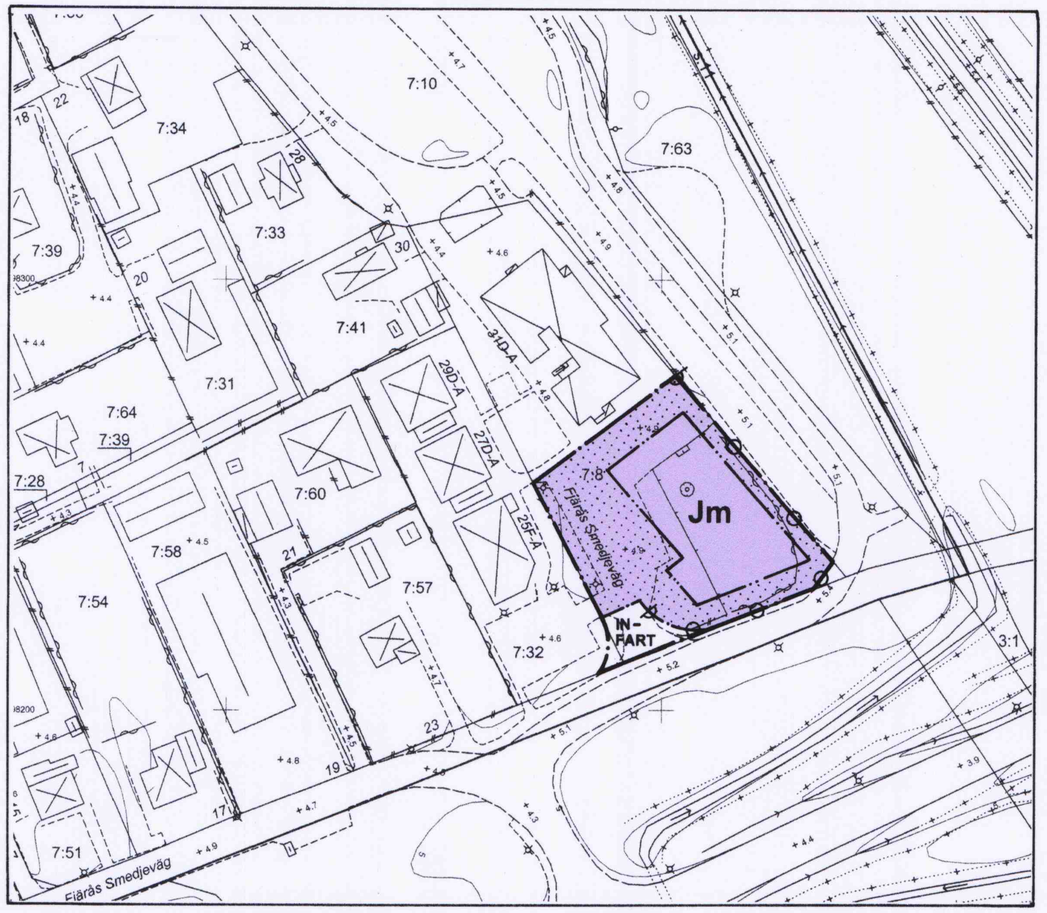
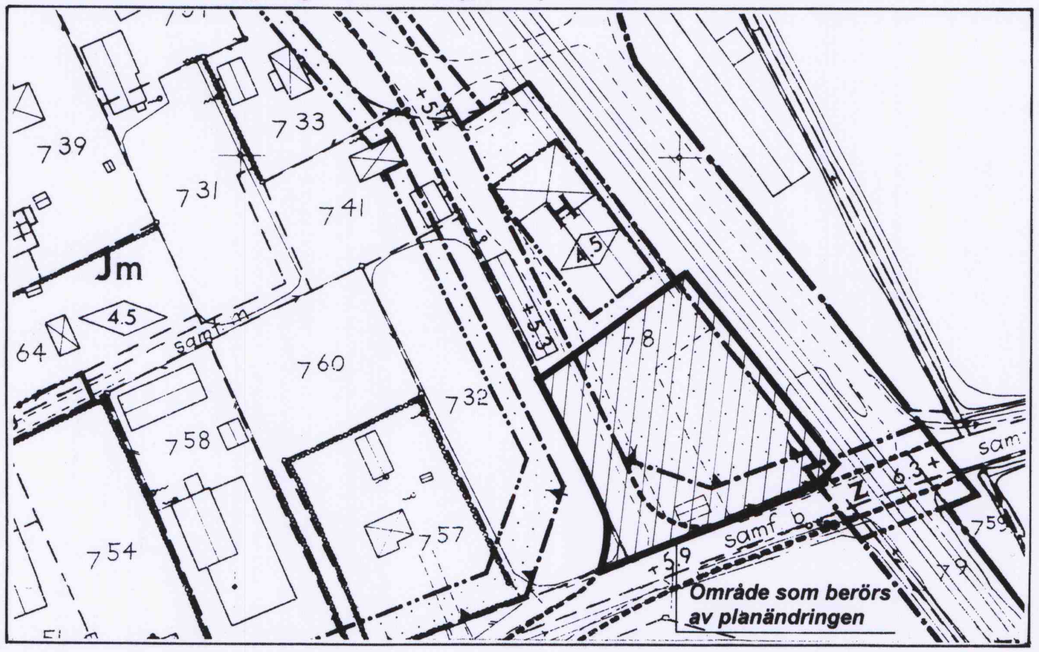
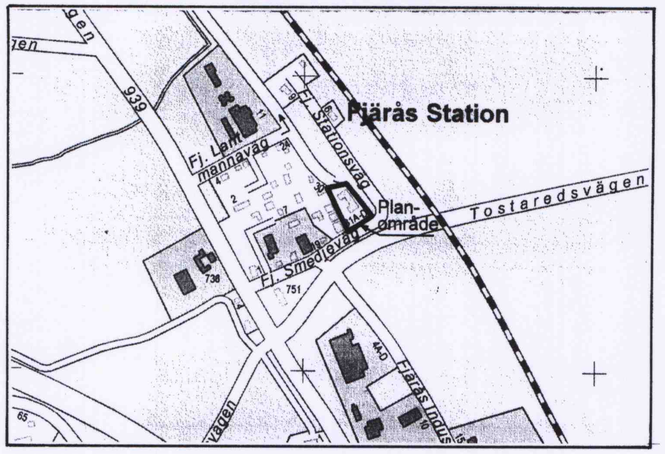
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan Fj 9, fastställd 1975-01-27



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2005-04-19 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av en ny industribyggnad på mark som, enligt gällande detaljplan, inte får bebyggas.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)
Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA
Läge, areal, markägoförhållanden
Området är beläget i Fjärås stationssamhälle. Arealen är ca 2500 m^2. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Området är i kommunens antagna översiktsplan redovisat som mark för i huvudsak bostäder för helårs- och fritidsboende.

Detaljplan
Fastigheten ingår i detaljplan Fj 9, fastställd 1975-01-27. Planen är tidigare ändrad avseende tillägg av nya planbestämmelse (Fj 9 D). Denna ändring antogs 2000-05-04.

Miljökonsekvensbeskrivning
Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts nödvändig då området redan är ianspråktaget som tomtmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Planändringen innebär att möjlighet ges för uppförande av ny industribyggnad om ca 800 m^2 i fastighetens södra del. Byggnaden föreslås inrymma KB Marsipangrisens verksamhet samt en mindre butiksdel. Den föreslagna byggnaden är helt belägen inom område, som enligt gällande detaljplan, inte får bebyggas.
Fastigheten är idag bebyggd med en tvåvåningsbyggnad i fastighetens norra del. Den inrymmer nuvarande marsipantillverkning i bottenvåningen samt lägenheter i övervåningen.
Fastighetsägaren har för avsikt att flytta marsipantillverkningen till den nya byggnaden för att möjliggöra inredning av ytterligare lägenheter i den befintliga byggnaden.
Angöring till den nya industribyggnaden sker söderifrån via Fjärås Smedjeväg.
Verksamhetens behov av angöringsytor, parkeringsplatser och andra funktionskrav skall tillgodoses inom den egna fastigheten.

GENOMFÖRANDE
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inte några genomförandefrågor.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av Äskatorp 7:8 i Fjärås

Upprättad i maj 2005
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmän plats

INFART — Infartstrafik

Kvartersmark

Jm — Småindustri

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING

Jm — Högsta byggnadshöjd är 4,5 m
Högsta nockhöjd är 6,0 m

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 vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR...**2010-08-03**

Byggnadsnämnden har 2005-07-07 § 164 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-08-03.

0 20 40 60 80 100 M

SKALA 1:1000

Fj 9 E