

Detaljplan för del av Må 2:184 i Fjärås

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomtutformning då planen vinner laga kraft, betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Centrum, bostäder samt hantverk och handel

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 350 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING

- Högsta totalhöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2018-07-30

Byggnadsnämnden har 2013-07-04 § 216 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2013-07-30.

Detaljplan för del av		Antagandehandling	
Må 2:184 i Fjärås		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	AU
		2013-01-15	
		Antagande	BN
		2013-07-04	
Kungsbacka kommun		Laga kraft	
Upprättad i mars 2013		2013-07-30	
		Laga kraft	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan		Diariennr	
		2012-P055	
Skala 1:500		Fj 11B	
0 10 20 30 40 50 m			

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 markägoförhållande

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

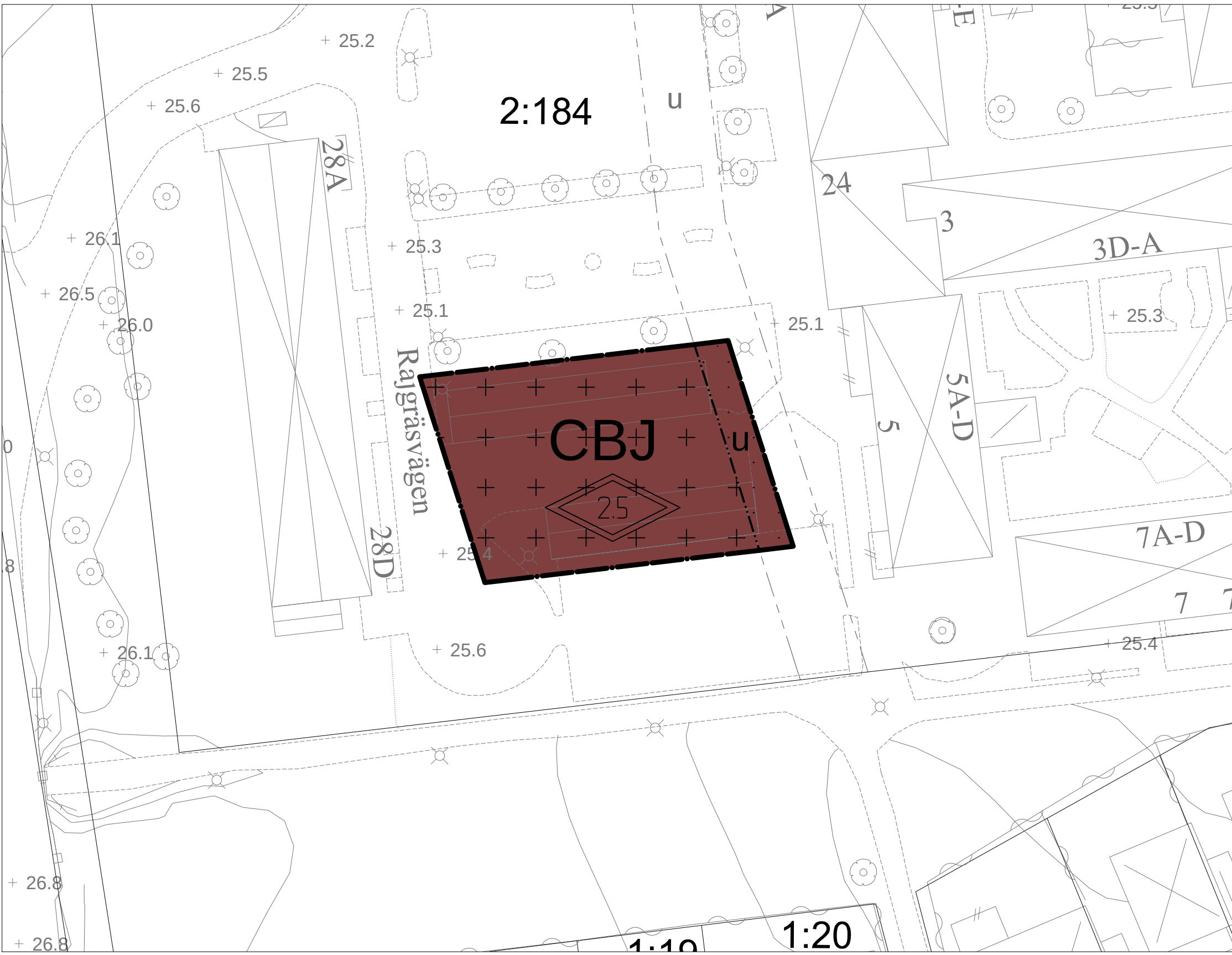
Planändringen innebär att den gällande plankartan ersätts med en ny
detaljplan som fastställer nuvarande markanvändning för garage som
ligger på mark som inte får bebyggas. Gällande detaljplan medger
ingen bebyggelse i det aktuella området. Ändringen av markens
användning innebär rätt att bebygga fastigheten 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.

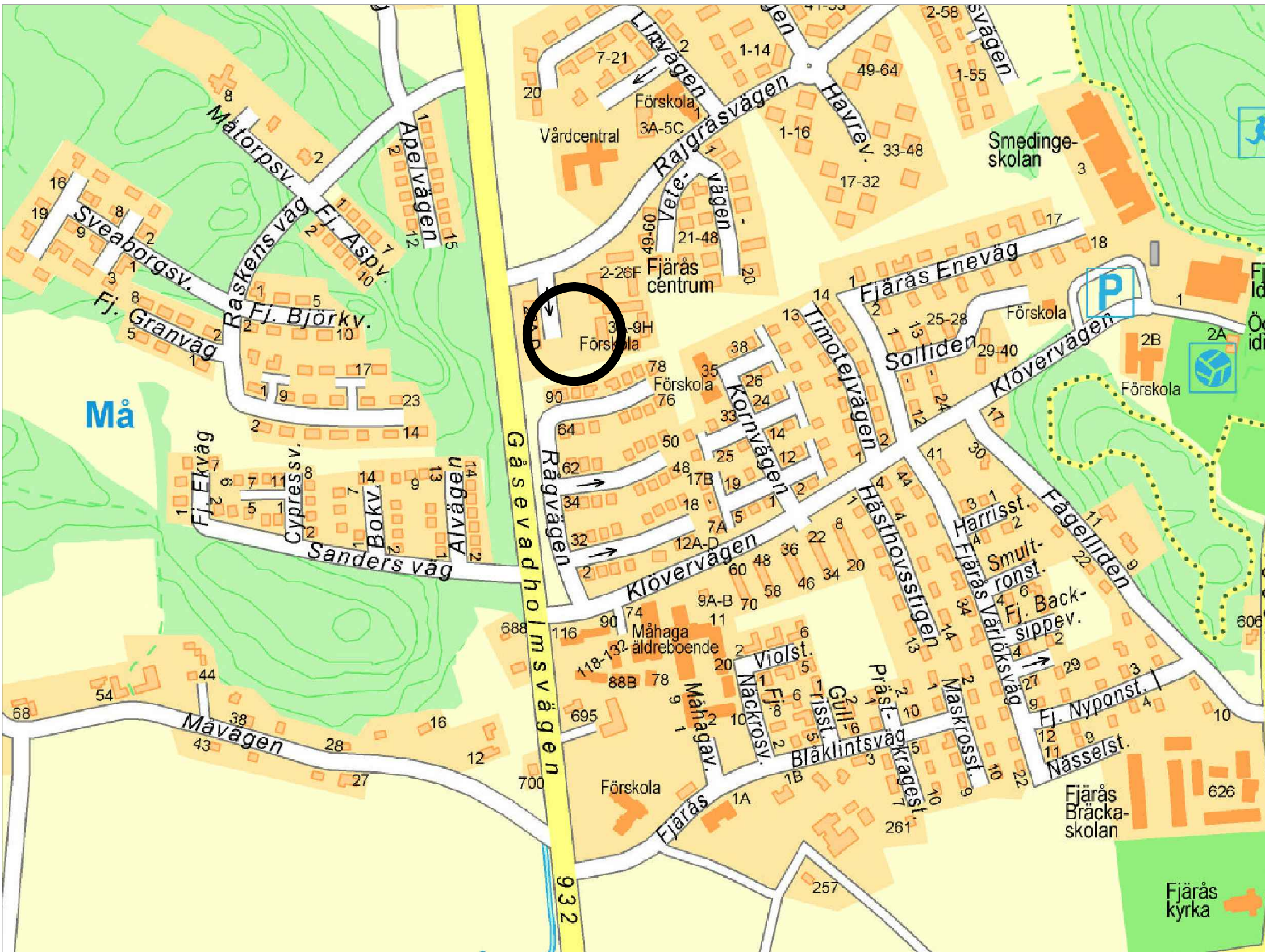
Genomförandetid

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut.



Detaljplanen är baserad på
koordinatsystemet SWEREF 991200
Rh 2000

PLANKARTA, SKALA 1:500 i A1



ORIENTERINGSKARTA