

§71 /2026

Dnr: PLAN.2025.2096

Revidering av detaljplan

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA 4:3 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan inkom och var komplett den 28 oktober 2025.

Sökande ska faktureras 17 640 kronor enligt tabell 23 i plan- och bygglovstaxan för 2025, beslutad av kommunfullmäktige 2024-06-18 § 147/2024.

Motivering

Frågan om huvudmannaskap för allmän platser med enskilt huvudmannaskap har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott. Teknik- och servicenämnden har lyft behovet av att ändra huvudmannaskapet då kommunen i praktiken redan sköter vägar och grönytor utan att vara formell huvudman, vilket försvårar utveckling och Investeringar.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har under sammanträdet den 1 oktober 2025, § 273, föreslagit ett principiellt ställningstagande att kommunen successivt ska överta huvudmannaskap för allmän plats inom tätorter i samband med detaljplanering. Vidare har arbetsutskottet under sammanträdet, § 274, gett kommundirektören i uppdrag att vidta nödvändiga åtgärder för att ändra huvudmannaskapet för delar av Sätila i anslutning till pågående detaljplanearbete.

Parallellt pågår ett arbete inom teknik- och servicenämnden avseende kommunens drift av enskilda vägar. Till nämndens sammanträde den 16 april, 2026 planeras ett ärende där en utredningsrapport om nuläget föreslås godkännas samt att teknik- och serviceförvaltningen ges i uppdrag att ta fram en handlingsplan och en kommunikationsplan för det fortsatta arbetet med ändring av huvudmannaskap för allmänna platser.

Det aktuella ärendet bedöms utgöra en del av detta övergripande arbete och ett konkret steg i att genomföra den politiska inriktningen.

Enligt preliminär bedömning anses planförslaget vara lämplig för omgivningen.

Ansökan bedöms förenlig med gällande översiktlig planering.

Enligt preliminär bedömning kommer en plan på området inte innebära betydande miljöpåverkan.

Planprocessen kräver preliminärt utredningar för geoteknik, dagvatten/skyfall och trafiksäkerhet/standardhöjande åtgärder för lokalgator.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under tredje kvartalet 2026 och avslutas under fjärde kvartalet 2028.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras med standardförfarande förfarande.

Bedömningen av val av förfarande utgår från de förutsättningar som är kända i nuläget och kan komma att justeras om nya omständigheter framkommer under planarbetets gång.

Ärendet

Syftet med planansökan är att inom byggnadsplan Sätla Gunnesgården med flera från 1976, ändra enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap för lokalgator och parkmark, i syfte att säkerställa rådighet över drift, trafiksäkerhetsåtgärder och framtida ombyggnationer.

Ärendet avser ansökan om planbesked för att ändra huvudmannaskapet för allmän plats från enskilt huvudmannaskap till kommunalt, inom delar av Sätla 4:3, i anslutning till pågående detaljplanearbete för del av fastigheten Sätla 4:3.

I arbetet med detaljplanen för bostadsändamål för del av Sätla 4:3, där delar av allmän plats föreslås övergå till kvartersmark, har behovet av att även pröva huvudmannaskapet för kvarvarande allmän plats aktualiserats. Syftet är att möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för berörda lokalgator och parkytor, för att säkerställa rådighet över drift, trafiksäkerhetsåtgärder och framtida ombyggnationer.

Kommunstyrelsen har gett kommundirektören i uppdrag att vidta nödvändiga åtgärder i frågan inom ramen för pågående detaljplanearbete. Enligt planenhetens bedömning bör frågan om huvudmannaskap hanteras genom en separat detaljplaneprocess för befintlig allmän plats, då förutsättningarna avviker från beskrivningen i ansökan.

Enligt Bygg- och miljönämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetssklass 1 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-05.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA 4:3 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan inkom och var komplett den 28 oktober 2025.

Sökande ska faktureras 17 640 kronor enligt tabell 23 i plan- och bygglovstaxan för 2025, beslutad av kommunfullmäktige 2024-06-18 § 147/2024.

Underlag för beslut

Ansökan om planbesked

Dagens sammanträde

Afshin Ghafoori, Planarkitekt redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Tomas Johansson (M) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA 4:3 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar enligt Tomas Johanssons (M) förslag.

Förslaget antas.

Upplysningar

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap 2 § kan beslut om planbesked inte överklagas.

Expediencing:

Beslut skickas till sökande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande
