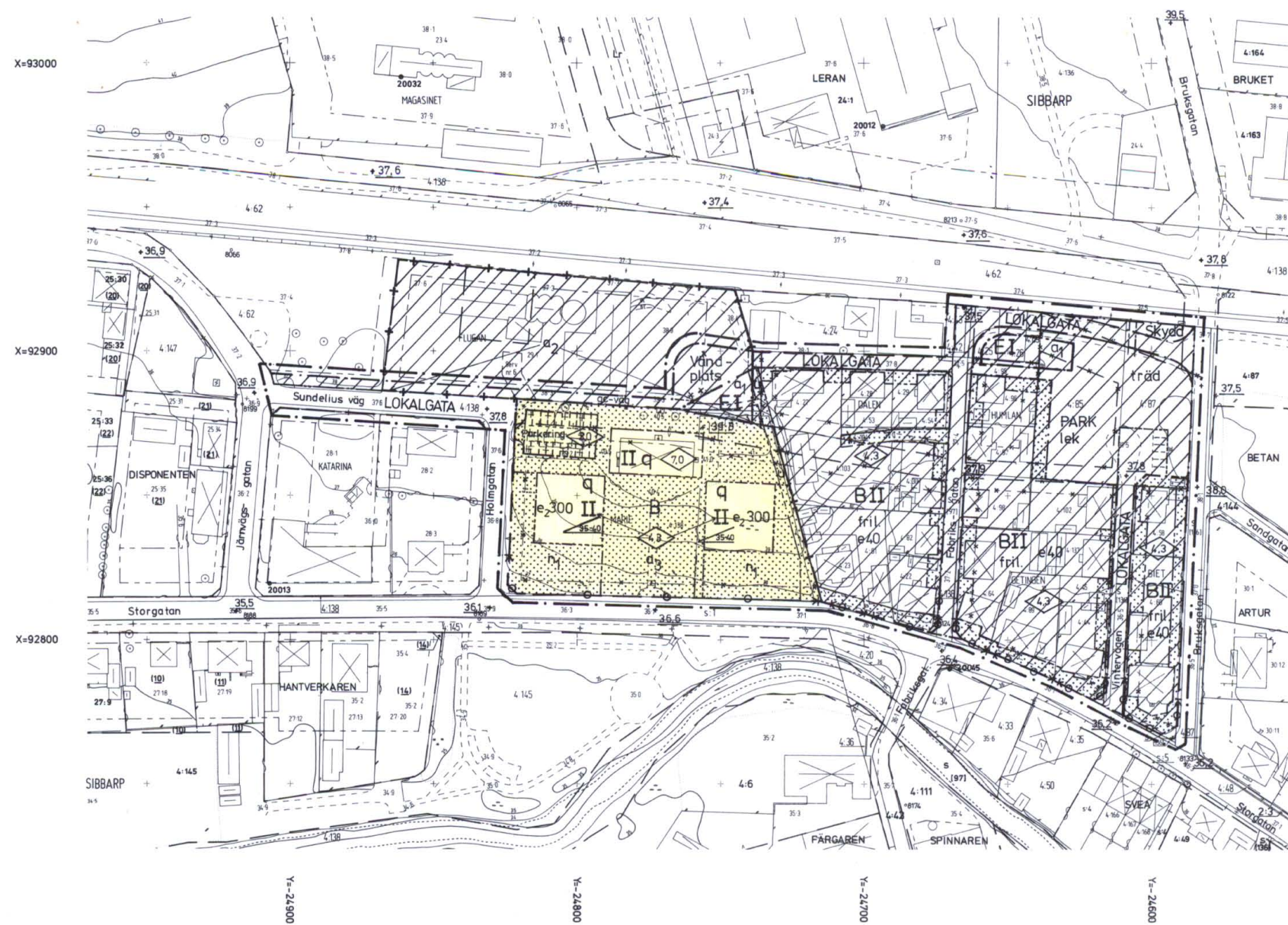




M.23





**Akt nr:**  
**1285 - P52**

\*AU\$1285-P52\*

1285-P52  
karta: P<sub>3</sub>

|                                                                                |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Upprättade år<br>1989                                                          | Dnr<br>89/191   |
| Ärende<br>Detaljplan för området vid Marieholms-<br>gården, SIBBARP 4:138 m fl |                 |
| Registerområde<br>ESLÖV                                                        |                 |
| Kommun<br>ESLÖV                                                                | Län<br>MALMÖHUS |

**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 det skyddsomslag, som  
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten  
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 ..... band

..... 29 ..... numrerade sidor

..... — ..... inneliggande karta

..... 1 ..... annan karta

Registrerad 1989-03-08

MEDELLENDE/LAGAKRAFTBEVIS

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Bitr lark B Celandér

040/14 61 26, 14 61 12 exp

1988-12-27

11.103-4597-88

S

Kommunfullmäktige i

Eslövs kommun

Box 1100

241 26 ESLÖV

Detaljplan för området vid Marieholmsgården, Sibbarp  
4:138 m fl, Eslövs kommun

Kommunfullmäktige i Eslövs kommun har den 14 november  
1988 antagit detaljplan för område vid  
Marieholmsgården, Sibbarp 4:138 m fl, Eslövs kommun.

Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva kommunens  
beslut att anta detaljplanen.

#### Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 §  
PBL har beslutet vunnit laga kraft den 21 december  
1988.

Bengt Celandér

#### SÄNDLISTA

Kopia till

fastighetsbildningsmyndigheten i Eslövs distrikt  
byggnadsnämnden i Eslövs kommun  
lantmäterienheten  
planenhetens arkiv  
akten

|                   |    |     |
|-------------------|----|-----|
|                   | 89 | 191 |
| Ink. 1989-02-13   |    |     |
| Längstvägen Malmö |    |     |
| Antal bil.        |    |     |

Dnr 174  
Byggnadsnämnden, Eslöv  
Ink. 88. 04. 21

DETALJPLAN  
för området vid Marieholmsgården

SIBBARP 4:138 M.FL.  
Eslövs kommun  
Malmöhus län

# PLANBESKRIVNING

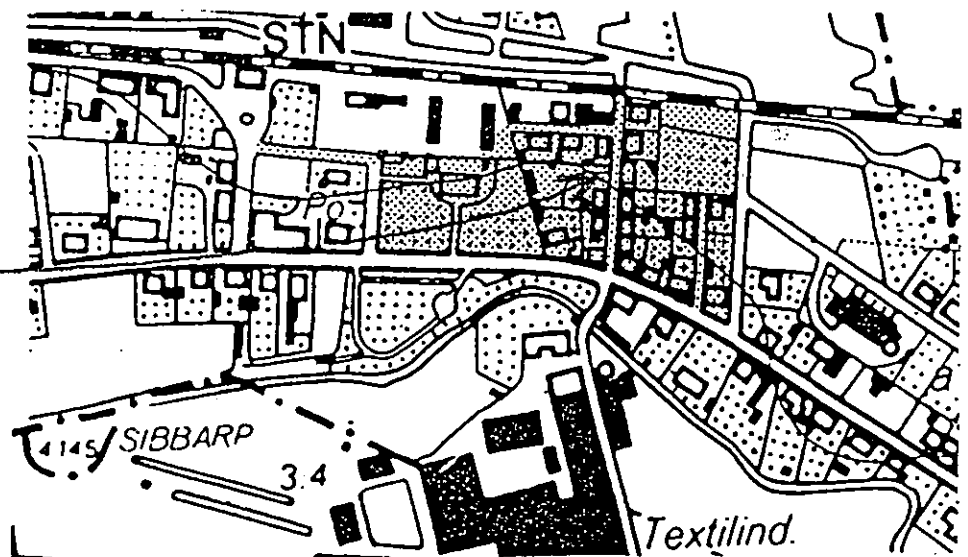
## HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser.  
Planbeskrivning.  
Genomförandebeskrivning.

## LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger centralt i Marieholm söder om järnvägen omedelbart norr om väg 17. I planområdet ingår f.d. kvarteren Marie, Dalen och Humlan. Vidare ingår parkområdet Vågen med intilliggande allmän plats samt viss gatumark.

*Vår ligger området*



PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att bevara Marieholmsgården samt upplåta den för bostadsändamål och komplettera gården med ytterligare bostadsbebyggelse. Planen skall också möjliggöra ett öst-västlig gång- och cykelstråk för oskyddade trafikanter från och till skolan. Vidare skall planen i stort reglera befintliga förhållanden.

## PLANDATA

## Areal

Planområdets totala areal är cirka 2,9 ha.

Markägo-  
förhållanden

Sibbarp 4:25, 4:26, 4:69, 4:85, 4:87, 4:138 är i kommunal ägo. Övrig mark är i privat ägo.

TIDIGARE  
STÄLLNINGS-  
TAGANDEÖversiktliga  
planer

Enligt av kommunfullmäktige den 29 maj 1978 antagen dispositionsplan för Marieholm skall Sundelius väg öster om Marieholmsgården inte byggas enligt gällande plan. På motsvarande sätt skall gatumarken kring Parkområdet Vågen inte genomföras. Holmgatan skall läggas igen. Marieholmsgården är avsatt för allmänt ändamål och övrig bostadsbebyggelse skall bibehållas.

## Detaljplaner

För planområdet och angränsande område gäller detaljplaner fastställda den 3 juni 1949 och 24 september 1954 av Kunglig Maj:t och den 15 december 1976 av länsstyrelsen.

Den del av fastigheten Sibbarp 4:138 som ligger inom f.d. kvarteret Marie är enligt

gällande plan avsett för allmänt ändamål.

Sundelius väg skall enligt gällande plan byggas ut åt öster fram till Bruksgatan. Norr om f.d. kvarteret Biet skall enligt gällande plan ett större gatumarksområde anläggas. Sibbarp 4:62 samt del av Sibbarp 4:85 och 4:87 är utlagt för järnvägsändamål. Angränsande områden är i stort avsatta för bostadsändamål eller allmän platsmark dock är f.d. kvarteret Flugan avsatt för småindustriändamål och bostadsändamål. För f.d. kvarteret Flugan gäller fastighetsplan fastställd den 29 november 1952.

Bostads-  
försörjnings-  
program

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram föreslås under 1988 sex lägenheter uppföras i Marieholm.

Kommunala  
beslut  
i övrigt

Kommunen har beslutat att Marieholmsgården skall bevaras och nyttjas för bostadsändamål. Intill gården skall två fristående bostadsflyglar uppföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR  
FÖRÄNDRINGAR

Natur

. Mark och  
vegetation

Marieholmsgården ligger på toppen av en svagt sluttande kulle. På tillhörande fastighet sydost om gården finns en vildvuxen park med ståtliga träd. Befintlig vegetation skall i största möjliga mån bevaras. Den allmänna platsmarken i nordost är idag en gräsbevuxen yta. Viss del av platsmarken utnyttjas för odlingsändamål. Bostadskvarteren består av gamla trädgårdar med en del uppvuxna stora träd.

. Geotekniska förhållanden      Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts för området.

. Fornlämningar      Några kända fornlämningar finns inte i området.

Påträffas under mark dolda fasta fornlämningar skall antikvarisk myndighet tillkallas.

#### BEBYGGELSE- OMRÅDEN

. Bostäder      Inom f.d. kvarteret Marie skall två flygelbyggnader i form av sex radhuslägenheter uppföras. Marieholmsgården byggs om för bostadsändamål. Uthusbyggnaden norr om gården föreslås rivas. Garagebyggnader möjliggörs inom parkeringsplatsen.

Befintliga bostadshus och trädgårdar skall i stort bibehållas. Sibbarp 4:96 och 4:97 utökas åt öster för att inrymma mindre trädgårdsodling. Sibbarp 4:27 utökas västerut så att bland annat befintligt staket kommer på den egna fastigheten. Sibbarp 4:58 utökas med en mindre remsa norrut.

. Övrig bebyggelse      En större transformatorstation som skall uppföras norr om f.d. kvarteret Humlan legaliseras. Stationen är projekterad. Dispens och bygglov har vunnit laga kraft. En mindre transformatorbyggnad föreslås väster om Sibbarp 4:27.

. Tillgänglighet      Nybyggnader och mark skall efter planens genomförande kunna vara tillgängliga för rörelsehindrade.



- . Kultur-  
historiskt  
värdefull  
bebyggelse

Marieholmsgården har sådant värde att ett bevarande är angeläget.

Friytor

- . Lek och  
rekreation

Friytor för lek och utevistelse finns på respektive tomt. Parkområdet Vågen anläggs som stadsdelspark med en särskild lekplats för kringboende barn. Parkmarken planteras i norra delen.

Gator och trafik

- . Gatunät,  
gång- och cykel-  
trafik

Väg 17 avgränsar området i söder. Vägen planeras få en ny sträckning norr om Marieholm.

Fabriksgatans förbindelse med Bruksgatan legaliseras. Vintervägen avslutas med en rejäl vändplats. I f.d. kvarteret Dalens norra del läggs befintlig körförbindelse på kvartersmark ut som lokalgata. Gatan avslutas med en vändplats. Till vändplatsen ansluts ett gång- och cykelstråk som följer f.d. kvarteret Flugans södra gräns och ansluts till Järnvägsgatan. Gång- och cykelstråket fortsätter norr om f.d. kvarteret Humlan, runt parkområdet Vågen och slutar vid Sandgatan.

Av trafiksäkerhetshöjande skäl föreslås en hörnavskärning på Sibbarp 4:29 och en större sådan på Sibbarp 4:60. Övriga hörnavskärningar och gatumarksianspråktaganden är i enlighet med gällande plan.

Befintlig infart till Sibbarp 4:103 från Fabriksgatan läggs ut som icke bebyggbar mark för att bibehålla infartsmöjligheten till angränsande fastigheter.

. Parkering,  
angöring och  
utfart

Parkering och angöring sker i huvudsak på tomtmark. Vid vändplatsen i parkområdet Vågen anläggs en parkeringsplats för närboende. För Marieholmsgården med tillkommande bebyggelse anläggs en parkeringsplats i kvarterets nordvästra hörn. Antalet utfarter mot väg 17 minimeras. Endast befintliga utfarter mot väg 17 som inte utan större åtgärder kan ändras, bibehålles.

Störningar

Väg 17 trafikeras idag med 3.700 bilar per årsmedeldygn. För nybebyggelsen överskrider rekommenderade värden dag/natt med cirka 6 respektive 5 dB och utomhus med 7 dB. För att klara inomhusvärdena för de nybyggda bostäderna närmast väg 17 måste bullerdämpande åtgärder vidtas i fasad mot vägen. Vid deras uteplatser erfordras plank. På sikt skall en förbifart byggas norr om Marieholm, vilket medför att del av genomfartstrafiken försvinner och därmed olägenheterna.

Järnvägen norr om planområdet trafikeras med cirka tio persontåg och fem godståg dagligen. Avståndet inom planområdet mellan närmsta bostadshus och spårmitt är 29 meter. Ytterligare bebyggelse tillåts inte 33 meter från spårmitt. Nybebyggelsen vid Marieholmsgården berörs inte av störningar från järnvägs-  
trafiken.

Norr om järnvägen ligger lantmännens lokaler samt en plast och en korvindustri. Några klagomål på lantmännens verksamhet eller på plastindustrin har inte framkommit.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Beträffande korvindustrin bör avståndet till befintlig bostadsbebyggelse inte minskas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Teknisk försörjning   | Området är anslutet till befintlig VA-anläggning. Särskilda u-områden behöver inte tillskapas för VA-ledningar. Husen uppvärms individuellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| . Vatten och avlopp   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| . Avfall              | För nybebyggelsen vid Marieholmsgården hämtas sopor vid en kollektiv uppsamlingsplats. För övrig bebyggelse sker sophämtning vid respektive fastighet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| . El                  | Området är anslutet till el. Befintliga el-ledningar i f.d. kvarteret Marie säkras genom bestämmelse och markeras på kartan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Administrationsfrågor | <p>Mot bakgrund av att området i stort är genomfört och nybebyggelse i f.d. kvarteret Marie planeras starta under slutet av 1988 föreslås genomförandetiden till fem år. Detaljplanen strider mot gällande fastighetsplan i f.d. kvarteret Flugan. Fastighetsplanen upphör automatiskt att gälla på grund av bestämmelserna i 6 kap. 11 § Plan och Bygglagen</p> <p>Kommunen ansvarar för el-distributionen i Marieholm. För att säkra kommunens el-utbyggnad införs en särskild administrativ bestämmelse på mark för transformatorstation. Kommunen får därmed rätt att lösa in mark för allmänt ändamål om användningen ändå inte kan anses säkerställd. Vidare är kommunen skyldig att lösa in marken om markägaren begär det.</p> |

Ett stort intresse har framkommit att bevara befintliga träd vid Marieholmsgården. Med hänsyn härtill ökas lovplikten vid Marieholmsgården till att även gälla fällning av större träd. Lovplikten begränsas till sådana träd som 1,3 meter över marken har en omkrets större än 1,0 meter.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Staffan Andersson och arkitekt  
SAR Thor Heijkenskjöld.

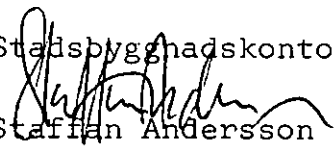
SAMRÅD

Planförslaget har efter markägarsammanträde förändrats så att planen får följande utformning.

Befintlig vegetation vid Marieholmsgården skall i största möjliga utsträckning bevaras. Rätten att bygga uthus intill nybebyggelsen har därför begränsats till cirka sex meter utanför föreslagen byggrätt. Gång- och cykelstråket förläggs parallellt med Lokalgatan norr om parkområdet Vågen. Parkområdet planteras i norra delen istället för en förfylande bullervall som inte uppskattas. En lekplats anordnas för barnen i området. Anslutning av Vintergatan längre norr ut mot Bruksgatan blir ur trafiksäkerhetssynpunkt mindre lämpligt. Vintergatan avslutas därför med en rejäl vändplats. En parkeringsplats för närboende anordnas i anslutning till vändplatsen. Sibbarp 4:96 och 4:97 utökas, genom att allmän platsmark överförs till kvartersmark, för att i stort bibehålla befintliga trädgårdsod-

lingar. Befintlig infart på kvartersmark till Sibbarp 4:27, 4:28, 4:30, 4:53, 4:103 och 4:104 läggs ut som icke bebyggbar kvartersmark. Infarten avses säkras genom avtalsservitut.

Stadsbyggnadskontoret

  
Staffan Andersson

stadsarkitekt



Thor Heijenskjöld

arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
1988-11-14, § 139, om antagande av  
detaljplanen.

Betygar: 



1988-04-21

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
|                   |  |  |
| Ink. 1989 -02- 13 |  |  |
| Länsskyrkan Malmö |  |  |
| Antal bil.        |  |  |

s. 1 (4)

3.1

## DETALJPLAN

för området vid Marieholmsgården

SIBBARP 4:138 M.FL.

Eslövs kommun

Malmöhus län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA  
FRÅGOR

## Tidplan

Nybebyggelsen vid Marieholmsgården skall uppföras i ett sammanhang med början hösten 1988.

## Genomförandetid

Med hänsyn till nybebyggelsens ringa omfattning beräknas genomförandetiden till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

## Ansvarsfördelning

Kommunen bygger och bekostar gator samt ledningar fram till tomtgräns.

## AVTAL

Avtal har träffats mellan kommunen och Riksbyggen AB om att överlåta Marieholmsgården för bostadsändamål med tillhörande mark för uppförande av kompletteringsbebyggelse för bostadsändamål.

Befintlig infart till Sibbarp 4:53 kan säkras genom avtalsservitut. Markägarna svarar själva för avtalet.

Ledningsområdena i kvarteret Marie säkras genom avtalsservitut med markägarna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA  
FRÅGOR

Fastighetsbildning m.m. Delar av Sibbarp 4:22, 4:27, 4:29, 4:44, 4:60, 4:62, 4:81, 4:96, 4:97, 4:98 och 29:1 samt hela Sibbarp 4:95 och S:2 överförs till intilliggande gatumark genom fastighetsreglering. Kommunen ansöker om förrättning.

Sibbarp 4:28, 4:53 och 4:104 respektive 4:30 och 4:55 respektive del av Sibbarp 4:29 och hela 4:54 respektive del av Sibbarp 4:87 och hela 4:58 respektive del av Sibbarp 4:138 och hela 4:27 förutsätts sammanföras till fem olika fastigheter. Ansökan förutsätts göras av fastighetsägarna för att uppfylla 8 kap. 11 § Plan- och Bygglagens (PBL) krav för bygglov.

Delar av Sibbarp 4:25, 4:26, 4:69, del av 4:85 och [97] förutsätts bilda en fastighet genom fastighetsreglering. Kommunen ansöker om förrättning.

Del av Sibbarp 4:81 förutsätts överföras till Sibbarp 4:23 eller alternativt sammanförs de till en fastighet så att befintligt uthus inte ligger över en fastighetsgräns. Ansökan om förrättning görs av markägaren.

Del av Sibbarp 4:138 avstyckas för att bilda en exploateringsfastighet och del av Sibbarp 29:1 avstyckas för att bilda en fastighet för tekniska anläggningar. Ansökan om förrättning görs av kommunen.

## FASTIGHETSPLAN

Gällande fastighetsplan utgörs för Sibbarp 29:1 av tomtindelning fastställd den 29 november 1952 (akt 1285K- M10/49). Planförslaget förutsätter att gällande tomtindelning upphävs.

Något behov av ändrad fastighetsplan för Sibbarp 29:1 föreligger inte om detaljplane-förslaget genomförs.

Under förutsättning att planen vinner laga kraft upphör, med stöd av 6 kap. 11 § PBL, gällande fastighetsplan för Sibbarp 29:1 automatiskt att gälla.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder kan ske utan fastighetsplan.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Kostnader för att iordningställa gator, parkering och parkmark bestrids av kommunen. Kommunen svarar för utbyggnaden av el inom området.

### Inlösen

Kommunen kan komma att lösa in med stöd av 6:17 PBL del av Sibbarp 4:22, 4:27, 4:29, 4:44, 4:60, 4:62, 4:81, 4:96, 4:97, 4:98, 29:1 samt hela 4:95.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Vid nybyggnad erfordras geoteknisk undersökning med avseende på val av grundläggningstyp.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Staffan Andersson och arkitekt SAR Thor Heijdenskjöld.

Stadsbyggnadskontoret

  
Staffan Andersson

stadsarkitekt



Thor Heijkenskjöld

arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

1988-11-14, § 139, om antagande av

detaljplanen.

Betygar:

