

Bn § 31

Dnr: SBK 2021/1829

## Ändring av stadsplan för Håstens fritidsområde inom del av Getakärr 2:21 och del av Getakärr 4:1

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 9 februari 2023.
2. anta ändring av stadsplan för Håstens fritidsområde inom del av Getakärr 2:21 och del av Getakärr 4:1, upprättad den 6 juni 2022, reviderad den 1 december 2022 samt den 9 februari 2023.

---

### Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att ändra byggnadshöjden inom delar av stadsplanen för Håstens fritidsområde som avser användningen allmänt ändamål. Ansökan om planbesked för fastigheterna del av Getakärr 2:21 och del av Getakärr 4:1 inkom den 14 september 2021.

Detaljplanen som berörs av ändringen är lokaliserad intill Stenåsavägen, Äckregårdsvägen samt Österleden. Angränsande områden är ett bostadsområde väster om Äckregårdsvägen, industriområdet Susvind norr om Stenåsavägen samt Håstens bostadsområde söder om Bockstensskolan. Stadsplanen för Håstens fritidsområde omfattar ungefär en yta på 40 ha och delar av planen omfattas av ändringen.

Syftet med stadsplanen för Håstens fritidsområde är oförändrat. Ändringen av stadsplanen för Håstens fritidsområde syftar till att justera höjden på byggnadsverk inom de delar av detaljplanen som avser användningen allmänt ändamål. Syftet med ändringen är även att justera punktprickig markerad mark. Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att detaljplane-förslaget ska revideras och att nämnden ska anta ändring av stadsplan för Håstens fritidsområde inom del av Getakärr 2:21 och del av Getakärr 4:1. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Matilda Alsterberg.

### Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

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

## 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

### Beskrivning av förslaget

Planförslaget innebär en ändring av den gällande stadsplanen för Håstens fritidsområde STG 1656 m.fl. (DP 145). Ändringen av stadsplanen för Håstens fritidsområde syftar till att justera höjden på byggnadsverk inom de delar av detaljplanen som avser användningen allmänt ändamål. Syftet med ändringen är även att justera punktprickig markerad mark.

Justeringen av ändringen på byggnadsverk inom de delar av detaljplanen som avser användningen allmänt ändamål avser de ytor där Håstenskolan och Bockstenskolan är lokaliserade. Justeringen innebär att bestämmelsen om byggnadshöjd på 6 meter i gällande plan ändras till en högsta tillåtna nockhöjd på 21 meter inom området för Håstenskolan samt del av området för Bockstenskolan. Inom del av området för Bockstenskolan ändras byggnadshöjden till en högsta nockhöjd på 14 meter för att ta hänsyn till omkringliggande bebyggelse.

Egenskapsbestämmelser inom del av områden som är reglerat med begränsning av markens utnyttjande i gällande detaljplan justeras och läggs till. Inom området för Håstenskolan ändras mark som ej får bebyggas till egenskapsbestämmelse om att marken endast får förses med komplementbyggnad och parkering med motivet att möjliggöra för ett återvinningshus som är tillgängligt och trafiksäkert lokaliserat inom skolmiljön. Komplementbyggnaden regleras med en högsta nockhöjd på 4 meter och en största byggnadsarea på 150 m<sup>2</sup>. Inom och intill ytan där Bockstenskolan är lokaliserad justeras prickmarkerad mark med anledning att befintliga byggnader delvis är lokaliserade inom ytor där mark inte får bebyggas.

### Bedömning

En ändring av den gällande planen bedöms genomförbar då syftet med ändringen är förenlig med syftet för den nu gällande planen, vilket är att möjliggöra för en markanvändning för rekreation, motion och idrott samt för anläggningar som tillhandahåller service till stadsdelen Håsten och Varbergs centralort. En justering av prickmark samt till högsta nockhöjd på byggnader i gällande stadsplan ses som god hushållning med resurser då det innebär att redan lämplighetsprövad mark kan utvecklas med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

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

Föreslagen förändring är förenlig med Översiktsplanen för Varbergs kommun antagen av kommunfullmäktige den 15 juni 2010 samt med FÖP för Stadsområdet antagen av kommunfullmäktige den 15 juni 2010. Förslaget är även förenligt med ställningstaganden i Förtätningstrategin, antagen av kommunfullmäktige 19 december 2017. Föreslagen förändring bedäms även vara förenligt med stadsbyggnadsprogrammet, antagen av kommunfullmäktige den 15 december 2020.

Förslaget har varit på samråd under tiden den 13 juni 2022 till och med den 4 juli 2022. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden den 5 december 2022 till och med den 26 december 2022.

Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 9 februari 2023 redovisat inkomna yttranden. Under granskningsskedet framkom att Länsstyrelsen inte kommer att pröva en ändring av detaljplanen.

Det framkom även att plankartan bör förtydligas där prickmarksområdet justeras till korsmark genom att prickmarken suddas ut. Det efterfrågas även ett förtydligande kring motiveringen av den valda byggnadsarenan på 150 kvadratmeter för komplementbyggnad. Inför antagagande kommer motivet för vald byggnadsarea att förtydligas och prickar där prickmark justeras suddas ut.

I granskningsskedet har även synpunkter gällande hantering av buller, dagvatten och utveckling av gång- och cykelvägar framkommit. Vid ändring av detaljplan lämplighetsprövas endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort, i detta fall justering av prickmark och justering till nockhöjd. Stadsbyggnadskontoret har därför bedömt att sådana synpunkter som inte omfattar prövningen av ändringen inte ska hanteras i processen för ändring av detaljplan.

Synpunkt har även inkommit från fastighetsägare som angränsar till Stadsplan för Håstens fritidsområde gällande att de inte vill förändra yta där byggnader ej får uppföras och inte heller höjden på byggnader.

Ändringar som man kommit fram till genom granskningsutlåtandet:

- Att i planbeskrivningen förtydliga motivet till en byggnadsarea på 150 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad.
- Att inför antagande sudda ut den prickmark som kommer att justeras.

I övrigt har även redaktionella ändringar genomförts.

En utveckling av området genom föreslagen ändring av detaljplan bedöms vara förenlig med 2 kap. 4–6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

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.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en ändring av Stadsplanen för Håstens fritidsområde genom en justering av höjden och prickmark inom området för allmänt ändamål är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta ändring av stadsplan för Håstens fritidsområde inom del av Getakärr 2:21 och del av Getakärr 4:1.

---

## Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat den 5 januari 2023  
Plankarta, daterad 2023-02-09  
Planbeskrivning, daterad 2023-02-09  
Geoteknisk utredning, daterad 2022-04-14  
Stads- och landskapsbildsanalys, daterad 2022-05-18  
Samrådsredogörelse, daterad 2022-12-01  
Granskningsutlåtande, daterad 2023-02-09  
Undersökning, daterad 2022-06-02

---

### Protokollsutdrag:

Enligt sändlista

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