

Bn § 7

Dnr: SBK 2018/536

Detaljplan för Gunnestorp s:7 m.fl., Gunnestorpsvägen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 16 januari 2025.
2. anta detaljplan för Detaljplan för Gunnestorp s:7 m.fl., Gunnestorpsvägen, upprättad den 16 januari 2025.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för Gunnestorpsvägen och dagvattendamm på Arbetsbiet 4. Samt möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelväg och vändplats för diftfordon. Ursprunglig ansökan avser kommunalt huvudmannaskap på Gunnestorps-vägen, Varberg Nord. Ansökan om planbesked för fastigheten inkom den 29 mars 2018.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Gunnestorp s:7 m.fl. Gunnestorpsvägen för antagande. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Martina Wihäll och plankonsulter från Sweco.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Skäl för beslut

Föreslagen förändring är förenlig med FÖP-stadsområdet och andra ställningstaganden. Aktuell detaljplan möjliggör för kommunalt huvudmannaskap och övertagande av kvartersmark som belastas av allmänna intressen. I samband med kommunens övertagande av huvudmannaskapet ska en gång- och cykelväg anläggas längs Gunnestorpsvägen. Detta påverkar infarten till Pollengatan och infarter till fastigheterna Arbetsbiet 1, 2, 3 och 4. Det krävs även en breddning av

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

vägområdet med ett par meter vilket också berör flertalet fastigheter. Utformningen av kommunala gator ska följa Trafikverkets regelverk för vägar och gators utformning (VGU). För att uppfylla vägstandard enligt VGU behöver en vändplats tillskapas i områdets norra del för att möjliggöra att driftfordon kan vända vid till exempel snöröjning. Vändplatsen sammanfaller med infarten till kommande expansion av verksamhetsområdet norrut. Utbyggnad av vändplats påverkar Arbetsbiet 1, Gunnestorp 1:16 och 1:20 samt Gunnestorp s:2. Inom planområdet finns en dagvattendamm för rening och fördröjning av dagvatten på fastigheten Arbetsbiet 4 och skötsel av denna sker idag genom avtal med Varberg Vatten. Dammen är ansluten till det kommunala ledningsnätet för dagvatten. Dammen planläggs med användningen NATUR och får kommunalt huvudmannaskap.

Förslaget har varit på samråd under tiden 2 maj 2024 till och med 30 maj 2024. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 7 november 2024 till och med 28 november 2024. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 16 januari 2025 redovisat inkomna yttranden.

Ändringar som genomförts sedan granskningen är:

- Planområdets omfattning minskar något för att möjliggöra att befintliga skyltar på fastighet Arbetsbiet 4 blir kvar inom kvartersmark.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med motiv till allmän plats Natur.
- Redaktionella ändringar av plan- och genomförandebeskrivning.

Alla yttranden har tillgodosetts.

En utveckling av området för föreslagen användning bedöms vara förenlig med 2 kap. 4-6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet och bebyggelse inom fastigheterna bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av stadsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för kommunalt huvudmannaskap är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta detaljplanen för Detaljplan för Gunnestorp s:7 m.fl., Gunnestorpsvägen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat 2025-01-07

Plankarta, daterad 2025-01-16

Illustrationskarta, daterad 2025-01-16

Planbeskrivning, daterad 2025-01-16

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Förprojektering GC-Norra, daterad 2024-08-30
Förprojektering GC-Södra, daterad 2024-08-30
Förprojektering Backvänd, daterad 2021-09-23
Naturvärdesinventering och EST kartläggning, daterad 2022-06-13
PM Tillägg Naturvärden, daterad 2024-06-20
Samrådsredogörelse, daterad 2024-10-10
Granskningsutlåtande, daterad 2025-01-16
Undersökning, daterad 2024-03-27

Protokollsutdrag

Protokollsutdrag: Enligt sändlista

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------