

PLANBESKRIVNING

HÅNDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandeavtal, separat handling
Markägarförteckning, separat handling

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att anpassa byggnadsarean i gällande plan till angränsande planområde vilket innebär att årsbostäder kan uppföras i området.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 400 m söder om Sandövägen och ca 1 km väster om Vallda kyrka. Området omfattar en areal av ca 6 ha och utgörs av skogs- och hagmark samt i västra delen mer bergiga partier.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan

För området finns en gällande detaljplan, V 32, fastställd 1964-08-18. Planen begränsar byggnadsarean till 80 m² per tomt.

PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av program och miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den gällande detaljplanen har inte genomförts inom Vallda-Backa 1:161, som är obebyggd. Enligt exploateringsavtal kommer gata och ledningar att byggas ut varvid detaljplanens bestämmelser ändras.

Planändringen innebär att byggnadsarean ökas till 250 m² och att helårsbebyggelse tillåtes. Även gatudragningen ändras marginellt för att bättre anpassas till terrängen. Liknande ändring av planbestämmelserna gjordes för angränsande område år 1985.

Bebyggelseområden

Området gränsar i söder och väster till villabebyggelse som från början varit fritidsbebyggelse men efterhand övergått till helårsboende och reglerats i detaljplan. På fastigheten finns idag ingen bebyggelse men planen anger 22 bygggrätter för friliggande småhus. Det är önskvärt att den nya bebyggelsen ges en sammanhållen karaktär avseende byggnadsutformning och materialval.

Gator och trafik

Entrégatorna inom planområdet utföres asfalterade med separat trottoar och gatubelysning. I områdets östra gräns ansluter en gång- och cykelväg som via Ekåsvägen når Sandövägen. Området nås med bil från Råhagsvägen- Bråtåsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten

Området ansluts till kommunens tryckstegringsstation belägen norr om Ekåsvägen.

Avlopp

Spillvattnet från området avleds för självfall till en ny avloppspumpstation, varifrån det pumpas till befintlig avloppsledning i Ekåsvägen.

Dagvatten

Dagvatten från området avleds med självfall till befintligt dike.