



Handläggare

Amanda Andersson

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Munksundet 2:10 och 2:11 (Bolmörtens förskola)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.

Beskrivning av ärendet

Kommunens fastighetsavdelning önskar en detaljplaneändring för Munksundet 2:10 och 2:11 (Bolmörtens förskola). Syftet med ansökan är att göra befintlig förskola planenlig samt utöka byggrätt för framtida verksamhetsutveckling inom fastigheterna. Nuvarande gällande detaljplan (stadsplan 135) har inte genomförts i sin helhet och är i det stora hela planstridig med den bebyggelse som idag finns på platsen. En ny detaljplan behövs för att göra bebyggelsen planenlig och för att säkerställa en långsiktig användning inom fastigheterna.

Bakgrunden är att det under 2024 inkom en bygglovsärende rörande en tillbyggnad på fastighet Munksundet 2:11. Grannarna till fastigheten hade fått intrycket av att det byggdes på del av fastigheten som består av parkering och hade därför överklagat ärendet till Länsstyrelsen. Det visade sig senare röra sig om en bullerdämpande byggnad på 12 kvm runt en högljudd värmepump som ansökan hade rört sig om. Länsstyrelsen gav överklagande rätt och rev upp bygglovsbeslutet med motivationen att bygglovsansökan var planstridig och att befintlig bebyggelse redan är planstridig. Sedan dess har

en plåtbox installerats på värmepumpen för att minimera bullret från värmepumpen då det sågs som en mindre avvikelse i planen.

Fastigheterna ingår i Stadsplan 135 från 1972 och omfattas av användningen "allmänt ändamål" och "handelsändamål" och har inte genomförts i sin helhet. Planändringen kommer att beröra båda fastigheterna. Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har löpt ut.

Ärendets beredning

Under beredningen har synpunkter hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av planavdelningen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det är rimligt att ändra detaljplanen för att göra befintlig bebyggelse planenlig och för att undersöka möjligheterna för att utöka byggrätten inom fastigheterna.

En ny detaljplan för fastigheterna är väsentlig för att förskoleverksamheten fortsatt ska kunna bedrivas inom området och för att verksamheten ska kunna utvecklas i framtiden. Under planprocessen behöver frågor gällande dagvatten, trafikbuller och buller inom planområdet utredas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att PLEX-utskottet ger förvaltningen i uppdrag att inleda en planprocess för att göra nuvarande bebyggelse planenlig och undersöka förutsättningarna för en eventuell utveckling av befintlig förskola.

En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Planprocessen bedöms kunna inledas Q3 2026 med ett antagande under Q4 2027. Planen bedöms kunna hanteras i ett standardförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att resurser i form av att arbetstid läggs på att utreda frågan. Kostnaderna för utredning och planläggning kommer att bekostas av fastighetsavdelningen.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Detaljplaneringen syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är därmed en central del i planprocessen. Relevanta utredningar görs inom ramen för planprocessen och redovisas i handlingarna.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-01-13
- Bilaga till tjänsteskrivelse, 2026-01-13

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Fastighetsavdelningen, för kännedom
- Detaljplaneenheten, för åtgärd