



SAMRÅDSHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för fastigheten Bronsyxan 20 i Fosie i
Malmö



Område som berörs av ändring inom röd heldragen linje

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag November 2018	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd Januari 2019	Samråd 10 januari- 10 februari 2019
Granskning Mars 2019	Granskningstid mars
SBN antagande maj 2019	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Juni 2019	

Planfakta

ÄDp 5609 Planförfarande: standard Sökande: Skyddsprodukter i Sverige AB Kontaktperson: Johanna Perlau Johanna.perlau@malmo.se tel 040 - 34 25 06	Planförslaget redovisas i följande handlingar <ul style="list-style-type: none">• Detta tillägg till planbestämmelser samt planbeskrivning
---	---

Innehållsförteckning

Planprocess.....	2
Planfakta.....	2
Innehållsförteckning	3
Ändring av detaljplan	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Illustration över var ändring av detaljplan gäller	5
1 Planförslag	4
1.1 Bakgrund och syfte.....	4
1.2 Tillägg till planbestämmelser	4
1.4 Administrativa bestämmelser	4
2 Konsekvenser	6
2.1 Bedömning av miljöpåverkan	6
2.2 Konsekvenser för miljö och hälsa	6
2.3 Konsekvenser för fastigheter.....	6
3 Genomförande	6
3.1 Ekonomiska konsekvenser.....	6
Fastighetsrättsliga genomförandefrågor	6
4 Planeringsförutsättningar	7
4.1 Bakgrund och organisation.....	7

1 Planförslag

1.1 Bakgrund och syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka byggrätten samt att skapa möjlighet att placera byggnader närmare fastighetsgräns än vad som medges i gällande detaljplan, PL 854. Syftet är också att upphäva fastighetsindelingsbestämmelser inom fastigheten Bronsyxan 20.

Planhandlingar

1.2 Tillägg till planbestämmelser

Planförslaget är en ändring av gällande detaljplan och ska läsas tillsammans med gällande detaljplans planbeskrivning och plankarta (Pl 854). Ändringen gäller enbart inom fastigheten Bronsyxan 20. Fastigheten Bronsyxan 20 är planlagd för industriändamål. För att möjliggöra en utökning av byggrätten samt skapa möjlighet att placera byggnader närmare fastighetsgräns än vad som medges i gällande detaljplan görs följande tillägg till planbestämmelser:

Borttagande av bestämmelser:

Inom fastigheten Bronsyxan 20 gäller följande egenskapsbestämmelse:

Tomt med J betecknat område får icke bebyggas med större bruttovåningsyta än som motsvarar den för bebyggelsen tillåtna tomtarealen.

Bestämmelsen upphör att gälla inom fastigheten Bronsyxan 20.

Utmed Bronsyxegatan längs hela den nordvästra fastighetsgränsen gäller följande egenskapsbestämmelse:

Mark som icke får bebyggas (prickmark).

En remsa på 2 meter prickmark upphör att gälla närmast huvudbyggnaden på Bronsyxan 20, se illustration på nästa sida.

Ändring av bestämmelse

Inom fastigheten Bronsyxan 20 gäller följande bestämmelse:

Byggnad skall uppföras på minst 6,0 meters avstånd från gräns till granntomt. Byggnad med högst 5,0 meters höjd må dock uppföras på mindre avstånd från gräns till granntomt.

Ändringen innebär att bestämmelsen ändras till:

Byggnad ska uppföras på minst 2,0 meters avstånd från fastighetsgräns.

Införande av bestämmelse

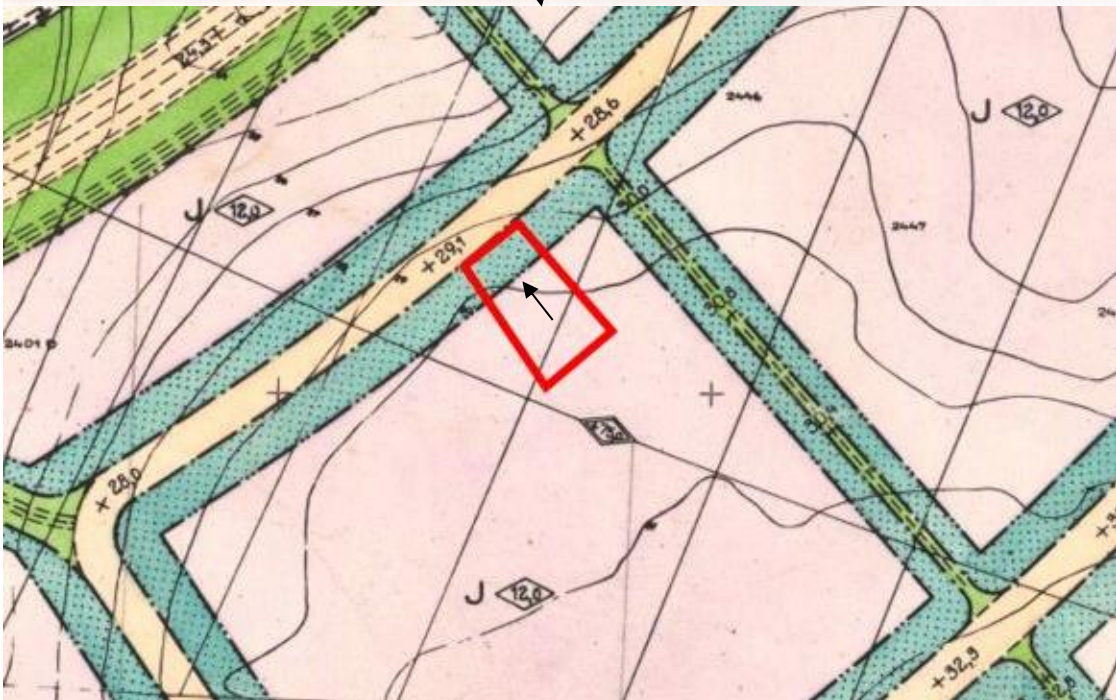
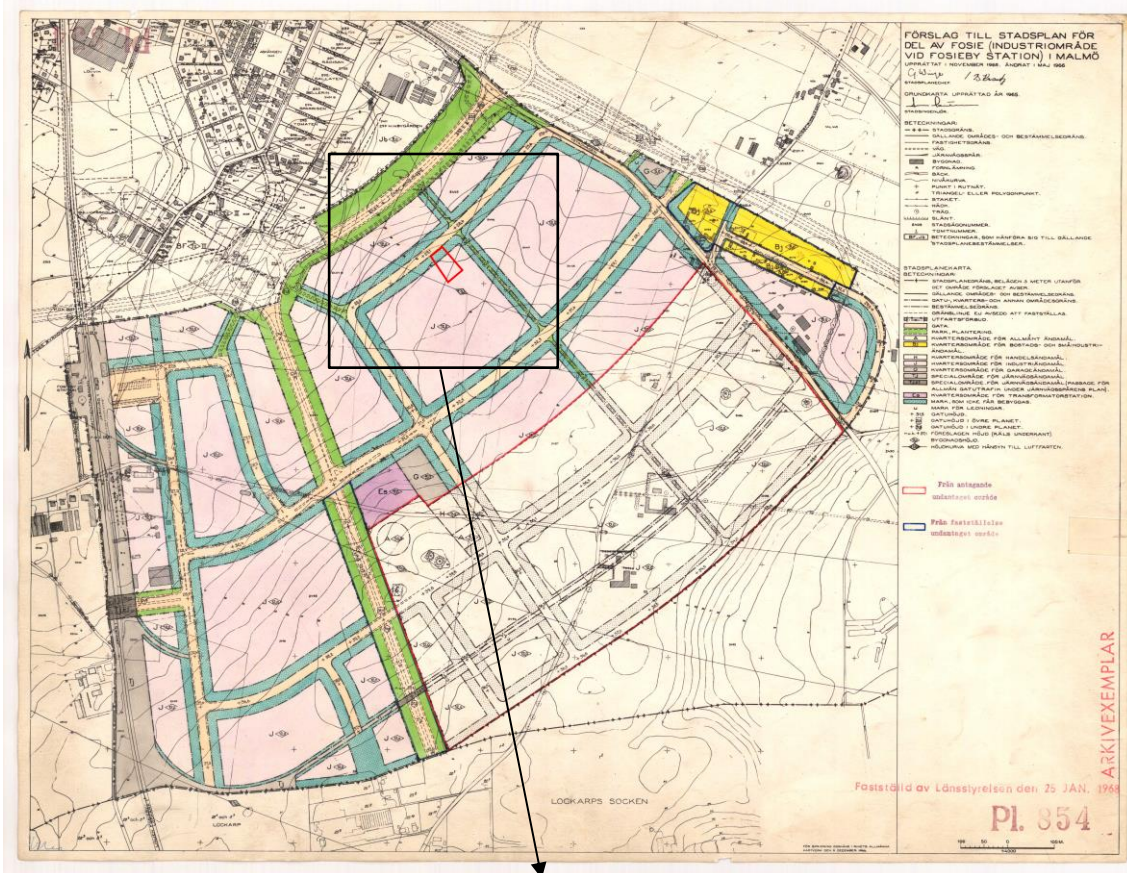
Inom fastigheten Bronsyxan 20 införs bestämmelse om största tillåten byggrätt:

Högsta tillåtna byggnadsarea inom fastigheten Bronsyxan 20 är 1400 m².

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringarna är 5 år från det datum då beslutet att anta ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

1.3 Illustration över var ändring av detaljplan gäller



Område där ändring av detaljplan gäller är markerat inom röd beldragen linje (fastighet Bronsyxan 20). Egenskapsgräns för mark som icke får bebyggas (prickmark) flyttas 2 meter närmare Bronsyxegatan parallellt med ursprunglig egenskapsgräns (pilens riktning).

2 Konsekvenser

2.1 Bedömning av miljöpåverkan

Ändringen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken eftersom ändringen berör ett mindre område som redan är ianspråktaget för industriverksamhet. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

2.2 Konsekvenser för miljö och hälsa

Stadsbild

Ändringen innebär en mindre utökning av byggrätten samt att en placeringsbestämmelse ändras för att möjliggöra att en befintlig tillbyggnad blir planenlig. Ändringen sker i ett befintligt verksamhetsområde och är i relation till sin omgivning liten. Den bedöms därför inte påverka stadsbilden.

2.3 Konsekvenser för fastigheter

Fastighet Bronsyxan 20

Ett servitut med beteckningen 22 32/ 1998.1 finns upprättat ut med den västra fastighetsgränsen på fastigheten Bronsyxan 20 som medger att fastigheten Bronsyxan 22 har rätten att använda en del av fastigheten Bronsyxan 20 som tillfartsväg till sin fastighet. Servitutet föreslås upphävas vilket möjliggör för verksamhetsutövaren på Bronsyxan 20 att kunna uppföra byggnad på mark som omfattas av servitutet.

Fastighet Bronsyxan 22

Ett servitut med beteckningen 22 32/ 1998.1 finns upprättat som medger att fastigheten Bronsyxan 22 har rätten att använda en del av fastigheten Bronsyxan 20 som tillfartsväg till sin fastighet.

På ytan som berörs av servitutet finns idag en tillbyggnad med tidsbegränsat bygglov. Angöring till Bronsyxan 22 sker via fastigheten Bronsyxan 13 och har tryggats genom ett servitut. Servitutet som belastar fastigheten Bronsyxan 20 saknar således betydelse för fastigheten Bronsyxan 22 och föreslås därmed upphävas.

3 Genomförande

3.1 Ekonomiska konsekvenser

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele eller elledningar bekostas av exploitören.

Prövning av upphävning av servitutet, 22 32/ 1998.1, inom Bronsyxan 20 görs i en lantmäteriförrättning. Lantmäteriförrättningen initieras och bekostas av fastighetsägaren till Bronsyxan 20.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Området som berörs av ändringen omfattas av fastighetsindelningsbestämmelser. Fastighetsindelningsbestämmelser upphävs inom fastigheten Bronsyxan 20 i samband med att ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Bakgrund och organisation

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Bronsyxan 20 fick 2006 tillfälligt bygglov för att i anslutning till befintlig byggnad uppföra en plasthall, placerad som närmast ca 2 meter från fastighetsgräns i sydväst. Bygglovet begränsades till att vara tillfälligt med hänvisning till den provisoriska gestaltningen samt med hänvisning till att byggnaden placerades i strid med gällande detaljplan. Det tillfälliga bygglovet löpte ut 2016 och har inte kunnat förlängas eftersom det visat sig att behovet av byggnaden inte är av tidsbegränsad karaktär.

Planförfarande

Detaljplanens handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Avsikten är att detaljplaneändringen ska antas av Stadsbyggnadsnämnden i Kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

Medverkande

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadskontoret.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau
Enhetschef

Dennis Bengtsson
Planhandläggare