



Kultur- och fritidsförvaltningen

Dnr KFN 2025/084

Till kultur- och fritidsnämnden

Granskning detaljplan för del av fastigheten Rastad 1:6

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott föreslår kultur- och fritidsnämnden besluta att: Även om det finns otydligheter kring ansvarsfördelningen för gemensamma funktioner vilket kan påverka hur fritidsytor används och förvaltas, har nämnden inte möjlighet att bedöma vilken betydelse dessa otydligheter kan ha.

Nämnden ser det som angeläget att sådana frågor belyses och tydliggörs inför beslut om antagande av detaljplanen. Mot denna bakgrund har nämnden inga invändningar mot att detaljplanen antas.

Paragrafen justeras omedelbart i samband med nämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-08-31 § 141 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Rastad 1:6 med flera i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra etablering av ny bostadsbebyggelse i naturnära läge för fastigheten Rastad 1:6 med flera vid Rastad fritidsby.

Granskningshandlingarna har arbetats fram i dialog med andra förvaltningar för beslut att ställa ut på granskning. Revideringar har gjorts efter samrådsyttranden och kompletterats med en ny trafikutredning.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärende

1. Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-08-31 § 141 om positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Rastad 1:6 med flera i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra etablering av ny bostadsbebyggelse i naturnära läge för fastigheten Rastad 1:6 med flera vid Rastad fritidsby. Planen var ute på samråd 2024-11-06 till och med 2024-12-20.



Nu har granskningshandlingar arbetats fram i dialog med andra förvaltningar för beslut att ställa ut på granskning. Revideringar i handlingar efter samrådsyttranden men även ny trafikutredning.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kultur- och fritidsnämnden har inte yttrat sig i samband med samrådstiden. Detaljplanen har även en kopplad förfrågan om namngivning av kvarter och gata och kommer att behandlas senare i höst.

Planförslaget har efter samrådet reviderats med vissa förbättringar. Fotbollsplanen har fått ny placering för att skapa en tryggare miljö och ge plats för gemensamma funktioner. Det har tydliggjorts att nya boende inte automatiskt ingår i fritidsbyns gemenskap, och att tillgång till fritidsfunktioner som strand och båtplats kräver separata överenskommelser. Naturpassager har stärkts för att främja rekreation. Avstånd till gravfält har säkerställts och hänsyn till kulturmiljö har förtydligats.

Trots detta kvarstår, efter genomgång av samrådsredogörelsen, en oro kring belastning på fritidsytor, ansvarsfördelning mellan nya och befintliga boende samt risk för att landsbygdens kulturmiljö och karaktär försvagas. Otydlig ansvarsfördelning påverkar hur gemensamma funktioner används och förvaltas, vilket har betydelse för kultur- och fritidsmiljön.

2. Ekonomiska konsekvenser

Ingen kostnadsbedömning är genomförd.

3. Samråd

Inget samråd har skett.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv

Detaljplanen för Rastad 1:6 bidrar till kultur- och fritidsmiljön genom att stärka tillgången till naturupplevelser, rekreation och gemensamma ytor som fotbollsplan och strand.

Planen stödjer mål inom Agenda 2030 genom att bevara naturvärden, främja biologisk mångfald och skapa förutsättningar för social hållbarhet i landsbygdsmiljö. Barnkonventionen beaktas genom trygg trafikmiljö, stora tomter och mötesplatser som ger barn möjlighet till lek och rörelse i närområdet.

Samtidigt konstateras att rörelse utanför området är begränsad, vilket kan påverka barns självständighet (Planbeskrivning, avsnitt 5.13.2, s. 33). Det finns även otydligheter kring ansvarsfördelningen för gemensamma funktioner, vilket kan påverka hur fritidsytor används och förvaltas över tid.



5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering

Efter samrådet genomförs en granskning där planförslaget bearbetas utifrån inkomna synpunkter. Ett granskningsförslag upprättas och kommunen sammanställer därefter synpunkterna i ett granskningsutlåtande, vilket skickas till dem som har yttrat sig. Om inga större ändringar krävs kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. I annat fall krävs en ny granskning. Den som har lämnat skriftliga synpunkter under granskningen har rätt att överklaga beslutet om antagande till mark- och miljödomstolen.

Om beslutet inte överklagas, eller om överklagandet avslås, vinner planen laga kraft.

Genomförandetiden börjar då räknas, vilket i detta fall är fem år. Under denna tid har fastighetsägare rätt att ansöka om bygglov enligt planen. Exploatören ansvarar för att bygga ut gator, VA-ledningar och andra anläggningar. Gemensamhetsanläggningar bildas för drift och underhåll.

Kommunen följer upp att planen genomförs enligt intentionerna, och efter genomförandetidens slut kan ny planläggning eller justering bli aktuell.

6. Förvaltningens helhetsbedömning

Kultur- och fritidsnämnden ska i sitt yttrande beakta kultur- och fritidsperspektiven i detaljplanen. Eftersom nämnden inte hade möjlighet att lämna synpunkter under samrådstiden, utgår bedömningen från de synpunkter som framgår i samrådsredogörelsen.

Det kan konstateras att det finns otydligheter kring ansvarsfördelningen för gemensamma funktioner, vilket kan påverka hur fritidsytor används och förvaltas. Detta har betydelse för kultur- och fritidsmiljön, även om det inte är reglerat i själva planen.

Förvaltningen har inte möjlighet att bedöma vilken betydelse dessa otydligheter har, och förutsätter att sådana frågor hanteras och klargörs innan beslut om antagande av detaljplanen fattas. Mot bakgrund av detta finner nämnden inte skäl att motsätta sig detaljplanen i sin helhet.

Förvaltningen föreslår att kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott föreslår kultur- och fritidsnämnden att besluta:

Även om det finns otydligheter kring ansvarsfördelningen för gemensamma funktioner, vilket kan påverka hur fritidsytor används och förvaltas, har nämnden inte möjlighet att bedöma vilken betydelse dessa otydligheter kan ha.

Nämnden ser det som angeläget att sådana frågor belyses och tydliggörs inför beslut om antagande av detaljplanen. Mot denna bakgrund har nämnden inga invändningar mot att detaljplanen antas.

Paragrafen justeras omedelbart i samband med nämndens beslut.



7. Handlingar som medföljer ärende
Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-08
Missiv granskning Rastad 1:6
Planbeskrivning granskning detaljplan Rastad 1:6
Plankarta granskning detaljplan Rastad 1:6
Samrådsredogörelse detaljplan Rastad 1:6
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 2025-09-24 § 128

Beslutet ska skickas till

Samhällsplanering

Handläggare

Beata Vilkhed handläggare

David Norrfjärd förvaltningschef kultur- och fritid