



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Detaljplan för fastigheten Krukskärvan 8 i Fosieby industriområde i Malmö

SYFTE MED DETALJPLANEN OCH PLANMOTIV

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att en redan etablerad biltvätt kan bli permanent. Verksamheten har idag tidsbegränsat bygglov. Planläggningen motiveras av att verksamheten redan finns på platsen och att det bedöms lämpligt att den blir permanent. Det bedöms också lämpligt eftersom markanvändningen i ett befintligt verksamhetsområde blir mer flexibel.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

I gällande detaljplan medges industriverksamhet med högsta byggnadshöjd 12 m. Idag finns ett tillfälligt bygglov för biltvätt på fastigheten. Detaljplanen behöver medge *G – drivmedelsförsäljning*, för att befintlig verksamhet ska kunna få permanent bygglov.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen *existerande verksamhetsområde* för området. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

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. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

Enligt skyfallskarteringen finns risk för översvämning upp till 0,3 m på fastigheten som behöver utredas i planarbetet. Dagvatteninfiltration behöver utredas, fastigheten ligger inom avrinningsområde för Risebergabäcken som är en känslig recipient. Även parkering och trafik kan bli aktuellt att utreda eftersom detaljplanen kommer att medge en mer besöksintensiv verksamhet.

PLANFÖRFARANDE	<p>Standardförfarande. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.</p> <p>Beslut om att samråda detaljplaneförslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om att låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.</p>
ANTAGANDE	<p>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.</p>
SÖKANDE	Corem Malmö AB
PLANPROGRAM	Planprogram har inte upprättats
PLANBESKED	Planbesked har inte begärts
GÄLLANDE DP OCH FIB	PL 989, PL 1216, TI 780

PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2020-06
Samråd	-	2020-10
Granskning	-	2021-03
Antagande	SBN	2021-08

Johanna Perlau
Enhetschef

Annie Altengård
Planhandläggare

KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



Orienteringskarta



Vy över bebyggelse på fastigheten