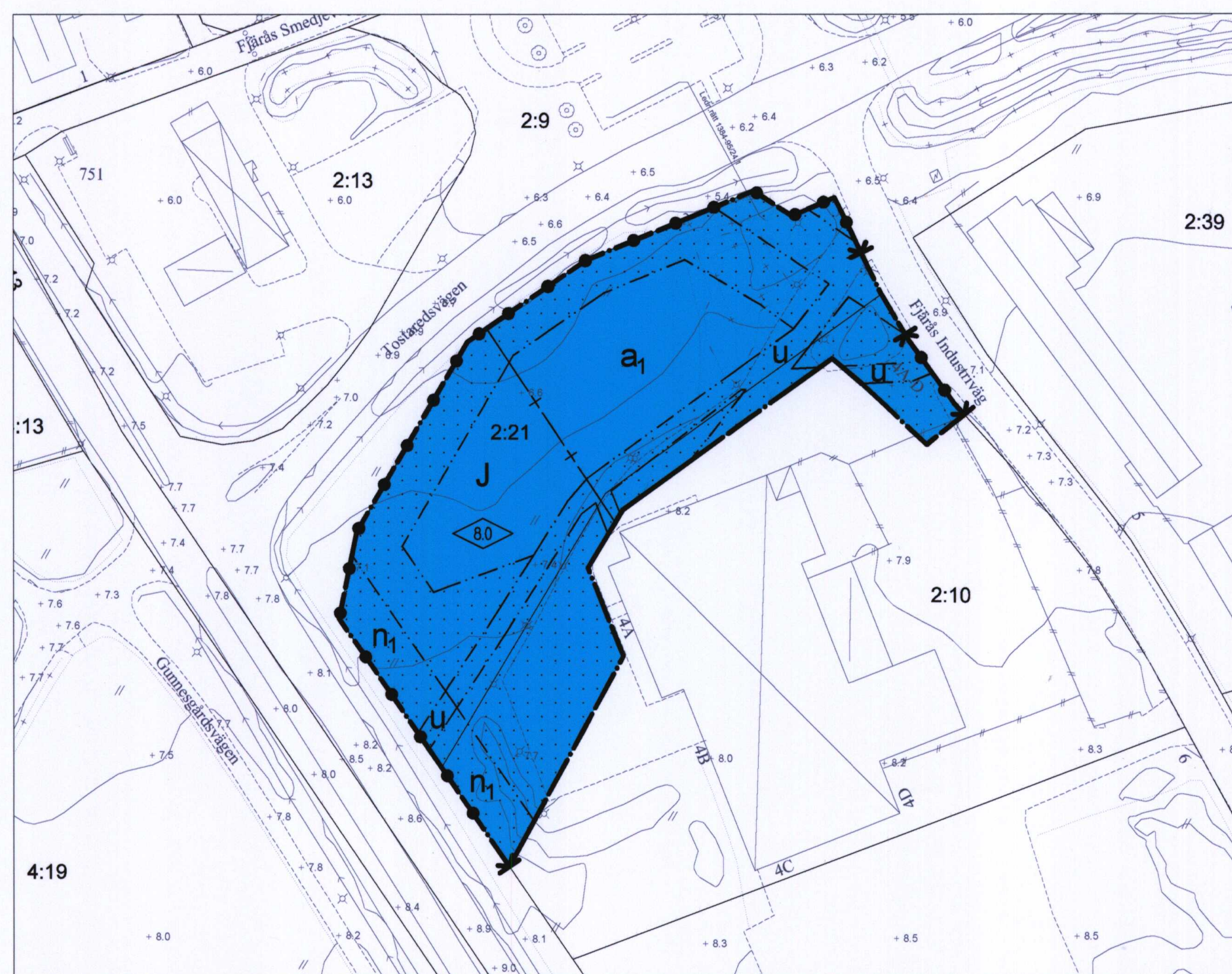
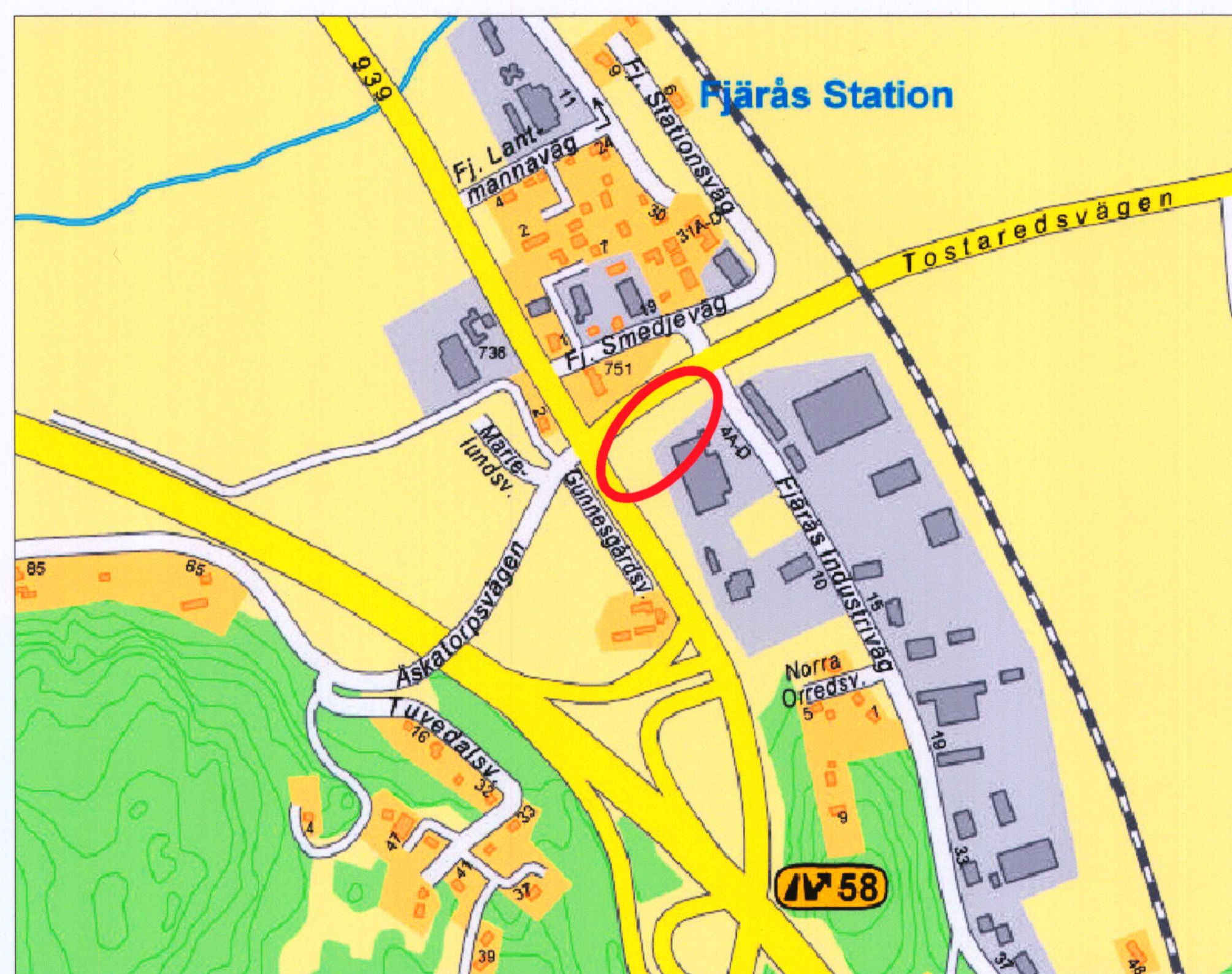




Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 99:1200 Rh 2000

Skala 1:1000 i A1
0 10 20 30 40 50 100 m

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANUPPDRAG

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 förslaget 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
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

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

Utfart

- Utfartsförbud med Detaljplanegräns

BYGGNADSUTFORMNING, PLACERING

Utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen
vinner laga kraft

Genomförandetiden slutar 2018-10-03

Strandskydd

- a 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		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	AU
		Antagande	BN
		Laga kraft	
Upprättad i juni 2013	Reviderad i augusti 2013	2009-02-17	2013-09-05
Erica Folkesson Verksamhetschef Plan		Erica Folkesson Planarkitekt	
1384-P13/20		Fjp28	



Akt nr:
1384-P13/20

AU\$1384-P13/20

HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer N13629
Ärende Detaljplan för verksamheter Duvedhed 2:21 och del av Duvedhed 2:10 i Fjärås.	
Kommun Kungsbacka	
Län Halland	

Till akten hör

.....¹ band
.....⁹ numrerade sidor
.....[—] inneliggande
kartor
.....¹ andra kartor

1384-P13/20**P**

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -10- 09

Dnr.....

GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

tillhörande detaljplan för **Duvehed 2:21 och del av Duvehed 2:10 i Fjärås.**

Upprättad i juni och reviderad i augusti 2013 av Planavdelningen.

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.

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

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-10-03.

Genomförandetiden slutar 2018-10-03.



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

2013-09-23

404-5838-13

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -09- 25

Byggnadsnämnden
Kungsbacka kommun

Dnr.....

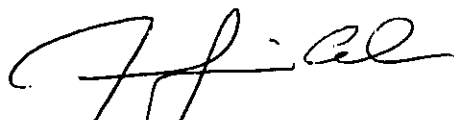
Prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL)

Ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft 2011-05-02 då plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna ska fortfarande äldre föreskrifter gälla för ärenden som har påbörjats före 2011-05-02.

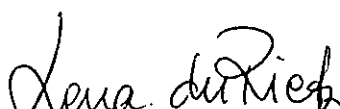
Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun har den 5 september 2013 antagit ett förslag till detaljplan för **Duvehed 2:21 och del av Duvehed 2:10 i Fjärås.**

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att någon prövning enligt 1 § samma kapitel av kommunens beslut inte ska ske.

Detta beslut får enligt 13 kap 4 § samma lag inte överklagas.



Josefina Carlsson



Lena du Rietz

Kopia

Kommunfullmäktige i Kungsbacka kommun

Planavdelningen i Kungsbacka kommun

Lantmäteriet, Box 1111, 462 28 Vänersborg (+ kopia av antagandebeslut)

Planmappen

Planarkivet (+ kopia av antagandebeslut)

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

BN § 253

Transportkonsulter i Fjärås AB
Rågvägen 44
439 71 Fjärås

LÄNSSTYRELSEN HALLAND

2013-09-12

Dnr 409-5838-13

Detaljplan för Duvehed 2:21 och del av Duvehed 2:10 i Fjärås, 2008-P025**Beslut**

Byggnadsnämnden antar detaljplan för Duvehed 2:21 och del av Duvehed 2:10 i Fjärås i Kungälv, upprättad i juni 2013 och reviderad i augusti 2013.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden gav 2009-02-17 § 86 kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan samt genomföra samråd med enkelt förfarande.

Planområdet ligger i Fjärås stationssamhälle, öster om Varbergsvägen och söder om Tostaredsvägen. Planförslaget innebär att markens användning ändras från motell till industriändamål samt att delar av byggrätten flyttas för att bättre tillgodose fastigheternas skyltläge.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådet gäller motiveringen till upphävande av strandskyddet samt att ytorna mot grannfastighetens bensinstation bör utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Förvaltningen har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottet 2013-08-13 AU § 334

Tjänsteskrivelse 2013-08-19

Antagandehandling, upprättad i juni 2013 och reviderad i augusti 2013

Samrådsredogörelse 2013-07-08

Arbetsutskottets beslut om planuppdrag 2009-02-17 AU § 86

Ansökan om planändring 2009-01-09

Kopia: Planavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrt

180910

FASTIGHETSPÖRTECKNING⁹ Samråd

Fastighet (10)

Kungsbacka kommun

Sida 1

Utskriftsdatum: 2013-05-13

ÄSKATORP 4:19

KUNGSBACKA KOMMUN
43481 KUNGSBACKA

DUVEHED 2:20

EKONOMISK FÖRENING FÖRETAGSHALLEN
LÖVMOSSEVÄGEN 8
43639 ASKIM

1

DUVEHED 2:9

KUNGSBACKA KOMMUN
43481 KUNGSBACKA

DUVEHED 2:13

ERLAND ERIKSSON BÄRNINGSTJÄNST AB
VARBERGSVÄGEN 738
43974 FJÄRÅS

2

DUVEHED 2:39

ONSALAVILLAN BYGGVAROR AB
MAGASINSG 19
43437 KUNGSBACKA

3

ÄSKATORP 4:13

KUNGSBACKA KOMMUN
43481 KUNGSBACKA

Saknas i databas

Saknas i databas

DUVEHED 2:21

TRANSPORTKONSULTEN I FJÄRÅS AB
RÅGVÄGEN 44
43033 FJÄRÅS

4

DUVEHED 2:10

BLOMBERG, FREDDY VÅGE IVAR

DUVEHED 2:40

TRANSPORTEK FÖRVALTNINGS AB
BERGSGATAN 6 A
43432 KUNGSBACKA

5

Duvehed 2:10

Blombergs Möbler
Fjärås Industriv. 2
439 74 Fjärås

6