

Bn § 67

Dnr: SBK 2020/73

Detaljplan för Fäljen 1, del av Getakärr 2:23 och 2:30 - Varbergs räddningsstation

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 16 april 2026.
2. anta detaljplan för Fäljen 1, del av Getakärr 2:23 och 2:30 - Varbergs räddningsstation, upprättad den 16 april 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att ändra gällande detaljplan och markanvändning för befintlig räddningsstation inom fastigheterna Fäljen 1, Getakärr 2:23 och 2:30. Byggnadsnämnden beslutade den 26 mars 2020 Bn § 82 om positivt planbesked.

Planområdet är beläget norr om Varbergs centrum, inom Susvinds verksamhetsområde. Området gränsar i söder och öster mot övrig industri- och verksamhetsbebyggelse och i norr och väst mot grönområde och bostadsbebyggelse.

Planförslaget syftar till att möjliggöra för en utveckling av den befintliga verksamheten räddningsstation, genom en ökad byggrätt. Planförslaget möjliggör även för framtida utveckling av området med annan verksamhet. Syftet är även att möjliggöra för ett bevarande av befintlig trädridå som delvis ligger inom planområdet, mot befintligt bostadsområde.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Fäljen 1 m.fl. för antagande. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Martina Pihl.

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.

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

Skäl för beslut

Föreslagen förändring är förenlig översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Detaljplanen är förenlig med kommunens fördjupning av översiktsplan för Stadsområdet, antagen av kommunfullmäktige 2010.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ökad byggrätt för att kunna möta de behov som finns inom den befintliga verksamheten räddningstjänst, men också till att möjliggöra för andra typer verksamheter inom planområdet på sikt. Planen syftar även till ett bevarande av vegetation i planområdets västra och nordvästra delar.

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 bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av stadsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Utifrån aspekterna hälsa och säkerhet reglerar planen att rivningslov, marklov och bygglov inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpande åtgärder så att acceptabla föroreningsnivåer (av PFAS-ämnen) med avseende på tillåten markanvändning erhållits. Planen reglerar även att befintliga skyfallsstråk genom planområdet ska kvarstå i nuvarande omfattning för att inte riskera att skada bebyggelse.

Förslaget har varit på samråd under tiden *13 februari 2025* till och med *10 april 2025*. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden *8 januari* till *29 januari 2026*. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den *16 april 2026* redovisat inkomna yttranden.

Hamn- och gatunämnden lyfter i sitt yttrande fram att den föreslagna markanvändningen med kvartersmark där det idag är en trädunge försvårar för hamn- och gatunämnden att uppnå beslutade mål gällande krontäckningsgraden.

Lantmäteriet önskar ett förtydligande i planbeskrivningen gällande allmän kvartersmark på samma yta som enskild kvartersmark.

Övriga remissinstanser har inget att erinra och har fått sina synpunkter tillgodosedda i granskningsförslaget.

Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter granskningen. Endast redaktionella ändringar.

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

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av den befintliga verksamheten räddningstjänst, eller annan verksamhet på sikt, är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta detaljplanen för Fäljen 1, del av Getakärr 2:23 och 2:30 - Varbergs räddningsstation.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag, daterat 2026-04-16
Plankarta, daterad 2026-04-16
Illustrationskarta, daterad 2026-04-16
Planbeskrivning, daterad 2026-04-16
Undersökning, daterad 2025-11-05
Beslut om betydande miljöpåverkan, daterad 2025-11-06
Samrådsredogörelse, 2025-11-27
Granskningsutlåtande, 2026-04-16
Dagsljus och skugga, daterad 2024-05-23
Dagvattenutredning, daterad 2025-10-21
Utredning av planområdets påverkan på recipient (PFAS), daterad 2025-11-05
Geoteknisk utredning PM, daterad 2023-03-31
Geoteknisk utredning MUR, daterad 2023-03-31
Geoteknisk utredning ritningar, daterad 2023-03-31
Geoteknisk utredning bilagor, daterad 2023-03-24
Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2022-10-28
Fördjupad miljöteknisk markundersökning, daterad 2024-06-27
Naturinventering, daterad 2024-11-14
Trafikutredning, daterad 2025-09-11

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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