

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 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.