

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning,
markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAK

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2013-02-19, AU § 76, åt planavdelningen att upprätta ny detaljplan för Duvehed 2:13.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av biltvätt på mark som enligt äldre plan inte får bebyggas.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägarförhållande

Fastigheten är belägen öster om Varbergsvägen och norr om Tostaredsvägen i Fjärås. Fastigheten är i privat ägo. Förslaget berör Duvehed 2:13 och 2:9.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom område markerat som utvecklingsområde.

Detaljplan

Duvehed 2:13 berörs av detaljplan Fj9, laga kraft 1975-01-27 och, Fj9C laga kraft 1998-10-30. Även Fj9D berör Duvehed 2:13 geografiskt men bestämmelserna berör inte just den fastigheten.

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 skall 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.
- 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 bostäder.
- Området berörs av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANDSKYDDET

Planområdet berörs idag av strandskydd. Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området är även väl avskilt från strandlinjen genom bebyggelse och vägmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan medger bensinförsäljning och handel i befintlig byggnad. I övrigt får marken på fastigheten inte bebyggas. Detaljplanen innebär att mark som i äldre plan inte får bebyggas ändras till kvartersmark för bensinstation för att möjliggöra byggandet av en biltvätt och den möjliggör att Duvehed 2:13 utökas mot nordost genom ett förvärv av del av Duvehed 2:9 som är i kommunal ägo.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden för underliggande detalplaner har gått ut. De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör allmän platsmark där kommunen är huvudman.

Avtal

En överenskommelse om fastighetsreglering skall träffas mellan kommunen och Erland Eriksson Bärningstjänst AB

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning, samtliga förätningskostnader bekostas av Erland Eriksson Bärningstjänst AB

Utformning

Anläggningen ska utformas enligt de ritningar som presenterats för kommunen