

Förslag till kommunpolicy för utveckling av Vallstatrakten där Backaområdet i strandnära läge bidrar till att långsiktigt främja utvecklingen.

Backaområdet är ett tätortsnära område i strandnära läge i Ljusnans dalgång som marknaden accepterar som bostads- och fritidshusområde.

En utveckling av området strider inte mot strandskyddets syfte. Tillgängligheten enligt allemansrätten försämras inte och utvecklingen innebär ingen väsentlig försämring av livsvillkoren för växter och djur.

Åtgärderna enligt detaljplan för Backa, att komplettera bostads- och fritidsbebyggelsen, bidrar till att långsiktigt främja utvecklingen av Vallstatrakten. De ger långsiktigt positiva sysselsättningseffekter och de bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget.

Det är ett angeläget allmänt intresse att genomföra detaljplan för Backa för att utveckla tätorten Vallsta och på grund av Backaområdets stora attraktionsvärde som boplats är någon annan placering omöjlig.

Det utvalda området i Backa ska pekas ut som ett lämpligt exempel för landsbygdsutveckling i den kommande översiktsplanen.

Huvudkriterier för val av området:

- ☒ **Attraktiva natur- och kulturmiljöer och goda förutsättningar för rörligt friluftsliv. Det finns natur- och kulturvärden som ska tillgängliggöras, användas och bidra till utvecklingen. Värden som utgör besöksnäringens möjligheter.**
- ☒ **Närhet till vatten. Vattnet ska tillgängliggöras. Strandskyddets syften ska fortsatt tillgodoses långsiktigt men upphävandeprövningar ska kunna underlättas.**
- ☒ **Goda förutsättningar för turism. Det finns möjligheter till upplevelser i attraktiva miljöer.**
- ☒ **Bra vägar, tågtrafik och busstrafik.**
- ☒ **Basservice inom rimligt avstånd i Vallsta tätort. Bland annat förskola, skola och livsmedelsbutik.**

Beskrivning av Vallstatrakten:

Ljusnans dalgång utgör en dominant del av Vallstatrakten med kulturhistoriskt värdefulla miljöer, naturvårdsintressen och värden för turism och rörligt friluftsliv. Utanför själva tätorten som har 300 invånare finns spridd och i mindre grupper placerad bostads- och fritidsbebyggelse i såväl öppna landskap som i skogslandskap.

Exploateringsmöjligheter i Vallstatrakten:

Kompletterande bostads- och fritidsbebyggelse ska kunna placeras i strandnära lägen i anslutning till befintlig bebyggelse, enstaka eller i grupper om 3-4 hus. Större bebyggelsegrupper kan accepteras i strandnära lägen förutsatt att de detaljplaneläggs och att det ges fri passage utmed vattnet.

Samhällsbyggnadskontoret i Bollnäs 2010-02-23

Arne Nedstam

Arne Nedstam
Planerare

Bashir Hajo

Bashir Hajo
Planarkitekt

