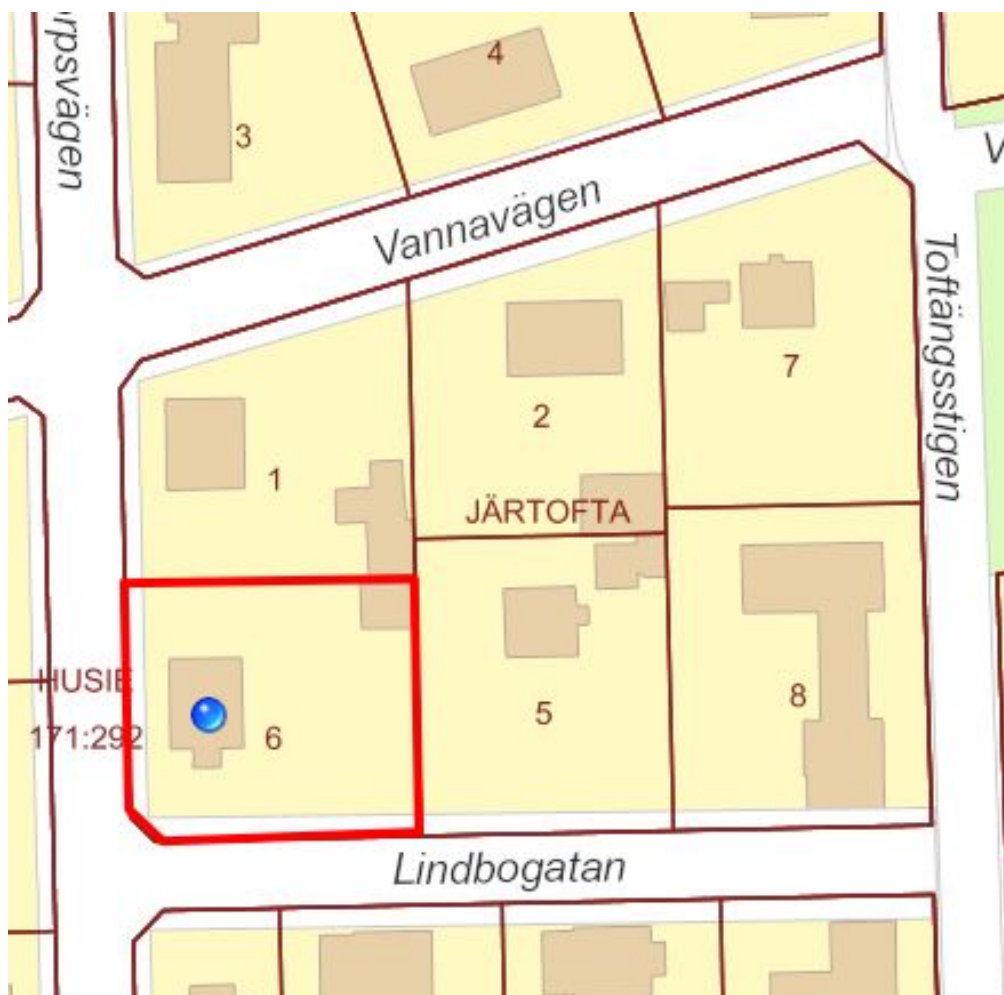




SAMRÅDSHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING OCH PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för fastigheten Järtofta 6 i Virentofta i Malmö



Planområdet i rött

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag November 2019	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd Mars 2020	Samrådstid 18 mars – 15 april 2020
SBN antagande Maj 2020	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Juni 2020	

Planfakta

<p>ÄDp 5684</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>Planhandlingar</p> <ul style="list-style-type: none">• Tillägg till planbeskrivning och planbestämmelser
--	--

Tillägg till planbestämmelser

Administrativa bestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser för Järtofta 6, 113J, tas bort.

Tillägg till planbeskrivning

Syfte och sammanfattning

Syftet med planförslaget är att pröva möjligheten att ta bort fastighetsindelningsbestämmelser för Järtofta 6. Därmed möjliggörs förändringar i fastighetsindelningen för fastigheten.

Enligt gällande fastighetsindelningsbestämmelser ska Järtofta 6 ha den fysiska utbredning som fastigheten har idag.

Enligt ansökan om planändring så önskar fastighetsägaren till Järtofta 6 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 Järtofta 6 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 Järtofta 6. Därmed kan en ny fastighet bildas och senare prövas för nybyggnation av enbostadshus.

Järtofta 6 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 Järtofta 6 kan förändras. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Malmö stad.

Planförslaget påverkar inte de organisatoriska, tekniska och ekonomiska genomförandefrågorna i gällande detaljplan, PL510.

Planeringsförutsättningar

Planförfarande

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

Planförslaget 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 Järtofta 6. Fastigheten ägs av en privatperson. Järtofta 6 har en areal om 1002 kvadratmeter och är bebyggd med ett bostadshus. Fastigheten gränsar i väster till Hallstörpsvägen och i söder till Lindbogatan.



Flygfoto över planområdet.

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 PL510. 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 fastighetsindelningsbestämmelser, 113J.

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadskontoret.

Johanna Perlau
Enhetschef

Andréas Hansson
Planhandläggare