

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Planarkitekt  
Maria Kling

STADSBYGGNADSNÄMNDEN  
2026-01-13

## Ändring av detaljplan S110 för Flugan 9-10 samt Biet 5-6, Skarpäng - Beslut om antagande

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta ändring av detaljplan S110 för fastigheterna Flugan 9-10 samt Biet 5-6 inom kommundelen Skarpäng.

### Sammanfattning

Syftet med ändringen är att möjliggöra styckning av fastigheterna Flugan 9 och 10 samt Biet 6. Fastigheten Biet 5 ingår i planområdet för att möjliggöra en fastighetsreglering, där en mindre del av Biet 5 ska kunna överföras till Biet 6, så att Biet 6 ska kunna styckas. Inom ändringsplanen är planbestämmelserna digitaliserade.

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheterna inom planområdet upphävs och ersätts med en planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek. Övriga fastigheter inom den gällande detaljplanen S110 behåller sina plan- och fastighetsindelningsbestämmelser. Dagvatten- och skyfallshantering har beaktats i planarbetet.

Ändring av detaljplan handläggs med standardförfarande. Planläggningen sker i enlighet med kommunens översiktsplan och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten. Förslaget bedöms inte innebära några kommunala investeringar.

## Ärendet

Syftet med ändringen är att möjliggöra styckning av fastigheterna Flugan 9 och 10 samt Biet 6. Fastigheten Biet 5 ingår i planområdet för att möjliggöra en fastighetsreglering, där en mindre del av Biet 5 ska kunna överföras till Biet 6 så att Biet 6 ska kunna styckas. Inom ändringsplanen är planbestämmelserna digitaliserade.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna start-PM och påbörja arbetet med ändring av detaljplan S110 den 19 mars 2024, § 30.

Samrådshandlingar godkändes på delegation den 24 april 2025. Delegationsbeslutet fattades av planchefen med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, punkt 4.2 a.

Ursprungligen ingick då även fastigheterna Fjärilen 1-3 i denna ändringsplan. Inför granskning togs fastigheterna Fjärilen 1–3 bort från planområdet då dessa har ett större kvarstående utredningsbehov och hanteras därmed i en separat planprocess.

Granskningshandlingar godkändes på delegation den 7 oktober 2025. Delegationsbeslutet fattades av planchefen med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, punkt 4.2 a.

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheterna inom planområdet upphävs och ersätts med en planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek om 800 kvadratmeter i enlighet med kommunens riktlinje för detaljplanering av enskilda småhusfastigheter. Övriga fastigheter inom den gällande detaljplanen S110 behåller sina plan- och fastighetsindelningsbestämmelser.

Dagvatten- och skyfallshantering har beaktats i planarbetet.

Ändring av detaljplan handläggs med standardförfarande. Planläggningen sker i enlighet med kommunens översiktsplan och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

## Konsekvenser av planens genomförande

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats där bedömningen görs att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Beslut är fattat enligt stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 4.2b. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ändring av detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planens genomförande innebär förbättrade förutsättningar att hantera dagvatten- och skyfall och bedöms därigenom förbättra förutsättningarna att nå miljökvalitetsnormen (MKN) för recipienten Stora Värtan.

### **Remiss**

Planförslaget var på samråd under perioden 28 april – 18 maj 2025. Under samrådstiden inkom fyra yttranden, vilka är sammanställda och besvarade i samrådsredogörelsen.

Planförslaget var på granskning under perioden 9–23 oktober 2025. Under granskningstiden inkom totalt tre yttranden, vilka är sammanställda och besvarade i granskningsutlåtandet. Inget av yttrandena har föranlett någon förändring av innehållet i förslaget inför antagandet.

### **Ändringar inför antagande**

Inför antagandet har redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

### **Ekonomiska överväganden**

Plankostnadsavtal som reglerar kostnader och ansvarsfördelning har tecknats mellan kommunen och ägarna till berörda fastigheter. Fastighetsägarna står för kostnader för upprättandet av detaljplanen samt de utredningar som krävs.

Ändringen av detaljplanen medför inte några kommunala investeringar.

Jenny Gibson  
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig  
Plan- och exploateringschef

## **Bilagor**

1. Plankarta med bestämmelser, daterad 3 oktober 2025, reviderad 1 december 2025
2. Planbeskrivning, daterad den 3 oktober 2025, reviderad 1 december 2025
3. Samrådsredogörelse, daterad den 3 oktober 2025
4. Granskningsutlåtande, daterad den 1 december 2025

## **Expedieras**

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.