

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Lisa Setterdahl

2024-03-06

Dnr SBN 2021-205

Samhällsbyggnadsnämnden

## Detaljplan i Gistad för Uggeltorp 1:16

### Beslut om antagande

#### Förslag till beslut

1. Detaljplan i Gistad för Uggeltorp 1:16 antas.

#### Ärende

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att på fastigheten möjliggöra ett välfungerande område med bred användning för olika typer av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Verksamheterna kommer vara i enlighet med vad som omfattas av planbestämmelse för verksamheter (Z) och kontor (K). Detaljhandel (H) och besöksanläggning (R) möjliggörs i viss omfattning.

Planen syftar också till att skapa ett attraktivt område. Viktigast för att uppnå detta är en omsorgsfull planering av sidan som vetter mot samhället Gistad och väg 796. För detta har bestämmelser som reglerar byggnaders höjd och läge införts, samt bestämmelser som skyddar befintlig trädrad. Planen syftar även till att skapa goda dagvattenförhållanden i området inklusive beaktande av god vattenkvalitet. Ett ytterligare syfte är att skapa bra förutsättningar för riskhantering, främst när det gäller risk från farligt gods längs järnvägen (Södra stambanan) och risk för skador från skyfall och översvämning. Dessa syften tillgodoses genom reglering av byggnaders placering, samt ytor för fördröjning och rening av dagvatten.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan för Uggeltorp 1:16 – Beslut om antagande.docx, 2024-03-06

Detaljplan för Uggeltorp 1\_16 Plankarta – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för Uggeltorp 1\_16 Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för Uggeltorp 1\_16 Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för Uggeltorp 1\_16 Samrådsredogörelse – Beslut om antagande.pdf

## Bakgrund

Fastigheten Uggeltorp 1:16 omfattas idag till hälften av detaljplan för industriändamål, bebyggd med en samling mindre verksamhetsbyggnader. Den södra delen är ej planlagd men nyttjas som upplagsyta.

Fastighetsägaren inkom 2021-02-24 med begäran om ändring av detaljplan för den sedan tidigare planlagda delen av fastigheten. Exploatören önskade till en början ändra markanvändningen i gällande detaljplan för att kunna uppföra en padelhall. Positivt planbesked beslutades i samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-23.

Slutsatser från förberedelserna inför starten av planarbetet och önskemål från exploatör har gett skäl att även ta med den södra delen av fastigheten i planarbetet, samt att pröva möjlighet till en bred användning för olika typer av verksamheter på hela fastigheten. Även kontor samt viss del handel och besöksanläggning prövas. Planarbetet startade formellt i december 2021.

Granskning genomfördes under tiden 27 september-25 oktober 2023. Sammanlagt har fyra yttranden inkommit till kommunen, varav samtliga innehöll någon form av synpunkter på planförslaget. Samtliga yttranden är från myndigheter, kommunala instanser och bolag, eller ledningsägare. Ingen synpunkt har föranlett någon stor ändring i planförslaget.

Inför antagande har bestämmelser införts som reglerar att utrymningsvägar och friskluftsintag riktas bort från Stambanan samt att det ska vara möjligt att stänga av friskluftsintag. U-område har justerats något i sydost. I övrigt har vissa stycken justerats, utökats eller förtydligats i planbeskrivningen och små justeringar av redaktionell karaktär gjorts.

## Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts av planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

## Jämställdhet

Den nya detaljplanen innebär möjlighet till en stor vidd av verksamheter i området. Det innebär att området i framtiden kan förväntas innehålla arbetsplatser och ta emot besökare med en större variation när det gäller

ålder, kön, sysselsättning med mera. Att området befolkas i högre grad och möjligen vid fler av dygnets timmar förväntas bidra positivt till tryggheten i denna del av Gistad.

### **Barnperspektiv**

Detaljplanens inriktning (område för verksamheter) och geografiska läge innebär att den inte kan anses ha några allmänna konsekvenser för barnperspektivet. Området är i dagsläget inget område för vistelse för barn eller ungdomar. En utveckling av området kan emellertid hypotetiskt skapa besöksmål för ungdomar beroende på vilken typ av verksamhet som etableras. En gångpassage finns under väg 796 som gör säker passage möjlig från samhället Gistad. Denna bedöms dock behöva en upprustning när det gäller belysning enligt Stadsmiljöavdelningen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
SafeCon fastigheter Öst AB