

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Planarkitekt
Maria Kling

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2026-03-11

Detaljplan för del av Arninge 5:1, Veteran- och anhörigcenter, Arninge-Ullna – Beslut om samråd

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för del av Arninge 5:1, Veteran- och anhörigcenter, inom kommundelen Arninge-Ullna för samråd.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etableringen av ett svenskt veteran- och anhörigcenter, en rekreativ och trygg mötesplats för upp till 200 veteraner och deras anhöriga. Anläggningen ska utformas med stor hänsyn till omgivningen och bidra till en harmonisk helhet i området. Detaljplanen säkerställer att strandområdet fortsatt är tillgängligt för allmänheten och stärker områdets rekreativa värden genom att möjliggöra en promenadstig och bryggor. Eftersom delar av bebyggelsen, stigar, spänger samt bryggor planeras inom strandskyddat område behöver strandskyddet upphävas. Strandskyddet föreslås upphävas inom all yta som omfattas av strandskydd inom planområdet.

Detaljplanen bedöms inte avvika från översiktsplanen avseende markanvändning. Detaljplanen bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning innefattande en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Fastighetsägaren till Arninge 5:1 har det fulla kostnadsansvaret för framtagande och genomförande av detaljplanen. Investeringsmedel för utbyggnad av eventuella allmänna anläggningar kommer att behöva utredas vidare och inarbetas vid behov i kommande verksamhetsplan. Ansvaret för kostnaderna regleras i så fall i exploateringsavtal som ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren till Arninge 5:1.

Ärendet

Bakgrund och syfte

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat beslutade den 22 maj 2023, § 37, att meddela sökande positivt planbesked och ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för del av fastigheterna Arninge 4:1 och 5:1 i syfte att möjliggöra utvecklingen av ett veterancenter. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna Start-PM för detaljplan den 14 maj 2024, § 55.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etableringen av ett svenskt veteran- och anhörigcenter, en rekreativ och trygg mötesplats för upp till 200 veteraner och deras anhöriga. Anläggningen ska utformas med stor hänsyn till omgivningen och bidra till en harmonisk helhet i området. Målsättningen är att skapa en plats för gemenskap, återhämtning och stöd, anpassad efter de behov och erfarenheter som målgruppen bär med sig. Detaljplanen säkerställer även att strandområdet fortsatt är tillgängligt för allmänheten och stärker områdets rekreativa värden genom att möjliggöra en promenadstig och bryggor.

Sedan 1950-talet har över 100 000 personer tjänstgjort i internationella insatser för Sverige, varav cirka 50 000 är i livet i dag. I dag saknas en nationell fysisk mötesplats för veteraner och anhöriga där återhämtning, gemenskap och stöd kan erbjudas samlat.

Centret är ett privat initiativ som finansieras av markägaren och ska drivas genom en ideell stiftelse med ändamålet att långsiktigt stödja veteraner och deras anhöriga. Detaljplanen bedöms inte avvika från översiktsplanen avseende markanvändning.

Planförslagets innehåll

Verksamheten kommer att omfatta boende, måltider, föreläsnings- och möteslokaler samt rekreativa ytor för upp till 200 personer.

Gestaltningen av byggnaderna är tänkt att spegla det lantliga läget och ska ha en folklig prägel likt bebyggelsen på bondgårdar. Byggnaderna föreslås uppföras i trä då det är ett hållbart material som samtidigt ger en varm och ombonad känsla. Rum för sociala möten, rekreation och övernattningsrum som mindre grupper eller familjer kan dela, är en viktig del. Övriga byggnader med kompletterande funktioner så som kontor, konferensrum, utställningsrum och idrottshall/gym, placeras längs skogsbrynet i söder och nedanför Ullnabackens släntfot. Dessa

byggnader kan få en friare utformning och färgsättning, samtidigt som de behöver harmoniera och underordna sig huvudbyggnaderna.

Huvudbyggnaderna består av en mäss och två kaserner. Strukturen refererar till äldre klassiska kasernkomplex, där kasernbyggnader var rätvinkligt inordnade runt en gård med en separat mässbyggnad centralt placerad. Mellan byggnaderna bildas en lugn och rofylld gård som är den centrala punkten i anläggningen. På gården ska finnas ett minnesmonument för stupade soldater.

På parkeringen möjliggör detaljplanen för teknikbyggnader som kan behövas för att försörja parkeringen. Vid infarten i planområdets södra del möjliggörs för en mindre byggnad som avses ha funktion som "grindstuga" och syftar till att välkomna besökare till anläggningen.

Eftersom delar av bebyggelsen, stigar, spänger samt bryggor planeras inom strandskyddat område behöver strandskyddet upphävas. Strandskyddet föreslås upphävas inom all yta som omfattas av strandskydd inom planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen bedöms inte avvika från översiktsplanen avseende markanvändning. Planförslaget innebär en viss negativ påverkan på och förlust av odlingsbar mark. Ett ianspråktagande av marken bedöms däremot inte riskera att påtagligt påverka det på lång sikt rationella brukandet av den jordbruksmark som återstår på fastigheten efter planens genomförande. Planförslaget har så långt som det varit möjligt anpassats så att bebyggelse och anläggningar inte påverkar fornlämningarna inom området. Bebyggelse tillåts inte i närheten av gravfält och intilliggande boplatser. En husgrund kommer behöva tas bort efter genomförd arkeologisk undersökning och troligen även intilliggande röjningsrösen, för att ge plats åt föreslagen bebyggelse.

Detaljplanen bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan, varför en strategisk miljöbedömning innefattande en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Ekonomiska överväganden

Fastighetsägaren till Arninge 5:1 har det fulla kostnadsansvaret för framtagande och genomförande av detaljplanen. I det ingår anpassningar av Ullnavägen, inklusive tillhörande gång- och cykelväg vid utbyggnad av angöringsvägen.

Planförslaget innebär att inga allmänna anläggningar tillkommer. Under fortsatt planarbete kommer behovet av allmänna anläggningar utredas vidare. Vid behov ska investeringsmedel för utbyggnad inarbetas i kommande verksamhetsplan. Ansvaret för kostnaderna regleras i det exploateringsavtal som ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren till Arninge 5:1 och som ska godkännas innan detaljplanen antas.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser, daterad den 9 februari 2026
2. Planbeskrivning, daterad den 9 februari 2026
3. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad den 23 januari 2026

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda