



Mark

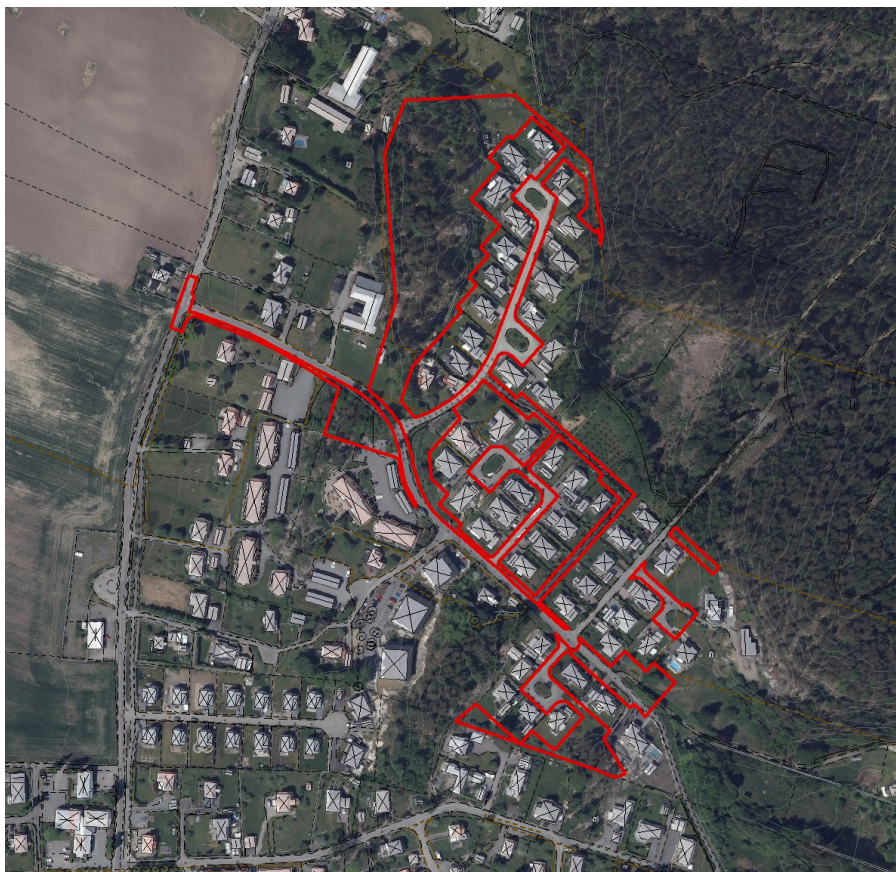
Beskrivning ändring av Byggnadsplan för Sätla Gunnesgården m.fl.

Sätla, Marks kommun

Västra Götalands län

BESKRIVNING SAMRÅD

Standardförfarande (PBL 2010:900)



ÄRENDEINFORMATION

Diarienummer: PLAN.2025.2096

Påbörjad: 2026-05-19

Laga kraft: XXXX-XX-XX

Beslutsprotokoll: HÄNVISNING

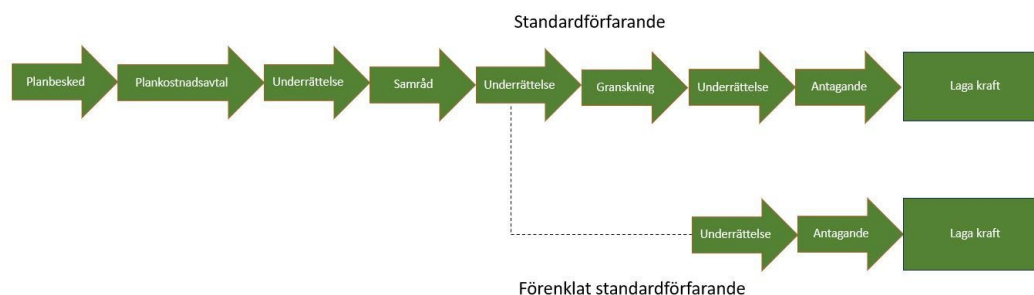
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för allmän
platsmark som berörs av ändringen
är 5 år och börjar från det att
ändringen vinner laga kraft

INNEHÅLL

1	OM DETALJPLANEPROCESSEN.....	2
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?.....	2
1.2	VAD INNEBÄR SAMRÅD OCH GRANSKNING?	2
2	PLANHANDLINGAR OCH PLANERINGSUNDERLAG	3
2.1	PLANHANDLINGAR	3
2.2	KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	3
3	PLANÄNDRINGENS SYFTE	4
3.1	SYFTE	4
3.2	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS.....	4
3.3	INLEDNING	4
4	PLANÄNDRINGENS INNEBÖRD.....	4
4.1	ALLMÄN PLATS	4
4.2	BEFINTLIGT	5
5	MOTIV TILL PLANÄNDRINGENS REGLERINGAR	7
5.1	MOTIV TILL NY REGLERING	7
5.2	MOTIV TILL REGLERINGAR SOM UTGÅR.....	7
6	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER.....	9
6.1	KOMMUNALA FÖRUTSÄTTNINGAR	9
6.2	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	9
6.3	MILJÖ.....	9
6.4	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	10
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	11
7.2	FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	11
7.3	EKONOMISKA FRÅGOR	11
7.4	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11

1 OM DETALJPLANEPROCESSEN



Figur 1: Illustration över planprocessen.

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden. Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. De krav som inte har prövats i detaljplanen och som gäller allmänna intressen tas upp i bygglovsprövningen.

1.2 VAD INNEBÄR SAMRÅD OCH GRANSKNING?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet.

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

2 PLANHANDLINGAR OCH PLANERINGSUNDERLAG

2.1 PLANHANDLINGAR

- Plankarta Samråd Byggnadsplan för del av Sätilla Gunnesgården m.fl. 1978-01-30. *Med ändring 2026-07-02.*
- Planbeskrivning Samråd Byggnadsplan för del av Sätilla Gunnesgården m.fl. 1978-01-30. *Med ändring 2026-07-02.*
- Beskrivning av ändring av byggnadsplan för del av Sätilla Gunnesgården m.fl. 2026-07-02 Samråd
- Fastighetsförteckning 2026-07-08

2.2 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

2.2.1 DETALJPLAN

Byggnadsplan för Sätilla Gunnesgården m.fl. 1976-04-06. Samt Detaljplan för del av fastighet Sätilla 4:3 del av PLAN.2017.807.

2.2.2 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Marks kommun, 2017. I översiktsplanen är planområdet del av tätorten.

2.2.3 FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet är inom område för *Fördjupning av översiktsplan för Mark Nordväst.*

3 PLANÄNDRINGENS SYFTE

3.1 SYFTE

Syftet är att ändra till kommunalt huvudmannaskap för berörda lokalgator och parkytor, för att säkerställa rådighet över drift, trafiksäkerhetsåtgärder och framtida ombyggnationer.

3.2 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Ändring av detaljplan bedöms som lämplig eftersom ändringen går i linje med byggnadsplanens syfte och omfattningen bedöms vara för liten för att kräva att en ny detaljplan tas fram.

Vid ändring av detaljplan ändras delar av den ursprungliga detaljplanens regleringar i plankartan och i planbeskrivningen. Det kompletteras med en separat beskrivning av ändringen. Planändringens handlingar ska därför läsas tillsammans med ursprungliga planhandlingar.

När ändringen har fått laga kraft är det detaljplanen i sin ändrade form som gäller.

3.3 INLEDNING

Större delen av vägarna i Sätila tätort förvaltas av vägförening baserat på äldre byggnadsplaner med enskilt huvudmannaskap. Områdets huvudmannaskap och drift och rådighet av allmänplats inom planområdet har aktualiserats i och med *Detaljplan för bostadsändamål för del av Sätila 4:3* och därmed ändras områdets huvudmannaskap.

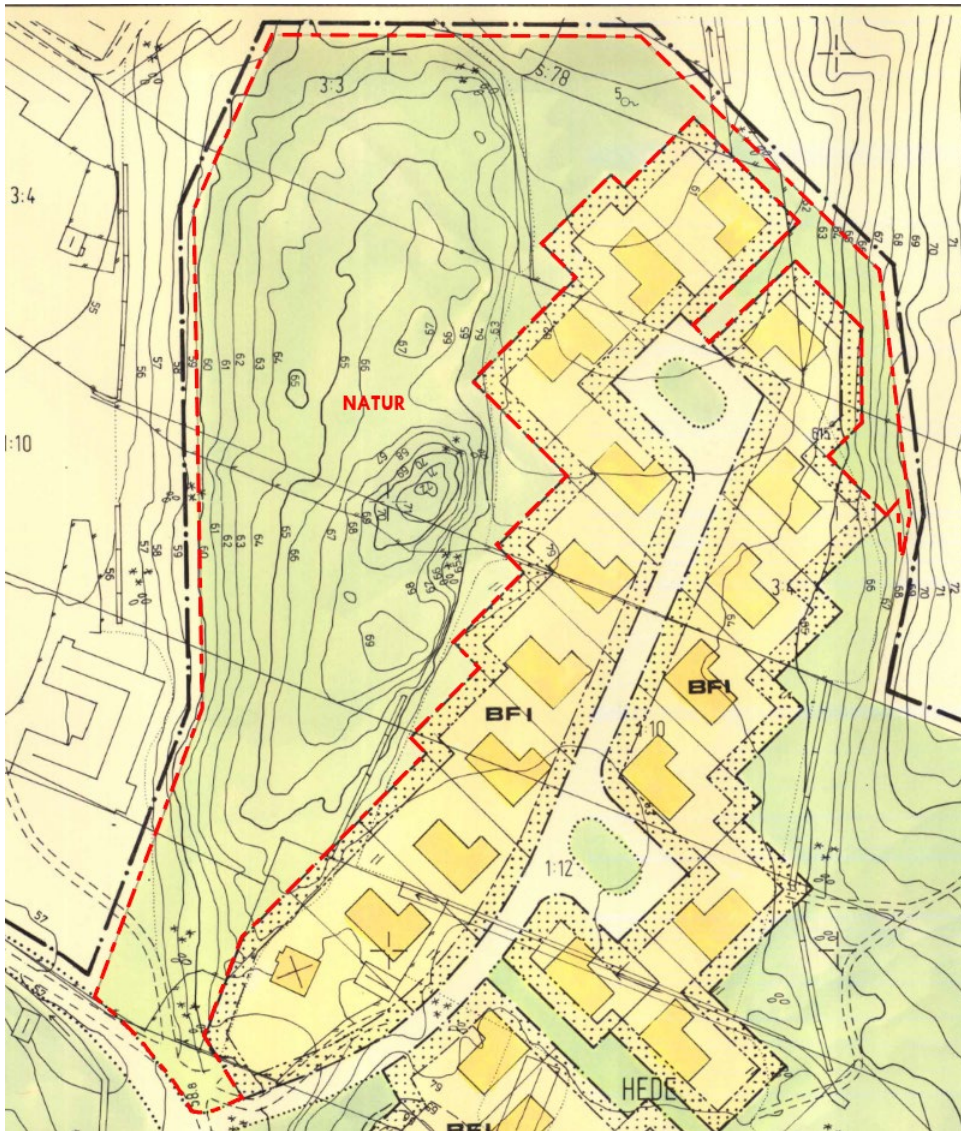
Detaljplanen är en del av att succesivt omvandla Sätila tätorts allmänna platser till kommunalt huvudmannaskap.

4 PLANÄNDRINGENS INNEBÖRD

4.1 ALLMÄN PLATS

Planändringen gäller för all allmän platsmark. Allmän platsmark omfattar NATUR, VÄGMARK och PARKMARK.

I byggnadsplanens nordvästra del ändras en del av den allmänna platsmarken från PARKMARK till NATUR. Detta görs eftersom området ej är utbyggt enligt byggnadsplanen och fyller inget syfte som parkmark. PARKMARKEN bedöms ej bidra på någon ytterligare sätt än vad NATUR gör till detaljplanens syfte om att tillgodose tomtmark för bostäder. Kommunen bedömer att områdets syfte är att säkerställa grönyta till de boende i området vilket även NATUR gör.



Figur 2: Illustration över yta där PARKMARK ändras till NATUR.

Skogen sköts idag enligt kommunens skogsbruksplan.

4.1.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Kommunen ansvarar för att iordningställa och förvalta dessa platser.

4.2 BEFINTLIGT

Detaljplanen planlägger enbart för befintliga anläggningar i form av gata, dike, park och skog. Planändringen avser att säkerställa kommunens fastighet till dess planlagda ändamål.

4.2.1 BARNKONSEKVANSANALYS

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för barn. Detaljplanen syftar till att

kommunen ska få rådighet över allmän platsmark och således skapas bättre förutsättningar för att förbättra barnperspektivet på gator och i park.

Detaljplanen uppfyller kommungemensamma mål om bästa barnkommun och nämndens mål om attraktiva livsmiljöer med 300 m från kvalitativa grönområden och 500 m från lekplats

5 MOTIV TILL PLANÄNDRINGENS REGLERINGAR

5.1 MOTIV TILL NY REGLERING

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS		
<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
NATUR	NATUR	Bestämmelsen syftar till att säkerställa grönområde för rekreation och biologisk mångfald i anslutning till bostadsområdet.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS		
<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
Huvudmannaskap	Kommunalt huvudmannaskap	Bestämmelsen syftar till och används för att säkerställa kommunal rådighet och drift på allmän plats.
Administrativa bestämmelser		
<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
Genomförandetid	5 år	Gäller all allmän platsmark och ger skälig tid för genomförande av eventuella åtgärder.

5.2 MOTIV TILL REGLERINGAR SOM UTGÅR

<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
Huvudmannaskap	Enskilt huvudmannaskap	Bestämmelse om enskilt huvudmannaskap utgår. Bestämmelsen var inte utpekad i planhandlingarna

		men gällde fram till denna planändring enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen.
PARKMARK	PARKMARK	Bestämmelsen utgår på del av planområdet. Detta då området ej är utbyggt enligt byggnadsplanen och fyller inget syfte som parkmark, då parkmark ej bidrar till detaljplanens syfte om att tillgodose tomtmark för bostäder. Skogen sköts idag enligt kommunens skogsbruksplan.

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

6.1 KOMMUNALA FÖRUTSÄTTNINGAR

6.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplanen är förenlig med översiktsplan för Marks kommun, särskilt strategier om fokusområdena attraktiva livsmiljöer och allsidig infrastruktur. Detaljplanen är även förenlig med översiktsplanens intention om att bevara och utveckla befintliga strukturer.

Planområdet är i gällande markanvändningskarta för översiktsplan utpekad som utredningsområde för blandad bebyggelse. Huvudinriktningen i ianspråktagande för områden för blandad bebyggelse är:

- Förtätning genom anslutning till befintlig bebyggelse
- Utveckling i anslutning till befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafik
- Förtätningen kompletterar ortens utbud och bidrar till att stärka service

Planområdet är i fördjupad översiktsplan för Mark Nordväst utpekad till områden lämplig för blandad bebyggelse. Detaljplanen bedöms förenlig med kommunens övergripande strategier i såväl översiktsplan som fördjupad översiktsplan.

6.1.2 FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Fördjupad översiktsplan för Mark Nordväst 2025-04-17 gäller för Sätila tätort och således planområdet. För markanvändningen för planområdet är utpekad inom Utvecklingsinriktning för Kommunalscentrum.

6.2 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Eftersom planområdet är ianspråktaget och utbyggt sedan tidigare tas ingen jordbruksmark, skogsbruksmark eller någon oexploaterad mark och inga negativa konsekvenser på dessa medförs av detaljplanen.

6.3 MILJÖ

6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts för området. Marks kommun har gjort bedömningen att genomförandet av aktuell detaljplan inte innebär en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses enligt 4 kap. 34 § PBL. Se tillhörande dokument *Undersökning om betydande miljöpåverkan – Ändring av byggnadsplan för Sätila Gunnesgården m.fl.* för att läsa kommunens bedömning

6.4 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Konsekvenser: När kommunen ändrar huvudmannaskapet för de allmänna platserna till kommunalt aktualiseras markägarfrågorna i området. I planarbetet har det identifierats att flertalet fastighetsägare har utvidgat sin egendom på allmän platsmark. I tidigare planläggning med enskilt huvudmannaskap kan privatpersoner äga allmän plats, detta är inte längre möjligt. Kommunen ska äga mark som är planlagd med kommunalt huvudmannaskap.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Gatorna och grönområdena i planområdet är inom kommunens fastighet Sätla 4:3 varför verkställandet av ändringen av huvudmannaskap inte medför något markförvärv.

7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Fastighetsindelningen är oförändrad efter att ansvaret för huvudmannaskapet har ändrats.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

7.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunen ansvarar även för eventuella kostnader för utbyggnad av gator och grönområdena enligt detaljplanen.

7.3.2 PLANAVGIFT

Kommunen står för plankostnaderna som uppstår i samband med ändringen av detaljplanen.

7.3.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Det har aldrig inrättats någon gemensamhetsanläggning för gatorna och grönområdena varför det därmed inte uppstår någon fråga om att hantera någon gemensamhetsanläggning för de enskilda markområdena.

7.3.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen inom planområdet.

7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.4.1 TIDPLAN

Detaljplanen avses gå ut på samråd under tredje kvartalet 2026.

Gransknings bedöms ske under första kvartalet 2027 för att sedan anta detaljplanen tredje kvartalet 2027.