



Protokoll

Kommunfullmäktige

2025-06-23

KF § 75

Antagande av detaljplan Ulvaryd 2:26

Dnr 2025/84.KS

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen, anta förslag till ny detaljplan för Ulvaryd Södra.

Bakgrund och sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-03-07, § 35, att bevilja planbesked och ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en planändring för del av Ulvaryd 2:26 och Ulvaryd 7:2.

Planområdet är beläget sydost om Markaryds tätort, söder om väg E4 och öster om väg 117. Inom området finns Ulvarydsvägen, laddstationer för elfordon, biogasstation och en bebyggd lantbruksfastighet. Planområdet berör fastigheterna Ulvaryd 7:2 som är privatägd och Ulvaryd 2:26, som är kommunägd, samt en del av Ulvaryd 7:1 och 2:45 som även är kommunägda. Totalt består det föreslagna planområdet av ca 2,5 hektar.

Syftet med detaljplanen är att komplettera nuvarande verksamhetsområde i Ulvaryd genom att möjliggöra för drivmedel, hotell, restaurang och detaljhandel inom det föreslagna planområdet.

Planförslaget avser reglera kvartersmarken för G – Drivmedel, E – Transformatorstation, O1 – Hotell, C1 – Restaurang och H - Detaljhandel. Planförslaget reglerar även allmän plats – GATA samt NATUR. Strandskyddet föreslås upphävas inom hela planområdet. De föreslagna höjderna är 106 meter samt 120 meter över angivet nollplan. Med nuvarande topografiska förhållanden kan byggnader på Ulvaryd 7:2 uppföras till en höjd av ca 7,5 meter, vilket möter närliggande bebyggelse. På Ulvaryd 2:26 tillåts högre bebyggelse på ca 17 meter. Här möjliggörs för exempelvis hotellverksamhet med skyltläge mot E4:an.

Planförslaget har varit utställt för granskning mellan den 27 december 2024 och 27 januari 2025. Under perioden inkom elva yttranden, vilka har besvarats i granskningsutlåtandet.

Följande har ändrats i plankartan:

- Bestämmelse ”upphävande av strandskydd” ändras till ”strandskydd upphävs”.

- Reglering om markens lägsta höjd läggs till kvartersmark.
- Bestämmelse u4 korrigeras till u1. U-område har lagts längs västra fastighetsgränsen på Ulvaryd 7:2.
- Område E1 för transformarstation har breddats med 1 meter i den södra delen. Område E1 på 2:26 tas bort, i stället läggs bestämmelse på hela kvartersmarken.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande befintlig bebyggelse samt förtydliganden kring föreslagen dagvattenanläggning och påverkan på Grytåns morfologiska tillstånd.

Miljö- och byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde 2025-06-09 § 48 besluta att godkänna förslaget till granskningsutlåtande i enlighet med 5 kap. 23 § Plan- och bygglagen, samt att sända vidare samtliga handlingar till kommunfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen. Det noteras att miljö- och byggnadsnämnden 2025-06-09, § 48, också beslutat att justera detaljplanens gräns med 20 cm i den östra delen för att tillgodose önskemålet från fastighetsägaren till grannfastigheten Ulvaryd 2:27 gällande dennes fastighetsgräns. Denna anpassning görs eftersom fastighetsägaren överklagat Lantmäteriets beslut om inmätning, vilken skiljer sig 20 cm från fastighetsägarens uppfattning. Den justerade detaljplanegränsen kommer därmed att sammanfalla med den fastighetsgräns som den klagande uppfattar som den korrekta. Plankartan och planbeskrivningen har justerats i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens beslut 2025-06-09, § 48.

Kommunstyrelsen beslutar § 95, 2025-06-10 att föreslå föreslå kommunfullmäktige besluta att i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen, anta förslag till ny detaljplan för Ulvaryd Södra.

Dagens sammanträde

Yrkanden

Ros-Marie Jönsson Neckö (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut MBN § 48, 2025-06-09
Beslut KSAU § 75, 2025-05-26
Planarkitektens tjänsteskrivelse, 2025-05-20
Plankarta, 2025-05-21
Plan- och genomförandebeskrivning, 2025-05-21
Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-05-21
Samrådsredogörelse, 2025-05-21
Granskningsutlåtande, 2025-05-21
Geoteknisk utredning, 2025-05-21

Trafikutredning kapacitet, 2025-05-21
Trafikutredning buller, 2025-05-21
Trafikutredning korsningsutformning PM, 2025-05-21
Vattenutredning, 2025-05-21
Riktlinjer farligt gods, 2025-05-21
Landskapsanalys, 2025-05-21
Solstudie, 2025-05-21

Beslutet expedieras till:

Förvaltningschef teknisk förvaltning
Enhetschef miljö- och byggenheten
Planarkitekterna