

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning, separat handling
Markägarförteckning, 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 markägarförhållande

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.

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.