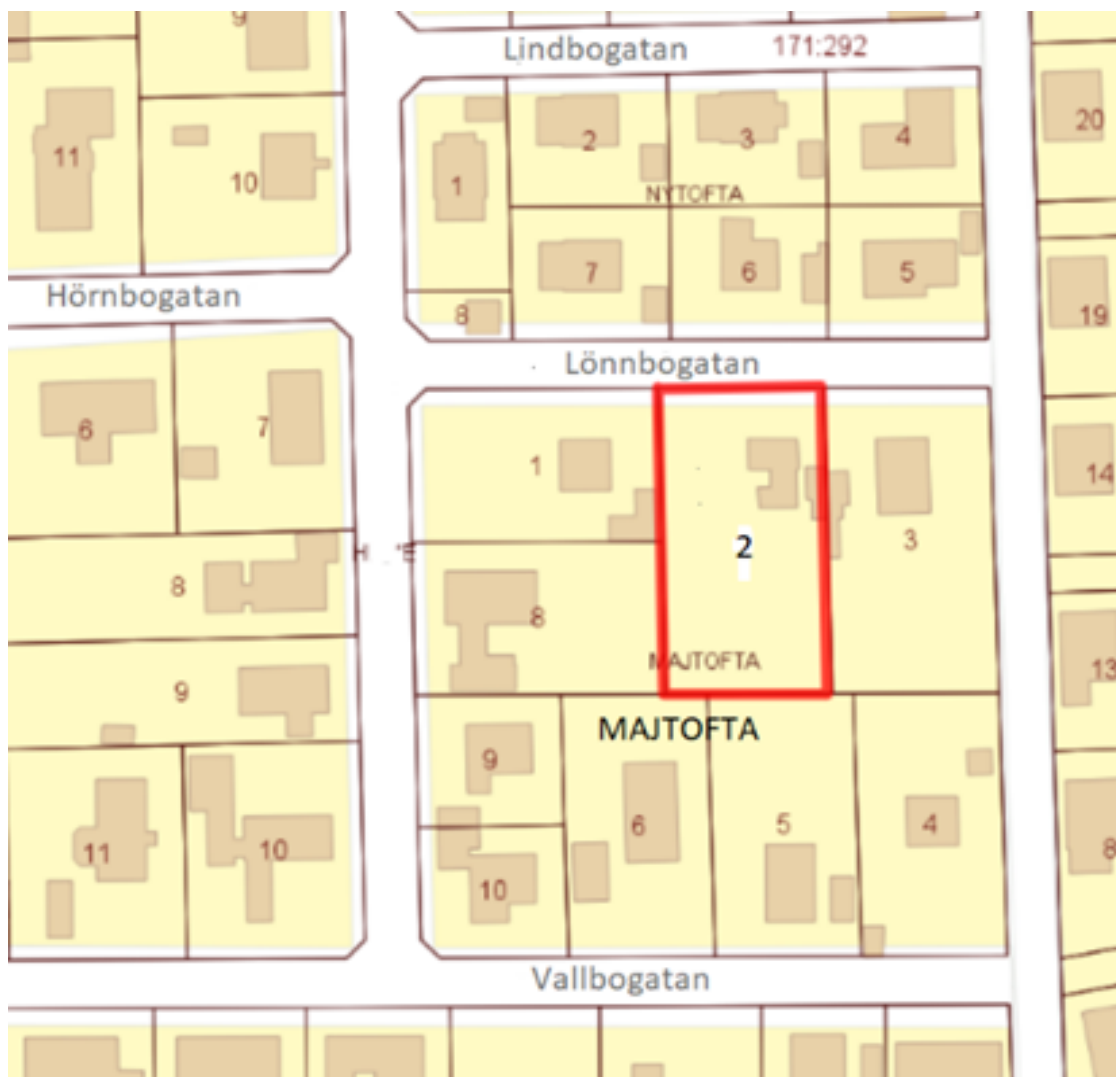




TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för fastigheten Majtofta 2 i Virentofta i Malmö



Adress- och fastighetskarta med planområdet markerat med röd linje.

Planprocess

| SKEDE | FÖRKLARING |
|--------------------------------|---|
| SBN planuppdrag Juni 2022 | Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN). |
| Samråd Augusti 2022 | Samrådstid 2022-08-31 – 2022-09-26 |
| SBN antagande December 2022 | Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN). |
| Laga kraft Januari 2023 | |

Planfakta

Planhandlingar

- detta tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning
- samrådsredogörelse

1 Tillägg till planbestämmelser

1.1 Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelse för Majtofta 2, akt 350M, upphävs.

2 Tillägg till planbeskrivning

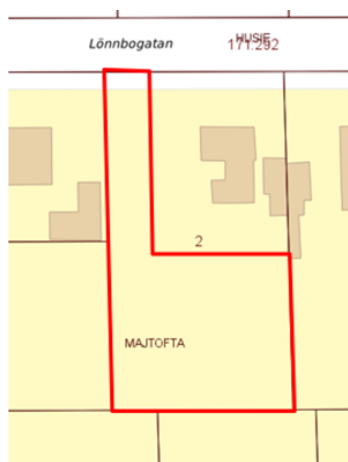
2.1 Syfte och sammanfattning

Syftet med detalplaneändringen är att pröva lämpligheten i att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Majtofta 2 för att möjliggöra avstyckning från fastigheten.

2.2 Planförslag

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheten Majtofta 2 upphävs, medan övriga delar av gällande detaljplan fortsätter att gälla oförändrat.

När ändringen av detaljplanen antas och vinner laga kraft kan fastighetsägarna till Majtofta 2 ansöka om avstyckning.



Förslag på ny fastighet markerat med röd linje.

2.3 Konsekvenser

2.3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Fastigheten Majtofta 2 är belägen i ett befintligt bostadsområde i Virentofta. Planförslaget bedöms utgöra en mycket liten förändring av området och medför inga risker för miljö och hälsa. Detalplaneändringens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

2.4 Genomförande

2.4.1 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Planförslaget medför att fastigheten Majtofta 2 kan avstyckas. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Malmö stad.

Fastighetsägaren kan därefter ansöka om bygglov för ny bostadsbyggnad. Det finns en stor skyfallsproblematik nedströms, på befintliga fastigheter i söder, som inte får försämrats. Denna erfarenhet bör finnas med i utformningen och planeringen av ny byggnad

Den blivande fastigheten innehåller stora träd som kan omfattas av artskyddsförordningen. Denna förordning innebär att träd som ska fällas behöver inventeras på bon och bohål. Om det finns livsmiljöer för fåglar och fladdermöss krävs dispens från länsstyrelsen innan fällning sker.

2.4.2 Övriga genomförandefrågor

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

2.5 Planeringsförutsättningar

2.5.1 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.

2.5.2 Plandata

Planområdet består av fastigheten Majtofta 2, som är i privat ägo.

Fastigheten Majtofta 2 har en fastighetsareal på 1332 m² och är bebyggd med ett bostadshus.

Fastigheten gränsar i norr till Lönnbogatan och i övrigt till fastigheter i kvarteret.

2.5.3 Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 eller 4 kap 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 PL510 som anger kvartersområde för bostadsändamål.

Tomtindelningen 350M gäller som fastighetsindelningsbestämmelse.

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre
Enhetschef

Annica Montelius
Planhandläggare