



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Ändring av detaljplan för fastigheten Järtofta 6 i Virentofta i Malmö

SYFTE MED DETALJPLANEN OCH PLANMOTIV

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förändringar i fastighetsindelningen för Järtofta 6 genom att ta bort gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheten. Ansökan om planändring har gjorts av fastighetsägaren i syfte att kunna avstycka en ny fastighet som kan bebyggas. Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning av om denna ändring är lämplig eller inte.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Enligt gällande fastighetsindelningsbestämmelser så ska Järtofta 6 omfatta en areal om 1002 kvadratmeter och ha den fysiska utbredning som den har idag. Byggnadssättet enligt detaljplanen är friliggande hus i högst en våning med en maximal byggnadshöjd om 5 meter. Järtofta 6 är idag bebyggd med ett bostadshus i fastighetens västra del.

Enligt ansökan om planändring så önskar fastighetsägaren avstycka en ny fastighet ifrån Järtofta 6 för att bebygga den nya fastigheten med ett bostadshus.

Planändringen innebär inte att någon ny bygg rätt tillskapas.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen blandad stadsbebyggelse för området. Detta planförslag bedöms vara förenligt med översiktsplanens angivna markanvändning.

ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken, då den sker inom ett befintligt bostadsområde. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

PLANFÖRFARANDE	Förenklat standardförfarande. Detaljplaneärendet gäller enbart ett upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser Förfarandet innebär att förslaget inte behöver granskas. Beslut om att samråda om förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.
ANTAGANDE	Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av stadsbyggnadsnämnden.
SÖKANDE	Privat fastighetsägare
PLANPROGRAM	Planprogram har inte upprättats
PLANBESKED	Planbesked har inte begärts
GÄLLANDE DP OCH FIB	1280K-PL510, 1280K-113J

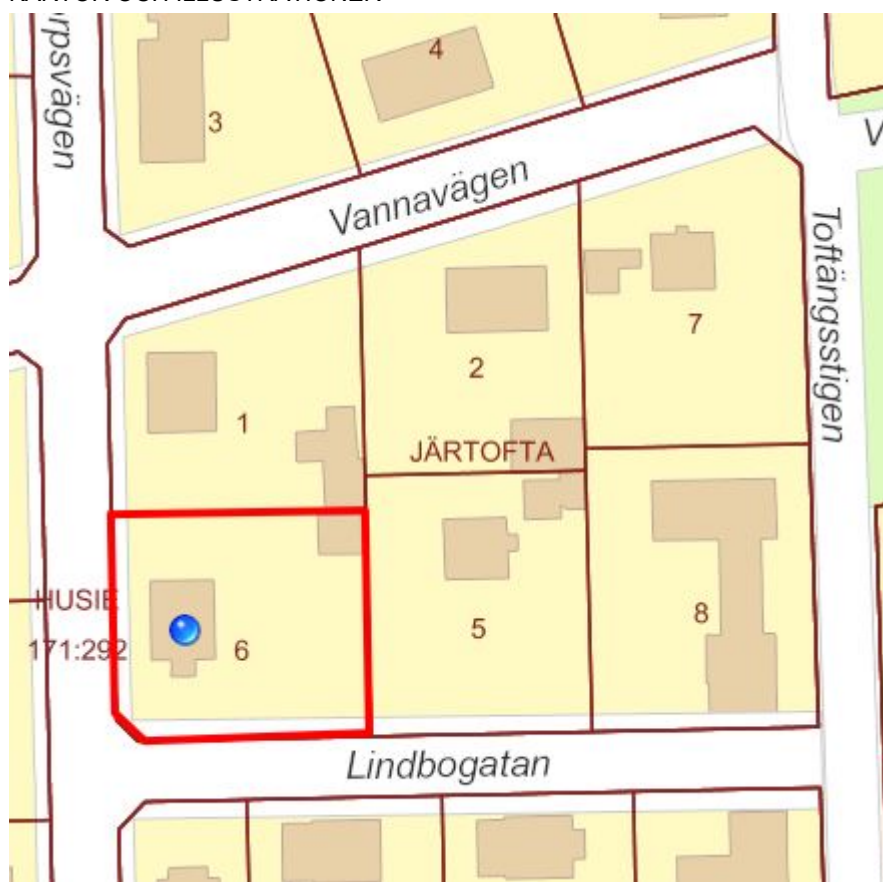
PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2019-11-14
Samråd		2020-01
Antagande	SBN	2020-03

Johanna Perlau
Enhetschef

Andréas Hansson
Planhandläggare

KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



Planområdet i rött



Järtofta 6 sedd söder- och uppifrån