



SAMRÅDSHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING OCH PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för fastigheten Malus 4 i Husie i Malmö



Planområdet markerat med röd linje.

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag November 2018	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd Mars 2019	Samrådstid 2019-03-18 – 2019-04-08
SBN antagande Maj 2019	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Juni 2019	

Planfakta

<p>ÄDp 5629</p> <p>Planförfarande: förenklat standardförfarande</p> <p>Sökande: Privat fastighetsägare</p> <p>Planhandläggare: Andréas Hansson andreas.hansson14@malmo.se tel 040 - 34 36 87</p>	<p>Planförslaget redovisas i följande handlingar</p> <ul style="list-style-type: none">• Tillägg till planbeskrivning och planbestämmelser
--	---

Tillägg till planbestämmelser

Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser för Malus 4, 376M, tas bort.

Tillägg till planbeskrivning

Syfte och sammanfattning

Syftet med planförslaget är att pröva möjligheten att ta bort fastighetsindelningsbestämmelser för Malus 4. Därmed möjliggörs förändringar i fastighetsindelningen för fastigheten.

Enligt gällande fastighetsindelningsbestämmelser ska Malus 4 ha det utseende som fastigheten har idag.

Enligt ansökan om planändring så önskar fastighetsägaren till Malus 4 göra förändringar i fastighetsindelningen så att en ny fastighet kan avstyckas ifrån densamma och prövas i bygglov för nybyggnation. För att kunna göra detta så måste befintliga fastighetsindelningsbestämmelser tas bort.

Planförslag

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser för Malus 4 tas bort medan gällande detaljplan fortsätter att gälla oförändrat.

Om fastighetsindelningsbestämmelserna tas bort, så möjliggörs förändringar i fastighetsindelningen för den berörda fastigheten. Därefter kan den nya fastigheten prövas för nybyggnation i bygglov.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Planförslaget möjliggör förändring av fastighetsgränserna för Malus 4. Därmed kan en ny fastighet bildas och senare prövas för nybyggnation av enbostadshus.

Malus 4 är belägen i ett befintligt bostadsområde. Planförslaget bedöms utgöra en liten förändring i området och medför inga risker för miljö och hälsa. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Genomförande

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Planförslaget innebär att fastighetsindelningen för Malus 4 kan förändras. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Malmö stad.

Planförslaget påverkar inte de organisatoriska, tekniska och ekonomiska genomförandefrågorna i gällande detaljplan, PL537.

Planeringsförutsättningar

Planförfarande

Detaljplanens handläggs med förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38c § plan- och bygglagen.

Plandata

Planområdet består av fastigheten Malus 4. Fastigheten ägs av en privatperson. Malus 4 har en areal om 994 kvadratmeter och är bebyggd med ett bostadshus. Fastigheten gränsar i öster till Pyrusgatan och i söder till Sorbusgatan.



Flygfoto över planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan, akt PL537. Enligt detaljplanen ska marken i kvarteret användas för bostadsändamål. Bebyggelsen ska bestå av fristående hus. Av tomtarean får en tredjedel bebyggas.

För planområdet gäller även fastighetsindelingsbestämmelser, 376M.

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadskontoret.

Johanna Perlau
Enhetschef

Andreas Hansson
Planhandläggare