

§ 157

Dnr KS 2022/0234

Detaljplan för Nygård 1:318 (tidigare del av 1:16) och 1:2

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. anta detaljplan för Nygård 1:16 och 1:2, upprättad 12 april 2022, reviderad 29 mars 2023 samt 30 augusti 2023.

Förslag till beslut på sammanträdet

Andreas Havasi (SD) och Jeanette Qvist (S) föreslår bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget omfattar cirka 2,9 hektar mark på Södra Näs, ungefär 4 kilometer söder om Varbergs centrum. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att uppföra bostadsbebyggelse i varierade former samt utveckling av kommunal service i form av skolverksamhet. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra för utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Södra Näsvägen och ändra huvudmannaskapet för del av vägen. Konsekvenserna av planförslaget blir att jordbruksmark tas i anspråk för utveckling av bostäder samt kommunal service. Planområdet avgränsas av friliggande villabebyggelse samt öppen åkermark med utblick mot havet i söder.

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra bostäder inom del av fastigheten Nygård 1:318 (tidigare del av Nygård 1:16). Ansökan om planbesked för fastigheten inkom 30 augusti 2018.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 23 maj 2023, § 219, i granskningsskedet inte haft något att invända mot förslag gällande detaljplan för Nygård 1:16 och 1:2.

Byggnadsnämnden har 21 september 2023, § 173, godkänt detaljplan för Nygård 1:318 (tidigare del av Nygård 1:16) och 1:2 och skickat vidare detaljplanen för beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 24 oktober 2023, § 216.

Arbetsutskottet 10 oktober 2023, § 369.

Beslutsförslag 26 september 2023.

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

Byggnadsnämnden 21 september 2023, § 173.
Plankarta, daterad 30 augusti 2023.
Illustrationskarta, daterad 30 augusti 2023.
Planbeskrivning 30 augusti 2023.
Kommunstyrelsens arbetsutskott 23 maj 2023, § 219.
Geoteknisk utredning 8 juli 2021.
VA-utredning 8 mars 2023.
Bullerutredning 24 februari 2023.
Naturvärdesinventering 30 juni 2021.
Lokaliseringsstudie 29 mars 2023.
Barnkonsekvensanalys 17 februari 2022.
Arkeologisk utredning, Rapport 2022:36.
Slutmeddelande om resultat av arkeologisk utredning 19 december 2022.
Samrådsredogörelse 29 mars 2023.
Granskningsutlåtande 30 augusti 2023.
Undersökning 29 mars 2023.
Solstudie 3 april 2023.
Trafikutredning 29 mars 2023.

Övervägande

Föreslagen förändring är inte förenlig med gällande översiktsplan då en del av planområdet är utlagt som åkermark i fördjupning av översiktsplan för stadsområdet. Detaljplanen behöver därför antas av kommunfullmäktige.

En utveckling av bostäder, kommunal service och gång- och cykelväg i området kompletterar den befintliga strukturen på Södra Näs. Planförslaget bidrar med kommunal service i form av skolverksamhet. Utbyggnad av gång- och cykelväg där det idag saknas möjliggör för trafiksäkra kopplingar inom och utanför planområdet och dess omgivningar. 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.

Förslaget har varit på samråd under tiden 5 maj till och med 30 juni 2022. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 4 maj till och med 25 maj 2023. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet 30 augusti 2023 redovisat inkomna yttranden. Efter granskningen har konsekvenser för utfart klargjorts vilket har resulterat i att utfartsförbud längs en del av Södra Näsvägen, utmed fastigheten Nygård 1:57, justerats efter granskningen. I enlighet med Lantmäteriets yttrande läggs även syfte med regleringar gällande högsta nockhöjd till planbeskrivningens kapitel om planbestämmelser.

Justerandes signatur	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.

Samhällsutvecklingskontoret sammanvägda bedömning är att uppförandet av bostadsbebyggelse i varierande former samt utveckling av skolverksamhet i form av förskola är bra för områdets utveckling. Samhällsutvecklingskontoret ser också positivt på att ändra huvudmannaskapet för del av Södra Näsvägen samt att möjliggöra för en utbyggnad av gång- och cykelväg.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

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