

Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:102 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husliv
- Bostadshus resp, uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Väggkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Avvägd nivå

Grundkartan upprättad i januari 2009

Benny Antonsson
Benny Antonsson
Ingenjör

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd RH 2000

Benny Antonsson
Grundkartan reviderad i februari 2011

Plankarta skala 1:1000

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns
 - - - Användningsgräns
 - - - Egenskapsgräns
 - Mindre avvikelse Användningsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - LÅGFARTSGATA Trafik på fotgängarnas villkor
 - NATUR Naturområde
- Kvartersmark
- B Bostäder

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- u Marken får inte bebyggas
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- damn Anlagd dagvattendamm
- ← → Utlärt får inte anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea av tomten är 20%, dock högst 220 m².
Minsta tomtarea är 900 m².

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgränsen. Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och 6 meter från gata.

Högsta byggnadshöjd är 4 meter och högsta nockhöjd 7 meter.
Högsta byggnadshöjd för garage/förråd är 3 meter och högsta nockhöjd 4 meter.

Om befintlig fastighet understiger 900 m² får byggnad uppföras i enlighet med planbestämmelserna i övrigt.

Endast mindre takkupor får uppföras. Sådana ska inte påverka beräkningen av byggnadshöjd.

Om befintlig fastighet understiger 900m² får byggnad uppföras i enlighet med planbestämmelserna i övrigt.
Endast mindre takkupor får uppföras. Sådana ska inte påverka beräkningen av byggnadshöjden.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Om en byggnad förstörs eller rivs får en i huvudsak likadana byggnad uppföras även om denna inte stämmer med planbestämmelserna.
Bygglöv får beviljas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnad om åtgärden i sig är planerlig även om själva huvudbyggnaden inte överensstämmer med planbestämmelserna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap
- Kommunen är huvudman för allmän plats

Detaljplan för Grytåsvägen m.fl.
Varbergs Kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 2011-02-03
Reviderad 2011-12-15
Reviderad 2012-08-30
Laga kraft 2013-10-14

Sten Hedelin
Sten Hedelin

Annikka Eklöv
Annikka Eklöv

Detaljplan

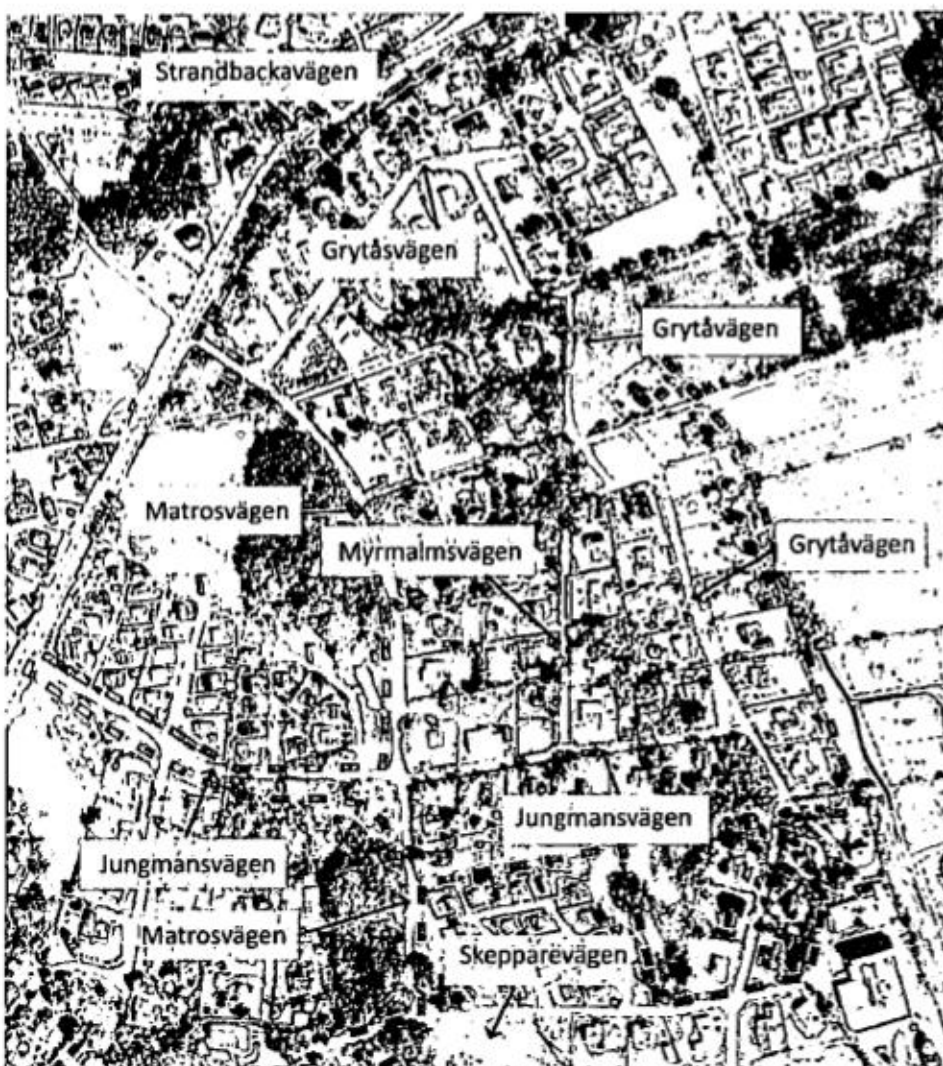
Grytåsvägen m.fl.

Varbergs kommun

Sammanfattning

Planområdet ligger i norra Träslövsläge och omfattar Grytåsvägen, Matrosvägen, Jungmansvägen och Myrmalmsvägen. Området har inte blivit fullständigt utbyggt enligt gällande plan och där det finns obebyggda tomter är vägen inte iordningställd. Bilar kan med svårighet ta sig genom området.

Planen syftar främst till att förbättra vägstrukturen och att se över byggrätterna i området.



Orienteringskarta över planområdet med Strandbackavägen i norr och Matrosvägen i väst

Handlingar

Planhandlingarna består av på grundkarta ritad plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt behovsbedömning av miljöbedömning.

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att se över hela området med en helhetssyn på framför allt vägstrukturen. Planen syftar även till att utöka byggrätterna i området.

Plandata

Planområdet ligger i norra Träslövsläge, ca 5 km söder om centrala Varberg. Området sträcker sig från Strandbackavägen i norr ner till Skepparevägen i söder och omfattas av Grytåsvägen, Myrmalmsvägen, Jungmansvägen och Matrosvägen.

Tidigare ställningstagande

Enligt en framställan från den 27 april 2007 önskas att berörda planer i enlighet med översiktsplanen ändras för att möjliggöra komplettering och utökning av byggrätterna till helårsboende samt att möjligheten att bygga ut Grytåsvägen tas bort. Dessutom efterfrågas en gång- och cykelväg på Matrosvägen.

Stadsbyggnadskontoret har i ett yttrande den 29 maj 2008 ansett att Grytåsvägen inte behöver byggas ut som genomgående gata och att en utbyggnad av vägen kan komma i konflikt med befintlig gång- och cykelväg. En helhetssyn på vägnätet och dess förvaltning i området är nödvändig. Att Matrosvägen inte är tillgänglig för allmän motorfordonstrafik är inte önskvärd och orsakar onödiga omvägar. Enligt översiktsplanens intentioner bör möjligheten till upprustning med en separat gång- och cykelväg diskuteras. Stadsbyggnadskontoret tillstyrker en detaljplaneändring för att ta bort möjligheten att bygga ut Grytåsvägen. Vändplatser ska istället anordnas där så anses lämpligt med tanke på befintliga fastigheter. Matrosvägen bör ingå i detaljplanen där även utökning av byggrätten bör möjliggöras.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 12 augusti 2008 beslutat att tillstyrka en ändring av detaljplanen för att medge en utökning av byggrätten till 20 % av tomtarean, dock högst 220 m². Grytåsvägen föreslogs bli återvändsgata med vändplats och gång och cykelväg anordnas däremellan. Matrosvägen föreslogs bli genomfartsgata med separat gång- och cykelväg.

Förslaget, som behandlas med enkelt planförfarande, upprättades den 17 juni 2009 och godkändes för samråd. Detaljplanen har varit på samråd under tiden 25 juni t.o.m. 28 augusti 2009. Efter inkomna samrådssynpunkter har stadsbyggnadskontoret i samråd med byggnadsnämnden och kommunstyrelsens arbetsutskott beslutat omarbota förslaget beträffande vägstrukturen. Förslaget är också att vägarna inom detaljplanen övergår till kommunalt huvudmannaskap. Planen övergår från enkelt till normalt planförfarande.

Detaljplanen omfattar nu ett större område från Strandbackavägen i norr till Skepparevägen i söder som inkluderar Grytåsvägen, Matrosvägen, Myrmalmsvägen och Jungmansvägen.

Detaljplanen syftar till att förbättra trafiksituationen i norra Träslövsläge. Ny genomfart ordnas Skepparevägen – Matrosvägen - Jungmansvägen till Strandbackavägen. Därmed blir Matrosvägen inte genomgående och Grytåsvägen skärs inte av utan lokaltrafik kan passera inom området.

Översiktsplan

Översiktsplanen anger den norra delen av Träslövsläge som blandad fritids- och helårsbebyggelse där de flesta planer medger byggrätt för fritidshus. En översyn av gamla planer bör göras för att komplettera och utöka byggrätterna i vissa delar.

Enligt översiktsplanen ska Matrosvägen utgöra en av huvudvägarna i Träslövsläge och förbättringar av vägen behövs med bland annat en separat gång- och cykelväg.

Detaljplan

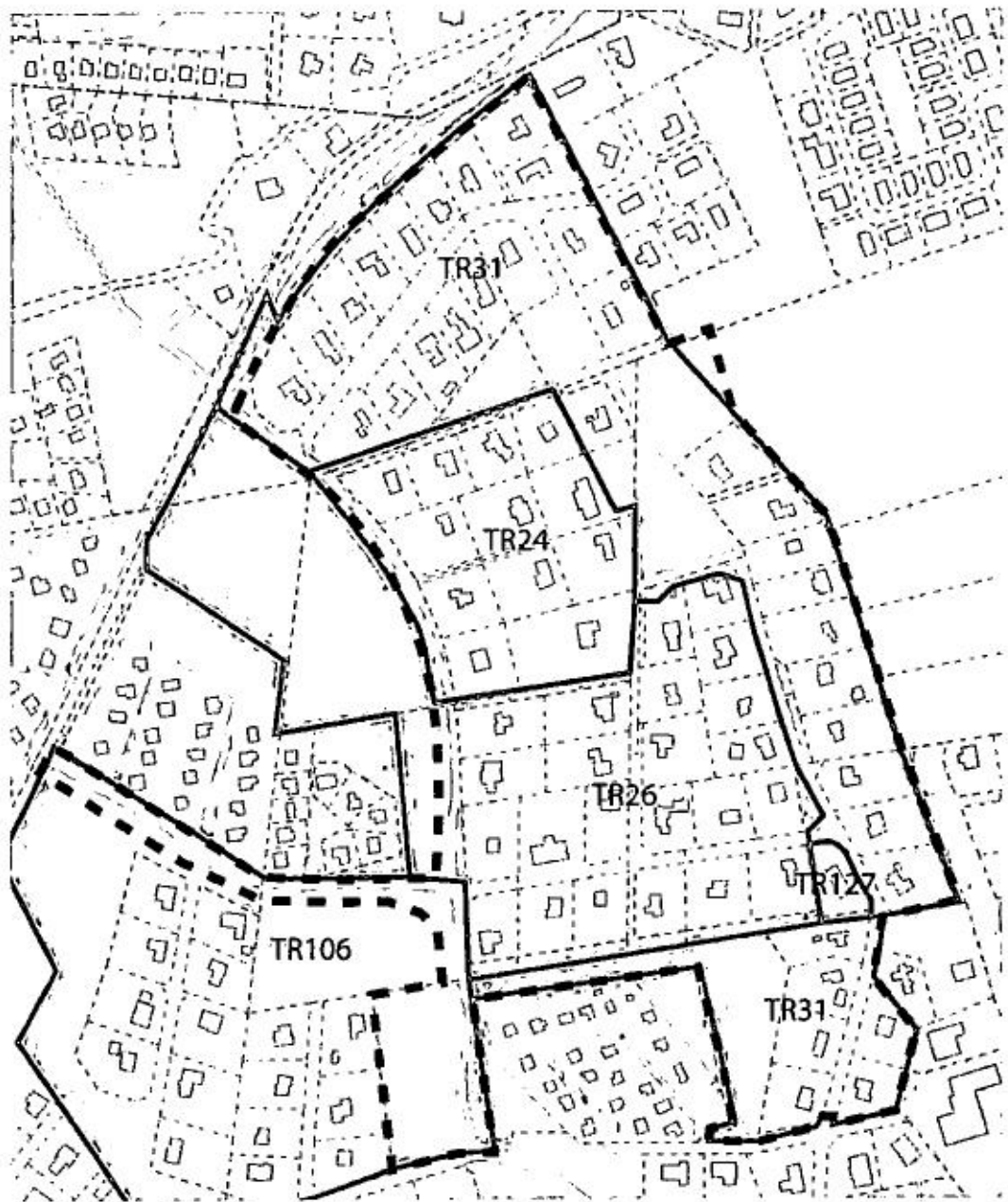
För planområdet gäller tre olika detaljplaner (TR 31, TR 24, TR 26 TR106 och TR 127). Byggnadsplan antagen 1965 (TR31) gäller för den norra och södra delen av Grytåsvägen. Enligt planen är Grytåsvägen sammanhängande med tomter avsedda för fritidshus på båda sidor om vägen. Tomtstorleken ska vara minst 900 m² och fristående hus får uppföras i högst en våning. Högst en tiondel av tomten får bebyggas och byggnadshöjden får inte överstiga 3,5 m. Vindsinredning är inte tillåten.

Byggnadsplan antagen 1952 (TR 24) gäller för området i mitten som angränsar till Matrosvägen. Området är här planlagt för sommarbostadsändamål. Tomtstorleken ska vara minst 1000 m² och fristående hus får uppföras i högst en våning. Högst en tiondel av tomten får bebyggas och byggnadshöjden får inte överstiga 3,5 m.

För den södra delen av området och för Matrosvägen gäller byggnadsplan antagen 1955 (TR 26). Enligt detaljplanen är Matrosvägen planlagd som vägområde och bebyggelsen är planlagd för bostadsändamål i en våning. Högst en tiondel av tomten får bebyggas och byggnadshöjden får inte överstiga 4 m. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 m². Planen medger inredda gavelrum på vinden.

För den sydvästra delen finns en detaljplan antagen 2006-02-02 (TR 106). I planen är Matrosvägen och Jungmansvägen planlagda som vägområden.

I hörnet Jungmansvägen, Grytåsvägen finns en detaljplan för en bostadstomt antagen 2009-09-03 (TR 127). Tomten är 941 m² och högst 20% av tomtytan får bebyggas. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4 m och högsta nockhöjd 7 m och för uthus är högsta byggnadshöjd 3 m och högsta nockhöjd 4 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från tomtgräns.



Gällande detaljplaner i området

6:19

För de delar av Tvååkers-Ås 1:22 och 6:17, som är allmänplatsmark (vägar och natur) föreslås förordnande enligt 6:19 plan- och bygglagen. Detta innebär att markägarna är skyldiga att utan ersättning upplåta denna mark till huvudmannen för allmän platsmark.

Strandskydd

Den västra delen av Jungmansvägen ligger inom strandskydd, 280 meter från havet. Den norra delen av Grytåsvägen ligger inom strandskyddsområde ca 70 meter från bäcken. Skyddet har tidigare varit upphävt då området varit planlagt. Genom de nya strandskyddsbestämmelserna från 2009 återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ändras.

Området är redan bebyggt och utgör en del av ett befintligt område. Kommunen anser att dessa förhållanden innebär att särskilda skäl finns för att upphäva strand-skyddet.

Förutsättningar

Trafik

Grytåsvägen är inte utbyggd enligt gällande plan och består av en del i söder och en del i norr som endast är sammanlänkade av en smal grusväg. Flera fastighetsägare i nordost har svårt att angöra till sin tomt och får korsa en gräsplan. På en del av Grytåsvägen i söder har förbudsskyltar för genomfart respektive motorfordonstrafik satts upp. En gång- och cykelväg i öst-västlig riktning korsar Grytåsvägen i den norra delen.



Befintlig vägstruktur i området

Matrosvägen, som enligt översiktsplanen ska utgöra en av huvudvägarna i området, är i nuläget inte tillgänglig för allmän trafik. Vägen är smal och grusad och kantas av förbudsskyltar för genomfart och motorfordonstrafik.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats och det finns ingen formellt ordnad väghållare i området. Det finns en samfällighetsförening för den norra delen av Grytåsvägen, men inte för den södra delen.



Eftersom området inte blivit fullständigt utbyggt enligt gällande plan är vägstrukturen i området problematiskt. Vägarna är inte i ordningstillstånd på flera ställen och framkomligheten är dålig.

Bebyggelse

Från början har området bestått av fritidshusbebyggelse men idag är flera av husen tillbyggda eller ombyggda och bebodda året runt. Merparten av husen är byggda i trä och i en våning. Tomterna i området ligger på ca 1000 m². Området är lummigt med mycket träd och grönska. I samband med detaljplanarbetet ska möjligheten att utöka byggrätterna i området ses över.

Natur och landskap

Största delen av planområdet är bebyggt. Öster om området finns åkermark och i nordost, i anslutning till Grytåsvägen, finns tre obebyggda tomter. Nordost om planområdet ligger en mägerhåla dit det rinner en bäck.

Inom området finns flera bevarandevärda stenmurar som omger tomter.

Service

Det finns ingen service inom planområdet. Vid Tångvägen söder om området finns en livsmedelsbutik, bageri och bensinstation. Ankarskolan är belägen ca 1 km söder om området, där det också finns idrottshall och bibliotek. Strax söder om planområdet finns en nybyggd förskola.

Strandskydd

För befintlig anslutning av Ljungmansvägen till Strandbackavägen finns utökat strandskydd enligt Länsstyrelsebeslut. Anledningen till att denna del finns med i planförslaget är att befintlig vägkorsning skall förbättras och att Ljungmansvägen skall kompletteras med gång- och cykelväg. Ansökan om upphävandet av strandskyddet i denna del sker separat.

Riksintressen

Planområdet ligger inom det område längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel. Här skall turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas. Bestämmelserna ska dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Fornlämningar

Det förekommer inga fornlämningar inom planområdet.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet omhändertas lokalt.

Varberg energi AB äger eldistributionsnätet i området.

Planens innehåll

Bebyggelse

Byggrätterna inom området utökas till 20 % av tomtarean, dock högst 220 m². Minsta tomtstorlek blir 900 m². Högsta byggnadshöjd föreslås till 4 m och högsta nockhöjd föreslås till 7 m. För garage/förråd blir högsta byggnadshöjd 3 m och högsta nockhöjd 4 m. Mindre takkupor får uppföras. Dessa ska inte påverka beräkningen av byggnadshöjd. Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Garage/ förråd ska placeras minst 1 m från tomtgräns och 6 m från gata.

Trafik

Strandbackavägen binds samman med Skepparevägen via Jungmansvägen och Matrosvägen. Parallellt med vägen anläggs en ny gc-väg. Vägen förses med farthinder och högsta tillåtna hastighet blir 30-40 km/h.

Den norra delen av Matrosvägen blir inte tillgänglig för genomfart utan förses med vändplats. I Matrosvägens förlängning anläggs en gc-väg ner till Jungmansvägen. Grytåsvägen skärs inte av utan lokaltrafik kan passera inom området.

En ny gc-förbindelse anläggs i öst- västlig riktning från den södra delen av Grytåsvägen till den befintliga gc-vägen som finns intill bostadsområdena vid Aktervägen och Kabysv vägen.

Ytterligare en gc-väg anläggs från Matrosvägen i väster genom det nordligast naturområdet och ansluter till befintlig gc-väg i öster, invid Dunörtsvägen.



Förslag till förändringar

Störningar

Detaljplanen kommer inte att innebära störningar i någon större utsträckning än i nuläget. Dock kan det bli mer trafik längs Jungmansvägen - Matrosvägen.

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet vilket även de planerade tomterna kopplas till. Dagvattnet omhändertas lokalt samt ansluts till det kommunala dagvattensystemet. En dagvattendamm kommer anläggas på fastigheten Tvååkers-Ås 1:17.

Energi

Varberg Energi äger eldistributionsnätet i området.

Inverkan på miljön

En behovsbedömning av miljöbedömning har utförts och enligt den medför förslaget ingen betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behövlig.

Administrativa frågor

Genomförandetid 2023-10-14
Genomförandetiden slutar ~~2021-12-31~~

Huvudman för allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsbildning

Nya tomter bildas genom avstyckning. Anpassning av fastigheter sker genom fastighetsreglering.

Stadsbyggnadskontoret



Sten Hedelin



Annika Eklöv

Tillhör beslut om antagande 2013-02-05 § 3
Beslutet vann laga kraft 2013-10-14



**Varbergs
kommun**
PLANERINGSKONTOR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2011-02-03, reviderad 2011-12-15

Detaljplan
Grytåsvägen m.fl
Varbergs kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunstyrelsen beräknas anta planen under våren 2012.

Vatten och avloppsledningar är utbyggda i området. Kompletterande dagvattenledningar samt dagvattendamm anläggs i samband med iordningställande av gatunätet inom planområdet. Kommunen bygger ut vägnätet och iordningställer övrig allmän platsmark inom området. Dessa åtgärder samt tillkommande byggnation kan påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen ansöker att länsstyrelsen upphäver förut meddelat förordnande enligt 113 § byggnadslagen för mark berörande fastigheterna Tvååkers-Ås 1:38, 1:22, 1:94, 4:5, 6:15, 6:17, 6:33 och 6:57 som i detaljplanen redovisas för bostadsändamål i stället för allmän plats. För mark berörande fastigheterna Tvååkers-Ås 1:38, 6:16 och 6:17 som i gällande plan utgör allmän plats och som i planförslaget bibehålles för detta ändamål övergår förut meddelat förordnande enligt 113 § byggnadslagen automatiskt till förordnande enligt 6:19 plan- och bygglagen. De berörda områdena redovisas på till planärendet hörande förordnandekarta. Beslut ska föreligga innan detaljplanen antas.

Kommunen begär förordnande, innan detaljplanen antas, att strandskyddet upphävs i de delar som sammanfaller med gatumark (västligaste delen av Jungmansvägen). Förordnandet träder i kraft när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Gator och övrig allmän plats

Kommunen

POSTADRESS
Varbergs kommun
432 80 Varberg

BESÖKSADRESS
Engelbrektsgatan 15

TELEFON
0340-880 00 växel

TELEFAX
0340-697060

ORGANISATIONSNR
212000-1249

POSTGIRO
1 02 47-5
BANKGIRO
262-4716



**Varbergs
kommun**
PLANERINGSKONTOR

Ansvarsfördelning i övrigt

Vatten och avlopp
Energiförsörjning
Kvartersmark

Varberg Vatten AB
Varberg Energi AB
Resp fastighetsägare

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Avtal

Marken inom planområdet är i enskild ägo.

För utökning av fastigheterna Tvååkers-Ås 6:44, 6:45, 6:49, 6:50, 6:51, 6:72 och 6:111 alternativt 4:19 enligt planförslaget ska avtal träffas med ägarna till de angränsande fastigheterna Tvååkers-Ås 6:34, 6:15, 6:16 och 6:57.

För utökning av fastigheterna Tvååkers-Ås 6:78, 6:82 och 6:85 enligt planförslaget ska avtal träffas med ägarna till fastigheterna Tvååkers-Ås 6:19 och 6:20. För föreslagen utökning av fastigheten Tvååkers-Ås 6:68 ska avtal träffas med ägaren till fastigheten Tvååkers-Ås 6:4.

För utökning av fastigheterna Tvååkers-Ås 6:47 och 6:55 enligt planförslaget ska avtal träffas med ägarna till fastigheten Tvååkers-Ås 6:57

För utökning av fastigheterna Tvååkers-Ås 1:80 – 1:82 enligt planförslaget ska avtal träffas med ägarna till fastigheten Tvååkers-Ås 1:38.

Avtal ska träffas mellan kommunen och berörda fastighetsägare rörande förvärv av mark som tas i anspråk för anläggande/iordningställande av gator och övrig allmän platsmark. Enligt plan- och bygglagen 6 kap 13 § och 14 kap 14 § har kommunen, då kommunen är huvudman för gator och övrig allmän platsmark, både rätt och skyldighet att lösa in sådan mark.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Nya tomter bildas genom avstyckning. För anpassning av fastigheterna Tvååkers-Ås 1:80-1:82, 6:5, 6:28, 6:44, 6:45, 6:47, 6:49, 6:50, 6:51, 6:55, 6:61, 6:68, 6:72, 6:78, 6:82, 6:85 och 6:111/4:19 genomförs fastighetsreglering.

Berörd del av Grytåsvägen och Lommevägen, del av Tvååkers-Ås ga:11, ska överföras till kommunalt huvudmannaskap. Omprövning av Tvååkers-Ås ga:11, som förvaltas av Strandlyckans samfällighetsförening, måste ske göras i anledning av det ändrade huvudmannaskapet.

POSTADRESS
Varbergs kommun
432 80 Varberg

BESÖKSADRESS
Engelbrektsgatan 15

TELEFON
0340-880 00 växel

TELEFAX
0340-697060

ORGANISATIONSNR
212000-1249

POSTGIRO
1 02 47-5
BANKGIRO
262-4716



**Varbergs
kommun**
PLÄNERINGSKONTORET

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för kostnaderna för ny genomfart Strandbackavägen-Skepparevägen samt gång- och cykelväg utmed Matrosvägen. Anläggande/iordningställande av lågfartsgatorna inom planområdet finansieras genom uttag av gatubyggnadskostnader från berörda fastigheter enligt särskild gatukostnadsutredning. Gatukostnadsutredningen redovisas i samband med utställning av detaljplanen.

Kostnaderna för översyn/komplettering av dagvattennätet, inklusive anläggande av dagvattendamm, finansieras genom avgifter enligt kommunens va-taxa.

Varberg Energi AB svarar för energiförsörjningen och Varberg Vatten AB för det allmänna vånätet.

Respektive byggherre svarar för samtliga exploateringskostnader på kvartermark.

TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskartor tillhandahålls av kommunen. Erforderliga geotekniska undersökningar inom kvartermark utförs vid behov av respektive byggherre. Va-anlutning sker i tomtgräns.

GATUKOSTNADSUTREDNING

Särskild gatukostnadsutredning enligt reglerna i plan- och bygglagens 6 kapitel 24 § genomförs parallellt med detaljplanen.

Enligt bestämmelserna i 6 kap 24 §, PBL har kommunen möjlighet att genom avgifter från fastighetsägarna inom ett visst område täcka samtliga kostnader för att anordna och förbättra sådana allmänna platser som behövs för området. Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

PLÄNERINGSKONTORET

Tord Martinson

Grytåsvägen

POSTADRESS
Varbergs kommun
432 80 Varberg

BESÖKSADRESS
Engelbrektsgratan 15

TELEFON
0340-880 00 växel

TELEFAX
0340-697060

ORGANISATIONSNR
212000-1249

POSTGIRO
1 02 47-5
BANKGIRO
262-4716



Detaljplan för
Grytåsvägen m.fl.
Varbergs kommun

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Nuvarande mark- eller vattenanvändning (Kort beskrivning)	Planområdet som bl.a. innefattar Grytåsvägen och Matrosvägen är beläget i norra Träslövsläge. Området består av fritidshusbebyggelse som alltmer börjar övergå till permanentboende. Området har inte blivit fullständigt utbyggt enligt gällande plan och där det finns obebyggda tomter är vägen inte iordningställd. Bilar kan med svårighet ta sig genom området.			
Planområdet berörs av...	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
... Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	X			
... Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			X	Programområdet ligger inom det område längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel. Här skall turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas.
... Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat etc.)	X			Den västra delen av Jungmansvägen ligger inom strandskydd, 280 meter från havet. Den norra delen av Grytåsvägen ligger inom strandskyddsområde ca 70 meter från bäcken. Skyddet har tidigare varit upphävt då området varit planlagt. Genom de nya strandskyddsbestämmelserna från 2009 återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ändras. All marken är idag ianspråktagen för bebyggelse och utgör en del av ett större fritidshusområde. Kommunen anser således att särskilda skäl finns för att upphäva strandskyddet inom området.
... Byggnadsminne el Fornminne	X			
... Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)	X			
... Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens el länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X			
... Ekologiskt känsliga	X			

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING 2(4)
2011-02-03 rev 2011-12-15

områden (Områden som enl. OP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)				
... Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)	X			
... Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)	X			
... Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X			
... Högt exploateringsstryck/ är redan högexploaterat	X			
...(Risk för) Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			

PLANENS KARAKTÄRISTISKA EGENSKAPER

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Detaljplanen syftar till att se över hela området med en helhetssyn på framför allt vägstrukturen och möjligheten att bygga ut Grytåsvägen tas bort. Planen syftar även till att utöka byggrätterna och att möjliggöra för ytterligare tomter i området.			
Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enl. miljöbalken.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i MKB-förordningens bilaga 1 eller 3.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 5 kap 18 §.	X			
Planen strider mot andra planer/projekt (Översiktsplaner, detaljplaner, övriga projekt)	X			Översiktsplanen anger den norra delen av Tråslövsläge som blandad fritids- och helårsbebyggelse där de flesta planer medger byggrätt för fritidshus. En översyn av gamla planer bör göras för att komplettera och utöka byggrätterna i vissa delar.
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.		X		Det finns ingen service inom planområdet. Vid Tångvägen söder om området finns en livsmedelsbutik, bageri och bensinstation. Ankarskolan är belägen ca 1 km söder om området, där finns även idrottshall och bibliotek. Strax söder om planområdet finns en nybyggd förskola.
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X			
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	X			

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING 3(4)
2011-02-03 rev 2011-12-15

PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar (Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsoverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)	X			
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. Krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet	X			
Påverkan på växt- eller djuriv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Eftersom detaljplanen medger utökade byggrätter kommer planen innebära en viss påverkan på landskapsbilden.
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	X			
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		X		Ny genomfart ordnas Skepparevägen – Matrosvägen - Jungmansvägen till Strandbackavägen. Grytåsvägen fortsätter vara tillgänglig för lokaltrafik. Matrosvägen förses med vändplats.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	X			
Obehaglig lukt	X			

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING 4(4)
2011-02-03 rev 2011-12-15

Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)	X			
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)			X	Ny genomfart ordnas Skepparevägen – Matrosvägen - Jungmansvägen till Strandbacka- vägen. Separat gångväg anläggs parallellt med vägen. Ny gc-väg byggs ut längst med Matrosvägen. Ny gc - förbindelse anordnas mellan Grytåsvägen och området vid Kabysvägen.

STÄLLNINGSTAGANDE

	Nej	Ja	Kommentar
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning skall göras.	X		

Stadsbyggnadskontoret



Annika Eklöv

Tillhör beslut om antagande
Beslutet vann laga kraft

2013-02-05 33
2013-10-14



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

2013-02-20

404-1174-13

Byggnadsnämnden i Varberg
Anläm

2013 -02- 26

Byggnadsnämnden
Varbergs kommun

2009/571

Prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL)


Ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft 2011-05-02 då plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna ska fortfarande äldre föreskrifter gälla för ärenden som har påbörjats före 2011-05-02.

Kommunstyrelsen i Varbergs kommun har den 5 februari 2013 antagit ett förslag till detaljplan för **Grytåsvägen m.fl.**

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att någon prövning enligt 1 § samma kapitel av kommunens beslut inte ska ske.

Detta beslut får enligt 13 kap 4 § samma lag inte överklagas.


Josefine Carlsson


Lena du Rietz

Kopia

Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret i Varbergs kommun
Varbergs kommun, Lantmäterimyndigheten
Planmappen
Planarkivet (+ kopia av antagandebeslut)

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
035 - 13 20 00