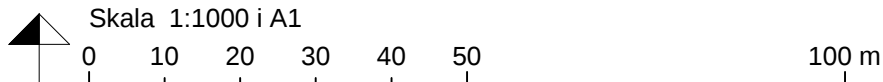




Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 Rh 2000



PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling
Grundkarta, separat handling

PLANUPPDRA

Byggnadsnämndes arbetsutskott uppdrog 2009-02-17 § 86 åt planavdelningen att upprätta ny detaljplan för Duvehed 2:21 och del av Duvehed 2:10 i Fjärås genom enkelt planförfarande.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att ändra markanvändningen till industriändamål samt att ändra placeringen av delar av byggrätten för att bättre tillgodose fastigheternas skyltläge.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägoförhållanden

Fastigheterna är belägna öster om Varbergsvägen och söder om Tostaredsvägen i Fjärås stationssamhälle. Fastigheterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktplan beläget inom Fjärås stationssamhälles utvecklingsområde, där det är lämpligare med verksamheter än med bostäder.

Detaljplan

För området gäller tre detaljplaner: FJ9A, laga kraft 1991-05-03, som reglerar marken till motell och industri; FJ18, laga kraft 1993-07-30, som reglerar marken till motell; och FJ9, laga kraft 1975-01-27, som reglerar marken till industri.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs av strandskydd.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att underliggande detaljplaner ersätts med en ny detaljplan inom plangränsen. Ytan planläggs, i likhet med angränsande detaljplaner, som industrimark för att möjliggöra utbyggnad av ett företagshotell som även inkluderar en lunchrestaurang. Detaljplanen ändrar också placeringen av delar av byggrätten för att bättre tillgodose skyltläget för Duvehed 2:21 och Duvehed 2:10.

En ny gemensam in- och utfart för fastigheterna Duvehed 2:21 och Duvehed 2:10 ska anläggas till Fjärås industriväg.

Säkerhet

Mot Varbergsvägen finns ett 10 m brett skyddsområde för transport av farligt gods som ska träd- och buskplanteras och underhållas. De prickmarkerade ytorna i nordväst bör med anledning av närhet till bensinstationen på fastigheten Duvehed 2:13 utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Strandskydd

I och med att området får en ny detaljplan återinträder strandskyddet för de delar som ligger inom 100 meter från vattendraget öster om Fjärås industriväg. Strandskyddet upphävs med motiveringen att området genom Fjärås Industriväg är väl avskilt från området närmast strandlinjen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

Plankartan redovisar u-område där ledningar finns. Ledningarna tryggas med servitut eller ledningsrätt genom ledningsägarnas försorg.

Planen medför att en ny gemensam in- och utfart ska anläggas för fastigheterna Duvehed 2:21 och Duvehed 2:10 till Fjärås industriväg. Ett särskilt servitutsavtal ska upprättas mellan Duvehed 2:21 och Duvehed 2:10 angående den gemensamma in- och utfarten.

Trafikmängden kommer troligtvis att öka något då en ny verksamhet tillförs platsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för de underliggande detaljplanerna har gått ut.

DETALJPLAN FÖR VERKSAMHETER

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- J Industri

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Träd- och buskplantering ska utföras och underhållas, uteplats får anordnas

Utfart

- Utfartsförbud med Detaljplanegräns

BYGGNADSUTFORMNING, PLACERING

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Genomförandetiden slutar 2018-10-03

Strandskydd

- Upphävande av strandskydd

Byggnadsnämnden har 2013-09-05 § 253 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-10-03.

Detaljplan för verksamheter		Antagandehandling	
Duvehed 2:21 och del av Duvehed 2:10 i Fjärås	Kungsbacka kommun	 Kungsbacka	Beslutsdatum Samrådsbeslut 2009-02-17 Antagande 2013-09-05 Laga kraft 2013-10-03
			Instans AU BN
Upprättad i juni 2013	Reviderad i augusti 2013		
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Erica Folkesson Planarkitekt		Diariennr 2008-P025
		Fjp28	