

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Nämnden för Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-06-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av friliggande enbostadshus genom att anpassa planbestämmelserna till kommunens praxis.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Området är beläget strax öster om Råhagsvägen ca 1 km från Låddholmsviken i Vallda. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område som i huvudsak är för helårs- och fritidsbostäder.

Detaljplan

Planområdet ingår i detaljplan V 25, fastställd 1959-06-24.

Miljöbedömning

Med hänsyn till att planändringen endast innebär möjlighet att inom redan planlagt område uppföra ändamålsenliga bostäder bedöms planens fortsatta genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är idag obebyggt. Gällande detaljplan medger uppförande av tre bostadshus med en maximal byggnadsarea av 60 m² per byggnad inom förhållandevis strikt avgränsade byggrätter.

I samband med att området ges möjlighet att anslutas till kommunens va-nät via en angränsande va-förening föreslås planbestämmelserna anpassas till nu tillämplad praxis för friliggande småhus. Detta innebär att den sammanlagda byggnadsarean ökas från 60 m² till 250 m². Byggnadshöjden ökas från 3,5 m till 4,5 m. Härutöver har en bestämmelse införts om en högsta nockhöjd av 7,0 m. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek på 1200 m² bibehålles enligt gällande plan.

Plankartan ändras så att större byggrätter tillskapas, samtidigt som ett mindre område avsett för parkmark ändras till att ingå i kvartersmarken. Ändringen innebär inte att fler byggrätter tillskapas än som medges i gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

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