



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Ändring av detaljplan för fastigheten Sjölejonet 3 i Sibbarp i Malmö

SYFTE MED DETALJPLANEN OCH PLANMOTIV

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förändringar i fastighetsindelningen för Sjölejonet 3 genom att ta bort gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheten.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Enligt gällande fastighetsindelningsbestämmelser så ska Sjölejonet 3 omfatta 2522 m² och ha den fysiska utbredning som den har idag. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus som är kulturhistoriskt värdefullt och får inte rivas.

Byggnadsättet enligt detaljplanen är friliggande eller sammanbyggda bostadshus i högst två våningar med en maximal byggnadshöjd om 6,5 m. Tillåten byggnadsyta är en fjärdedel av fastighetens areal.

Enligt ansökan om planändring önskar fastighetsägarna dela fastigheten. Den norra delen med befintligt bostadshus och den södra delen med ett nytt bostadshus.

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	PI526, 299S

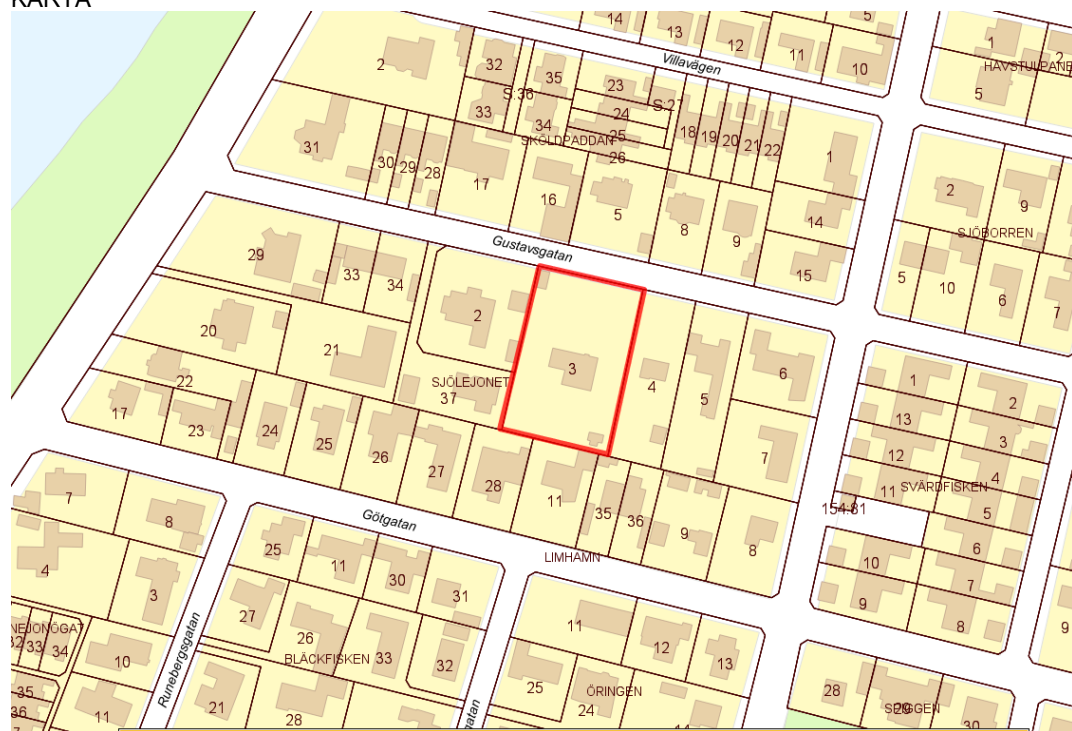
PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2020-12
Samråd	SBN	2021-01
Antagande	SBN	2021-03

Johanna Perlau
Enhetschef

Annica Montelius
Planhandläggare

KARTA



Planområdets avgränsning med röd linje