



Kommunfullmäktige protokoll 2026-03-04

§ 22

Beslut om antagande, detaljplan för bostäder i Södra Stallgärdet

Dnr KS 2022/490

Sammanfattning

Planens syfte är att utöka markanvändningen för bostäder och möjliggöra en mer småskalig och ändamålsenlig kvartersstruktur inom planområdet.

Planförslaget innebär att ett obebyggt kvarter delas upp i två mindre och renodlade bostadskvarter. Tidigare planlagd mark för förskola föreslås utgå. En ny gata möjliggörs mellan Stallvägen och Ryttnästarevågen vilket innebär att befintliga vändplatser försvinner. I syfte att komplettera befintlig bostadsbebyggelse som domineras av villor möjliggörs ca 30 bostäder i form av kedjehus, radhus, parhus och till viss del flerbostadshus.

I gällande detaljplan, som nu delvis föreslås ändras, har ett markområde i anslutning till Stallvägens vändplats reserverats för en förskola. Denna förskoletomt bedöms inte längre vara ändamålsenlig. Med anledning av detta har kommunstyrelsen gett planerings- och exploateringsenheten i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för att ersätta förskoletomten med bostäder.

Kommunstyrelsen tog 2025-10-07, § 150 beslut om granskning för detaljplan för Ström 1:207 och 1:208 m.fl., Södra Stallgärdet. Granskning har genomförts enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Granskningstiden pågick mellan den 20 oktober 2025 till den 10 november 2025. Ett antal statliga verk, övriga myndigheter och bolag samt en sakägare har inkommit med yttranden. I granskningsutlåtandet, daterad 2026-01-14 redogörs kommunens bemötande av inkomna synpunkter och de revideringar av planförslaget som genomförts.

Detaljplanen får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet om att anta planen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

Beslutsunderlag

Bifogade handlingar

Kommunstyrelsens protokoll 2026-02-18

Arbetsutskottets protokoll 2026-02-02

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-14

Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2026-01-14

Plankarta med bestämmelser, daterad 2026-01-14

Illustrationskarta, daterad 2026-01-14

Granskningsutlåtande, daterad 2026-01-14



Kommunfullmäktige protokoll 2026-03-04

Grundkarta, daterad 2025-12-18

Ej bifogade handlingar

Samrådsredogörelse, daterad 2025-09-03

Dagvattenutredning, Afry (org.nr: 556120-6474), daterad 2025-08-28

Geoteknisk PM, Bohusgeo (org.nr 556601-5243), daterad 2025-01-21

Markteknisk undersökningsrapport, Bohusgeo (org.nr 556601-5243), daterad 2025-01-21

Miljöteknisk markundersökning, Jordnära miljökonsult, (org.nr: 556964-5517), 2023-03-31

Bullerutredning, Akustikverkstan (org.nr: 5592297005), daterad 2023-02-16

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-08-12

Ekonomisk bedömning

Kommunstyrelsen får inkomster vid försäljning för del av fastigheterna Ström 1:207 och Ström 1:208. I samband med planens genomförande får kommunstyrelsen utgifter i form av utbyggnad av allmän plats (GATA). Samhällsnämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter för vatten och avlopp samt utgifter för utbyggnad av ledningsnätet och förbindelsepunkter, för ändamålen dricks-, spill- och dagvatten.

Bedömningen är att kommunens inkomster överstiger utgifterna för genomförandet.

Beräknade utbyggnadskostnader inklusive plankostnader ca 3 mkr.

Beräknade intäkter (utifrån byggrätt i detaljplanen) ca 5 mkr.

Beräknat resultat: $5-3=2$ mkr

I och med den nya lokalgatan som kommer anläggas får samhällsnämnden ökade kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar samt skötsel och underhåll av den nya lokalgatan.

Projektering och utbyggnad av lokalgatan planeras under 2026. För att påbörja byggnation krävs först ett beslut om utbyggnad.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär att grönytan bebyggs och privatiseras. För barn i området finns det en lekplats med tillhörande grönområde strax norr om planområdet som är anpassad för lek och aktivitet, varför planförslaget inte bedöms ha några betydande konsekvenser utifrån ett barnperspektiv.

Planförslaget syftar till att möjliggöra en komplettering av befintligt bostadsbestånd för att kunna erbjuda en större variation av bostadstyper och upplåtelseformer i området. Detta gör att fler invånare med olika förutsättningar och behov får möjlighet att bosätta sig i området. I närheten finns goda gång- och cykelförbindelser, bra tillgång till kollektivtrafik och närhet till större transportleder för bil vilket är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldssynpunkt. Det möjliggör och underlättar ett fungerande vardagsliv för invånare med olika förutsättningar.

Yrkande

Frej Dristig (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.



LILLA EDETS
KOMMUN

Kommunfullmäktige protokoll 2026-03-04

Julia Färjhage (C) och Zara Blidevik (M) tillstyrker Frej Dristigs yrkande.

Beslut

Kommunfullmäktige antar Detaljplan för bostäder inom fastigheterna Ström 1:207 och 1:208 m.fl. Södra Stallgärdet.

Beslutet expedieras till

Plan- och exploateringschef Maria Wagerland

Kommunikationschef Ellinor Östlund

Beslutet skickas för kännedom till

Planhandläggare Carola Raad