

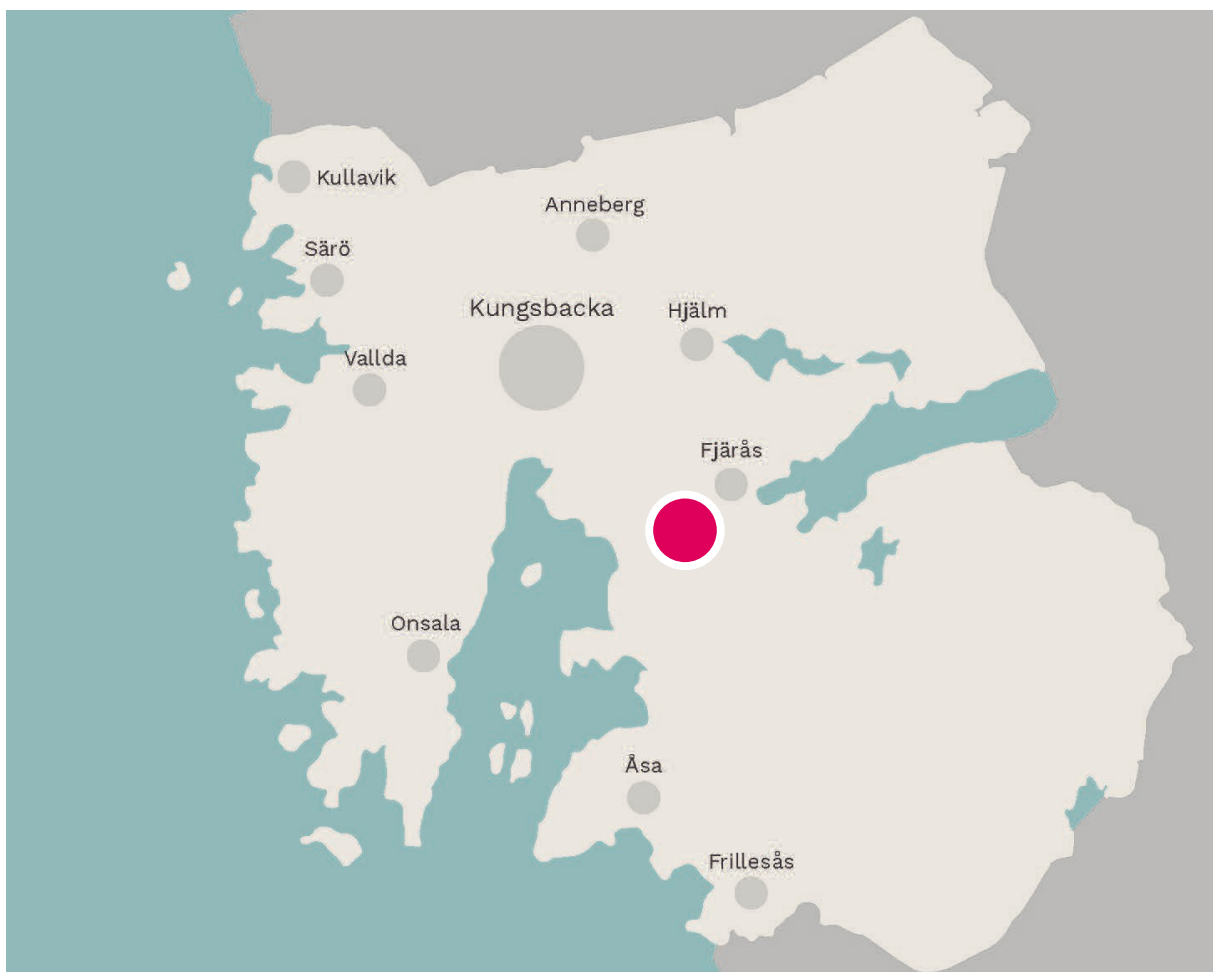


Kungsbacka



Planbeskrivning

Upphävande av del av detaljplan
Fj9 inom Duvehed 6:2 m.fl. i
Fjärås



Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att upphäva den del av gällande detaljplan Fj9 som avser användningsområdet för järnväg då det ändamålet spelat ut sin roll när järnvägsspåren flyttades öster ut.

Ärendeinformation

Kungsbacka kommun

Upphävande av del av detaljplan Fj9 inom Duvehed 6:2 m fl i Fjärås

Diarienummer BN 2023-00018

Påbörjad 2023-01-30

Upprättad 2023-06-12

Handläggare: Stina Wikström, planarkitekt, stina.wikstrom@kungsbacka.se, 0300 83 40 24

Detaljplanen är upprättad med förenklat standardförfarande enligt PBL 2010:900 samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8.

Tidplan	Samråd	Kvartal 2 2023
	Antagande	Kvartal 3 2023

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling), 2023-06-14
- Plankarta med bestämmelser, 2023-06-14
- Fastighetsförteckning

Planeringsunderlag

Alla planeringsunderlag finns lagrade på kommunens hemsida och i samhällsbyggnadskontorets diariesystem.

Kommunala

- Detaljplan Fj9, 1975-01-27
- Undersökning, 2023-04-12
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2023-05-29

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	2
Syfte.....	2
Ärendeinformation.....	2
Planhandlingar.....	2
Planeringsunderlag	2
Kommunala	2
Detaljplanens innebörd.....	4
Nuläge.....	4
Hela detaljplanen	4
Genomförandefrågor	4
Planeringsförutsättningar	5
Riksintressen.....	5
Mark och natur.....	5
Kulturmiljö	5
Konsekvenser	6
Fastigheter	6
Kulturmiljö	7
Miljö	7
Riksintresse.....	7

Detaljplanens innebörd

Nuläge

Planområdet ligger i anslutning till Fjärås gamla station och omfattas av det område som tidigare utgjorde plats för järnväg och järnvägsområde. Väst kustbanan har fått ett nytt läge längre öster ut och användningen järnvägsändamål har därför spelat ut sin roll.

Planområdet består idag av mestadels gröna ytor i form av gräsmattor och uppvuxna träd. Genom området går en mindre asfalterad väg. Området är på cirka 2,1 hektar och omfattar även den fastighet där det gamla stationshuset är beläget. Marken inom planområdet ägs till största del av Kungsbacka kommun men bland annat det gamla stationshuset är i privat ägo.

Hela detaljplanen

Detaljplanen innebär att den del av detaljplan Fj9 som har användningen järnvägsändamål upphävs. Planområdesgränsen definierar det område som omfattar detaljplanen och inom hela detta område upphör detaljplan Fj9 att gälla. Syftet med avgränsningen är att det område som i detaljplan Fj9 har användningen järnvägsändamål ska omfattas av upphävandet.

Kommunen gör bedömningen att planändringen i sin helhet är förening med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse.

Genomförandefrågor

Det finns inga genomförandefrågor kopplade till upphävandet av del av detaljplan Fj9.

Planeringsförutsättningar

Detaljplan

Inom området finns en gällande detaljplan, Fj9 från 1975, som innebär att marken får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Delar av Fj9 har sen tidigare ersatts av nya detaljplaner och vissa delar har upphävts. Det område för järnvägsändamål som återstår inom Fj9 upphävs genom nu aktuell detaljplan.

Planbesked

Byggnadsnämnden beslutade att lämna positivt planbesked 2021-05-21, § 145. Begäran om planbesked omfattade då enbart fastigheten Duvedhed 6:2 där det gamla stationshuset är beläget. Eftersom användningen järnvägsändamål helt har spelat ut sin roll upphäves nu den del av detaljplan Fj9 som har den användningen vilket också omfattar del av fastigheterna Duvedhed 2:9, 5:2, 5:3 och Äskatorp 7:8.

Riksintressen

Trafikkommunikation

Planområdet angränsar till Västkustbanan som är av riksintresse för trafikkommunikation. Planområdet ligger som närmast cirka 60 meter från spårområdet.

Mark och natur

Strandskydd

Norr om planområdet rinner Hovmanneån och inom planområdet finns ett dike. Det område som detaljplaneändringen omfattar ingår idag i detaljplan Fj9, en tidigare byggnadsplan som vann laga kraft 1975-01-27. Området omfattas idag inte av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kapitlet i miljöbalken men strandskyddet inträder då detaljplanen upphävs.

Kulturmiljö

Inom området där detaljplanen upphävs finns en äldre stationsbyggnad. I övrigt är området obebyggt. Enligt den av Länsstyrelsen i Halland utförda inventeringen av byggnader med kulturhistoriskt värde har stationsbyggnaden klass A, vilket innebär att den har ett nationellt intresse. Byggnaden omfattas inte av något skydd genom detaljplan Fj9.

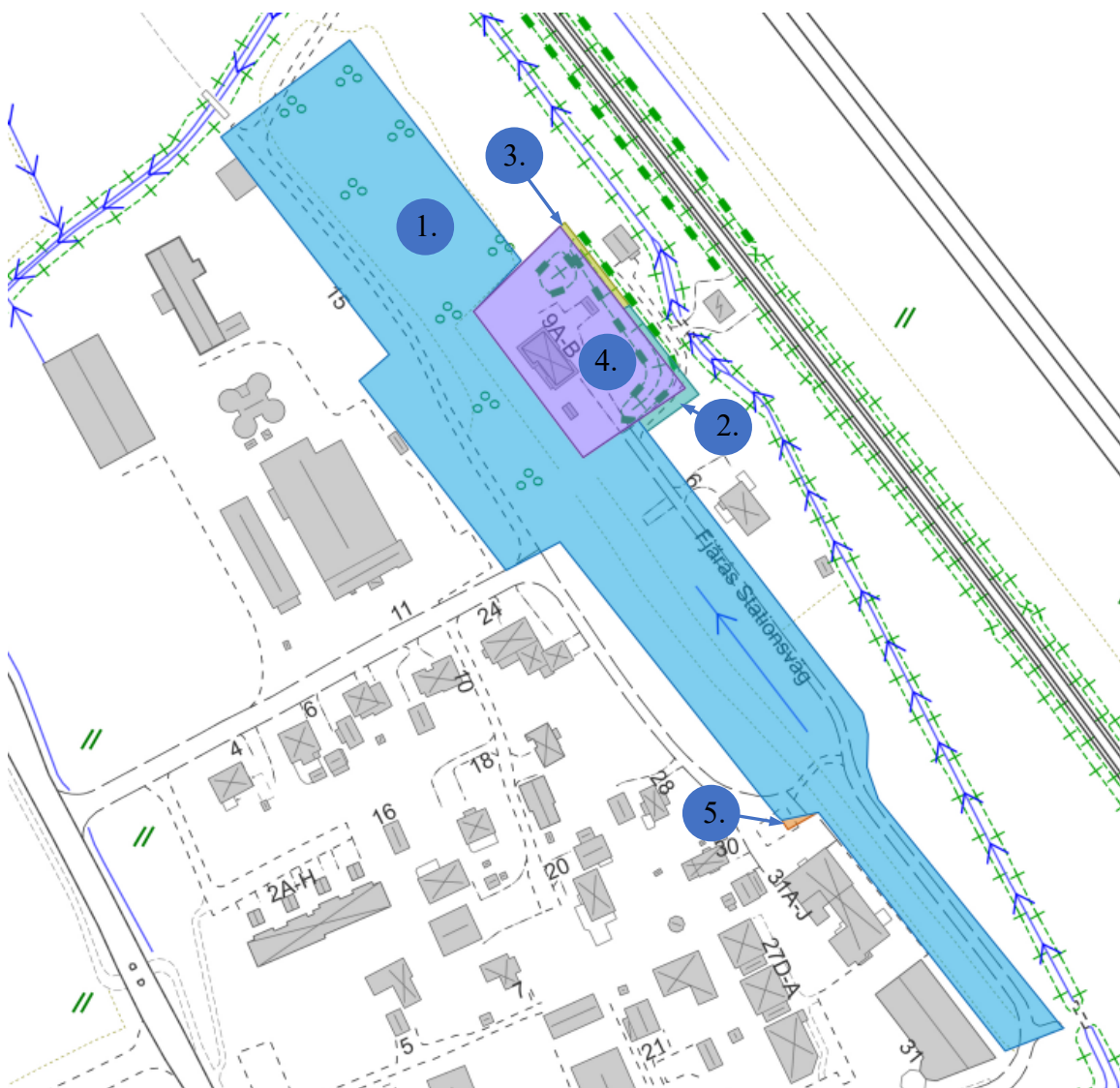
Konsekvenser

Fastigheter

Ett upphävande av detaljplanen inom planområdet berör fem fastigheter, se tabell nedan med tillhörande karta. Fastighetsägare framgår av fastighetsförteckningen.

Upphävandet av detaljplanen innebär inga konsekvenser för de ingående fastigheterna mer än att användningen *järnvägsändamål* upphör att gälla.

Nummer	Fastighet	Ungefärlig yta i kvadratmeter inom vilken detaljplanen upphävs
1	Duvehed 2:9	18 375 m ²
2	Duvehed 5:2	195 m ²
3	Duvehed 5:3	85 m ²
4	Duvehed 6:2	2 930 m ²
5	Äskatorp 7:8	60 m ²



Kulturmiljö

Ett upphävande av detaljplanen innebär inte någon förändring av förutsättningarna att skydda den gamla stationsbyggnaden. Vid framtida bygglovsprövning gäller fortsatt varsamhetskraven vilket innebär att ändringar av byggnaden ska utföras varsamt så att byggnadens värden och kvaliteter tillvaratas.

Miljö

Undersökning

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på den analys som redovisas i miljöchecklistan samt aktuellt underlagsmaterial. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas.

Strandskydd

Ett upphävande av detaljplanen innebär att strandskyddet återinträder. Om åtgärder planeras som inte får utföras inom strandskyddat område ska arbetet föregås av en prövning av strandskyddsdispens.

Riksintresse

Trafik kommunikation

Ett upphävande av detaljplanen har inte någon påverkan på riksintresset Västkustbanan eftersom området inte längre får en reglerad användning. Eventuella framtida åtgärder som prövas i bygglov ska förhålla sig till riksintresset och det måste då säkerställas att riksintresset inte påverkas negativt.