

Bn § 28

Dnr: SBK 2023/1073

Ändring av detaljplan för Tångvägen område för verksamhet/industri Tvååkers-Ås 1:163

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 31 januari 2024.
2. anta ändring av detaljplan för Tångvägen område för verksamhet/industri, upprättad den upprättad den 19 oktober 2023, reviderad den 23 november 2023 samt den 31 januari 2024.

Sammanfattning av ärendet

Ändring avser *Detaljplan för Tångvägen område för verksamhet/industri – del av Tvååkers-Ås 1:86, 2:8 m fl* (1383K-P99/5). Gällande detaljplan antogs av kommunstyrelsen den 23 februari 1999 (§ 38) och vann laga kraft den 23 mars 1999. Planområdet ligger i den östra delen av Träslövsläge. Området avgränsas av Västkustvägen i öst, Tångvägen i söder, Fiskebåtsvägen i väst och är drygt 6 hektar (60 000 kvadratmeter) stort.

Bakgrund till ärendet är ett positivt planbesked beslutat av byggnadsnämnden den 21 september 2023 (§ 176) för fastigheten Tvååkers-Ås 1:163. Ursprunglig ansökan avsåg möjligheten till en ändring av tillåten höjd på bebyggelsen inom fastigheten. Detta för att möjliggöra uppförandet av en byggnad i två våningar och därmed expansion av verksamheten i befintligt läge. Gällande bestämmelse om högsta byggnadshöjd är formulerad på så vis att den gäller inom hela planområdet. I planarbetet har ändringen för högsta nockhöjd därför omfattat hela planområdet för en god helhetsverkan.

Ändringen syftar till att pröva lämpligheten av att häva den bestämmelse som reglerar högsta byggnadshöjd till 6 meter och i stället införa en bestämmelse högsta nockhöjd om 12 meter. Syftet med ändringen är att aktualisera planen och möjliggöra för en effektivare markanvändning inom området.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden antar ändring av detaljplan för Tångvägen område för verksamhet/industri. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt John Ljungberg.

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

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 gällande översiktsplan samt aktuellt planprogram. I fördjupning av översiktsplan för stadsområdet antagen av kommunfullmäktige den 15 juni 2010 anges att markanvändningen för aktuellt planområde ska vara verksamhetsområde. Planområdet omfattas av planprogram för del av Gamla Köpstad och Östra Träslövsläge antaget av byggnadsnämnden den 29 april 2021. Befintligt verksamhetsområde längst ut mot Västkustvägen föreslås i planprogrammet finnas kvar med möjlighet till kompletteringar.

Aktuell fastighet ligger inom riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap. 4 § miljöbalken, MB. Fastigheten ligger även inom riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap. 2 § MB. Riksintressena utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Ändring avser *Detaljplan för Tångvägen område för verksamhet/industri – del av Tvååker-Ås 1:86, 2:8 m.fl* (1383K-P99/5). Detaljplanen antogs av kommunstyrelsen den 23 februari 1999 (§ 38) och vann laga kraft den 23 mars 1999. Detaljplanens syfte är att tillskapa område för verksamhet/industri i huvudsaklig överstämmelse med då gällande översiktsplan. Detaljplanen tillåter innan ändring en högsta byggnadshöjd på 6 meter med en största taklutning om 27 grader och största tillåtna byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean.

Ändringen syftar till att pröva lämpligheten av att häva den bestämmelse som reglerar högsta byggnadshöjd till 6 meter och i stället införa en bestämmelse högsta nockhöjd om 12 meter. Syftet med ändringen är att aktualisera planen och möjliggöra för en effektivare markanvändning inom området.

Förslaget har varit på samråd under tiden 25 oktober 2023 till och med 15 november 2023. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 30 november 2023 till och med 21 december 2023. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 31 januari 2024 redovisat inkomna yttranden. Under samrådet har Vatten & Miljö i Väst AB yttrat sig kring den skyfallsproblematik som finns i området och föreslagit att planen bör säkerställa skyfallsvägar. Byggnadsnämnden bedömer att det endast är den

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

bestämmelse som ändras som kan prövas i planarbetet, synpunkten har därför noterats men inte inneburit någon förändring av planförslaget. I granskningsskedet framfördes inga synpunkter på planförslaget. Endast redaktionella ändringar i planbeskrivningen har därför föreslagits inför antagande.

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.

Bedömningen är att en ändring av gällande detaljplans bestämmelse avseende bebyggelsens höjd är lämplig och en god hushållning med resurser då det innebär att befintliga verksamheter kan utvecklas i nuvarande läge med närhet till redan utbyggd infrastruktur och utan att oexploaterad mark behöver tas i anspråk. Intilliggande detaljplaner tillåter byggnads-/nockhöjder om 12 meter. Obebyggt område väster om fastigheten föreslås i planprogrammet för Gamla Köpstad och Östra Träslövsläge utvecklas med flerbostadshus samt skola och idrott.

Planförslaget bedöms därför vara lämplig då det är i linje med kommunens intention för långsiktig utveckling av området.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en ändring av högsta tillåtna nockhöjd inom planområdet är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta ändring av detaljplan för Tångvägen område för verksamhet/industri.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat den 25 januari 2024

Plankarta, daterad 2024-01-31

Planbeskrivning, daterad 2024-01-31

Samrådsredogörelse, daterad 2023-11-23

Granskningsutlåtande, daterad 2024-01-31

Undersökning, daterad 2023-08-25

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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