

Bn § 88

Dnr: SBK 2021/2502

Ändring av detaljplan för Klavagårdens fritidshusområde

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 30 april 2026.
2. anta Ändring av detaljplan för Klavagårdens fritidshusområde, upprättad den 15 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Den aktuella fastigheten är belägen i Södra Näs, i de södra delarna av Varberg, med söderläge mot bukten vid norra Träslövsläge. Ansökan gäller en ändring av gällande detaljplan för att upphäva en planbestämmelse som idag förbjuder fastighetsindelning. Syftet är att möjliggöra en fastighetsindelning som överensstämmer med detaljplanens ursprungliga intentioner och den redan etablerade tomtstrukturen i området.

Ansökan om planbesked för fastigheten Träslövs-Näs 1:321 inkom den 21 december 2021. Ursprunglig ansökan avser möjligheten att utföra fastighetsindelning inom ett befintligt fritidshusområde.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Träslövs-Näs 1:321 för antagande. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Gisele Paiva Nilsson.

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

Det aktuella planområdet omfattas av en detaljplan från 2003, där ett förbud mot fastighetsindelning infördes i ett sent skede av planprocessen. I planens tidigare skede framgår att möjligheten till fastighetsindelning var

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

en del av planens inriktning. Begäran har inkommit om att åter möjliggöra fastighetsindelning inom området.

Begäran har inkommit om att åter möjliggöra fastighetsindelning inom området.

Området är i dagsläget redan bebyggt och anslutet till teknisk infrastruktur samt etablerad gemensamhetsanläggning för bland annat vatten, spillvatten och dagvatten. Förutsättningar för infrastruktur, tillgänglighet och VA-försörjning bedöms därmed vara uppfyllda.

Förslaget har varit på samråd under tiden 6 november 2025 till och med 27 november 2025. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 19 mars 2026 till och med 9 april 2026. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 30 april 2026 redovisat inkomna yttranden.

Efter granskningen har inkomna synpunkter sammanställts och bemötts i granskningsutlåtandet. Synpunkterna har främst avsett förtydliganden i planhandlingarna. Med anledning av detta, har justeringar genomförts i plankarta och planbeskrivning, bland annat avseende bestämmelser, genomförandefrågor och beskrivningar kopplade till ledningsrätt och gemensamhetsanläggning.

Ändringen av detaljplanen bedöms vara förenlig med 2 kap. 4–6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken är redan ianspråktagen för bostadsändamål. Ändringen innebär ingen utökning av byggrätten för bostäder, utan möjliggör endast en begränsad byggrätt för gemensamhetsändamål inom en redan planlagd yta. Vid en samlad bedömning bedöms en ändring av detaljplanen för Klavagårdens fritidshusområde vara lämplig. Byggnadsnämnden beslutar därför att anta ändringen av detaljplanen för Klavagårdens fritidshusområde.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag, daterat 2026-04-24

Plankarta, daterad 2026-05-11

Planbeskrivning, daterad 2026-05-11

Undersökning, daterad 2025-10-09

Beslut om betydande miljöpåverkan, 2026-03-12

Samrådsredogörelse, daterad 2025-02-12

Granskningsutlåtande, daterad 2026-04-30

Protokollsutdrag
Enligt sändlista

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