



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-12-04

MBN § 113

Ny detaljplan för Ulvaryd södra

Dnr 2022/30.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till samrådshandlingar avseende ny detaljplan för Ulvaryd södra och sänder detsamma för samråd med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2020:900).

Bakgrund och sammanfattning

I mars 2022 tog KSAU (2022 § 35) beslut om att bevilja planbesked och ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en planändring för del av Ulvaryd 2:26, Ulvaryd 7:2.

Planområdet är beläget sydost om Markaryds tätort, söder om väg E4 och öster om väg 117. Inom området finns Ulvarydsvägen, laddstationer för elfordon, biogasstation och en bebyggd lantbruksfastighet. Planområdet berör fastigheterna Ulvaryd 7:2 som är privatägd och Ulvaryd 2:26, som är kommunägd, samt en del av Ulvaryd 7:1 och 2:45 som även är kommunägda. Totalt består det föreslagna planområdet av ca 2,5 hektar.

Syftet med detaljplanen är att komplettera nuvarande verksamhetsområde i Ulvaryd genom att möjliggöra för drivmedel, hotell, restaurang och detaljhandel inom det föreslagna planområdet.

Planförslaget avser reglera kvartersmarken för:

G – Drivmedel, E – Tekniska anläggningar, O₁ – Hotell, C₁ – Restaurang och H - Detaljhandel. Planförslaget reglerar även allmän plats – GATA samt NATUR.

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark på Ulvaryd 2:26. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt på Ulvaryd 7:2. De föreslagna höjderna är 106 meter samt 120 meter över angivet nollplan. Med nuvarande topologiska förhållanden kan byggnader på Ulvaryd 7:2 uppföras till en höjd av ca 7,5 meter, vilket möter närliggande bebyggelse. På 2:26 tillåts högre bebyggelse på ca 17 meter. Här möjliggörs för exempelvis hotellverksamhet med skyltläge mot E4:an.

För att säkerställa en god trafikmiljö redovisar planförslaget hur trafiksituationen vid Ulvarydsvägen kan lösas. Denna lösning påverkar Ulvarydsområdet som helhet. Planförslaget föreslår fritt högerfält mot väg 117 för att öka Ulvarydsvägens kapacitet. Detaljplanen reglerar även in- och utfartsbestämmelse för att säkerställa en god trafikmiljö inom planområdet.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till samrådshandlingar avseende ny detaljplan för Ulvaryd södra och sänder detsamma för samråd med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-11-22
Beslut från KSAU
Plankarta
Plan- och genomförandebeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Fjärranalys Grytån
Trafikutredning

Beslutet expedieras till:

Teknisk chef
Miljö- och byggchef
Planarkitekt