

Bn § 195

Dnr: SBK 2018/1500

Detaljplan för Kasematten 6 m.fl.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 23 september 2024.
- anta detaljplan för Detaljplan för Kasematten 6 m.fl., upprättad den 7 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för flerbostadshus i centrala Varberg. Planförslaget innebär att ny bebyggelse möjliggörs i två byggrätter som placeras längs Stormgatan och Lindesbergsgatan med en öppen innegård mot väster. Planförslaget uppskattas kunna rymma cirka 50 bostäder. Förslaget har varit på granskning under tiden 2 maj till och med 13 juni 2024. Planbeskrivningen föreslås justeras med anledning av de synpunkter som inkom under granskningen

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden antar detaljplan för Kasematten 6 m.fl.

Handläggare i ärendet har varit Planarkitekt Anna Modigh.

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.

Planförslaget innebär att ny bebyggelse för flerbostadshus möjliggörs i två byggrätter som placeras längs Stormgatan och Lindesbergsgatan med en öppen innegård mot väster. Planförslaget uppskattas kunna rymma cirka 50 bostäder.

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

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. Genom reglering av höjd, placering och utformning anpassas ny bebyggelse till kvarterets och närområdets karaktär. Siktlinjen mot fästningen, från södra infarten, säkerställs genom reglering av höjden inom planområdet.

Förslaget har varit på granskning under tiden 2 maj till och med 13 juni 2024. Stadsbyggnadskontoret har i granskingsutlåtandet daterat den 23 september 2024 redovisat inkomna yttranden. Under granskningen inkom synpunkter och storleken, utbredningen och höjden på den nya bebyggelsen. Vidare framfördes även synpunkter på att befintliga väl fungerande bostäder och gröna innergårdar rivs samt farhågor om att trafiksituationen riskerar att förvärras i området.

Planbeskrivningen föreslås förtydligas i fråga om planläggning av del av Kasematten 19, justering av bild 13, information om besöksparkering för cykel, information om bevarande av befintliga träd, information om längd på byggrätt samt förtydligande av motivet till bestämmelse ö1.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av flerbostadshus är lämplig. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför byggnadsnämnden att anta detaljplanen för Kasematten 6 m.fl.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat 2024-11-11

Plankarta, daterad 2024-11-11

Illustrationskarta, daterad 2024-11-11

Planbeskrivning, daterad 2024-11-11

Trafikbullerutredning, daterad 2023-09-08

Dagsljus och skugga, daterad 2024-03-22

Dagvattenutredning, daterad 2023-07-06

Geoteknisk utredning, daterad 2021-01-22

Markmiljöutredning, daterad 2021-01-19

Trafikutredning, daterad 2024-03-22

Samrådsredogörelse, daterad 2023-11-16

Granskingsutlåtande, daterad 2024-11-08

Undersökning, daterad 2023-11-15

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

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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