

§ 41

Dnr KS 2020/0596

Antagande av Detaljplan för Stråvalla-Kärra 2:56 med flera samt del av Löftaskog 9:1

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. anta förslag till detaljplan för Stråvalla-Kärra 2:56 med flera samt del av Löftaskog 9:1, upprättad 4 november 2021, reviderad 3 maj 2023 samt 26 september 2023 och godkänd av byggnadsnämnden 25 januari 2024, § 6.

Förslag till beslut på sammanträdet

Andreas Havasi (SD), Mikael Bonde (VP), Christian Persson (C) och Peter Sjöholm (M) föreslår bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i Stråvalla, i de nordvästra delarna av Varbergs kommun och omfattar sex delområden. Kommunfullmäktige beslutade 19 oktober 2021, § 117 om inrättande av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Detaljplanen är uppdelad i flera olika områden då hanteringen av dagvatten berör flera olika delar.

Syftet med detaljplanen är att stödja införandet av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla genom att planlägga för naturmark med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen omfattar även Stråvallas befintliga förskola med syfte att möjliggöra en utveckling för ytterligare avdelningar med tillhörande utemiljö.

Kommunstyrelsens arbetsutskott hade i granskningsskedet inget att invända mot förslaget till detaljplan.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 27 februari, § 22.

Arbetsutskottet 13 februari 2024, § 63.

Beslutsförslag 26 januari 2024.

Byggnadsnämnden, 25 januari 2024, § 6.

Plankarta, daterad 26 september 2023.

Planbeskrivning, daterad 26 september 2023.

Vidareutvecklad modell för analys av verksamhetsområde för dagvatten, daterad 5 november 2020.

Dagvattenutredning för Stråvalla VO, Varberg, daterad 15 april 2021, reviderad 18 april 2023.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Bullerutredning Stråvalla förskola, daterad 29 april 2021, reviderad 6 april 2022.
Geoteknisk utredning, Stråvalla förskola, daterad 2 mars 2009.
Enkel naturvärdesbedömning och ekosystemkartläggning. Framtagen av Varbergs kommun och daterad 15 juni 2021, reviderad 16 maj 2022.
PM revidering av naturvärden för detaljplan Stråvalla-Kärre 2:56 med flera samt del av Löftaskog 9:1, daterad 4 september 2023.
Åtgärdsvalsstudie, Trafikverket, daterad 16 december 2019.
Samrådsredogörelse, daterad 3 maj 2023.
Granskningsutlåtande, daterad 26 september 2023.
Undersökning, daterad 2 december 2020.

Övervägande

Planförslaget stödjer genomförandet av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla samt en utveckling av befintlig förskola. Föreslagen förändring är förenlig med gällande fördjupad översiktsplan för norra kusten, antagen i kommunfullmäktige 14 februari 2017, § 16.

Samtliga områden som planläggs som allmän plats natur får kommunalt huvudmannaskap. Då kommunen inte äger någon mark i området innebär planförslaget ett överförande från enskilt markägarande till kommunalt. För de delar som inte planläggs men där det krävs ledningar så hanteras dessa genom ledningsrätt för de berörda fastigheterna. Planförslaget ersätter delar av gällande detaljplaner där de flesta områden redan i gällande plan är planlagda som allmän platsmark natur fast med enskilt huvudmannaskap. För en fastighet anger gällande detaljplan byggrätt för bostad och där kommer en del tas bort till fördel för en samlad dagvattenhantering genom en damm.

Som underlag har det utretts vilket område som behöver omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Det har även tagits fram en dagvattenutredning med efterföljande detaljprojektering kring hur ett framtida dagvattensystem behöver utformas och fungera vad gäller avledning, fördröjning och rening av dagvatten för området. För en utveckling av förskolan föreslås ett utökat område med kvartsmark skola med tillhörande utökning av byggrätt och en något ökad nockhöjd efter dagens mått.

En utveckling av området för föreslagen användning bedöms vara förenlig med 2 kapitlet 4–6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet då det innebär en förbättring av förhållandena kring dagvattenhantering i området när det sker i samordnad regi genom kommunalt huvudmannaskap. En utveckling av förskolan bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till omgivningen och platsens förutsättningar.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Förslaget har varit på samråd under tiden 2 december 2021 till och med 3 februari 2022. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 8 juni 2023 till och med 29 juni 2023.

Vid en sammanvägd bedömning är det kommunstyrelsens förvaltning uppfattning att förslaget till detaljplanläggning ger förutsättningar för införande för verksamhetsområde för dagvatten samt en utveckling för förskolan.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att detaljplanen för Stråvalla-Kärre 2:56 med flera samt del av Löftaskog 9:1, ska antas.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden
Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------