



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2024-12-09

MBN § 117

Ny detaljplan för Ulvaryd södra

Dnr 2022/30.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till samrådsredogörelse i enlighet med 5 kap. 17 § Plan- och bygglagen,

och att godkänna förslaget till granskningshandlingar avseende ny detaljplan för Ulvaryd södra och sänder detsamma för granskning med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen.

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 – Transformatorstation, O1 – Hotell, C1 – Restaurang och H - Detaljhandel. Planförslaget reglerar även allmän plats – GATA samt NATUR. Strandskyddet föreslås upphävas inom hela planområdet. 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.

Efter samråd har utredningar för vatten, geoteknik, arkeologi, skugga och landskapsanalys tagits fram för att utreda förutsättningarna inom planområdet och bemöta inkomna yttranden. Följande har ändrats i plankartan:

- I mitten av fastigheten Ulvaryd 7:2 har markreservat med bestämmelse u_1 lagts till.
- Prickad mark längs fastighetsgränsen har ersatts av placeringsbestämmelse p_1 .
- Bestämmelse e_2 har lagts till yta för drivmedelsändamål.
- Upphävande strandskydd har lagts till hela planområdet.
- Bestämmelse Damm₁ har lagts till naturmark för att säkerställa rening av dagvatten.
- Bestämmelse z_1 , markreservat för allmännyttig körtrafik har lagt till i gränsen mellan Ulvaryd 7:1 och Ulvaryd 2:26.
- Bestämmelse E – tekniska anläggningar har ändrats till E_1 – Transformatorstation.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande genomförandefrågor, planeringsunderlag, planförutsättningar och planens konsekvenser. Planen har inte tillgodosett synpunkter gällande användning, utgrävning av fornlämningar, upphävande av strandskydd samt naturinventering.

Perspektiv

Barn - Möjligheten för barn att röra sig inom och till planområdet bedöms bristande. Mycket trafik och tung trafik kommer att röra sig i området. Barn bör inte vistas utan uppsyn i området. Planförslaget redogör dock för trafiksäkerhetshöjande åtgärder för oskyddade trafikanter.

Diskriminering - Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljö - En behovsbedömning om betydande miljöpåverkan har genomförts (checklista). Där har olika riksintressen och värden samt möjlig problematik analyserats. Ett genomförande av planförslaget bedöms ge viss, men inte betydande miljöpåverkan. Planen syftar delvis till ny användning av platsen som inte bedöms påverka miljön negativt på något betydande sätt. Planförslaget redovisar även möjliga åtgärder för att minimera översvämningsrisken. Kommunen bedömer därför, med vägledning av miljöbedömningsförordningen, att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken samt plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadschef föredrar ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-11-29

Beslut från KSAU

Plankarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

Geoteknisk utredning

Trafikutredning kapacitet

Trafikutredning buller

Trafikutredning korsningsutformning PM

Vattenutredning

Riktlinjer farligt gods

Landskapsanalys

Beslutet expedieras till:

Teknisk chef

Miljö- och byggnadschef

Planarkitekt