

§ 74

Dnr KS 2021/0149

Antagande av detaljplan för del av Göingegården 1:13 och Trönninge 7:47 - Södra Trönninge etapp 1

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. anta förslag till detaljplan för del av Göingegården 1:13 och Trönninge 7:47 – Södra Trönninge etapp 1, upprättad den 13 februari 2025 och godkänd av byggnadsnämnden den 27 februari 2025, § 36.

Reservation

Håkan Cullberg (VP) reserverar sig mot beslutet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Andreas Havasi (SD), Jeanette Qvist (S), Anna Bengtsson (M), Tobias Carlsson (L), Katarina Eiderbrant (S), Anki Herdell (KD) och Sven Andersson (M) föreslår bifall till kommunstyrelsens förslag.

Håkan Cullberg (VP) föreslår följande ändring:

- sista meningen i andra stycket under rubriken Beskrivning av ärendet ”*Inom planen ingår en etapp av förlängningen av Österleden som blir en ny genomfartsgata genom området*” stryks.

Carina-Torstensdotter Johansson (VP) föreslår avslag till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och konstaterar att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra den första etappen av en utbyggnad i enlighet med planprogram för Södra Trönninge, godkänt av kommunfullmäktige 19 december 2017, § 229.

Detaljplan för Södra Trönninge, etapp 1, möjliggör en exploatering av planområdet med omkring 160 bostäder i blandade former, så som lägenheter i flerfamiljshus, radhus, kedjehus, parhus och villor. Förslaget möjliggör även för kommunal service i form av förskola och äldreboende samt utbyggnad av en stadsdelspark med lekplats. Ett rekreativstråk

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

längs Himleån skapas och planen möjliggör för en framtida gångbro över ån. Inom planen ingår en etapp av förlängningen av Österleden som blir en ny genomfartsgata genom området.

Kommunstyrelsens arbetsutskott hade i granskningsskedet inget att invända mot förslaget till detaljplan.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 25 mars 2025, § 50.

Arbetsutskottet 18 mars 2025, § 115.

Beslutsförslag 24 januari 2025.

Byggnadsnämnden 27 februari 2025, § 36.

Plankarta, daterad 13 februari 2025.

Illustrationskarta, daterad 13 februari 2025.

Planbeskrivning, daterad 13 februari 2025.

Samrådsredogörelse, daterad 12 september 2024.

Granskningsutlåtande, daterad 13 februari 2025.

Undersökning, daterad 13 februari 2025.

Arkeologisk förundersökning Lindberg 205:1, daterad 2020.

Meddelande Resultat av arkeologisk förundersökning Raä 205, daterad 5 mars 2020.

PM Trafikbuller DP Södra Trönninge – etapp 1, daterad 8 maj 2024.

Dagsljus och skugga Göingegården, daterad 4 juli 2024.

VA-utredning med dagvattenfokus, daterad 22 september 2023.

Enkel Ekosystemtjänstkartläggning för del av Göingegården 1:13 etapp 1, daterad 23 februari 2021.

PM Geoteknik, daterad 18 oktober 2023.

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR), daterad 18 oktober 2023.

PM Geoteknik Stabilitetsutredning Himleån, daterad 13 juli 2023, reviderad 16 december 2024.

MUR Geoteknik Stabilitetsutredning Himleån, daterad 13 juli 2023.

Kulturmiljöbeskrivning Södra Trönninge, daterad 14 maj 2021.

Lokaliseringsstudie Södra Trönninge etapp 1, daterad 23 maj 2023.

Miljökonsekvensbeskrivning Planprogram för södra Trönninge, daterad 12 maj 2016.

Miljökonsekvensbeskrivning Södra Trönninge 7:28a-ansökan, daterad 12 april 2016.

Naturvärdesinventering Södra Trönninge, daterad 20 augusti 2015.

PM fladdermusinventering Södra Trönninge, daterad 5 december 2024

Skyfallskartering, 2 september 2020.

Översvämningsmodellering av Himleån avseende Trönninge, daterad 2 oktober 2008.

Kompletterande VA-utredning, FÖP- Trönninge området, daterad 30 oktober 2009.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Social konsekvensanalys med barnkonsekvensanalys Södra Trönninge
etapp 1, daterad 31 maj 2024.

Trafikutredning för Södra Trönninge etapp 1, daterad 8 december 2023.

Övervägande

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 15 juni 2010, och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen, samt förenlig med planprogram för Södra Trönninge godkänt av kommunfullmäktige 19 december 2017, § 229.

Detaljplanens utbredning skiljer sig något åt jämfört med det föreslagna utbyggnadsområdet i den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet. Av den anledningen tas detaljplanen fram med utökat förfarande.

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 vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av det aktuella området är lämplig.

Planförslaget har i största möjliga mån tagit hänsyn till gällande strandskydd om 100 meter från Himleån. För mindre delar föreslås strandskyddet upphävas för att möjliggöra för dagvattendamm med diken, stadsdelslekplats och gångbro inom allmän platsmark respektive vattenområde, samt anläggandet av en pumpstation inom kvartersmark.

Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Genom den föreslagna exploateringen kompletteras området mellan Trönninge och staden med bostäder, förskola och särskilt boende. Planförslaget omfattas även av en utveckling av de rekreativa värdena i området, samt nya trafiklösningar för den här delen av Varberg. Ianspråktagandet av denna bruksbara jordbruksmark bedöms i detta fall som motiverad.

Förslaget har varit på samråd under perioden 12 januari 2023 till och med 9 mars 2023. Förslaget har varit på granskning under perioden 10 oktober 2024 till och med 31 oktober 2024.

Exploateringsavtal, godkänt av kommunstyrelsens arbetsutskott 11 februari 2025, § 55, mellan kommunen och exploatören reglerar exploatörens åtagande och kostnader för åtgärder på allmän plats samt övriga åtgärder för genomförandet av detaljplanen. Avtalet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen genom mark- och exploateringsavdelningen tecknade 16 mars 2022 köpeavtal med exploatören för del av Göingegården 1:13 gällande det

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

område som planläggs som skola/vård. Avtalet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Vid en sammanvägd bedömning är det kommunstyrelsens förvaltning uppfattning att förslaget till detaljplanläggning för utveckling av bostäder, skola och vård samt gröna miljöer och trafikföring inom planområdet är lämplig.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden
Detaljplan
Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Reservation

Antagande av detaljplan för del av Göingegården 1:13 och Trönninge 7:47 -Södra Trönninge etapp 1

Varbergspartiet yrkar på att KF stryker följande mening

”Inom planen ingår en etapp av förlängningen av Österleden som blir en ny genomfartsgata genom området”.

Den återfinns under rubriken ”Beskrivning av ärendet” i andra stycket, sista meningen.

Om detta yrkande får inte ett gillande i KF vill Varbergspartiet yrka avslag på hela detaljplanen.

Bakgrundsorsak till vårt yrkande/reservation: Varbergspartiet reserverar sig mot att det i detaljplanen kvarstår en mening som möjliggör att i framtiden kunna bygga en bro över Himleån och därmed ansluta Östergatan till Österleden via industriområdet.

Att välja att möjliggöra för en framtida trafiklösning som skulle innebära att dra en ny genomfartsled genom ett nytt bostadsområde, där KF redan har valt att bygga en skola, en förskola/nattis och äldreboende i direkt anslutning till Östergatan är ogenomtänkt och fel.

Trönninge är redan i dag utsatt för starkt buller från omgivande tre stora vägar: Västkustvägen, E6/20 samt väg 153. Dessutom är Trönninge genomkorsas också av Lindbergsvägen och Pilgatan/Klastorpsvägen. Likaså är Viskadalsbanan dragen mellan Västkustvägen och Trönningeskolan.

Trönninge kommer att bebyggas med ytterligare cirka 950 bostäder vilket kommer att innebära en stark ökning av biltrafik. Att då välja en framtida möjlig genomfartstrafik förbi skola, förskola/nattis och äldreboende och igenom det utbyggda bostadsområdet kommer att skapa stora ytterligare problem med buller mm.

Att utsätta Himleåns rika natur o djurliv med rödlistade arter är fullständigt oacceptabelt. En bro kommer att innebära stora påfrestningar på det redan utsatta natur- och djurlivet.

Vem kommer att välja att använda Östergatan med en hastighet på 30-40 km i timmen som genomfartsled? Ser man till Österleden så är det redan i dag problem med köbildning i anslutning till 153:an under rusningstrafik. Hur blir det om man överför den problematiken till ett nybyggt bostadsområde?

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Kostnaden för ett brobygge kommer dessutom att bli mycket hög.

Varbergspartiet ser att det är bättre att lägga de pengarna på Lassabackarondellen och arbeta för en ny trafiklösning som innebär att trafikflödet till södra Varberg förbättras.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------