

Bn § 196

Dnr: SBK 2016/2069

Detaljplan för Rudan 12 m.fl.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 7 oktober 2024.
- anta detaljplan för Rudan 12 m.fl., upprättad den 12 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Planförslaget innebär att ny bebyggelse för flerbostadshus möjliggörs i två byggrätter mot Södra vägen och Almers väg. Planområdet omfattar fastigheterna Rudan 12 och 13 samt Getakärr 5:1, 5:32, 5:34 och 5:35. Planförslaget uppskattas kunna rymma cirka 40 bostäder.

Förslaget har varit på granskning under tiden 4 juni till och med 9 september 2024. Planbeskrivningen föreslås justeras med anledning av de synpunkter som inkom under granskningen.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden antar detaljplan för Rudan 12 m.fl.

Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Emma Blomkvist.

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 översiktsplanen och andra strategiska ställningstaganden och dokument.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en vidareutveckling av centrala Varberg i form av byggnation av flerbostadshus samt underjordiskt garage. Syftet är att ny bebyggelse ska ansluta till den befintliga bebyggelsestrukturen och karaktären längs Södra vägen och Almers väg. Utformningen av planförslaget syftar till att bryta ner skalan och strukturen

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

på bebyggelsen inom planområdet genom visuellt uppdelade volymer. Utformningen syftar även till att säkerställa befintliga siktlinjer och kvartersstruktur.

Planförslaget innebär att ny bebyggelse för flerbostadshus möjliggörs i två byggrätter mot Södra vägen och Almers väg. Planområdet omfattar fastigheterna Rudan 12 och 13 samt Getakärr 5:1, 5:32, 5:34 och 5:35. Området är av stadsmässig karaktär med god tillgång till såväl centrum, service, kollektivtrafik och rekreationsområden. Parkeringsmöjligheter säkras med underjordiskt parkeringshus, samt till viss del bostadsnära markparkering. Planförslaget uppskattas kunna rymma cirka 40 bostäder.

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, hälsa och säkerhet.

Förslaget har varit på granskning under tiden 4 juni till den 9 september 2024. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet daterat den 7 oktober 2024, redovisat inkomna yttranden. Under granskningen inkom synpunkter om lämpligheten av en exploatering på den kommunala marken närmast Mariedalsrondellen samt om byggnadshöjd. Vidare framfördes även synpunkter på föreslagen angöring från Hummels väg samt farhågor om att trafik- och parkeringssituationen riskerar att förvärras i området.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av flerbostadshus är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta detaljplanen för detaljplan för Rudan 12 m.fl.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat 2024-11-12

Plankarta, daterad 2024-11-07

Illustrationskarta, daterad 2024-11-07

Planbeskrivning, daterad 2024-11-12

Trafikbillerutredning, daterad 2024-05-04

Dagsljus och skugga, daterad 2024-04-10

Dagvattenutredning, daterad 2021-08-20

Geoteknisk utredning, daterad 2021-10-11

Samrådsredogörelse, daterad 2023-06-03

Granskningsutlåtande, daterad 2024-10-07

Undersökning, daterad 2023-02-02

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

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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