



SAMRÅDSHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING OCH PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för fastigheten Rönntofta 3
i Virentofta i Malmö



Planområdet markerat med röd linje.

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag Januari 2020	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd Februari 2020	Samrådstid 2020-02-13 - 2020-03-11
SBN antagande April 2020	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Maj 2020	

Planfakta

<p>ÄDp 5693</p> <p>Planförfarande: Förenklat standardförfarande</p> <p>Sökande: Privat fastighetsägare</p> <p>Planhandläggare: Annica Montelius annica.montelius@malmo.se tel 040 - 34 34 62</p>	<p>Planförslaget redovisas i följande handlingar</p> <ul style="list-style-type: none">tillägg till planbeskrivning och planbestämmelser
--	---

Tillägg till planbestämmelser

Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelse för Rönntofta 3, akt 317R tas bort.

Tillägg till planbeskrivning

Syfte och sammanfattning

Syftet med ändring av detaljplanen är att göra det möjligt att förändra fastighetsindelningen för Rönntofta 3 genom att ta bort fastighetsindelingsbestämmelsen.



Fotokarta på planområdet inritad med rött och förslag på ny fastighet

Planförslag

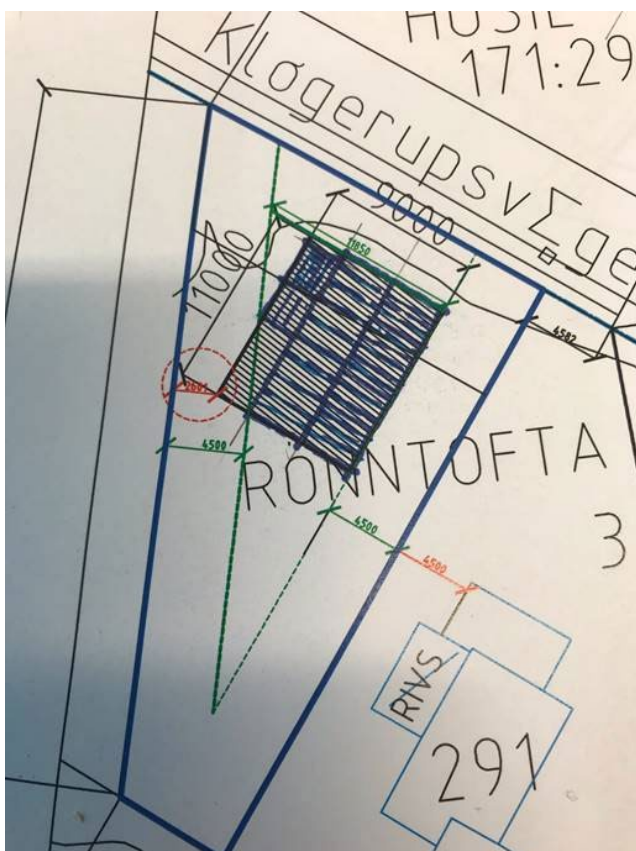
Rönntofta 3 har en byggrätt på 318 m² men bara utnyttjat 149 m².

Enligt ansökan om planändring önskar fastighetsägaren dela fastigheten. Avstyckningslottens areal blir ca 550 m² och återstoden av stamfastigheten blir ca 720 m².

Den föreslagna fastigheten får en ovanlig form vilket medför att byggrätten blir begränsad, se förslag på ny fastighet med inritad byggnad nedan.

Vidare kräver den att en del av den befintliga byggnaden på stamfastigheten rivs innan ändringen kan genomföras.

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelingsbestämmelser för Rönntofta 3 tas bort medan övriga delar av gällande detaljplan fortsätter att gälla oförändrat.



Förslag på ny bebyggelse, blå linjer visar förslag på ny fastighet och gröna linjerna visar var det är möjligt att uppföra byggnad

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

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

Genomförande

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Planförslaget medför att fastighetsindelningen för Rönntofta 3 kan förändras. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Malmö stad.

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

Planeringsföresättningar

Planförfarande

Detaljplanens handläggs med förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38 c § 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.

Plandata

Planområdet består av fastigheten, Rönntofta 3, som ägs av privat person. Fastigheten har en sammanlagd areal om 1272 m² och är bebyggd med ett bostadshus och förrådsbyggnad.

Fastigheten gränsar i norr till Klågerupsvägen och i väster, söder samt öster till fastigheter inom kvarteret.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

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

Översiktsplan

Planområdet redovisas i översiktsplanen som blandad stadsbebyggelse. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan, akt PL202 som anger kvartersområde för friliggande bostadsbebyggelse i 2 plan, med en byggnadshöjd av 7,2 meter. Av tomtarean skall tre fjärdedelar lämnas obebyggda.

Vidare gäller fastighetsindelingsbestämmelser, akt 317R.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau
Enhetschef

Annica Montelius
Planhandläggare