

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning
Fastighetsägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2013-01-15 § 23 åt planavdelningen att upprätta ny detaljplan för del av Må 2:184.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att fastställa nuvarande markanvändning för garage som ligger på mark som inte får bebyggas i gällande plan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägförhållande

Fastigheten är belägen i korsningen mellan Gåsevadholmsvägen och Rajgräsvägen i Fjärås. Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan FJ11, fastställd 1978-12-12. I gällande plan är området markerat som mark som inte får bebyggas inom centrumbebyggelse: hantverk, handel samt bostäder. Den östra delen av området är betecknad med u: ledningsområde.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planens 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 5 kap 18 §).
- 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. Planområdet är ett tidigare planlagt område för centrumbebyggelse: hantverk, handel samt bostäder.
- Området berörs inte av strandskydd.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att den gällande plankartan ersätts med en ny detaljplan som fastställer nuvarande markanvändning för garage som ligger på mark som inte får bebyggas. Gällande detaljplan medger ingen bebyggelse i det aktuella området. Ändringen av markens användning innebär rätt att bebygga fastigheten med garage för centrumbebyggelse samt för bostäder. Komplementbyggnaderna får ha en byggnadshöjd av 2,5 m och en sammanlagd byggnadsarea om 350 m² inom planområdet.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor för kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut.