

Antagande av detaljplan Pickagården

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- godkänna granskningsutlåtande för detaljplan Pickagården, upprättat i enlighet med 5 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900)
- anta detaljplan för Pickagården i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 10 mars 2021 (KS 2021-03-10 § 41) Kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Pickagården i Varnhem.

Planförslaget har varit ute på samråd vid två tillfällen: mellan den 3 juni och den 2 augusti 2022 och därefter mellan den 20 maj och den 20 juni 2025. Samrådsunderlagen remitterades till berörda sakägare (till exempel fastighetsägare och boende), bolag och kommunala nämnder/förvaltningar samt berörda enheter och instanser, myndigheter samt organisationer och intresseföreningar. Samrådsförslagen var utställda i Stadshuset under samrådsperioderna. Samrådshandlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida.

Efter revidering av detaljplanen har den varit ute på granskning för att återigen inhämta synpunkter från berörda. Beslut om att ställa ut detaljplanen på granskning togs i samhällsbyggnadsnämnden den 18 november 2025 (SKA-SAM 2025-11-18 § 214). Granskningen pågick under perioden 2–25 februari 2026.

Granskningens yttranden och synpunkter har lett till ett antal förändringar av olika omfattning. Nedan listas de mest väsentliga ändringarna:

- Område för transformatorstation har kompletterats för angöring från allmän plats
- Byggrätten på fastigheten 22:52 har utökats från 25 % till 30% likt större delen av planområdet
- Prickmarken i söder på fastigheten 22:52 har minskats till 1 meter, då föreslagen parkmark anses tillräckligt avgränsande mot gatan
- Fastighetsbeteckningar har kompletterats med traktnamn i plankartan
- Överenskommelse om hantering av fiberledningar tillhörande Vallebygdens energi har gjorts och denna beskrivs i planbeskrivningen
- Avsnitt i planbeskrivningen som rör iordningställande av NATUR-marken med gångvägar, belysning och avfallskärl i dödisgropen har tagits bort och avsikten är att

NATUR-marken i mesta möjliga mån ska bibehållas som idag, utöver den delen som i dess norra del kan bebyggas.

- Avsnittet om Genomförande avseende ändrad upplåtelse för mark har förtydligats enligt Lantmäteriets önskemål
- I planbeskrivningen har Räddningstjänstens synpunkter på säkerhet och framkomlighet förtydligats

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av bostadsområdet Pickagården, dels genom att tillåta nybyggnation av till exempel friliggande villor, radhus och/eller parhus, dels genom att harmonisera hela Pickagårdens planbestämmelser och dels att skapa långsiktiga förutsättningar för dödisgropen som naturområde samt att vidare tillgängliggöra dödisgropen för allmänheten.

Plan- och byggenheten avser att ansöka om Boverkets bidrag som kan lämnas till kommuner som antar en detaljplan som möjliggör byggnation av småhus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse antagande av detaljplan Pickagården – 2026-04-29

Granskningsutlåtande Pickagården – 2026-04-29

Plankarta Pickagården antagandehandling – 2026-04-28

Planbeskrivning Pickagården antagandehandling – 2026-04-29

Beslutet ska skickas till

Mark- och exploatering

Förvaltningen för Service & Teknik