

Bn § 131

Dnr: SBK-2015-1413

Detaljplan för del av Lindhov 1:22, C1 etapp 2 i Trönningenäs

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. anta detaljplan för Lindhov 1:22, upprättad den 13 december 2018, reviderad den 28 mars 2019 samt 25 april 2019.
2. paragrafen förklaras omedelbar justerad.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet ligger i Trönningenäs, cirka 7 km norr om centrala Varberg. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av 13 stycken. friliggande villor.

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan. Ett program för Trönningenäs inre upprättades 2005. Planområdet ligger inom det område längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsregler enligt miljöbalkens 4 kapitel. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter. Området omfattas även av riksintresse för friluftsliv och högexploaterad kust.

Planförslaget har varit utställt för samråd från 27 december 2018 till och med 24 januari 2019 samt för granskning från 4 april till och med 17 april 2019.

Fastighetsägare strax öster om planområdet har inkommit med synpunkter gällande hushöjder och avstånd till befintlig bebyggelse. Synpunkterna har inte föranlett ändringar i detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra 13 villor cirka 300 meter norr om Trönningenäsvägen.

Nämnden har i beslut den 26 maj § 240 lämnat positivt planbesked.

Beskrivning av förslaget

Detaljplanen innebär färdigställandet av den utbyggnad som nu sker i området (föregående etapp, detaljplan L107, medger cirka 50 villor). Planbestämmelserna är i huvudsak samma som i detaljplan L107.

Justerandes sign 	Utdragsbestyrkande 	Datum 190425
---	---	-----------------

Bn § 131 (forts)

Dnr: SBK-2015-1413

Planförslaget medger två användningsområden, kvartersmark för bostäder samt en mindre areal för allmän platsmark (gata). Gatuutbyggnaden innebär att Potatisvägen förlängs norrut med cirka 30 meter samt att Puritanvägens två ändar blir sammankopplade.

Bostadsfastigheterna blir i enlighet med gällande program minst 1 200 kvm stora och ges en långsmal form. Byggrätterna medger relativt stora villor, 235 kvm byggnadsarea (BYA). Därtill medges 25 kvm för komplementbyggnader.

Inom planområdet finns en lång trädrad (cirka 280 meter), en stenmur samt flera diken. Kommunen har efter flera fältbesök gjort bedömningen att trädraden inte utgör en allé samt att dikena inte håller ytvatten eller markfukt i sådan grad att de kan anses omfattas av biotopskydd. Trädraden bedöms emellertid ha betydande värden för såväl naturlandskapet som landskapsbilden och en planbestämmelse (a1) som reglerar trädfällning har därför införts.

En stenmur i den västra delen av planområdet omfattas av biotopskydd och har getts en skyddsbestämmelse (q1) i detaljplanen.

Detaljplanen kommer inom överskådlig tid att efterföljas av en ny detaljplan strax norr om planområdet, vilken kommer att möjliggöra cirka 40-50 bostäder.

Granskningsskedet

Förslaget har varit på samråd under tiden 27 december 2018 till och med 24 januari 2019. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 4 april 2019 till och med 17 april 2019.

Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 18 april 2019 redovisat inkomna yttranden.

Förslag till ändringar

Inga ändringar har gjorts efter granskningen.

Beslutsunderlag

- Plankarta.
- Illustrationskarta.
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning.
- VA- och dagvattenutredning, daterad 12 april 2016.
- Översiktlig geoteknisk utredning, daterad 27 augusti 2003.
- Bullerutredning, daterad 26 oktober 2018.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
		190425

Bn § 131 (forts)

Dnr: SBK-2015-1413

- Sammanställning av biotopskyddade objekt, daterad 4 december 2018.
- Granskningsutlåtande, daterad 18 april 2019.
- Samrådsredogörelse, daterad.
- Behovsbedömning, daterad 21 november 2018.
- Grundkarta.
- Natura 2000-tillstånd.
- Förvaltningens beslutsförslag, daterad 18 april 2019.

Protokollsutdrag: Enligt sändlista

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
	AN	190425