

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning

Underliggande detaljplaner V70 och V32, separat handling

Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2012-05-15 givit förvaltningen för Plan & Bygg i uppdrag att ta fram ändring av detaljplan för V70 och V32.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är utöka fastigheten Vallda 10:53 genom införlivande av del av angränsande fastighet Vallda 10:90.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Fastigheten är belägen i Timmerbyn i Vallda och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplanerna V32 och V70. V32, antogs 1964-08-16 och ändrades 1981-07-04 med avseende på nya planbestämmelser. Den ursprungliga kartan från 1964 har 1986 kompletterats med nya bestämmelser, främst i syfte att medge utbyggnad från fritidshus till helårsboende.

Den aktuella fastigheten Vallda 10:53 är idag bebyggd enligt de nya bestämmelserna från 1986.

I gällande detaljplan, V70 och V32, är området av Vallda 10:90 som planeras ingå i fastigheten Vallda 10:53 avsett som allmän plats: park.

Naturskydd

Planområdet omfattas av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 2 § och 4 §.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslaget 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 som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- 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 fristående bostadshus.
- Området berörs inte av strandskydd.

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

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen uppges inte ge upphov till något överskridande av miljökvalitetsnormerna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen syftar till att möjliggöra en utökning av fastigheten Vallda 10:53 med ett område som i dag är planlagt som allmän plats: park.

Nu aktuell planändring innebär att fastigheten utökas till att omfatta ca 2230 m². Största delen beläggs med prickmark samt en bestämmelse om att fastigheten inte får styckas. I övrigt bibehålls planbestämmelserna i enlighet med den komplettering som antogs 1986 samt underliggande plan från 1967.

GENOMFÖRANDE

Vallda 10:53 och Vallda 10:90 har i dagsläget samma ägare. Allmän platsmark som ombildas till kvartersmark förvaltas i nuläget av fastighetsägaren. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

Marköverföring från Vallda 10:90 till 10:53 sker genom fastighetsreglering. Fastighetsägaren ansöker om fastighetsreglering hos lantmäteriet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för de underliggande detaljplanerna har gått ut.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER

Allmänplatsmark

Ca 1050 m² allmänplatsmark övergår till kvartersmark.

Tillgängligheten för allmänheten kommer att minska, men inte hindras i och med planändringen.

Boende

Ett infartsservitut till förmån för Vallda 10:53 bör skrivas med Vallda 10:90 för att säkerställa infartsmöjlighet till den sydöstra blivande delen av Vallda 10:53.