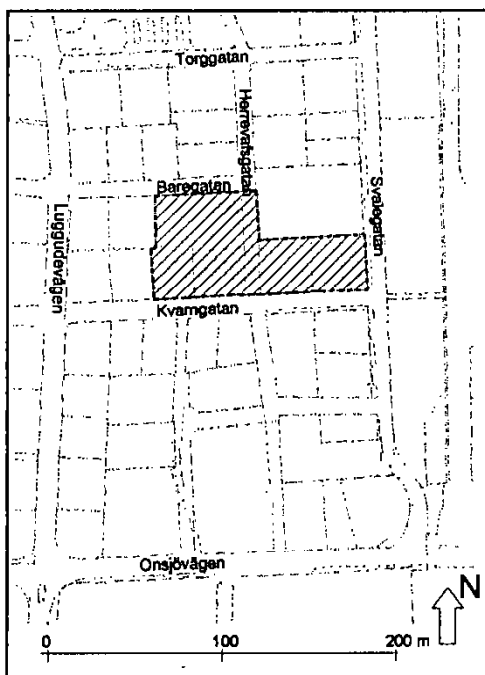
Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att möjliggöra bostäder för äldre i centrala Svalöv.

**PLANDATA
Lokalisering**

Planområdet, som består av S.Svalöv 9:20 och 9:42 i f.d. kv Kraften och S.Svalöv 33:65, 33:66 och 33:70, i f.d. kv Plogen samt del av Herrevadsgatan, ligger norr om Kvarngatan, söder om Baregatan väster om Svalögatan.



översiktskarta skraffering markerar planområdet

Areal

Planområdets totala areal är ca 5520 m².

Markägoförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Enligt gällande översiktsplan är del av planområdet benämnt, 4, Kvarngatan, avsett att bebyggas med 18 lägenheter varav 12 för äldre och handikappade.
Detaljplaner	För området gäller, "Förslag till stadsplanebestämmelser för Svalövs municipalsamhälle" fastställda av Kunglig Majt den 18 november 1948. Enligt planen är marken i f.d. kvarteren Plogen och Kraften avsatt för bostadsändamål. Enligt bestämmelserna skall byggnad uppföras fristående eller sammanbyggas två och två i gräns. Största byggnadshöjd är 7,6 meter.
Fastighetsplan	För Plogen 3, 4 och 5 numera S.Svalöv 33:65, 33:66 och 33:70 gäller en den 9 januari 1954 av Länsstyrelsen fastställd tomtindelning, vilken nu gäller som fastighetsplan. För S.Svalöv 9:20 och 9:42 i f.d. kv Kraften finns ingen fastighetsplan. Ändringen av detaljplanen innebär att fastighetsplanen kommer i strid med planen och upphör därför att gälla enligt bestämmelserna i 6 kap 11 § plan- och bygglagen.
Kommunala beslut i övrigt	Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 17-05-1999 § 52 att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret utarbeta ersättande detaljplan för fastigheterna Södra Svalöv 9:42 m.fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Natur**

Mark och vegetation Planområdet ligger i äldre delen av Svalöv med uppvuxna större träd och fina häckar. Marken inom området sluttar från Svalegatan ca 62 meter över havet till ca 58 meter över havet i planområdets västra del.

Geotekniska förhållanden Geotekniska förhållanden klargörs samband med bygganmälan.

Radon Förekomsten av radon i jordluften undersöks senast i samband med bygganmälan och om höga halter noteras vidtas åtgärder i bebyggelsen.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns inom området.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är delvis bebyggt. I f.d. kv Kraften på S. Svalöv 9:20, längs Svalegatan ligger en byggnad uppförd i rött tegel med valmat mansardtak. Byggnaden rymmer två lägenheter. Väster om byggnaden ligger ett uthus.



Fasad mot befintlig bebyggelse på S. Svalöv 9:20 i f.d. kv Kraften

I f.d. kv Plogen på S. Svalöv 33:65 vid Herrevadsgatan finns en större tvåvåningsbyggnad i rött tegel med valmat mansardtak och fyra lägenheter. På västra delen av fastigheten finns ett uthus i trä. Tegeltak och fasader regleras i en varsamhetsbestämmelse.



Fasad mot Herrevadsgatan mot befintlig byggnad på S. Svalöv 33:65 i f.d. kv Plogen

FÖRÄNDRINGAR**Ny bebyggelse**

Planförslaget innebär att del av Herrevadsgatan mellan f.d. kvarteren Plogen och Kraften överförs till kvartersmark och fem bostadsbyggnader uppförs inom området för att tillskapa ytterligare ca 13 lägenheter. Lägenheterna uppförs som marklägenheter förslagsvis fördelade på fyra treor och nio tvårums lägenheter med tillhörande förråd. Gemensam tvätt anordnas i en centralt belägen byggnad. Bebyggelsen utformas med hög takresning i stenmaterial, som ansluter till karaktären inom området. Husen utmed f.d. Herrevadsgatan föreslås valmade. Husens fasadritningar medföljer.

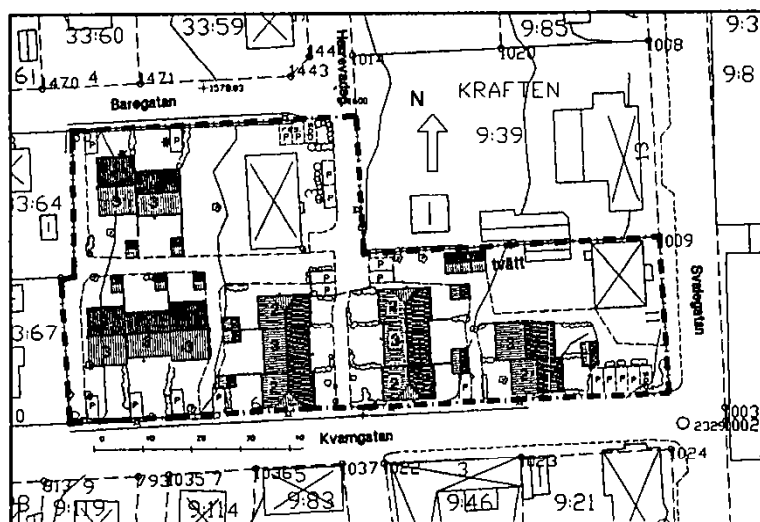


Illustration av föreslagen nybebyggelse

Tillgänglighet

Byggnads bottenvåning och mark skall efter planens genomförande vara tillgängliga för rörelsehindrade.

Skyddsrum

Svalöv är ingen skyddsrumsort och skyddsrum skall därför inte byggas.

Gator och trafik
Trafik

Planområdet angörs dels från Herrevads-/Baregatan dels från Kvarngatan. Herrevadsgatan mellan f.d. kv Plogen och Kraften överförs till kvartersmark och ges en mindre körbredd,

Bilparkering

Befintlig parkering bibehålls vid Kvarngatan och kompletteras. Parkering anläggs i anslutning till nya lägenhetsentréer. Vid Baregatan möjliggörs att vid behov anlägga ytterligare p-platser.

Miljökonsekvenser
Miljöpåverkan

Exploateringen av området bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Nybebyggelsen anpassas till befintlig kulturmiljö.

Trafikbuller

Trafiken på kringliggande gator bedöms inte ge upphov till buller i närliggande bostad.

Teknisk försörjning.
Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Dagvatten

Inom planområdet omhändertas dagvattnet om möjligt lokalt, om inte förutsätts kommunalt omhändertagande.

Avfall

Sophämtning, som ombesörjs av kommunen, avses ske från två uppsamlingsplatser. Den ena ligger nära korsningen mellan Baregatan och Herrevadsgatan och den andra, som angörs från Kvarngatan, ligger nära Svalegatan. Uppsamlingsplatserna omgärdas med plank.

Värme

Uppvärmning avses ske med fjärrvärme. I avvaktan på kommunens uppbyggnad av fjärrvärmenätet inrättas i källarna i befintlig tegelbyggnad två panncentraler för olja.

El

Området ansluts till elnätet.

Administrativa frågor.
Genomförandetid

Med tanke på projektets ringa omfattning har genomförandetiden satts till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Övrigt

Då planändringen, följer intentionerna i översiktsplanen, berör endast ett fåtal sakägare och saknar intresse för allmänheten har ändringen bedömts kunna ske med sk enkelt planförfarande.

Bygglov

Planhandlingen innehåller fasader och situationsplan för föreslagen bebyggelse. Bygglov erfordras inte under genomförandetiden för byggnader uppförda enligt till planen hörande ritningar.

Revidering

Planhandlingen har redaktionellt reviderats så att uthus förlagts centralt i området och prickmark utökats längs gatorna.

Plan- och Arkitektur i Malmö AB

Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR

Detaljplan för S.Svalöv 9:42 mfl, Svalövs samhälle och kommun i Skåne län**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Genomförandetid Med hänsyn till den aktuella byggnationen bestäms genomförandetiden till fem år.

Avtal Avtal upprättas mellan kommunen och SvalövsBostäder om marköverlåtelse.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning S. Svalöv 33:65, 33:66 och 33:70 i f.d. kv Plogen och S. Svalöv 9:20 och 9:42 i f.d. kv Kraften samt del av S.Svalöv 30:7 inom Herrevadsgatan bildar en fastighet. Svalövsbostäder ansöker om förrättning.

Servitut Gång- och cykeltrafik i Herrevadsgatans sträckning genom planområdet säkerställs med servitut.

Fastighetsplan Gällande fastighetsplan fastställd den 9 januari 1954 av Länsstyrelsen för Plogen 3, 4 och 5 numera S.Svalöv 33:65, 33:66 och 33:70 strider mot detaljplanen och upphör pga av bestämmelserna i 6 kap 11§ PBL att gälla. Erforderlig fastighetsbildning kan ske utan fastighetsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi SvalövsBostäder svarar för fastighetsbildningskostnaderna och markens iordningställande.

Särskild planavgift kommer inte att tas ut.

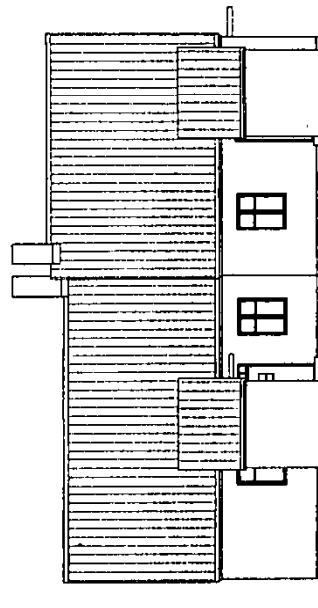
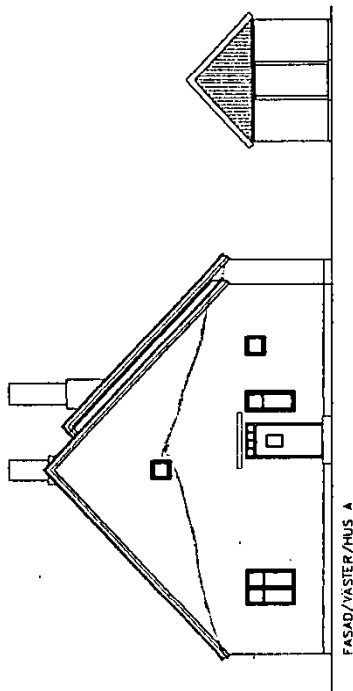
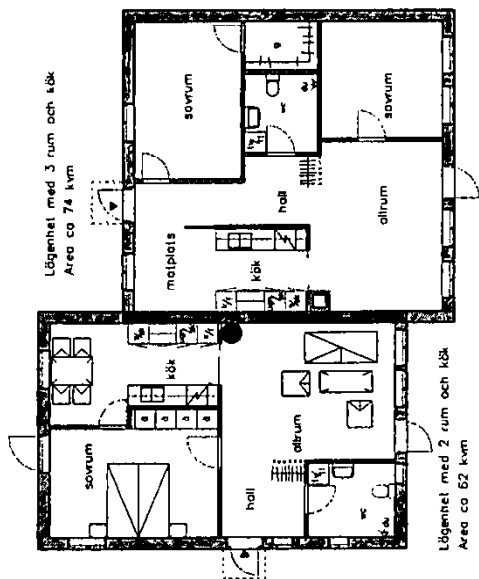
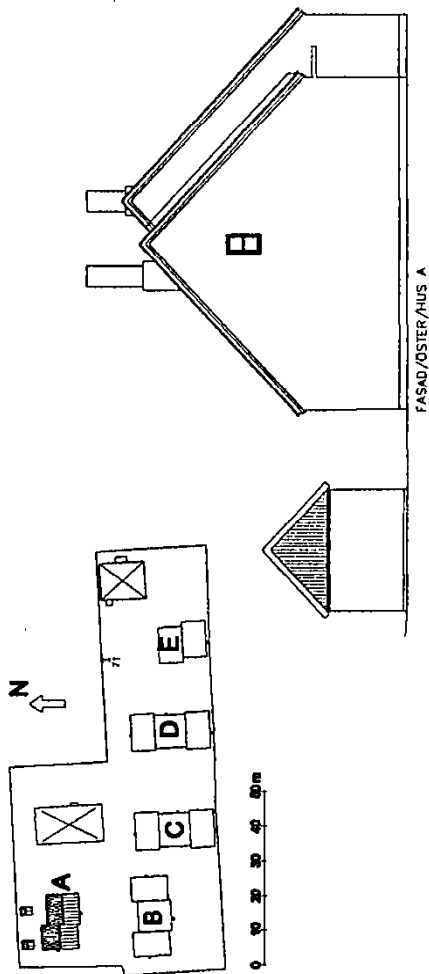
TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Geoteknisk utredning och radonutredning görs vid behov i samband med byggnmälan.

Bygglov Krav på bygglov finns inte under genomförandetiden för byggnader uppförda enligt till planärendet hörande ritningar.

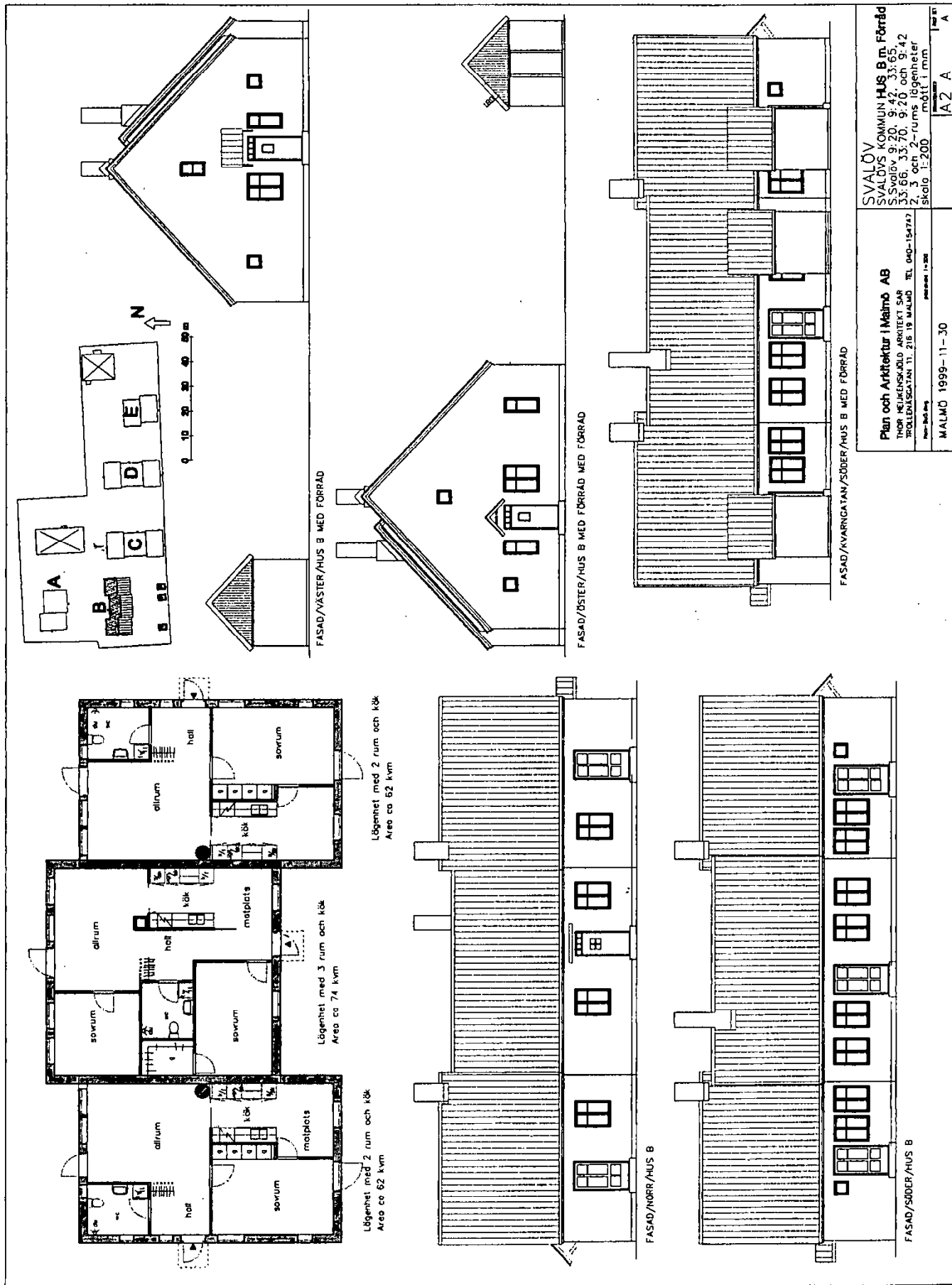
Plan- och Arkitektur i Malmö AB

Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR

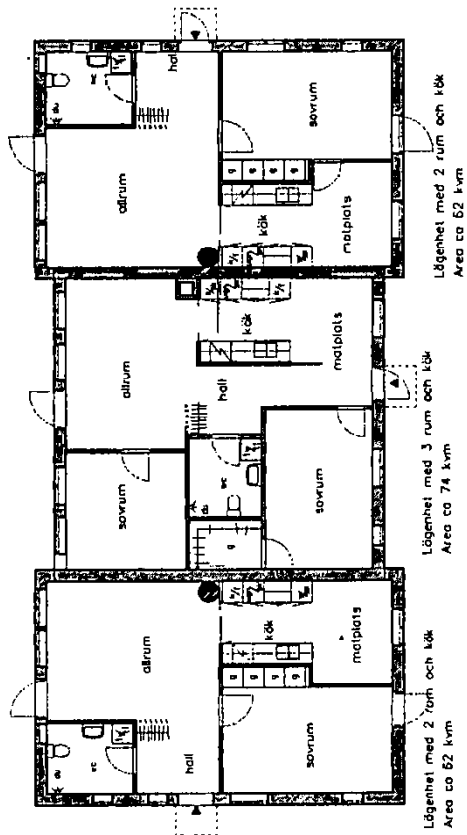
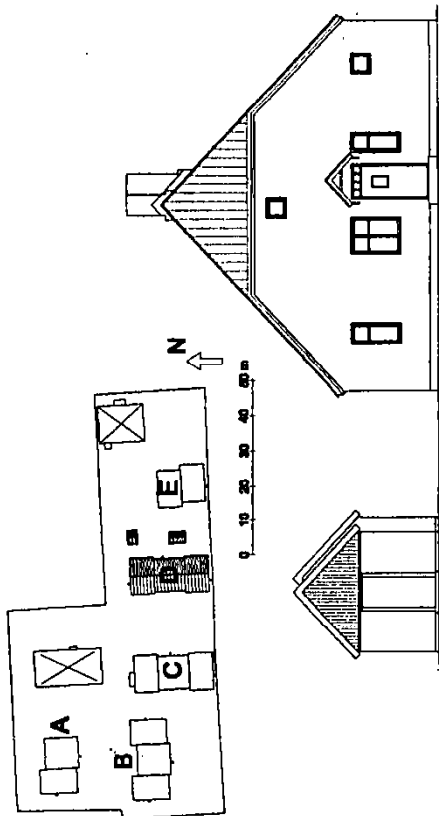


FASAD/NORR/HUS A MED FÖRRÅD

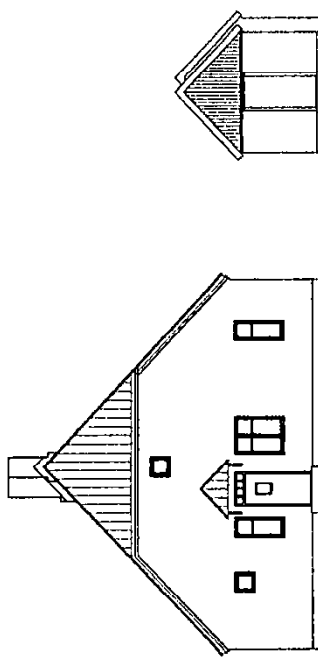
SVALÖV		SVALÖVS KOMMUN HUS A m Förråd	
Plan och Arkitektur Malmö AB	SVALÖV 9:20, 9:42, 33:65, SVALÖV 9:20, 9:42, 33:65, 3:56, 3:70, 9:20 och 9:42 2 och 3 hus i bostäder 2 och 3 hus i bostäder Skida 1:200 Skida 1:200	THOR HEJERSSKOLD ARKITEKT SÅS TROLLANSCATAN 11, 216 18 MALMÖ TEL 040-124747	1999-11-30 19



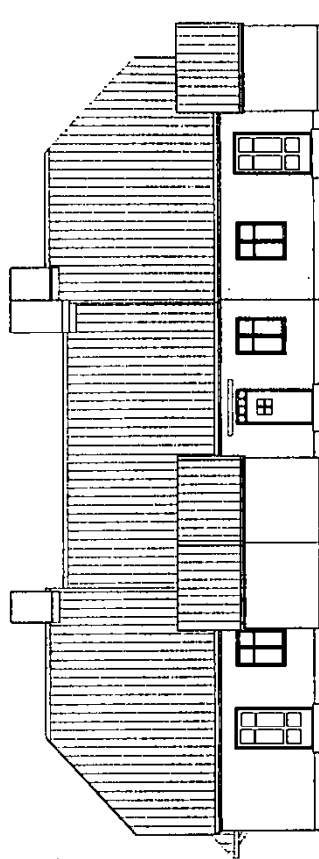
Plan och Arkitektur i Malmö AB THOR WELCKERSÖLD ARKITEKT SÅS TRÖLLHUSGATAN 11, 215 19 MÅLMÖ TEL 040-154742 PERIOD 1: 200		SVALÖV SVALÖVS KOMMUN HUS B m. FÖRRÅD SVALÖV 9:20, 9:42, 33:65, 33:66, 33:70, 9:20 och 9:42 2, 3 och 2-rums lägenheter skala 1:200 mått i mm	
MÅLMÖ 1999-11-30		A2 A	



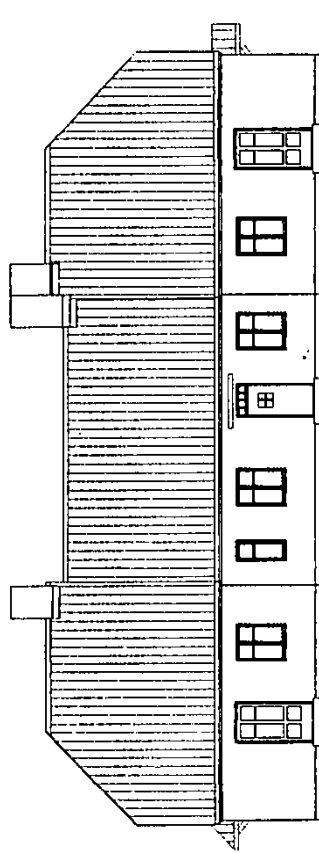
FASAD/NÖR/HUS D MED FÖRRÅD



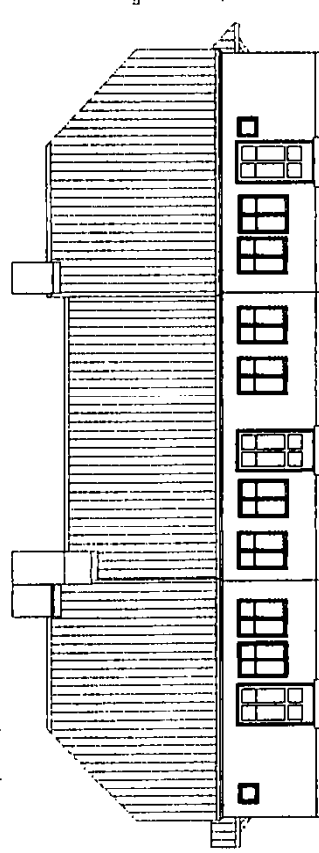
FASAD/SÖDER/HUS D MED FÖRRÅD



FASAD/ÖSTER/HUS D MED FÖRRÅD

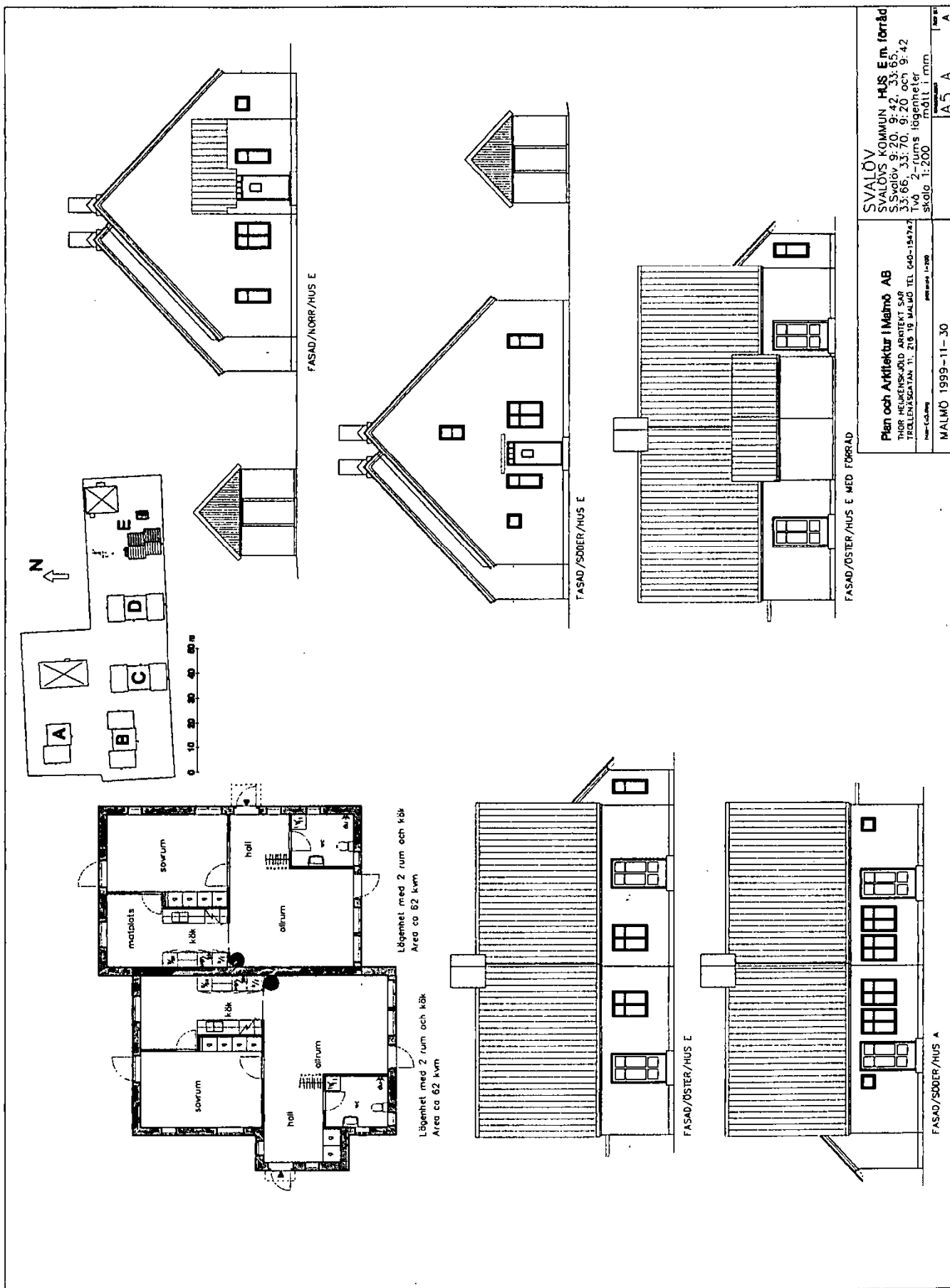


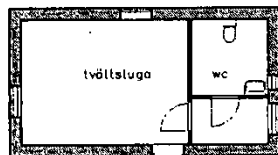
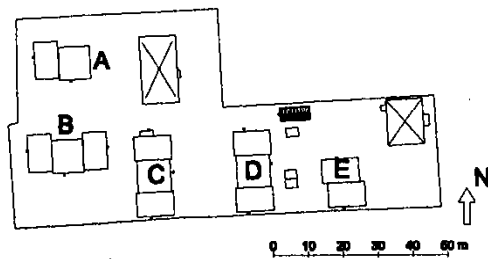
FASAD/ÖSTER/HUS D



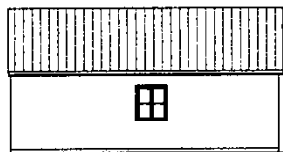
FASAD/ VÄSTER / I d HERREVADSGATAN /HUS D

SVALÖV SVALÖVS KOMMUN HUS D m. förråd SVALÖV 9: 20, 9: 42, 33: 65, 33: 66, 33: 70, 9: 20 och 9: 42 2, 3 och 2-rums lägenheter SKOG 1: 200 MÖBL 1: 100		Plan och Arkitektur i Malmö AB THOR HELENSKÖLD ARKITEKT SAR TRÖLLEHUSGATAN 11, 216 19 MALMÖ TEL 040-134197 1999-2000 1: 200	
MALMÖ 1999-11-30		A4 A	





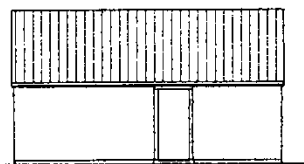
Gemensam tvättstuga med toalett



FASAD/NÖRÖ



FASAD/ÖSTER

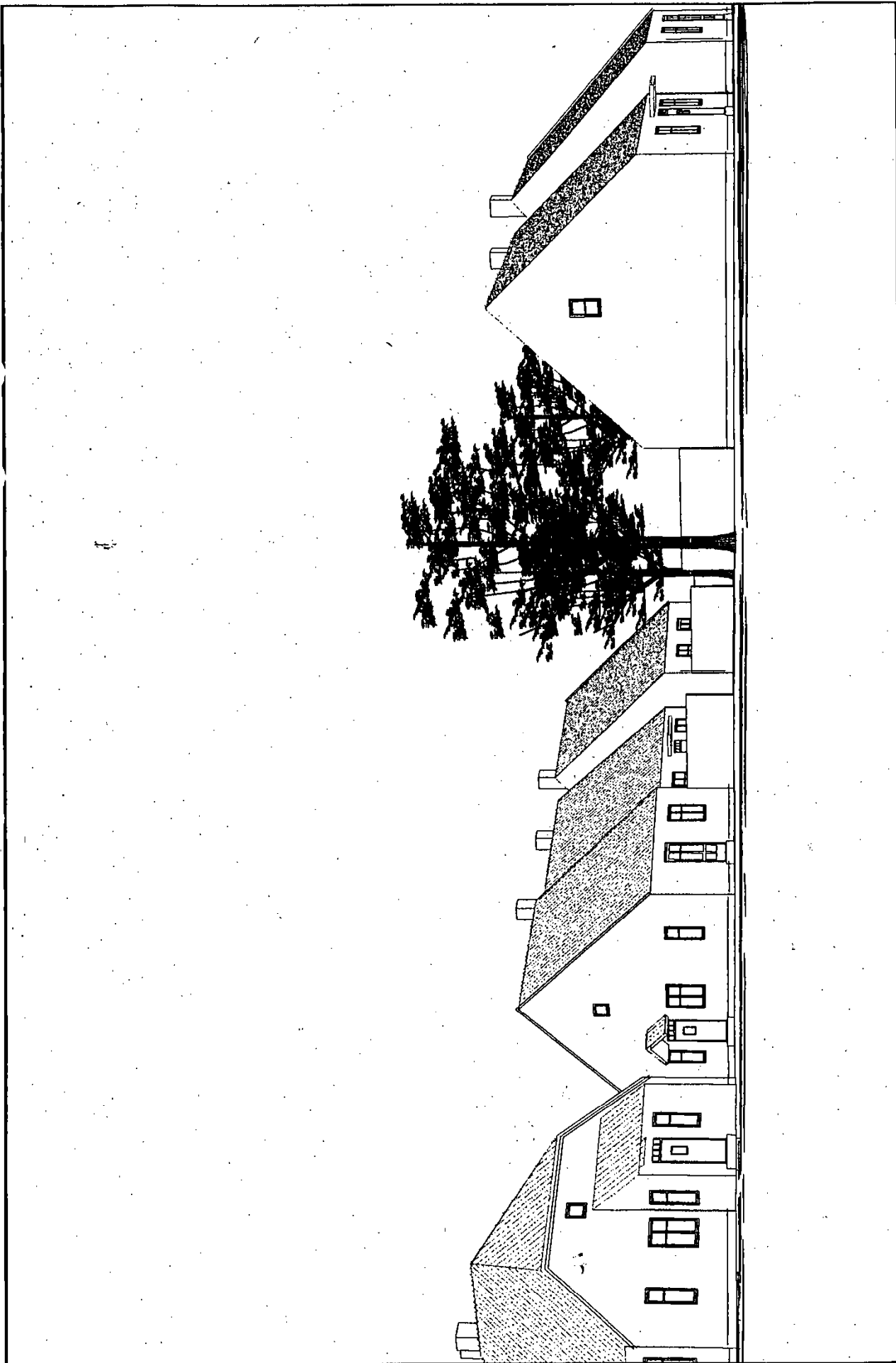


FASAD/SÖDER



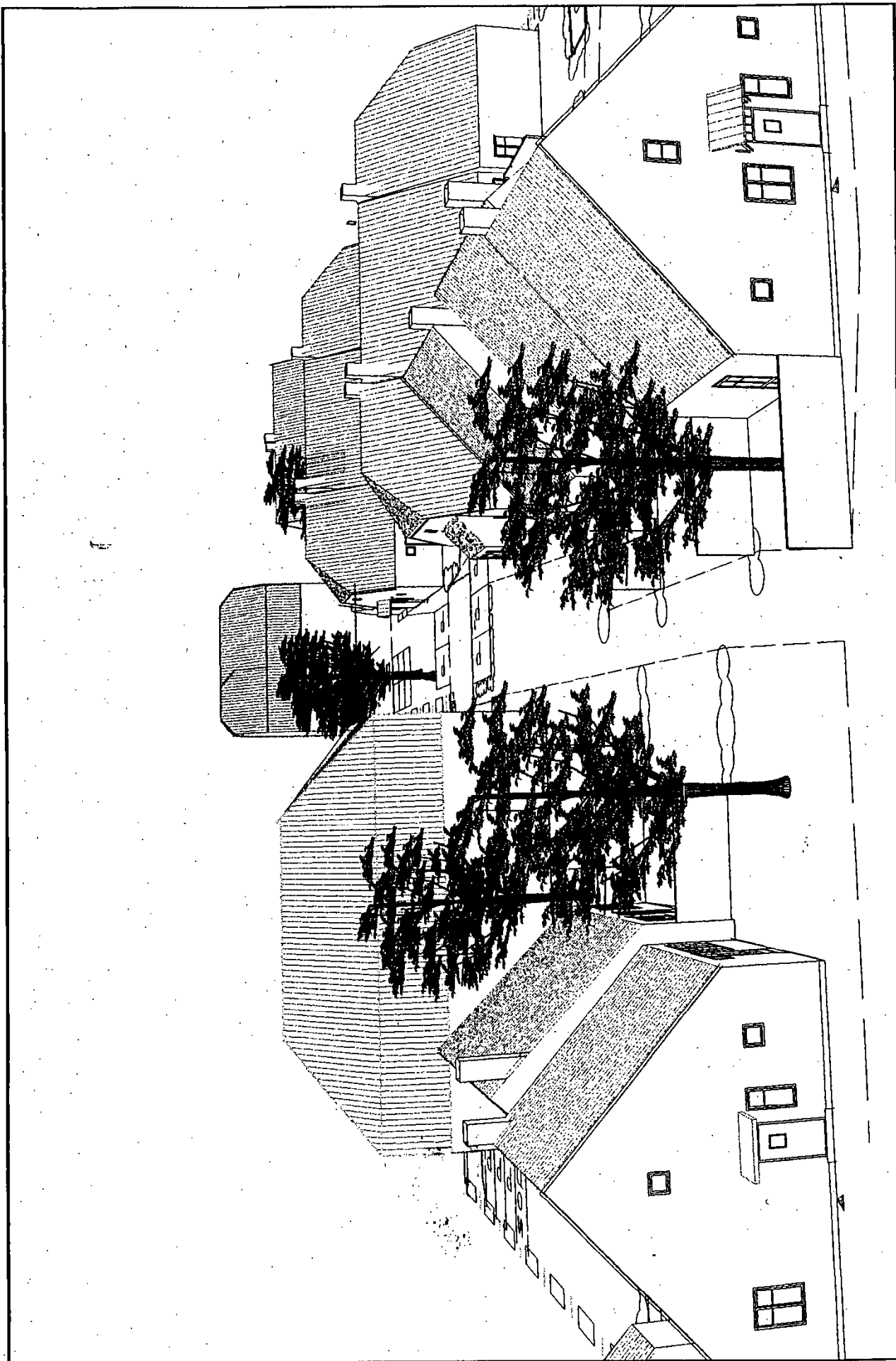
FASAD/VÄSTER

Plan och Arkitektur i Malmö AB THOR HEJLKENSKJÖLD ARKITEKT SÄR TROLLENÄSGATAN 11, 218 19 MALMÖ TEL 040-154747 hus-Tvätt.dwg papper: A3 MALMÖ 1999-11-30	SVALÖV SVALÖVS KOMMUN Tvättstuga S.Svalöv 9:20, 9:42, 33:65, 33:66, 33:70, 9:20 och 9:42 Tvättstuga med hcp-toalett skala 1:200 möll i mm A6 A
--	--



VY FRÅN BEF. BYGGNADS TRÄDGÅRD VID HERREVADSGATAN MOT S.SVÄLOV 33:67

VY FRÅN VÄSTER MOT S. SVALÖV 9:20 VID SVALEGATAN



SÄRSKILT UTLÅTANDE

För detaljplan för fastigheterna
SÖDRA SVALÖV 9:42 m fl
Svalövs samhälle och kommun, Skåne län

SAMRÅDSPROCESSEN

Samrådshandlingar har sänts till sakägare och berörda myndigheter och organisationer för synpunkter under tiden 7:e januari till 31:e januari 2000.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDENA

Statliga myndigheter och representanter för det allmänna försörjningssystemet

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Lantmäteriet påpekar att telekabeln ska säkerställas med ledningsrätt i Herrevadsgatan och i genomförandebeskrivningen, under fastighetsrättsliga frågor skall tilläggas samt del av Södra Svalöv 30:7 inom del av Herrevadsgatan, och under ekonomiska frågor SvalövsBostäder svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

Kommentar Ovannämnda tillägg kommer att införas i genomförandebeskrivningen. Synpunkterna har tillgodosetts.

Vägverket har i princip inget att invända, men anser att av tydlighetsskäl bör dock utfartsförbud, fränsett avsedd trafikmatning redovisas.

Kommentar: Kommunen gör bedömningen att utfartsförbud inte är nödvändigt att införa i detaljplanen. Motivet är planområdets läge centralt i tätorten och angränsande gators funktion. Synpunkten avseende utfartsförbud har inte tillgodosett..

Telia Teknikfastigheter har inget att anföra mot förslaget, men vore tacksamma om beteckningen på fastigheten Södra Svalöv 9:116 kunde ändras till B och T, med tanke på den teknikförändring som kommer.

Kommentar Då fastigheten Södra Svalöv 9:116 inte ingår i planområdet är detta inte möjligt att genomföra i dagsläget men kommer att beaktas vid eventuell framtida detaljplaneändring för aktuellt område. Synpunkten har tillgodosetts.

Telia AB framför att Telia har kablar på det aktuella området, dels längs Herrevadsgatan samt längs Svalegatan. Telekablar är av stor betydelse och är kostsamma att flytta. Med hänsyn till ovan har Telia inget att invända mot liggande detaljplan.

*Kommentar Kablarna kommer att säkerställas med ledningsrätt genom Lantmäteriets försorg.
Synpunkten har tillgodosetts.*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Redogörelsen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret samhällsbyggnadschef Karl-Åke Nilsson och planassistent Astrid Burton.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET I SVALÖV 2000-02-04



Karl-Åke Nilsson
Samhällsbyggnadschef



Astrid Burton
Planassistent