



Handläggare

Tobias Viberg

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Aros Park – Sneby, etapp 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda en detaljplaneprocess i syfte att bland annat ersätta befintlig planlagd angöringsväg över fastigheten Sneby 1:4 med en ny angöringsväg i enlighet med godkänt planprogram.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade att godkänna planprogrammet för området Aros Park – Sneby den 16 april 2025 § 32. Planprogrammet innehåller en strukturplan som visar översiktlig fördelning av markanvändning och gatustruktur. En följd av den nya planerade gatustrukturen i området är att befintlig planlagd väg inom detaljplan 2011/25 (Motorbanan) genom fastigheten Sneby 1:4 nu är överflödig.

NCC Industry AB bedriver täkt- och upplagsverksamhet på angränsande fastigheter och har sökt nytt miljötillstånd för detta hos mark- och miljödomstolen. Ärendet ska upp till förhandling under våren 2026. Kommunen har yttrat sig i miljötillståndsärendet och bland annat konstaterat att NCC Industry söker tillstånd på en yta som ingår i det godkända planprogramsområdet.

Kommunen och NCC Industry AB har fört dialog om denna geografiska konfliktyta (Snedan 1:5) och enats om att för NCC Industry ABs behov kan den ersättas av den yta som är planlagd som angöringsväg över Sneby 1:4.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen har genom representanter för avdelningarna för strategisk planering respektive mark och exploatering fört dialog med representanter för NCC Industry AB såväl under planprogramssamrådet som inför kommande förhandling i NCC Industry ABs miljötillståndsärendet hos mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.

NCC Industry AB har meddelat att de revidera sin ansökan om miljötillstånd så att den aktuella konfliktytan (Snedan 1:5) utgår ur miljötillståndsytan, om kommunen i ett planuppdrag förtydligar planprogrammets ställningstagande kring att vägangöring till planprogramsområdet eller befintlig planlagd motorbana inte längre är aktuell genom fastigheten Sneby 1:4.

Aros Property Development AB som äger Snedan 1:5 ställer sig positiv till denna lösning.

Kommunen planerar att inleda praktiskt detaljplanearbete med etapp 1 under 2027.

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 regleras i planavtal och därmed bekostas av exploatören/markägaren.

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

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

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

Sändlista

Beslutet skickas till:

- NCC Industry AB
- Aros Property Development AB