



Detaljplan för del av Vallda 4:78

Upprättad i oktober 2009 Reviderad i mars 2010
av PLANAVDELNINGEN

Helena Thomann *Birgitta Falk*
Helena Thomann Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — — Planområdets gräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B₁ Minsta tomtstorlek är 900 m²
B_{1,3} Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 130 m²
 Största byggnadsarea per komplementbyggnad är 50 m²
B₂ Största sammanlagda byggnadsarea per huvudbyggnad är 190 m²
 varav komplementbyggnad högst 40 m²
B_{1,2,3} Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får
 uppföras per fastighet
e_{1,000} Största sammanlagda byggnadsarea i m² inom området.
 Delas området ska byggnadsarean fördelas lika inom fastigheterna.
e_{2,0} Största antal fastigheter inom området

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

u Marken får inte bebyggas
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Stengårdesgården ska bevaras
n₂ Markytan får inte hårdgöras. Markytan ska möjliggöra infiltration av
 dagvatten. Gång- och cykelväg får anordnas.
parkering Parkeringsplats skall finnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Byggnad ska placeras mot gårdstun

B_{1,3} Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från byggbar
 grannfastighet
B_{1,2,3} Komplementbyggnad får inte uppföras närmare
 angränsningsväg än 6,0 m

Utformning

B_{1,3} Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m
 Högsta nockhöjd i för huvudbyggnad är 8,0 m
B₁ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
 Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m
B₂ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m
 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m
B_{2,3} Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
 Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m

Utförande

f₁ Utförande ska ske i enlighet med Miljö- och kvalitetsprogram för
 bebyggelse i Vallda 2006-11-24

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2020-05-06

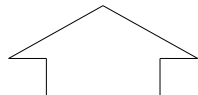
ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinjer

Byggnadsnämnden har 2010-04-08 § 92
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-05-06

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Behovsbedömning enligt MKB-förordningen
Den föreslagna planändringen bedöms ligga inom ramen för befintlig miljöutredning (GF Konsult AB, 2003-08-11), framtagen till detaljplan Vp 78. Med miljöutredningen som underlag har en behovsbedömning gjorts för detaljplanen för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning för verksamheter som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område på ett betydande sätt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan (MKB-förordningen).

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Skanska Nya Hem AB har, som är ägare till det aktuella planområdet, ansökt om ändring av den 2007-03-15 antagna detaljplanen. Planändringen innebär att planbestämmelserna ändras för att medge ändrad upplåtelseform så att bostadsrätterna i den södra delen av området kan upplåtas med äganderätt.

Dessutom föreslås att ett av områdena med småhus omarbetas till sex enskilda tomter som kan förmedlas för självbyggeri via den kommunala tomtkön. För dessa tomter har en minsta tomtstorlek angivits till 900 m² per tomt samt att den största sammanlagda byggnadsarean per tomt får vara högst 180 m², varav högst 50 m² i komplementbyggnad.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning, separat handling
Markågarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-06-16 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen innebär att planbestämmelserna ändras för att medge ändrad upplåtelseform så att bostadsrätterna i den södra delen av området kan upplåtas med äganderätt. Det föreslås även att ett av områdena med småhus omarbetas till sex stycktomter att förmedlas för självbyggeri via den kommunala tomtkön. Det görs även en justering av kvartersmarken för två fastigheter för att förhindra att servitut krävs för befintlig gång- och cykelväg.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Planområdet är beläget i Ekåsområdet i Vallda och ägs av Skanska Nya Hem AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde för Vallda.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Vp 84, antagen 2007-03-15.