

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

- * Plankarta
- * Illustrationskarta
- * Bestämmelser
- * Beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Markägarförteckning

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att bli en reglerad befintliga förhållanden inom området och möjliggöra permanentning av befintlig verksamhet.

Kioskverksamheten som funnits i ett flertal år ligger idag enligt detaljplan inom område för bostäder samt mark som inte får bebyggas.

Fastigheten Vallda 21:105 är i gällande detaljplan avsedd för handel, men används som bostad innehållande två lägenheter.

Infarten till fastigheterna Vallda 21:19 och 21:34 som enligt gällande detaljplan skall ha sina utfarter mot Råhagsvägen har idag sina utfarter mot Strandrågsvägen.

PLANDATA

Läge, areal, markägarförhållanden

Planområdet är beläget söder om Sandövägen och väster om Råhagsvägen i Vallda. Arealen är ca 0,5 ha. Marken är till största delen i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ligger inom Vallda tätortsutvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan.

Detaljplan och förordnanden

För området gäller detaljplan V 54, fastställd 1973-08-15.

På den del av fastigheten Vallda 17:9 som berörs av detaljplaneförslaget finns förordnande enligt 113 § BL (PBL 6:19 och 6:20). Detta avses upphävas i samband med antagandet av detaljplanen.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Då detaljplaneförslaget inte medför någon väsentlig förändring av befintliga förhållanden i området har inte särskilt planprogram och miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1997-01-09 § 10, att revidera gällande detaljplan efter inkommen ansökan av markägaren till fastigheterna Vallda 42:1 - 42:4.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På fastigheten Vallda 42:4 finns idag två byggnader som används till kioskverksamhet respektive bostad. Byggnaden som används för handel ligger enligt gällande detaljplan på mark som är avsett för bostadsändamål och som dessutom inte får bebyggas.

Fastigheten Vallda 21:105 är i gällande plan avsedd för handelsändamål, men används som bostad med två lägenheter i befintligt hus.

En mindre gångväg förbinder Strandrågsvägen i väster med Råhagsvägen i öster. Denna går delvis över bostadsfastigheten Vallda 21:105.

Kommersiell service

På området som föreslås bli handelsändamål (kioskverksamhet) medges en viss utökning av byggrätten i förhållande till befintlig byggnad. Inom området skall iordningställas parkeringar för verksamheten. Mellan parkeringen och kioskbyggnaden skall upplåtas mark för allmän gångväg.

Bostäder

På fastigheten Vallda 21:105 finns ett bostadshus innehållande två lägenheter.

Ägaren till fastigheten önskar bygga en större byggnad innehållande fyra lägenheter.

Efterfrågan på lägenheter inom området är stor. Pga detta och fastighetens strategiska placering utmed allmän väg och närhet till kommunikation är denna placering för bostadslägenheter bra.

Gator, trafik

Angöringen till området är idag oklar med in- och utfarter både från Sandövägen och Råhagsvägen.

I detaljplanen föreslås att trafikmatningen skall ske via Råhagsvägen.

Fastigheterna Vallda 21:19 och 21:34 skall även fortsättningsvis ha sina utfarter mot Strandrågsvägen.

Fastigheten Vallda 21:105 får sin utfart genom handelsområdets parkering, vilket regleras med särskild bestämmelse. Inom fastigheten skall dessutom finnas område för parkering med två p-platser/lägenhet. Inom handelsområdets norra del skall finnas minst 9 p-platser. Dessa anses tillgodose verksamhetens behov.

Den befintliga gångvägen mellan Strandrågsvägen och Råhagsvägen får en ny sydligare sträckning mellan Vallda 21:105 och Råhagsvägen. Kulverteringen av bäcken förlängs därmed ytterligare 1,0-1,5 meter.

Teknisk försörjning

Genom området går kommunens va-ledningar. Vattenledningen är en huvudledning (V 250). Dessa ledningar tangerar befintlig förrådsbyggnad som skall tillföras fastigheten Vallda 21:105.

Detta kan innebära att om eventuellt läckage skulle uppstå i dessa delar, att denna byggnad ej kan hållas intakt. (Se bestämmelse om tillfällig användning).

I övrigt finns både el- och telekablar, som är genomgående, inom områdets nordöstra delar. En befintlig telekiosk ligger inom handelsområdets parkeringsplats.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. I övrigt se genomförandebeskrivning.