

Bn § 87

Dnr: SBK 2022/204

Detaljplan för del av Getakärr 9:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 23 april 2024.
- anta detaljplan för del av Getakärr 9:1, upprättad den 2 maj 2024.

Sammanfattning av ärendet

Förslaget till detaljplan för del av fastigheten Getakärr 9:1 syftar till att pröva lämpligheten av uppförandet av servicebyggnad med offentliga toaletter, omklädningsmöjligheter och kompletterande funktioner inom området. Planen ska också möjliggöra att omgivande ytor tillsammans med servicebyggnad skapar en mötesplats inom planområdet. Utformningen av servicebyggnad och plats ska ta fasta på sitt offentliga läge och den värdefulla kulturmiljön. Utvecklingen bidrar till utökad allmän service i anslutning till Fästningsbadet och strandpromenaden.

Detaljplanen omfattar ett område om ca 800 m² som avgränsas av strandpromenaden och Varbergs fästning i öster och fästningspiren och havet i väster. Norr om planområdet ligger Varbergs kallbadhus och Barnens badstrand. Planområdet utgörs av en grusad yta och är lokaliserad mellan fästningspiren och strandpromenaden. Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra servicebyggnad i anslutning till Fästningsbadet. Ansökan om planbesked för fastigheten inkom den 3 februari 2022.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden ska godkänna detaljplanen för del av Getakärr 9:1 för antagande. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Elin Friberg.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår, med stöd av Mikael Bonde (VP), 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 med fördjupad översiktsplan för stadsområdet.

Detaljplanen omfattar en mindre del av den kommunala fastigheten Getakärr 9:1. Planförslaget möjliggör för att uppföra en servicebyggnad inom allmän plats i anslutning till Fästningsbadet och strandpromenaden. Servicebyggnaden ska innehålla toaletter och omklädningsmöjligheter för allmänheten samt personalutrymme för badvakter. 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.

Planarbetet har föregåtts av en förstudie som tagits fram av hamn- och gatuförvaltningen där tre olika möjliga lokaliseringar för servicebyggnad presenteras och resulterat i lokaliseringen för aktuellt planförslag, längs strandpromenaden och vid fästningens nordvästra hörn.

Planområdets publika läge, i närhet till det statliga byggnadsminnet Varbergs fästning, är en plats som ställer höga krav på utformning och gestaltning. I planarbetet har därför två gestaltungsförslag för servicebyggnaden tagits fram i dialog mellan arkitekt och representanter på kommunen. Syftet med förslagen har varit att studera tillkommande byggnads relation till fästningen, studera påverkan på siktlinjer i närområdet och hitta bärande gestaltungsprinciper som avspeglar sig i detaljplanens regleringar. Det är inte beslutat att något av de två förslagen kommer att bli det slutliga resultatet.

Detaljplanen reglerar utformningen av platsen genom utformningsbestämmelser för allmän plats. Tillkommande byggnad ska upplevas underordna sig fästningens dominans och vara tydligt avläsbar som ett fristående tillägg till den historiska miljön. Samtidigt ska den sammantagna byggnadsvolymen respektfullt förhålla sig till fästningens form och material samt platsens landskapsbild och identifierade viktiga siktlinjer.

Förslaget har varit på samråd under tiden 6 juli 2023 till och med 17 september. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 8 februari 2024 till och med 29 februari 2024. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 23 april 2024 redovisat inkomna yttranden. Utifrån dessa justeras planbeskrivningen med redaktionella ändringar.

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

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.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för att möjliggöra för en servicebyggnad är lämplig.

Beslutsunderlag

- Förvaltningens beslutsförslag daterat den 24 april 2024
- Plankarta, daterad 2024-05-02
- Illustrationskarta, daterad 2024-05-02
- Planbeskrivning, daterad 2024-05-02
- Gestaltningförslag, daterad 2023-04-17
- Förstudie, daterad 2021-04-30
- VA-utredning, daterad 2023-05-22
- VA-ritning, daterad 2023-04-27
- Samrådsredogörelse, daterad 2024-01-25
- Granskningsutlåtande, daterad 2024-04-23
- Undersökning, daterad 2023-02-13

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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