

BESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser och beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att omvandla fastigheten från fritidslokaler till bostäder med totalt fyra lägenheter. Om och tillbyggnad kommer att ske inom den befintliga huvudbyggnaden och delvis inom de gamla förrådsbyggnaderna. Nybyggnationen kopplas till del av gamla förrådsbyggnaden. Tillfart till fastigheten kommer som tidigare att ske via Målvägen.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. (3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. 5 kap. Miljökvalitetsnormer)

PLANDATA

Läge, Areal, Markägarförhållanden

Området är beläget i centrala Vallda väster om sydväst om Toråsskolan

Arealen är ca 2 500 m²

Kvartersmarken är i privat ägo. Marken för lokalgatan ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer; Detaljplaner; Program

Enligt kommunens översiktsplan som antogs i april 2006 ingår området i Valldas utvecklingsområde.

För området gäller detaljplan Vp 76 A (fastställd 1992 10 27). I denna är området avsett för fritidslokaler

Då marken sedan tidigare är prövad som lämplig för exploatering och redan är ianspråktagen med bebyggelse har det inte upprättats något planprogram.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

I samband med beredningen av ärendet har det inte bedömts att en miljökonsekvensbeskrivning krävs då den föreslagna markanvändningen ingår i ett område med redan ianspråktagen mark. Gällande detaljplan innehåller kvartersmark för fritidslokaler som kommer att omvandlas till bostäder.

En behovsbedömning har gjorts för att skaffa kunskap om planens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning av verksamheter som innebär betydande miljöpåverkan på miljön. (PBL 5 kap, 18 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 200-område
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina egenskaper eller värden och typen av påverkan (MKB-förordningen). Området är tidigare planlagd mark för fritidslokaler.

Kommunala beslut i övrigt

Under 2004 inkom förfrågan om ändring av den gällande detaljplanen från fritidsändamål till bostäder då kommunen inte längre hade för avsikt att hyra fastigheten för fritidsverksamhet.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2006 09 19, § 382, att uppdra åt planavdelningen att med enkelt planförfarande revidera den gällande detaljplanen då plankostnadsavtal tecknats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, bebyggelse service; tillgänglighet och utemiljö

Kvartersmarken består av en 2238 m² stor trädgårdstomt och innehåller en huvudbyggnad samt två förrådsbyggnader. Området gränsar till tätbebyggelse med flerbostadshus och enbostadshus. Av sikten är att renovera den befintliga huvudbyggnaden och omvandla och bygga till förrådsbyggnaderna till bostäder. Sammanlagt kommer byggnaderna att innehålla fyra lägenheter. Huvudbyggnaden har även tidigare använts som bostad innan den ianspråktogs till fritidslokal

Området har en god tillgänglighet och närhet till skola, förskolor, matvaruaffär, idrottshall och kollektivtrafik.

Område för lek och samvaro går att anordna inom den egna kvartersmarken

Gator och trafik

Området trafikmatas från Valldavägen via Målvägen och ligger i direkt anslutning till gång- och cykelvägnätet.

Två busslinjer för kollektivtrafiken ligger vid Toråsskolan, ca 250 meter.

Utrymme ska finnas inom kvartersmarken för 2,2 parkeringsplatser per lägenhet.

Den gångförbindelse som idag går igenom fastigheten kommer att flyttas till den obebyggda fastigheten Vallda 15:54, nordost om planområdet. Denna har samma markägare som 15:41.

Teknisk försörjning

Anslutning ska ske till det kommunala vatten – och avloppsnätet.

Möjlighet finns att ansluta bebyggelsen till fjärrvärmenätet.