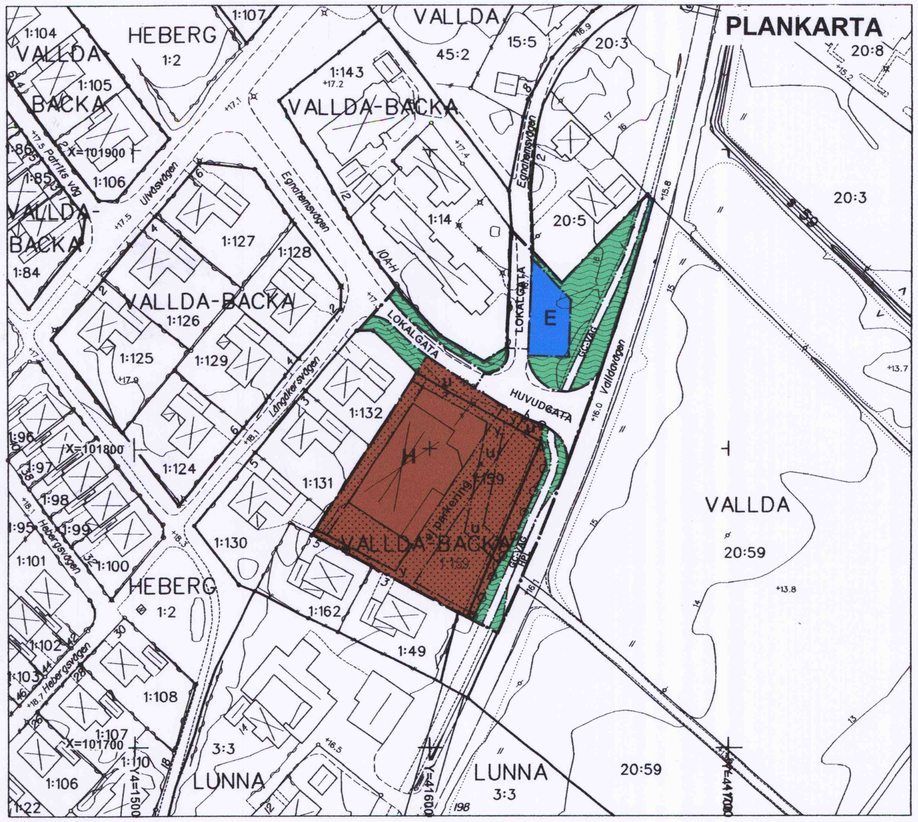
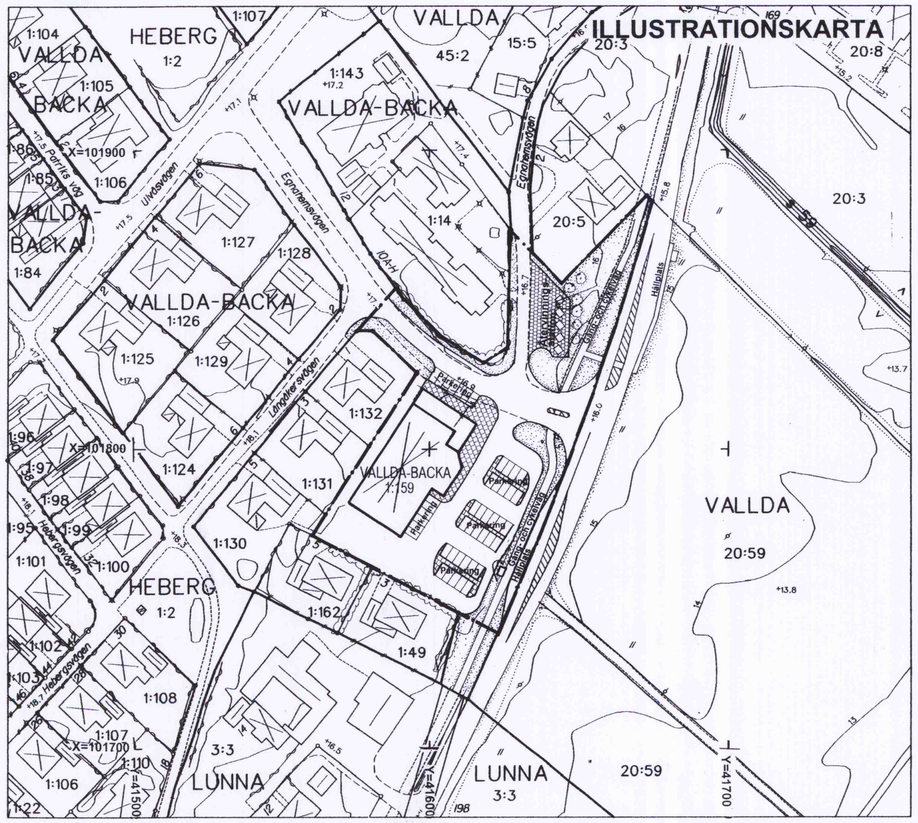




PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta

- **Illustrationskarta**
- **Planbeskrivning**
- **Planbestämmelser**
- **Genomförandebeskrivning**
- **Markägarförteckning**

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till en utveckling av befintlig affärsverksamhet med tillhörande angöring och parkeringar. Etablering av en permanent återvinningsstation i området har funnits lämplig med hänsyn till läget.

FÖRENLIGHET MED 3-5 KAP I MILJÖBALKEN (MB)

Bedömning har gjorts att planen inte strider mot MB 3-5 kap.

PLANDATA

Läge

Området är beläget i centrala Vallda i anslutning till väg 942, Valldavägen.

Areal

Arealen är ca **0,7** hektar

Markägoförhållanden

Marken är både i privat och kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen ingår i område inom vilket tätortsutveckling tillåts enligt kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan, V 62, fastställd 1980 12 01. Denna innehåller handelsändamål och allmän platsmark, gata och parkmark inom det nu aktuella planområdet.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Program och miljökonsekvensbeskrivning för området har inte upprättats då föreslagen utbyggnad av handelsdelen inte beräknas få någon större omgivningspåverkan än nuvarande etablering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Handelsområdet består av hårdgjorda ytor utöver befintlig byggnad. Utmed Valldavägen löper en nyanlagd gång- och cykelväg samt en busshållplats.
Norr om Egnahemsvägen, där den tilltänkta miljöstationen kan etableras, är ett gräsbevuxet område där idag återvinningscontainers står uppställda.

Bebyggelse

Den befintliga byggnaden inom handelsområdet innehåller dagligvarubutik, posthantering och frisersalong.

För att bättre kunna utnyttja området för handel föreslås en utvidgning av fastigheten mot Egnahemsvägen där en del av den onödigt breda vägmarken tas i anspråk för parkering. En mindre utökning av fastigheten föreslås också utmed Valldavägen. Gällande detaljplan innehåller idag vägmark och grönområde på en yta som inom fastigheten används som parkering.

Återvinningsstation

En återvinningsstation för omhändertagande av hårdplast, metall, kartong, tidningar samt färgat och ofärgat glas föreslås på området, norr om Egnahemsvägen. Återvinningsbehållarna kommer att få ett enhetligt utseende och ställas upp på ett prydligt sätt inom området.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och inom planområdet är god.

Gator och trafik

Gator, kollektivtrafik, gång-och cykeltrafik

Verksamheterna ligger bra till i ur kommunikationssynpunkt. Området nås lätt både med bil och kollektivtrafik med hållplatser i omedelbar anslutning till området. En nyanlagd gång- och cykelväg finns utmed Valldavägen, väg 942.

Parkering, varumottagning, utfart

Nuvarande angöring och parkering till handelsområdet ger ett rörigt intryck och är svår att överblicka. Förutsättning för en utvidgad etablering är att detta organiseras på ett mer ändamålenligt sätt och att in- och utfarten får en mer distinkt anslutning till Egnahemsvägen.

Verksamhetens parkeringsbehov skall tillgodoses inom den egna fastigheten och är beräknat till 50 p-platser / 1000 m^2 handelsyta.

Den befintliga byggnadens disponering innebär att även framtida varumottagning kommer att ske från den södra delen av byggnaden.

Fastigheterna Vallda-Backa 1:49 och 1:162 har sedan tidigare tillstånd att ha sina utfarter via Vallda-Backa 1:159 (handelsområdet) genom servitutsavtal.

Avtalet innebär också att p-platser inte får anordnas närmare tomtgränserna än 1, 25 meter. Plankartan har även försetts med bestämmelse om tillgänglighet för utfart från angränsande fastigheter och förbud mot anläggande av parkering utmed dessa fastigheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

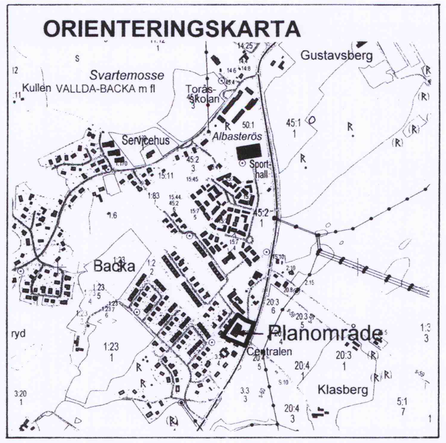
Fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Allmänna va-ledningar korsar handelsområdet och är redovisade med sk u-område på plankartan. Fastigheterna Heberg 1:49 och 1:162 anslutningspunkter och ledningsdragningar .genom Vallda-Backa 1:159 är oklara.

Administrativa frågor

Planförslaget har upprättats i samråd med kommunens Gatukontor och Mark - och bostadsenhet.

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

Övrigt se Genomförandebeskrivning



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheten
VALLDA-BACKA 1:159 m fl
i Vallda

Utbyggnad av handelsverksamhet och parkeringar samt återvinningsstation

Upprättad i maj och reviderad i augusti 2002
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

Plankarta

BETECKNINGAR
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

	Gräsplanterat område som underhålles. Träd och buskplantering får utföras. Hållplatsskydd får uppföras. Gång- och cykelväg får korsa området
HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykeltrafik
HPL	Busshållplats

Kvartersmark

H	Handel
E	Återvinningsstation

UTNYTTJANDEGRAD

	Marken får inte bebyggas
u	Mark som skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från fastigheterna Heberg 1:162 och 1:49

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

Utformning

H — Högsta byggnadshöjd är **5,0 meter**
Högsta nockhöjd är **7,0 meter**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov med villkor
Verksamhetens behov av angöringsytor, parkeringsplatser och andra funktionskrav skall tillgodoses inom den egna fastigheten

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid
Genomförandetiden är **fem år** från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2008-04-30

Byggnadsnämnden har 2003-04-03 § 79 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-04-30.

SKALA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

V 62 A