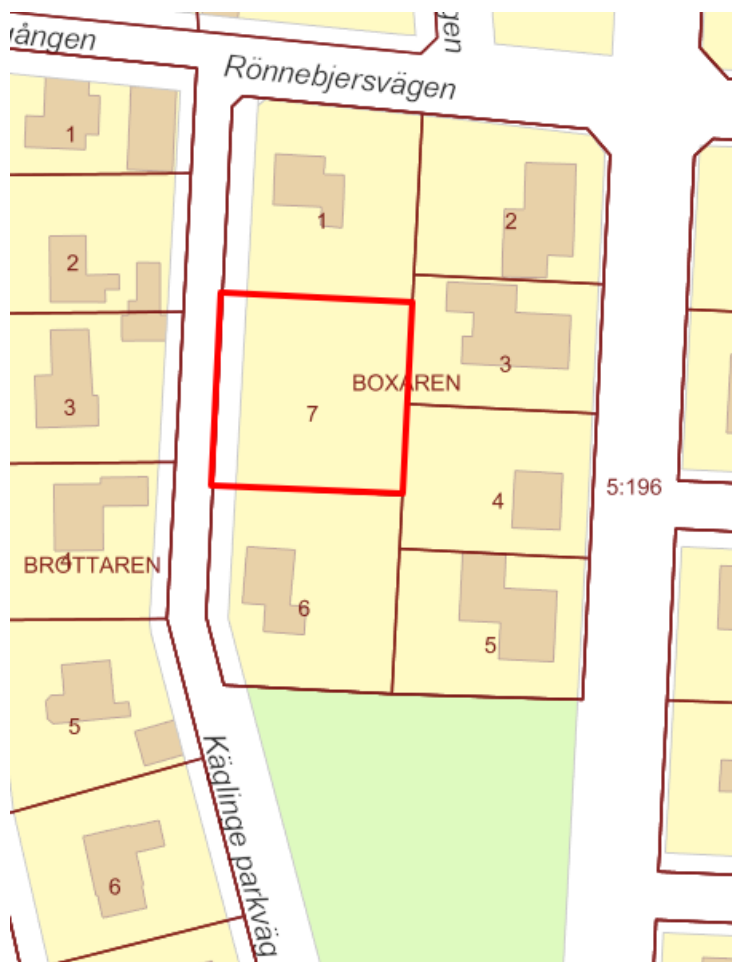




TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för fastigheten fastigheten Boxaren 7 i
Käglinge i Malmö



Adress- och fastighetskarta med planområdet markerat med röd linje

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag April 2020	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd September 2020	Samrådstid 1 september – 29 september 2020
SBN antagande November 2020	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Januari 2021	

Planfakta

Planhandlingar

- detta tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning

1 Tillägg till planbestämmelser

Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser för Boxaren 7, akt 1280K-637B, tas bort.

2 Tillägg till planbeskrivning

2.1 Syfte och sammanfattning

Syftet med ändring av detaljplanen är att ta bort fastighetsindelingsbestämmelser för fastigheten Boxaren 7 för att möjliggöra en förändring av fastighetsindelningen.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

2.2 Planförslag

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelingsbestämmelser för fastigheten Boxaren 7 upphävs medan övriga delar av gällande detaljplan fortsätter att gälla oförändrat.

Om fastighetsindelingsbestämmelserna upphävs, kan fastighetsägaren ansöka om avstyckning för att bilda en ny fastighet som kan bebyggas.



Flygfoto som visar berört planområde/ berörd fastighet.

2.3 Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

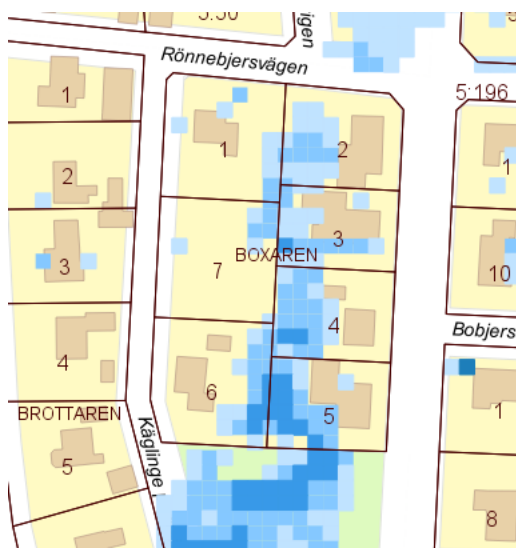
Fastigheten Boxaren 7 är belägen i ett befintligt bostadsområde i Käglinge i Malmö. Planförslaget bedöms utgöra en liten förändring av området och medför inga risker för miljö och hälsa. Detaljplaneändringens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Stadsbild

Planförslaget innebär inte att någon ny bygggrätt skapas. Om planförslaget antas och förändring av fastighetsindelningen möjliggörs så kommer fortfarande eventuella, nya fastigheter att få en maximal bebyggelsegrad om 25 % av den aktuella fastighetens areal.

Skyfall

Markförhållandena i östra delen av Boxaren 7/västra delen av Boxaren 3 och 4 är sådana att vattenansamlingar kan uppkomma vid kraftiga regn/skyfall. Det är viktigt att fastigheten utformas så att avrinningen österut inte ökar, exempelvis genom att markens hårdgörningsgrad minimeras.



Kartskiss som visar lågpunkter inom fastigheterna och var vatten ansamlas vid kraftiga regn eller skyfall.

2.4 Genomförande

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Planförslaget medför att fastighetsindelningen för fastigheten Boxaren 7 kan förändras. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Malmö stad.

Övriga genomförandefrågor

Planändringen påverkar inte de organisatoriska och ekonomiska genomförandefrågorna i gällande detaljplan.

2.5 Planeringsförutsättningar

Planförfarande

Detaljplanens handläggs med förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ 38 c plan- och bygglagen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten. Ändringen av detaljplan avser enbart upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse.

Plandata

Planområdet består av fastigheten Boxaren 7, som ägs av en privatperson. Fastigheten har en sammanlagd areal om 1007 m² och är obebyggd.

Fastigheten gränsar i väster till Käglinge parkväg, i norr, öster och söder till andra fastigheter inom kvarteret Boxaren.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planområdet redovisas i översiktsplanen som existerande blandad stadsbebyggelse.

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Berörd gällande detaljplan är Pl 997 som anger kvartersområde för friliggande bostäder, med en byggnadshöjd till 4 m i max. 1 plan. Fastigheten får innehålla högst en huvudbyggnad och max 25 % av fastighetens areal får bebyggas.

Tomtindelningen 1280K-637B gäller som fastighetsindelningsbestämmelse.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau
Enhetschef

Andréas Hansson
Planhandläggare