



VARBERGS  
KOMMUN

# Upphävande av detaljplan för Nygård 2:1 korthålsbana TR68

## Planförslag

Uppdraget syftar till att pröva lämpligheten av att upphäva befintlig detaljplan TR68 *Detaljplan för Nygård 2:1 korthålsbana* i sin helhet. Markanvändningen inom planområdet är uteslutande reglerad till Golfbana (N). Den gällande detaljplanen fick laga kraft den 21 juli 1993 och har aldrig genomförts. Befintlig bebyggelse används idag som bostad och saknar möjlighet till planligt utgångsläge. Vid ett upphävande blir området ej längre detaljplanlagt och förändringar i den byggda miljön kan prövas genom bygglov.

## Lokalisering och nuläge

Aktuellt planområde är lokaliserat invid Västkustvägen mellan Södra Näs och Träslövsläge, cirka 4 kilometer söder om Varbergs centrum. Fastigheten Nygård 2:1 är ca 8 hektar stor men endast 6 hektar berörs av aktuell detaljplan. Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten används idag som bostad med tillhörande ekonomibyggnader och trädgård. Den största andelen av marken inom fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

## Översiktsplan

Fördjupning av översiktsplan för stadsområdet antagen år 2010 anger för aktuellt planområde att det ingår i geografiskt riktlinjeområde 20 - Norra Träslövsläge. Översiktsplanen beskriver att området i huvudsak består av småstugeområde, campingplatser och åkermark. Översiktsplanen beskriver även att det öppna jordbrukslandskapet mellan Södra Näs och Träslövsläge ska bevaras för att säkerställa utblickar från Västkustvägen mot havet. Som riktlinje för det aktuella området anger översiktsplanen att ingen ny bebyggelse får komma till mellan Södra Näs och Södra Näs camping. Upphävandet bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

## Detaljplan

Aktuell fastighet omfattas idag av detaljplan för Nygård 2:1 korthålsbana (TR68) som antogs av Kommunstyrelsen i Varbergs kommun den 22 juni 1993 och vann laga kraft 21 juli 1993. Detaljplanens genomförandetid slutade den 31 december 2001. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för en korthålsbana. Markanvändningen inom planområdet är uteslutande reglerad till Golfbana (N).

## Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § MB samt av riksintresse för högeexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB. Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte skada riksintressena.

## Strandskydd

Strandskydd råder inom den östra delen av Nygård 2:1 inom 100 meter från Nygårdsbäcken. Strandskyddet berör befintlig bebyggelse.

## Konsekvenser

Konsekvenserna av ett upphävande är små, då den pågående markanvändningen inom fastigheten inte kommer att förändras av upphävandet. Konsekvenserna är att området inte längre kan omvandlas till golfbana vilket försämrar förutsättningen att tillskapa rekreativomöjligheter inom området samt att jordbruksmark i mindre utsträckning är tillgänglig för allmänhetens beträdande än vad en golfbana är.

## Miljöbedömning

Till upphävandet av detaljplanen hör undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1988:808) upprättad 2024-05-31. Dokumentet är lagrat i stadsbyggnadskontorets diariesystem.

Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att den pågående markanvändningen inom fastigheten inte kommer att förändras av upphävandet. Befintlig jordbruksmark med angränsande trädunge och vattendrag bedöms i stället gynnas av att detaljplanen upphävs då området inte längre kan omvandlas till golfbana.

## Planhandlingar

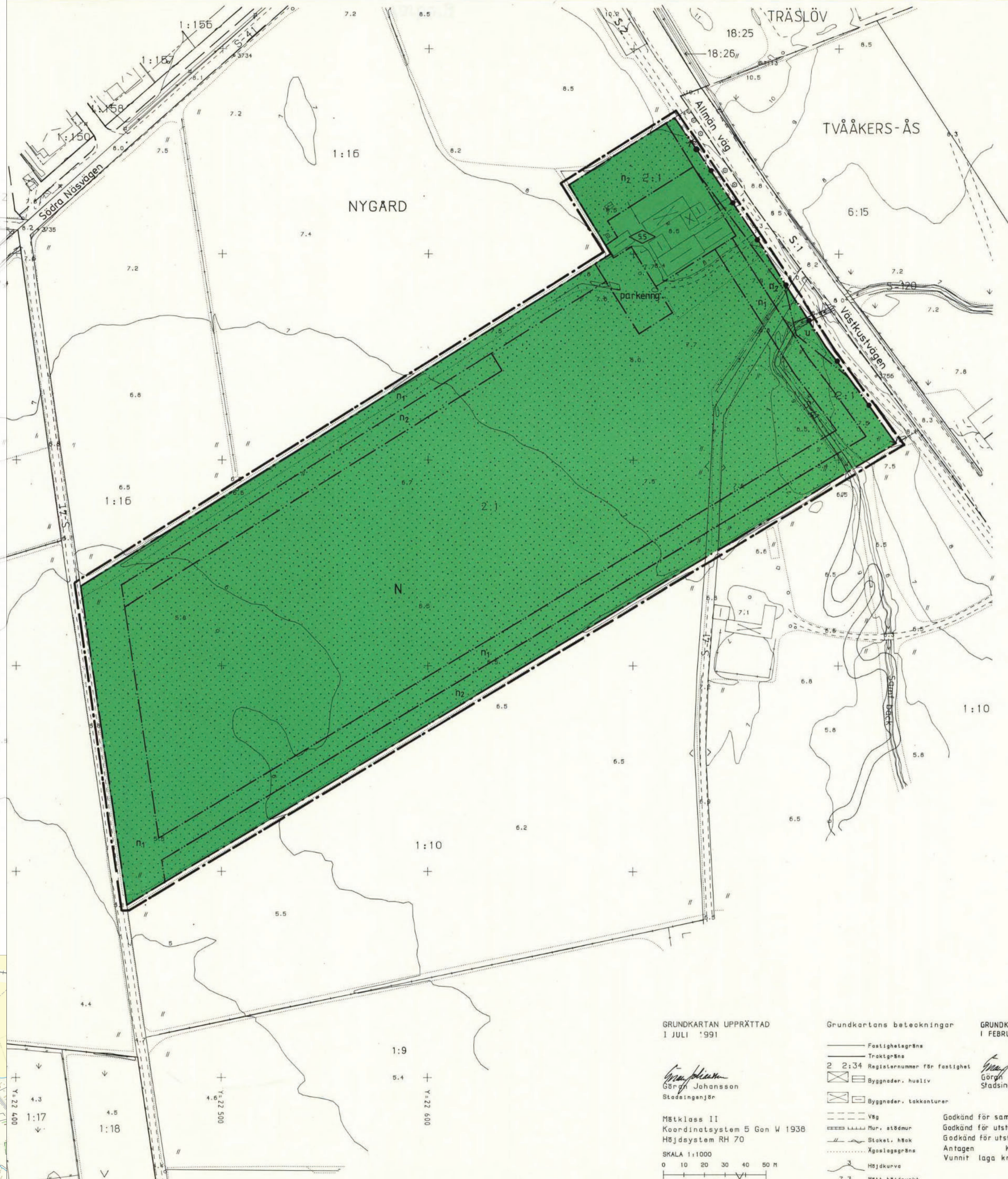
Plankarta (denna handling), 2024-06-10  
Planbeskrivning, 2024-06-10  
Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt), 2024-05-30  
Undersökning, 2024-05-31



Diarienummer SBK 2021-268

Samrådshandling  
Upprättad 2024-06-03

Godkänd för samråd 2021-03-25 § 84  
Antagen BN 20xx-xx-xx § xxx  
Laga kraft 2024-xx-xx



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på karta ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- N Golfbana

## UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea 900 kvadratmeter, varav sammanlagt högst 100 kvadratmeter för servering och försäljning

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

## MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering
- n<sub>1</sub> Skyddszon, inom vilken bana ej får anordnas
- n<sub>2</sub> Planteringszon
- Stängsel skall finnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2001-12-31

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

## Detaljplan för Nygård 2:1 korthålsbana Varbergs kommun

### Plankarta med bestämmelser

Reglerar markanvändning och byggnad enligt PBL

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD  
1 JULI 1991

*Göran Johansson*  
Göran Johansson  
Stadsingenjör

Måtklass II  
Koordinatsystem 5 Gon W 1938  
Höjdsystem RH 70

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 M

Grundkartans beteckningar

- Fastighetegräns
- Traktgräns
- 2 2:34 Registernummer för fastighet
- Byggnader, hustiv
- Byggnader, Lakkonturen
- Väg
- Mur, stödmur
- Staket, häck
- Xgöslagegräns
- Höjdsgräns
- Höjdsgräns
- 7.3 Hst höjdpunkt

GRUNDKARTAN REVIDERAD  
1 FEBRUARI 1993

*Göran Johansson*  
Göran Johansson  
Stadsingenjör

Godkänd för samråd Bn 1991-12-16 #2127  
Godkänd för utställning Bn 1992-03-09 #2022  
Godkänd för utställning Bn 1992-06-15 #2058  
Antagen Ks 1993-06-22 #149  
Vunnit laga kraft 1993-07-21

Upprättad 1992-08-09  
OHMAN & OHMAN AB  
Ulla Ohman  
Arkitekt SAR

Reviderad 1992-05-20  
OHMAN & OHMAN AB  
Ulla Ohman  
Arkitekt SAR

Reviderad 1993-02-01  
OHMAN & OHMAN AB  
Ulla Ohman  
Arkitekt SAR

skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m