



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Ändring av detaljplan för fastigheten Hällefundran 8 i Sibbarp i Malmö

SYFTE MED DETALJPLANEN OCH PLANMOTIV

Syftet med ändringen av detaljplan är att göra det möjligt att inreda vind i befintliga bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter.

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

Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

I gällande detaljplan finns en bestämmelse som anger att vinden inte får inredas. Denna bestämmelse behöver tas bort för att möjliggöra att bostäder inreds på vinden.

Tillkommande bostäder medför ett ökat behov av till exempel parkering, förrådsutrymmen, gårdsmiljö, avfallshantering med mera. De nya bostäderna behöver också kunna uppfylla alla krav i Boverkets byggregler (BBR), såsom tillgänglighet, dagsljus och buller.

I planarbetet kommer ett flertal aspekter behöva utredas - dessa finns listade under rubriken *Behov av utredningar och fördjupade analyser*.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen *existerande blandad stadsbebyggelse* 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. Åtgärden berör redan befintlig, bebyggd och sedan länge i anspråktagen mark. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Gestaltning, material och utförande
- Tillgänglighet
- Utrymning
- Dagsljus
- Buller
- Parkering
- Utblickar
- Avfallshantering
- Utemiljö

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 och låta granska detaljplaneförslaget kan fattas av stadsbyggnadskontoret.</p>
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	KlaraBo Sverige AB
PLANPROGRAM	Planprogram har inte upprättats
PLANBESKED	Planbesked har inte begärts
GÄLLANDE DP OCH FIB	PL165

PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2020-11
Samråd	-	2021-05
Granskning	-	2021-09
Antagande	SBN	2021-11

Johanna Perlau
Enhetschef

Annie Altengård
Planhandläggare

KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



Orienteringskarta, fastigheten markerad med rött



Snedbild med byggnaderna på Hälleflundran 8 markerade