



TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för fastigheten Heliotropen 7 i Johanneslust i
Malmö



Adress- och fastighetskarta med planområdet markerat med röd linje.

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag December 2019	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd Juli 2021	Samrådstid 2021-07-12 – 2021-08-16
SBN antagande Januari 2023	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).

Planfakta

Planhandlingar

- detta tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning
- samrådsredogörelse

1 Tillägg till planbestämmelser

1.1 Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelse för Heliotropen 7, akt 584H, upphävs.

2 Tillägg till planbeskrivning

2.1 Syfte och sammanfattning

Syftet med ändring av detaljplanen är att genom att upphäva fastighetsindelingsbestämmelser för fastigheten Heliotropen 7 möjliggöra en förändring av fastighetsindelningen.

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

2.2 Planförslag

Pågående detaljplan för fastigheten Heliotropen 6 m.fl. (Dp 5664) har planlagt del av Heliotropen 7 som gatumark.

Fastighetsindelingsbestämmelse för Heliotropen 7, akt 584H, upphör inte automatiskt att gälla när endast del av denna berörs av en ny detaljplan. Fastighetsindelingsbestämmelse måste tas bort då planförslaget kommer att medföra förändringar i fastighetsindelningen för Heliotropen 7.

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelingsbestämmelser för fastigheten Heliotropen 7 upphävs.

2.3 Konsekvenser

2.3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Fastigheten Heliotropen 7 är belägen i ett befintligt industriområde i Johanneslust som håller på att omvandlas till blandad stadsbebyggelse i pågående detaljplan Dp 5664.

Detaljplaneändringens 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 fastighetens gränser kan förändras.

Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Malmö stad.

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 enbart avser upphävande av fastighetsindelingsbestämmelse.

2.5.2 Plandata

Planområdet består av hela fastigheten Heliotropen 7, som ägs av juridisk person. Fastigheten är bebyggd med en industribyggnad.

Fastigheterna gränsar i söder till Sallerupsvägen 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 PL293 som anger kvartersområde för industriändamål.

Tomtindelningen 584H gäller som fastighetsindelingsbestämmelse.

Pågående detaljplan

Pågående detaljplan Dp5664 är tänkt att dela upp kvarteret Heliotropen med gatumark inom västra delen av Heliotropen 7.

Stadsbyggnadskontoret

Ann-Katrin Sandelius
Enhetschef

Annica Montelius
Planhandläggare