

Ändring av detaljplan för fastigheten Frukten 4 i Södra Sofielund

PLANUPPDRAK



Underlag till begäran om planuppdrag för fastigheten Frukten 4

Sammanfattning

Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för beslutet om planläggningen och ligger till grund för det fortsatta planarbetet. Det är stadsbyggnadsnämnden som ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett arbete med detaljplan.

Planuppdraget avser ändring av detaljplan för fastigheten Frukten 4 i Södra Sofielund för att göra det möjligt att sammanlägga fastigheterna Frukten 1, 4 och 9. För att detta ska vara möjligt måste fastighetsindelningsbestämmelserna inom Frukten 4 upphävas.

Tidplan för detaljplanearbetet är preliminärt: samråd juni 2026, antagande september 2026 och laga kraft oktober 2026.

En ändring av detaljplan enligt planuppdraget bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Inledning

Avsikten med ändringen

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att sammanlägga Frukten 1, 4 och 9. För att detta ska vara möjligt måste fastighetsindelningsbestämmelserna inom Frukten 4 upphävas.

Motiv till planändringen

Ändringen möjliggör sammanläggning av fastigheterna Frukten 1, 4 och 9 för att underlätta den administrativa förvaltningen av fastigheterna.

Sökande

Sökande för detaljplanen är en privat fastighetsägare.

Planuppdragets innehåll

Beskrivning av planuppdraget

Planuppdraget avser en ändring av detaljplan.

Fastighetsindelningsbestämmelser för Frukten 4, akt 57F, föreslås upphävas.

Planeringsförutsättningar

För fastigheten Frukten 4 gäller detaljplan PL75. För fastigheten gäller också fastighetsindelningsbestämmelser (FIB), akt 57F, som reglerar fastighetens utformning. FIB ingår i själva detaljplanen och definieras som planbestämmelse. För att kunna genomföra fastighetsbildningen behöver FIB upphävas. Detta görs genom en ändring av detaljplanen i en förenklad detaljplanprocess. FIB är det enda som ändras. Övriga bestämmelser i detaljplanen fortsätter att gälla.

Planförfarande, planprocess och antagandeinstans

Begränsat standardförfarande

Planläggningen ska hanteras med begränsat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38 a-c §§ plan- och bygglagen. Valet av förfarande har sin grund i att planläggningen enbart gäller upphävande av planbestämmelser om fastighetsindelning och att kriterierna för standardförfarande är uppfyllda:

- översiktsplanen är aktuell
- planläggningen är förenlig med översiktsplanen
- planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen
- planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan
- planläggningen har inte ett betydande intresse för allmänheten
- planläggningen har inte i övrigt stor betydelse.

Beslut om samråd behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av stadsbyggnadskontoret.

Beslut om antagande fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Malmö stad gör bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret gör följande preliminära bedömning av tidplanen för detaljplanearbetet:

- Samråd - juni 2026
- Antagande (stadsbyggnadsnämndens beslut) - september 2026
- Laga kraft - oktober 2026