

Bn § 150

Dnr: SBK 2018/971

Detaljplan för Träslövsläge 2:33

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 15 augusti 2024.
- anta detaljplan för Träslövsläge 2:33, upprättad den 7 september 2023 (samråd), reviderad den 4 april 2024 (granskning) samt den 15 augusti 2024.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet ligger cirka 6 kilometer söder om Varbergs centrum i anslutning till Vårdkasvägen i Träslövsläge. Detaljplanläggning syftar till att pröva lämpligheten av att uppföra bostäder inom fastigheten Träslövsläge 2:33. Planområdet utgör en yta om ungefär 3300 m² och består av fastigheterna Träslövsläge 2:33 och del av 2:7. Planområdet är kuperat och sluttar från sydväst till nordöst. Området gränsar i väst och öst till befintlig bebyggelse och i norr till ett område med tätbevuxen terräng.

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att ändra användningen av området från lagerändamål till bostadsändamål. Ansökan om förhandsbesked för fastigheten inkom den 4 juni 2018, detta togs senare tillbaka och ändrades till planbesked. Positivt planbesked för fastigheten beslutades den 30 augusti 2018.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Träslövsläge 2:33 för antagande. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Lena Alström.

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

Föreslagen förändring är förenlig med gällande översiktsplan.

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

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten av att uppföra bostadsbebyggelse inom fastigheten Träslövsläge 2:33. Föreslagen bostadsbebyggelse anpassas till befintlig struktur genom reglering av takvinkel, sadeltak och med hjälp av prickmark styrs placeringen av huskroppar. Syftet är även att, eftersom området är kuperat, möjliggöra för uppförande av bostadsbebyggelse anpassat till terrängen genom en högsta nockhöjd angivet i plushöjd över angivet nollplan. Nockhöjden skiljer sig för de olika byggrätterna då marken är kuperad och möjliggör för bebyggelsen att trappas.

Planförslaget utgår från att fastigheten exploateras med lika hög bebyggelse, det vill säga samma nockhöjd men utifrån olika marknivåer och därmed olika plushöjder. Del av Träslövsläge 2:7 planläggs för att kunna möjliggöra för utfartsförbud längs med Vårdkasvägen. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa trafiksäkerheten genom att reglera för in- och utfart till bostäderna inom planområdet samt motverka backrörelser ut mot Vårdkasvägen.

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

Förslaget har varit på samråd under tiden 5 oktober 2023 till och med 30 november 2023. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 2 maj 2024 till och med den 23 maj 2024. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet daterat den 15 augusti 2024 redovisat inkomna yttranden. De inkomna yttrandena från sakägare i granskningen har fortsatt samma synpunkter som i samrådet gällande området. Sakägare anser att bebyggelsen är för hög, av för stor omfattning, innebär en ökad trafik och inte passar in i sammanhanget.

Det föreslås inga större förändringar efter granskningen, det som ändras är enligt följande:

- Bestämmelse om förorenad mark återinförs på plankartan, den fanns med i samrådet men hade fallit bort i granskningen.
- Bestämmelse som reglerar att frontespiser och takkupor inte tillåts införas.
- Genomförandebeskrivningen tydliggörs kring ansvarsförhållande i genomförandet.

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

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av bostadsbebyggelse inom Träslövsläge 2:33 är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta detaljplanen för Träslövsläge 2:33.

Beslutsunderlag

- Förvaltningens beslutsförslag daterat den 15 augusti 2024
- Plankarta, daterad 2024-08-15
- Illustrationskarta, daterad 2024-08-15
- Planbeskrivning, daterad 2024-08-15
- Geoteknisk undersökning, daterad 2024-02-02
- Miljöteknisk markundersökning daterad 2023-06-08 samt kompletterande PM Gasmätning, daterad 2024-02-07
- Dagvattenutredning, daterad 2023-06-22
- Dagsljus och skugga, daterad 2024-03-27
- Samrådsredogörelse, daterad 2024-04-04
- Granskningsutlåtande, daterad 2024-08-15
- Undersökning, daterad 2023-08-30

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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