

Planbeskrivning tillhörande ändring av detaljplan

Detaljplan för Getterön 2:12, del av
(Detaljplan 193)

Laga kraft
2025-10-23

Beslutad av: Byggnadsnämnden
Beslutsdatum och paragrafnummer: 2025-10-23 BN § 173
Diarienummer: SBK 2024-232
Dokumentansvarig avdelning: Planavdelningen



**VARBERGS
KOMMUN**

Innehåll

Innehåll	2
Sammanfattning av ändring	3
Ärendeinformation	3
Planhandlingar	3
Förfarande	4
Medverkande	4
Ändring av detaljplan	5
Avsikt med ändring	5
Motiv till ändring	5
Ändringens omfattning och lokalisering	5
Föreslagen ändring	7
Genomförandetid tillhörande ändring	7
Planbestämmelser tillhörande ändring	8
Planbestämmelser som tillkommer	9
Genomförandefrågor tillhörande ändring	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Mark-och utrymmesförvärv	10
Organisatoriska frågor	10
Tekniska frågor	11
Ekonomiska frågor	11
Planeringsförutsättningar tillhörande ändring	12
Planbesked	12
Översiktsplan	12
Gällande Detaljplan	12
Riksintresse och Natura 2000-område	13
Störningar	14
Kulturmiljö	14
Planeringsunderlag tillhörande ändring	16
Volymstudie	16
Konsekvenser	17
Kulturmiljö	17
Natura 2000	18
Riksintresse	18
Fysisk miljö	19
Miljö	20
Hälsa och säkerhet	21

Sammanfattning av ändring

Planområdet är beläget på Getterön, en halvö som ligger cirka 3 km nordväst om Varbergs centrum. Området omfattar mark som enligt detaljplan för Getterön 2:12 från 1990 är planlagd för flygtrafik och tillåter endast en hangar.

Ändring av detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad i två plan för förrådsändamål genom justering av byggrätt och höjdbegränsning. Avsikten är både att skapa bättre förutsättningar för verksamhetens utveckling och att undanröja en planstridighet, då hangarens befintliga byggnadsarea (BYA) överskrider den tillåtna byggrätten.

Planområdet ligger i anslutning till ett Natura 2000-område, vilket innebär att särskild miljöhänsyn måste tas vid genomförande av ny byggnation. Planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Varbergs stadsområde, där Getteröns flygplats ska bevaras i sin nuvarande omfattning.

Ändringens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken, eftersom tillbyggnaden sker inom ramarna av gällande planens syfte och inte innebär någon påtaglig förändring av dagens förutsättningar.

Ärendeinformation

Kommunens namn	Varbergs kommun
Detaljplanens namn	Ändring av detaljplan för Getterön 2:12, del av
Kommunens diarienummer	SBK 2024-232
Hänvisning till beslutsprotokoll	2025-10-23 BN § 173
Detaljplan påbörjad	2025-01-16
Detaljplan laga kraft	2025-10-23

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling), 2025-09-12
- Plankarta, 2025-09-12
- Samrådsredogörelse, 2025-05-15
- Granskningsutlåtande, 2025-09-12
- Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt), 2025-05-15
- Undersökning, 2025-05-15

Utredningar och andra förutsättningar redovisas i avsnitten *Planeringsunderlag* samt *Planeringsförutsättningar*.

Förfarande

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan, och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med. Kommunen tar då hänsyn till ett antal kriterier som regleras i plan- och bygglagen.

Denna ändring av detaljplan påbörjades **2025-01-16** och upprättas med **Standardförfarande** i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

Standardförfarande

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När standardförfarande tillämpas antas planen av byggnadsnämnden.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av planavdelningen vid stadsbyggnadskontoret i Varbergs kommun. Representanter från andra kommunala förvaltningar och bolag har medverkat vid framtagandet.

Ändring av detaljplan

Detta avsnitt innehåller en beskrivning av motivet och avsikten med ändringen av detaljplanen. I avsnitten beskrivs också de överväganden som legat till grund för planförslaget, samt vilka förändringar som möjliggörs i området när ändringen har vunnit laga kraft.

Avsikt med ändring

Planområdet är beläget i direkt anslutning till Getteröns flygfält och omfattar cirka 2 000 m² av fastigheten Getterön 2:12. Det regleras av detaljplanen "Getterön 2:12, del av", som vann laga kraft den 20 juli 1990. Enligt gällande plan är markanvändningen avsedd för flygtrafik (F) och medger uppförande av en hangar med en maximal byggrätt om 500 m². Den befintliga byggnaden överskrider dock denna gräns med cirka 250 m².

Syftet med planändringen är att anpassa detaljplanen till rådande förhållanden och skapa förutsättningar för verksamhetens fortsatta utveckling. Ändringen innebär att byggrätten utökas, att tillbyggnad för förrådsändamål möjliggörs, att prickmark delvis upphävs samt att tillåten byggnadshöjd justeras från 4 till 6 meter i den del där tillbyggnaden planeras. Planändringen bedöms bidra till att säkerställa verksamhetens långsiktiga behov och överensstämmer med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Varbergs stadsområde.

Motiv till ändring

Ändringen syftar till att säkerställa att den befintliga verksamhetens behov tillgodoses och att driften kan fortsätta i den nuvarande lokalen, i enlighet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Varbergs stadsområde. Då den befintliga detaljplanen bedöms vara fortsatt aktuell och tillbyggnaden utgör ett mindre, väl anpassat tillägg inom planens syfte, har kommunen valt att genomföra en planändring i stället för att upprätta en helt ny detaljplan.

Ändringens omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget på Getterön, en halvö cirka tre kilometer nordväst om Varbergs centrum. Området är känt för sina natursköna miljöer som förenar kustens ekosystem med möjligheter för rekreation och flygverksamhet. Platsen, där den aktuella hangaren är belägen, har en lång historisk koppling till flygtrafik och ska fortsatt bedrivas på nuvarande plats enligt FÖP Stadsområdet från 2010.

Hangaren som omfattas av ändringen ligger bredvid flygklubbens hangar, som är placerad på dess östra sida. Planområdet gränsar i söder till flygklubbens parkeringsplats och omges av åkermark i nordväst. Hangaren används för att parkera flygplanen som tillhör verksamheten och har tillgång till flygfältsområdet via en gräsyta på planområdets nordöstra sida

Största delen av fastigheten Getterön 2:12 är reglerad med markanvändning för jordbruksmark, medan en mindre del, där hangarens verksamhet bedrivs, är planlagd för flygtrafik.

I övrigt ligger planområdet i närheten av ett Natura 2000-område, vilket innebär att särskild miljöhänsyn krävs vid genomförandet av nybyggnation.



Bild 1-Översiktskarta som visar aktuellt planområdes läge i Varberg

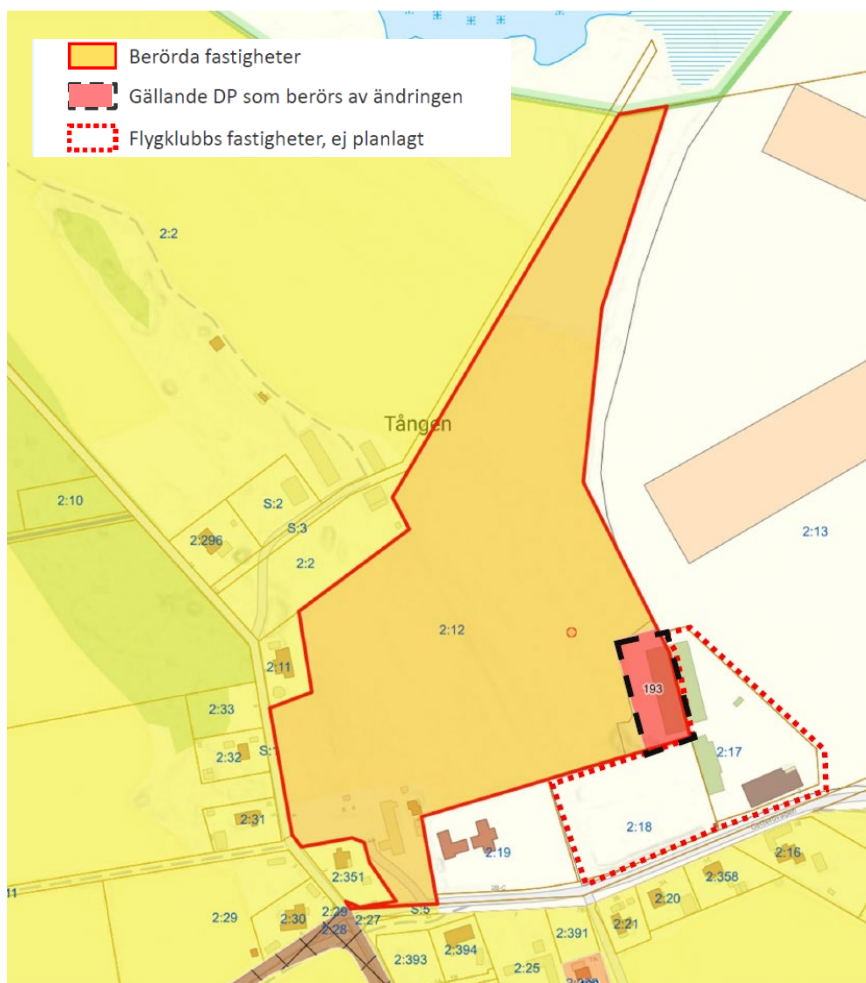


Bild 2-Karta som visar den berörda fastigheten, Getterön 2:12 samt detaljplanens läge.



Bild 3-Flygbild som visar detaljplanens gränser och ändringsområdet.

Föreslagen ändring

Ändringen omfattar en utökning av den största tillåtna byggnadsarean (BYA) från 500 m² till 850 m², dels för att möjliggöra en tillbyggnad för förrådsändamål, dels för att hantera en befintlig planavvikelse om cirka 250 m². Utökningen bedöms som måttlig och grundar sig på den befintliga situationen, där merparten av den ökade byggnadsarean redan utgörs av befintlig bebyggelse. I samband med detta justeras även högsta tillåtna totalhöjd från 4 meter till 6 meter inom den del av planområdet där tillbyggnaden planeras, för att möjliggöra en byggnad i två våningar.

Vid kommunens bedömning enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) har hänsyn tagits till relevanta allmänna och enskilda intressen. Ändringen bedöms vara av sådan begränsad och enkel karaktär att den inte innebär någon påtaglig påverkan på landskapsbild, närmiljö eller naturvärden. Med hänsyn till hangarens avskilda läge, på redan ianspråktagen mark och i nära anslutning till befintlig bebyggelse, bedöms planändringen inte påverka omgivningen eller samhällsintressen negativt.

Genomförandetid tillhörande ändring

Genomförandetiden för aktuell ändring av detaljplan är 5 år från den dag då ändringen vunnit laga kraft. Begreppet genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Planbestämmelser tillhörande ändring

Detta avsnitt beskriver motiv till detaljplanens regleringar. Redovisningen sker utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). För att kunna tolka de regleringar som finns i en detaljplan är det viktigt att förstå motiven till dem.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelser som utgår helt eller delvis

Begränsningar av markens byggande

PRICKMARK (*Marken får inte förses med byggnad*) - Begränsning av markens byggande används för att reglera ytor där byggnation inte är tillåten. I det aktuella ändringsförslaget upphävs prickmarken delvis i anslutning till hangarens bebyggelse för att möjliggöra utökning av byggrätten och tillåta uppförande av en tillbyggnad. Resterande prickmark bibehålls i syfte att begränsa möjligheten till omformning av hangaren och därmed minimera risken för negativ påverkan på omgivande natur.

Planbestämmelser som tillkommer

Utnyttjandegrad

e_1 (Största byggnadsarea i m^2)

Begränsning av markens utnyttjande avser att reglera byggnadsarean på fastigheten genom att ange en maximal tillåten yta i kvadratmeter. Motivet till ändringen är att möjliggöra en tillbyggnad för förrådsändamål samt att lösa en planstridighet, då den befintliga hangarens byggnadsarea (BYA) överskrider den gällande planens tillåtna area med cirka 250 m^2 .

Utformning

h_1 (Högsta totalhöjd i meter)

Högsta totalhöjd avser den maximala höjden från marknivån till den högsta punkten på en byggnad, inklusive eventuella tekniska installationer, skorstenar eller andra utskjutande delar. Motiv till bestämmelsen är att säkerställa att byggnadens höjd är anpassad till omgivningen och inte påverkar områdets estetiska eller funktionella värden negativt.

Skydds- eller säkerhetsåtgärd

Egenskapsbestämmelse för all kvartersmark

(Villkor för startbesked) Startbesked får inte ges för bebyggande förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpanåtgärder så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på tillåten markanvändning kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Bestämning syftar till att säkerställa att marken ska hanteras på sätt som inte ställer risk för både människor och naturen. Tillåten föroreningsnivå i det enskilda fallet är MKM (mindre känslig markanvändning)

Genomförandefrågor tillhörande ändring

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Den fastighet som berörs av ändring av detaljplanen är Getterön 2:12.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen ska ske i enlighet med detaljplanen. Den gällande detaljplan möjliggör att planområdet kan avstyckas från stamfastigheten Getterön 2:12 för att bilda en egen fastighet.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra ändring av detaljplanen.

Rättigheter

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar ska nybildas, omprövas eller upphävas i samband med planändringen

Ledningsrätter

Inga nya ledningsrätter behöver bildas i samband med planändringen

Mark-och utrymmesförvärv

Inga förändringar i form av mark- och utrymmesförvärv bedöms ske i samband med planändringen.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

För denna ändring av detaljplan behöver inget exploateringsavtal tecknas.

Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattas inte av någon allmän platsmark. Ändringen av detaljplanen påverkar inte huvudmannaskapet.

Övriga avtal

Planändringen kan medföra ett visst behov av framtida lantmäteriförrättningar. Om ny bebyggelse uppförs i direkt anslutning till fastighetsgräns kan det i vissa fall finnas behov av servitut eller andra rättsliga lösningar, till exempel för att möjliggöra underhåll på

byggnad nära eller i gräns mot angränsande fastighet. Kostnaderna för lantmåteriförrättningar bekostas av berörda fastighetsägare.

Tekniska frågor

Brandskydd

Byggnadens utformning ska uppfylla gällande krav på brandskydd enligt Boverkets byggregler (BBR). För byggnader där avståndet till närliggande byggnad understiger 8 meter gäller särskilda krav på brandteknisk avskiljning.

Brand vatten

Det finns en brandpost direkt utanför den bågformade byggnaden. Ytterligare brandposter finns öster och väster om byggnaden. Bedömningen är att det befintliga brandpostnätet är tillräckligt för nuvarande behov.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planarbetet bekostas av exploatören genom ett upprättat planavtal, planavgift tas inte ut.

Drift vatten, spill och dagvatten

Planändringen medför inga krav på anslutning till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Eventuella behov av vatten- och avloppslösningar förutsätts hanteras inom ramen för enskilda anläggningar. Kommunen har därmed inget ansvar för utbyggnad eller drift av vatten-, spill- eller dagvattenanläggningar inom planområdet.

Planeringsförutsättningar tillhörande ändring

Detta avsnitt innehåller en redovisning av de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Avsnittet innehåller också en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

Planbesked

Bakgrunden till planändringen är ett positivt planbesked för del av fastigheten Getterön 2:12, beslutat av byggnadsnämnden den 16 maj 2024 (§91). Ansökan avsåg ändring av gällande detaljplan i syfte att pröva möjligheten till en tillbyggnad samt justering av byggrätten inom ett område som i den nuvarande detaljplanen från 1990 är utpekad som prickmark, där byggnation inte är tillåten. Den befintliga byggnaden överskrider redan tillåten byggrätt enligt gällande plan, vilket innebär att det planstridiga utgångsläget behöver hanteras inom ramen för planändringen.

Vid en sammanvägd bedömning ansåg stadsbyggnadskontoret att en ändring av detaljplanen var lämplig att pröva. Förslaget bedömdes förenligt med riksintressena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust, och tillbyggnadens begränsade omfattning ansågs möjlig att tillåta trots gällande restriktioner med hänsyn till framtida havsnivåhöjning.

Översiktsplan

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Värbergs stadsområde, antagen 2010, ska Getteröns flygplats bevaras i sin nuvarande omfattning. Planförslaget överensstämmer med denna inriktning och syftar till att stärka förutsättningarna för flygplatsens fortsatta verksamhet.

Gällande Detaljplan

Området omfattas av detaljplanen för Getterön 2:12, del av, som vann laga kraft den 20 juli 1990. Detaljplanen anger användningen för flygtrafik och tillåter en hangarbyggnad med en byggrätt om maximalt 500 m². Resterande mark är reglerad som prickmark, där bebyggelse inte är tillåten. Den befintliga hangarens byggnadsarea överskrider den tillåtna byggrätten med cirka 250 m², vilket har skapat ett planstridigt utgångsläge. Ändringen av detaljplanen syftar till att lösa denna konflikt och möjliggöra en tillbyggnad för förrådsändamål.

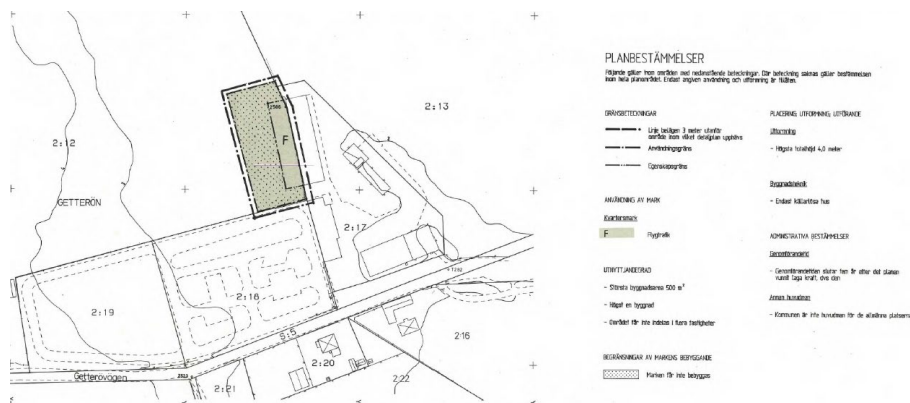


Bild 4-Utdrag ut gällande detaljplanen.

Riksintresse och Natura 2000-område

Planområdet omfattas av flera riksintressen enligt miljöbalken. Det är av riksintresse för friluftsliv, naturvård samt rörligt friluftsliv och turism enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB), och utgör även en del av den högexploaterade kustzonen enligt 4 kap. 4 § MB.

Området ligger dessutom i närheten av ett Natura 2000-område, vilket innebär att särskild miljöhänsyn måste tas vid genomförande av ny bebyggelse. Särskild hänsyn behöver tas till områdets betydelse för vadarfåglar och andra skyddsvärda fågelarter som omfattas av Natura 2000-skyddet.

För Natura 2000-området Getteröns fågelreservat är syftet att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de naturtyper och arter som utgjort grund för utpekandet av området. Det överordnade bevarandesyftet för Natura 2000-nätverket är att bidra till bevarandet av biologisk mångfald genom att bibehålla eller återskapa gynnsam bevarandestatus för de naturtyper och arter som omfattas av EUs fågeldirektiv eller art- och habitatdirektiv. Prioriterade bevarandevärden: Betade strandängar och öppna vattenområden med mycket rikt fågelliv. Prioriterade fåglar är vadare och tärnor samt rastande och övervintrande arter.

Följande risker nämns bland annat i Natura 2000 områdets bevarandeplan:

Alla typer av exploateringsföretag, byggnation, anläggande av bryggor, grävning, schaktning, muddring och upplag. i eller i direkt anslutning till området kan förstöra eller skada naturtyper. Antingen som en direkt effekt eller genom anläggningsarbetet.

Tillförsel av föroreningar från till exempel avlopp eller industri kan medföra negativ påverkan på områdets vattenmiljöer, och därmed negativ påverkan på vattenlevande organismer och de fåglar som söker sin föda i vattnet.

Höga träd, byggnader och föremål i och strax utanför de öppna ytorna kan utgöra spaningsplats för predatorer som kråkfåglar, trutar och rovfåglar. För att undgå ett kraftigt predationstryck från rovfågel på häckande vadare och tärnor bör inte boplatser för rovfåglar sättas upp i, eller nära, området.



Bild 5 - kartan som redovisar Natura 2000-område i förhållande till ändringsområde

Störningar

Riskzon för havsnivåhöjning

Planområdet ligger inom en identifierad riskzon för stigande havsnivåer, med en marknivå på cirka 2,5 meter över havet. Länsstyrelsen i Hallands län rekommenderar att ny bebyggelse anpassas till framtida havsnivåhöjningar genom en marknivå på cirka 3,5 meter.

Boverket ger vägledning för bedömning av översvämningsrisker, där enklare byggnader som förråd och garage bedöms utifrån medelvattennivå, då deras konsekvenser vid översvämning är mindre omfattande. SMHI:s prognoser, baserade på IPCC:s scenarier, visar att havsnivån kan stiga med upp till 83 cm inom 100 år, vilket behöver beaktas vid framtida planläggning.



Bild 6 - bild som visar översvämningsområde vid havsnivåhöjning.

Kulturmiljö

Enligt bebyggelseinventeringen från 2009 är flygklubbens huvudbyggnad, hus nr 3 på fastigheten VARBERG GETTERÖN 2:17, klassificerad som kategori B. Klass B innebär att byggnaden har ett betydande objektvärde med regionalt intresse och anses vara omistlig enligt inventeringen som genomfördes av Kulturmiljö Halland i samarbete med Länsstyrelsen och kommunerna i Halland. Byggnadens kulturhistoriska värde och dess funktion kopplad till flygverksamheten utgör en viktig del av Getteröns karaktär och har beaktats under planarbetet.



Bild 7 - bebyggelseinventeringen 2009. Foto: Björn Ahnlund.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten gäller anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att arbetet omedelbart ska avbrytas och länsstyrelsen kontaktas för vidare bedömning.

Flygtrafiktornet

Flygtrafiktornet, som är en del av flygklubbens huvudbyggnad, utgör en viktig del av Getteröns karaktär och flygverksamhet. Planarbetet ska beakta tornets siktkrav och säkerställa att planändringen inte påverkar den befintliga situationen negativt.

Undersökning enligt 5kap.11 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommun har gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan i enlighet med 5 kap 11 a § plan- och bygglagen och 6 kap MB för det aktuella planförslaget. Kommunen har bedömt att genomförandet av planändringen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planeringsunderlag tillhörande ändring

Detta avsnitt redovisar en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. Nedanstående utredningar har legat till grund för ändringen av Detaljplan för Getterön 2:12 (Detaljplan 193), flyghangaren:

- Volymstudie, Varbergs stadsbyggnadskontor, 2025-05-08.

Volymstudie

En volymstudie är en analys av byggnadsvolymer som används för att bedöma proportioner, höjd och påverkan på omgivningen i ett tidigt skede av planeringsprocessen. I studien presenteras två scenarier: det befintliga scenariot samt en illustration av tillbyggnaden uppförd i maximal totalhöjd enligt detaljplaneändringen. Illustrationerna i planhandlingarna är schematiska och visar endast den maximalt medgivna bygghöjden, inte byggnadens slutliga gestaltning.

Taklutning och andra utformningsdetaljer prövas i bygglovsskedet. Volymstudien visar hur ändringen kan påverka den omkringliggande miljön och används som underlag för beslut och planering i den pågående ändringen.



Bild 8 - volymstudie som visar det befintliga scenariot.



Bild 9 – volymstudie som visar tillbyggnaden uppförd i maximal totalhöjd enligt detaljplaneändringen.

Konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de konsekvenser av olika slag som ett genomförande av detaljplanen kan innebära.

Kulturmiljö

Flygklubbens huvudbyggnad, som ligger i närheten av planområdet, är enligt bebyggelseinventeringen från 2009 klassificerad som kategori B, vilket innebär att den har ett betydande objektvärde och är av regionalt intresse. Byggnaden kommer inte att påverkas fysiskt av ändringen. För att säkerställa att byggnadens visuella och kontextuella värden bevaras har stadsbyggnadskontoret i Varberg genomfört en volymstudie, som visar att byggnaden inte påverkas negativt.



Bild 10 -Flygklubbens huvudbyggnad, bebyggelseinventeringen 2009. Foto: Björn Ahnlund.

Flygtrafikornet

Planändringen medger en höjddökning till maximalt 6 meter vid en avgränsad del av hangaren. Höjden anpassas till intilliggande byggnader och understiger flygledartornets sikt höjd. Genom denna anpassning bedöms ändringen inte påverka tornets funktion eller möjligheten att upprätthålla fri sikt över landnings- och taxibanor.

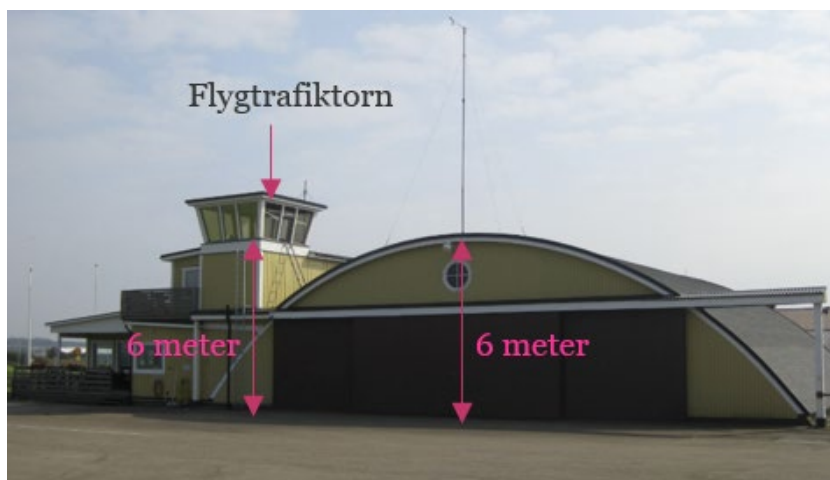


Bild 11 -Flygklubbens huvudbyggnad, bebyggelseinventeringen 2009. Foto: Björn Ahnlund.

Natura 2000

Vid ändring av detaljplanen bedöms påverkan på Natura 2000 inte föreligga enligt art- och habitatdirektivet samt 4 kap. 1 och 8 §§ miljöbalken. Inom flygområdet på Getterön förekommer häckning av vadarfåglar, bland annat i anslutning till landningsbanorna. Vadarfåglar är känsliga för störningar från upphöjda objekt som kan fungera som utsiktsposter för predatorer. En etablerad tumregel är att sådana objekt bör placeras minst 150 meter från vadarfågelhäckningar för att undvika negativ påverkan.

Den blå cirkeln i bifogad illustration visar det teoretiska påverkansområdet från den befintliga hangarens högsta punkt mot flygfältet, som redan fungerar som utsiktspunkt för predatorer. Den röda cirkeln visar motsvarande område för den planerade tillbyggnaden, vars höjd är begränsad till högst 6 meter – samma som befintliga byggnader. Eftersom tillbyggnaden placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och inom samma höjdiintervall, sker ingen ökning av utsiktspotential eller av det område som kan påverkas. Det utökade påverkansområdet jämfört med dagens förhållanden omfattar endast några få meter och bedöms inte medföra någon ytterligare negativ påverkan på häckande vadarfåglar.

Inga utsläpp i form av dagvatten- eller andra ämnen tillförs området. Eftersom inga dagvattenutsläpp sker förändras inte MKN för vatten. Vid markarbeten säkerställs genom planbestämmelse att jordprover tas för att kontrollera att massorna inte är förorenade. Byggnation sker på redan exploaterad mark med hårdgjorda ytor och stort skyddsavstånd till de områden där vadare har rapporterats.

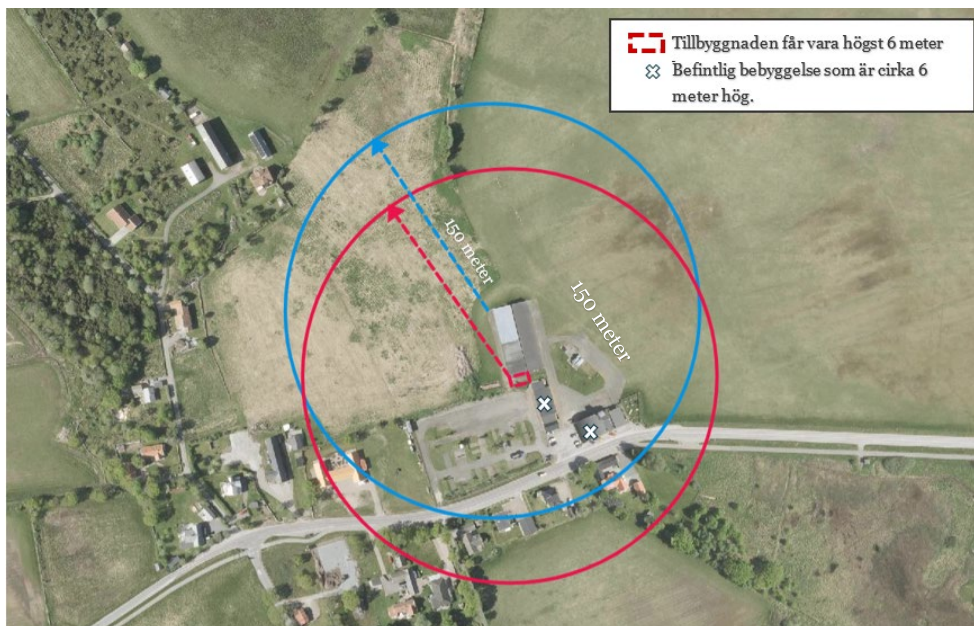


Bild 12 - Visualisering av potentiellt påverkansområde för vadarfåglars häckning, baserat på 150 meters tumregeln.

Riksintresse

Friluftsliv och naturvård

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt miljöbalken, inom Högexploaterad kustzon (4 kap. 4 § MB) samt Rörligt friluftsliv och turism (4 kap. 2 §

MB). Den föreslagna ändringen bedöms inte påverka dessa intressen i någon betydande utsträckning, då tillbyggnaden har begränsad omfattning och anpassas till platsens förutsättningar. Särskilt hänsyn har tagits till vadar- och rastande fåglars behov av skydd från predatorer genom att begränsa ytan och höjden där utbyggnad får ske och därmed minimera skapande av nya möjliga utsiktsplatser för rovfåglar (se nedan för mer information).

Högexploaterad kustzon

Planområdet ingår i den högexploaterade kustzonen enligt 4 kap. 4 § miljöbalken, där särskild restriktivitet ska gälla för ny bebyggelse. Den aktuella ändringen bedöms vara förenlig med riksintresset, eftersom den sker inom redan planlagd mark för bebyggelse och inte medför någon ytterligare exploatering av obebyggda eller känsliga kustmiljöer. Tillgängligheten till kust och rekreationsområden påverkas inte, och ändringen bedöms därför inte påverka riksintresset negativt.

Fysisk miljö

Stads-och landskapsbild

Tillbyggnadens visuella påverkan bedöms vara begränsad eftersom den är placerad på ett betydande avstånd från allmänna platser, vilket minskar dess synlighet i landskapet. Den nya byggnadens höjd förväntas endast överstiga den befintliga hangaren med några meter, dess påverkan på landskapsbilden bedöms därför inte vara påtaglig, och tillbyggnaden förväntas smälta in i omgivningen utan att påverka områdets karaktär negativt.

Nedan visas bilder hämtade från en volymstudie som har tagits fram för att simulera den nya byggnadsvolymen i dess kontext.



Bild 13 - Kartan som visar vy-punkter där de nedre bilderna är tagna.



Bild 14 -3D-bild som simulerar vyn från Getterönvägen österifrån.



Bild 15 -3D-bild som simulerar vyn från Getterönvägen österifrån.

Miljö

Ställningstagande 4 kapitlet 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning i enlighet med 5 kap 11 a § plan- och bygglagen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om en betydande miljöpåverkan inte kan antas enligt det beslut som avses i 5 kapitlet 11 a § tredje stycket, ska skälen för bedömningen i den frågan anges. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande ej bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kapitlet 28 a § miljöbalken
- inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids
- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat

Miljöbedömning

Med hänsyn till projektets begränsade omfattning och avsaknaden av betydande miljöpåverkan anses en strategisk miljöbedömning inte vara nödvändig.

Hälsa och säkerhet

Förorening

Planområdet ligger i närheten av ett område som är klassat som riskklass 4 (liten risk) enligt MIFO-metodiken. Det finns i dagsläget inga indikationer på att föroreningar har spridit sig till planområdet. Med hänsyn till den potentiella risken för att markföroreningar kan förekomma i samband med schaktning innehåller planändringen en planbestämmelse som syftar till att säkerställa att eventuellt förorenade jordmassor identifieras och hanteras i enlighet med gällande miljölagstiftning innan byggnation påbörjas.

Störningar

Riskzon för havsnivåhöjning

Ändringen avser byggnader av enklare karaktär, vilket innebär att risken kopplad till stigande havsnivå bedöms som hanterbar. Konsekvenserna av en översvämning anses vara begränsade i jämförelse med bostäder eller samhällsviktiga funktioner, och påverkan bedöms därmed inte kräva särskilda åtgärder inom ramen för planändringen.



**VARBERGS
KOMMUN**

Telefon: Varberg direkt: 0340-880 00. E-post: varbergdirekt@varberg.se. Webbplats: varberg.se
Postadress: Varbergs kommun, 432 80 Varberg. Besöksadress: Varberg direkt, Norra Vallgatan 14

ÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1990-07-23

2023-14-90



Byggnadsnämnden
Varbergs kommun

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun har den 25 juni 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Getterön 2:12.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 20 juli 1990.

Barbro Bengtsson
Barbro Bengtsson

Kopia
Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
(FRM, lantmäterienheten)
FBM i Varbergs distrikt
Kansliet
Planenheten (2 ex)

REGISTRERING

Datum

1990-08-24
Införing i fastighetsregistret
har verkställts.
För fastighetsregistermyndigheten

Smilla Jansson

Bestyrkes

Britt-Marie Skoglund

DETALJPLAN FÖR
GETTERÖN 2:12, del av
VARBERGS KOMMUN

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar:

- * plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- * denna planbeskrivning
- * genomförandebeskrivning

Bilagor:

- * fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planen skall möjliggöra uppförande av ny flyghangar vid Getteröns flygfält i Varberg.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet ligger på Getterön, Varberg, strax väster om befintlig flygfältsområde.
Areal	Detaljplanen omfattar ett 0,2 ha stort område.
Markägare	Marken är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I ÖVERSIKTSPLAN ÖP 90 för Varbergs kommun (remissupplaga oktober 1989) föreslås följande riktlinjer för området:

"Detaljplan skall upprättas för flygfältet, mindre komplement till befintliga byggnader kan ev accepteras utan detaljplan. I övrigt skall ny detaljplan följas."

Detaljplaner	Tidigare detaljplan saknas. Skiss till fastighetsindelning för befintligt flygfältsområde har upprättats av stadsarkitektkontoret 1989.
--------------	---

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING 2 (2)
1990-03-03
Tillhör revidering
1990-06-25

Byggnadsnämndens
beslut

Byggnadsnämnden har 1989-11-13 paragraf 488 på en förfrågan om att få uppföra en hangar, uttalat att föreslagen byggnation ligger inom sammanhållen bebyggelse och kräver detaljplaneläggning. Nämnden ställer sig positiv till att detaljplan upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

En hangar på ca 500 m² avses uppföras i direkt anslutning till befintlig hangar vid flygfältets västra gräns. Planområdet består av relativt plan åkermark.

Byggnaden skall inte innehålla några andra utrymmen än hangaren, varför anslutning till kommunalt va-nät ej skall ske.

Hangaren får sin tillfart via befintligt flygfältsområde.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Varbergs kommun tel 0340/880 00
432 80 VARBERG
genom bitr stadsarkitekt Leif Håkansson.

Konsult
Öhman & Öhman AB tel 0340/858 55
Birger Svenssons väg 40
432 40 VARBERG
genom Ulla Öhman

ÖHMAN & ÖHMAN AB


Ulla Öhman

Tillhör Byggnadsnämndens beslut
om antagande 1990.06.25 § 262

Beslutet vann laga kraft 1990-07-20

1990-03-03

REVIDERAD

1990-06-25

DETALJPLAN FÖR
GETTERÖN 2:12, del av
VARBERGS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planändringen avses ske med s k enkelt planförfarande enligt PBL 5:28, vilket bl a innebär, att utställningsskedet kan slopas. Detta ger följande ungefärliga tidplan för planprocessen:

samråd	april 1990
antagande	juni 1990
laga kraft	juli 1990

Markförvärv

Marken avses upplåtas med arrendekontrakt.

Bebyggelse, allmän och enskild

Hangaren avses uppföras så snart erforderliga tillstånd erhållits.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Hangaren skall uppföras av Rolf Nilsson, Varberg.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Allmänna platser saknas inom detaljplanens närmaste omgivning. Planområdet skall ha utfart via servitut över befintlig flygfältsområde till Getterövägen, där Varbergs kommun står för skötseln.

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 2 (2)
1990-03-03
REVIDERAD
1990-06-25

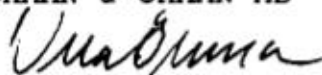
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Servitut skall bildas för att trygga tillfarten
över Getterön 2:17.

EKONOMISKA FRÅGOR

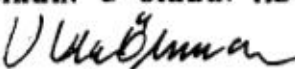
Plangenomförandet innebär inga ekonomiska
åtaganden för kommunen.

ÖHMAN & ÖHMAN AB


Ulla Öhman

REVIDERAD

ÖHMAN & ÖHMAN AB


Ulla Öhman

Tillhör Byggnadsnämndens beslut om
antaende 1990.06.25 § 262

Beslutet vann laga kraft 1990-07-20