



Handläggare

Tobias Viberg

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Fanna 27:14

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ändra detaljplanen för Fanna 27:14
2. miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd
3. en ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har i lokalförsörjningsplanen 2025 beslutat att ett gruppboende med sex lägenheter (LSS-boende) ska tillkomma i Fanna. Det finns ett ökat behov av platser inom så kallade LSS-boenden vartefter befolkningen växer och tidigare köpta platser i andra kommuner sägs upp.

I förstudie som genomförts 2024/25 och efterföljande projektering identifieras att det tänkta LSS-boendet inte riktigt ryms inom gällande detaljplans regleringar på en befintlig kommunal fastighet vid Fannagatan.

Ärendets beredning

Under beredningen av ärendet har synpunkter hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens förvaltningar och andra relevanta aktörer, både inom kommunen och externt. Ärendet har även diskuterats inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens

beredningsgrupp för tidiga skeden, där även representanter från teknik- och serviceförvaltningen medverkar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Lämpligheten med bostäder och förskola (så kallad känslig markanvändning) inom fastigheten Fanna 27:14 har stöd enligt gällande detaljplan sedan 1996. Gällande detaljplan reglerar dock bostadsändamålet till parhus i max en våning och LSS-boendet kan inte klassas som ett parhus och dessutom projekterats ha en andra våning med ventilationsaggregat. Ett överskridande av antal våningar kan aldrig ses som en liten avvikelse. Bygglov för det planerade LSS-boendet kan därför inte ges med nuvarande detaljplanebestämmelser.

Ett LSS-boende med sex lägenheter bedöms alstra mindre trafik än en liten förskola och troligen inte mer än ett parhus på platsen.

Sammantaget finns en del frågor som skulle behöva regleras i en ny detaljplan för fastigheten och direkt angränsande ytor: dokumentation av eventuell spridning av markföroreningar från Bahcos verksamhet under mer än hundra år, skydd för jätteträd inom fastigheten, tillgänglighet till naturområdet i öster för allmänheten och fastighetens avgränsning i stort mot allmän platsmark. Markanvändningen i sig behöver inte justeras mer än eventuellt i begränsad utsträckning

Planärendet bedöms kunna bedrivas med standardförfarande.

Genomförandet av en ny detaljplan bedöms inte kunna medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen.

Eftersom ärendet är en kommunal planförfrågan avses planprocessens uppstart och tidplan ske i dialog mellan lokalförsörjningen och avdelningen för strategisk planering. I det aktuella fallet kommer planprocessen att starta omgående för att möta den brådskande tidplan som uppstått sedan det planerade LSS-boende som projekterats på Furugatan fått förändrade förutsättningar och inte längre är aktuellt.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att resurser i form av arbetstid läggs på att utreda frågan. Kostnaderna för utredning och planläggning kommer att regleras i planavtal och därmed bekostas av kommunens fastighetsavdelning.

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, 2026-02-17
- PM underlag för beslut, 2026-02-17

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

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

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Fastighetsavdelningen