

Bn § 59

Dnr: SBK 2021/940

Detaljplan för Getakärr 1:9 och del av Körsbärsträdet 11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 27 februari 2025.
2. anta detaljplan för Detaljplan för Getakärr 1:9 och del av Körsbärsträdet 11, upprättad den 27 februari 2025.

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att justera detaljplanen genom att ändra användningen för del av Körsbärsträdet 11 från industri till bostäder. Ansökan om planbesked för fastigheterna inkom den 26 april 2021.

Planområdet utgörs av fastigheten Getakärr 1:9 och delar av fastigheterna Körsbärsträdet 11 och Getakärr 2:31. Planområdet är beläget i stadsdelen Lugnet, i den norra delen av Varbergs tätort. En mindre del av planområdet utgörs av gångvägen utmed den västra sidan av Lindbergsvägen.

Fastighetsägarna till Getakärr 1:9 önskar ändra användningen för delar av fastighet Körsbärsträdet 11 från industri till bostad, i syfte att förvärva marken och nyttja den för parkeringsändamål. Detaljplanen syftar till att bekräfta platsens befintliga markförhållanden för bostads- och parkeringsändamål. Detaljplanen syftar även till att upphäva tomtindelning för kvarteret Körsbärsträdet (Lantmäteriets aktbeteckning:1383K-51_1961).

Detaljplanen innebär att fastighet Getakärr 1:9 utökas med 137 m² i sydlig riktning för att bekräfta en del av den befintliga parkeringsytan. Ny mark som tas i anspråk av Getakärr 1:9 tillåts att bebyggas med komplementbyggnader om max 4,5 meter byggnadshöjd samt plank, staket och mur och ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Getakärr 1:9 för antagande. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Sebastian Norgren.

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

Fastighet Getakärr 1:9 har sedan 1970-talet nyttjat en del av fastigheten Körsbärsträdet 11 för parkeringsändamål genom servitutsavtal. Detaljplanen syftar till att bekräfta platsens befintliga markförhållanden för bostads- och parkeringsändamål. Detaljplanen syftar även till att upphäva tomtindelning för kvarteret Körsbärsträdet (Lantmäteriets aktbeteckning: 1383K-51_1961). Detaljplanen innebär att fastighet Getakärr 1:9 utökas med 137 m² i sydlig riktning för att bekräfta en del av den befintliga parkeringsytan. Ny mark som tas i anspråk av Getakärr 1:9 tillåts att bebyggas med komplementbyggnader om max 4,5 meter byggnadshöjd samt plank, staket och mur och ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

Förslaget har varit på samråd under tiden 5 december 2024 till och med 9 januari 2025. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 27 februari 2025 redovisat inkomna yttranden. Detaljplanen har handlagts med ett begränsats förfarande. Samtliga berörda sakägare har inom ramen för samrådet inkommit med skriftligt godkännande av planförslaget.

Sedan samrådet har planbeskrivningen kompletterats med information under rubrik *Omgivningsbuller* och genomgått redaktionella ändringar. Användningsgränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark har i plankartan justerats i syfte att följa befintlig mur.

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats utefter de förändringar som har genomförts i plankartan.

Ekonomiska konsekvenser

Varbergs kommun får kostnader för markköp av ca 20 m² mark som i detaljplanen regleras som allmän plats GATA.

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

Bedömning

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 Getakärr 1:9 och del av Körsbärsträdet 11 bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av stadsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning enligt förslaget är lämpligt. Byggnadsnämnden ska därför anta detaljplanen för Getakärr 1:9 och del av Körsbärsträdet 11.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat 2025-02-27

Plankarta, daterad 2025-02-27

Planbeskrivning, daterad 2025-02-27

Granskningsutlåtande, daterad 2025-02-27

Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2024-10-29

Protokollsutdrag

Protokollsutdrag: Enligt sändlista

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