

Bn § 211

Dnr: SBK 2024/1873

Ändring av detaljplan för del av Vabränna 3:38 m.fl.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 17 oktober 2025.
- anta ändring av detaljplan för del av Vabränna 3:38 m.fl., upprättad den 6 november 2025.

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra tillbyggnad överskridande nu gällande detaljplans tillåtna byggnadshöjd. Ansökan om planbesked för Vabränna 3:78 inkom till stadsbyggnadskontoret den 23 december 2024.

Fastigheten Vabränna 3:78 ligger i östra delen av Veddige cirka 20 kilometer norr om Varberg. På fastigheten finns idag verksamhetsmark och två verksamhetslokaler.

Aktuell fastighet omfattas av en detaljplan som vann laga kraft år 1993. Detaljplanen reglerar markanvändningen för aktuell fastighet till industri med bestämmelse om att 25% av fastighetsarean får bebyggas med en byggnadshöjd upp till 5,5 meter.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden godkänner ändring av detaljplan för Vabränna 3:38 m.fl. för antagande.

För föreslagen ändring av detaljplanen har särskilt beslut om betydande miljöpåverkan tagits 2025-09-12. Planförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Beslutet är taget enligt punkt 4.2 i Byggnadsnämndens delegationsordning.

Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Karl Samuelsson.

Förslag till beslut under sammanträdet

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

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

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

Detaljplanen är förenlig med kommunens fördjupade översiktsplan för Veddige, antagen av kommunfullmäktige den 15 september 2020, där området är utpekad för verksamhetsetablering.

Förslaget har varit på samråd under tiden 21 augusti till och med 11 september 2025. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 23 september 2025 till och med 14 oktober 2025. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse daterat den 15 september 2025 och i granskningsutlåtandet den 17 oktober 2025 redovisat inkomna yttranden.

Under samrådstiden invände sig Trafikverket mot att ändringen möjliggjorde murar och plank på prickad mark till följd av närheten till spårområdet. Inför granskningen togs därför ändringen utav prickmarkens lydelse bort. Inkomna yttranden har i övrigt inte föranlett några större förändringar av planförslaget, förutom vissa redaktionella justeringar.

Framtagen undersökning av miljöbedömning har genomförts och visar att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan har tagits inom ramen för samrådet. Beslutet är taget enligt punkt 4.2 i Byggnadsnämndens delegationsordning.

Vid en sammanvägd bedömning anses den föreslagna ändringen vara förenlig med 2 kap. 4–6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur ett allmänt perspektiv vara lämplig för ändamålet, och byggnaden kan anpassas med hänsyn till platsens förutsättningar, inklusive omgivningens karaktär, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Planändringen grundar sig på bestämmelser i PBL, särskilt 5 kap. 38 §, som anger att en detaljplan kan ändras om ändringen är förenlig med planens övergripande syfte. Eftersom tillbyggnaden sker inom ramen för planens ändamål och inte medför en påtaglig förändring av områdets karaktär, bedöms ändringen som lämplig.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanändring för utveckling är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta ändringen av detaljplanen för Vabränna 3:38 m.fl.

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

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag, daterat 2025-11-06
Plankarta, daterad 2025-11-06
Planbeskrivning, daterad 2025-11-06
Ekosystemtjänstkartläggning, daterad 2025-06-27
Dagsljus och skugga, daterad 2025-08-11
Samrådsredogörelse, daterad 2025-09-15
Granskningsutlåtande, daterad 2025-10-17
Undersökning, daterad 2025-06-16

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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