

Bn § 235

Dnr: SBK 2013/131

## Detaljplan för Årnäs 4:69 och del av Årnäs 4:2

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 30 november 2023.
2. anta detaljplan för Årnäs 4:69 och del av Årnäs 4:2, upprättad den 30 november 2023.

---

### Sammanfattning av ärendet

Fastigheterna Årnäs 4:69 och Årnäs 4:2 är belägna på Årnäshalvön i nordvästra delen av Varbergs kommun.

Ursprunglig ansökan avsåg möjligheten att uppföra bostäder samt att ha kvar möjligheten för att kunna bedriva någon form av handel. Ansökan om planbesked för Årnäs 4:69 inkom den 16 maj 2013.

Detaljplaneförslaget syftar till att pröva lämpligheten för bostäder i form av radhus. Inom fastigheten bereds även plats för omhändertagande av dagvatten, parkering för bilar och cyklar, vistelseytor samt miljöhus.

I planläggningen kvarstår även den befintliga användningen handel som ett alternativ eller komplement till bostäder, för att möjliggöra för dagligvaruhandel eller liknande inom fastigheten. Även restaurang får finnas.

För att möjliggöra utfartsförbud mot del av Espeviksvägen ingår även del av Årnäs 4:2 i planområdet.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit byggnadsnämnden att anta detaljplan för Årnäs 4:69 och del av Årnäs 4:2. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Martina Pihl Fritsi.

### Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår, med stöd av Anders Friebe (S), 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 översiktsplan för Varbergs kommun antagen av kommunfullmäktige år 2010 samt med fördjupning av översiktsplanen för Norra kusten antagen av kommunfullmäktige år 2017. Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostäder i form av radhus. Inom fastigheten bereds även plats för omhändertagande av dagvatten, parkering för bilar och cyklar, vistelseytor samt miljöhus.

I planläggningen kvarstår även den befintliga användningen handel som ett alternativ eller komplement till bostäder, för att möjliggöra för dagligvaruhandel eller liknande inom fastigheten. Även restaurang får finnas.

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 11 februari 2016 till och med 7 april 2016. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelsen den 8 september 2022 redovisat inkomna yttranden.

Förslaget har varit på granskning under tiden 3 oktober 2022 till och med 24 oktober 2022. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 15 augusti 2023 redovisat inkomna yttranden.

En ny skuggstudie togs fram, då det efter granskningen 2022 uppdagades att det fanns felaktigheter i den. Planförslaget reviderades för att inte ge en skuggning som riskerar att bli en betydande olägenhet för närmast belägna bostadsfastigheter.

Förslaget har varit på förnyad granskning under tiden 7 september 2023 till och med 28 september 2023. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 30 november 2023 redovisat inkomna yttranden.

På grund av inkomna yttranden under den förnyade granskningen har dagvattenutredningen kompletterats. Kompletteringarna i utredningen har inte föranlett några förändringar av planförslaget. Redaktionella ändringar har genomförts i planbeskrivningen.

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

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av bostäder och handel är lämplig. Byggnadsnämnden bör därför anta detaljplanen för Årnäs 4:69 och del av Årnäs 4:2.

## Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat den 7 november 2023

Plankarta, daterad 2023-11-30

Illustrationskarta, daterad 2023-11-30

Planbeskrivning, daterad 2023-11-30

VA-utredning, daterad 2023-10-31

Geoteknisk undersökning, daterad 2021-12-28

Dagsljus och skugga, daterad 2023-05-12

Samrådsredogörelse, daterad 2022-09-08

Granskningsutlåtande, daterad 2023-08-15

Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad 2023-11-30

Undersökning, daterad 2023-06-02

---

**Protokollsutdrag**

**Enligt sändlista**

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