



Detaljplan för del av VALLDA 4:61

Upprättad i juni 2007 Reviderad i november 2007
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén *Birgitta Falk*
Nils-Åke Hulthén 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²
Högst en femtedel får bebyggas per fastighet, därav komplementbyggnad högst 50 m²
Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKEN BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från tomtgräns.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
Endast friliggande hus

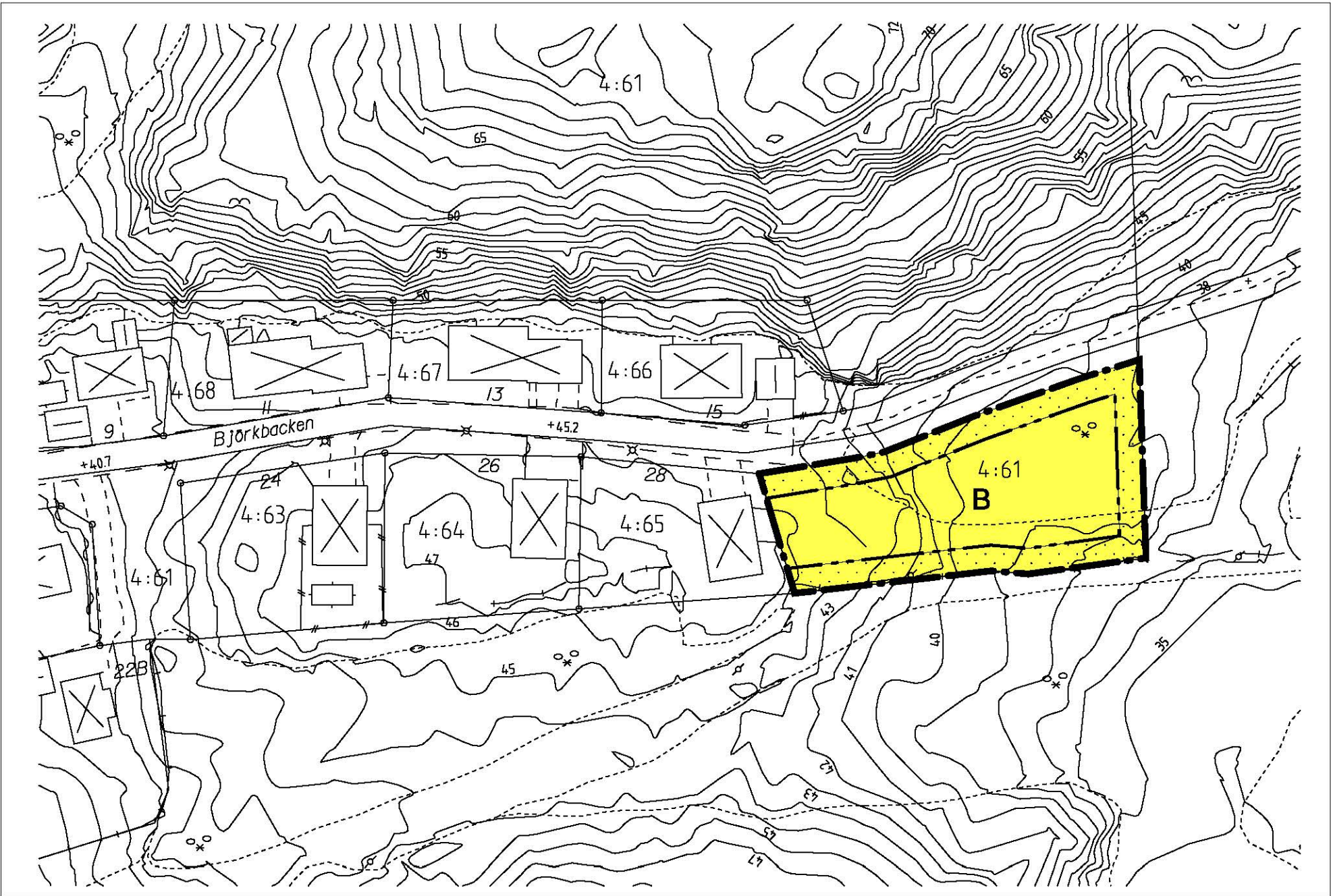
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2013-04-02

Byggnadsnämnden har 2008-03-06 §116 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-04-02.



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-03-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planläggningen syftar till att tillskapa två tomter för friliggande enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Området är beläget vid slutet av Björkbacken ca 300 m söder om Sandövägen. och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området omfattas av kommunens antagna översiktsplan och är där beläget inom utvecklingsområde för Vallda.

Detaljplan

Området är beläget utom detaljplanerat område.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

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

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området ingick ursprungligen i den angränsande gällande detaljplanen V 36, men undantogs av länsstyrelsen vid planens fastställelse 1966. Detta gjordes som en följd av att området inte gick att ansluta till det kommunala va-nätet. Nu pågående byggnationen av den angränsande fastigheten Vallda 4:78 kommer att möjliggöra en anslutning till det kommunala va-nätet för fastigheten Vallda 4:61. Området avses införlivas i den angränsande detaljplanen V 36 då förutsättningarna för kommunalt va nu har säkerställts. Nu aktuell plan kommer att i stort sett ges samma planbestämmelser som den angränsande detaljplanen V 36 Den minsta tomtstorleken har dock ökats från 800 till 1000 m² samt en största byggnadsarea för komplementbyggnad på 50 m² har införts.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde markägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

