

## Myndighetsnämnden

§ 43

Dnr 2024-000020

MN 2022-776

### Antagande av detaljplan Flisen 1 till 10 samt Furuvik 1:2

#### Beslut

Myndighetsnämnden antar ny detaljplan för Flisen 1 till 10 samt Furuvik 1:2.

#### Ärendebeskrivning

I juni 2022 inkom en intern begäran om planbesked för detaljplan gällande kvarteret Flisen samt del av Furuvik 1:2 inom Furuviks industriområde. Området omfattas idag av en gällande detaljplan, S279 (2481-P99/7) antagen av kommunfullmäktige 15 april 1999 §27. Nuvarande detaljplan tillåter endast industrianvändning. Ny detaljplan avser att öka tillåtna bygghöjder på området såväl som att öppna upp för fler användningsbestämmelser än idag gällande plan. Detta ska ske bland annat för att skapa planmässiga förutsättningar för padelhallen som idag fått tidsbegränsat bygglov, men även för att skapa möjligheter för ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan att etableras samt skapa förutsättningar för en eventuell lunchrestaurang.

Delegationsbeslut om samråd togs 9 juni 2023, och samråd genomfördes mellan 14 augusti och 4 september 2023. Under samrådet inkom fem yttranden.

Delegationsbeslut om granskning togs 29 februari 2024, och granskning av planen hölls från 4 mars till 25 mars i år. Totalt inkom fyra yttranden.

#### Samlad bedömning

Gällande detaljplan för Flisen tillåter endast industriverksamhet. Införandet av planbestämmelsen **Z – verksamhet** tillsammans med **J- industri** innebär att området kan utvecklas för fler typer av ytkrävande verksamheter och kan tillsammans med ökad byggnadshöjd komma att gynna näringslivet. Den nya planen och dess bestämmelser stämmer bättre överens med de som införts i detaljplanen öster om planområdet som antogs 2022.

Möjliggörande av idrottsanläggning på Flisen 6 och 7 innebär att den padelhall som uppförts med tidsbegränsat bygglov kan ansöka om permanent bygglov. Detta stärker kommunens utbud av rörelserika aktiviteter och är attraktivt för stadens befolkning. Det faktum att fastigheterna även har bestämmelser **J - industri**, och **Z – Verksamhet** innebär

## Myndighetsnämnden

att planen även kan användas för att tillåta annan typ av verksamhet om idrottsverksamheten inte längre behövs.

En bestämmelse **C<sub>1</sub>- restaurang** tillåter restaurangverksamhet inom del av Flisen 1, vid infarten från Sågvägen. Då industriområdet nyligen fått en förlängning österut, med nyligt iordningställd industrimark, kan det innebära fler arbetande inom området. Att skapa möjlighet för arbetare inom industriområdet att ha en restaurang i närhet av sin arbetsplats kan innebära något minskade mängder persontransporter till och från området. Bruttoarean för restaurangverksamheten har dock begränsats till 700 kvadratmeter för att hålla matserveringen underordnad huvudsaklig användning i området. Bestämmelsen har införts tillsammans med **J - industri**, och **Z – Verksamhet** för att tillåta annan typ av verksamhet om restaurangbestämmelsen inte används.

Efter samråd genomfördes en MIFO fas-1 klassning, en tidig och översiktlig riskklassning av föroreningar inom planområdet. Denna klassning kom fram till att det inte rådde någon allvarlig risk. Planen medger en okänslig typ av användning, vilket innebär att de eventuella föroreningar som kan förekomma inte bedöms utgöra någon större risk.

Granskningen medförde en korrigerande av området norr om Sågvägen. Korrigeringen gjordes för att anpassa till gång- och cykelvägens verkliga sträckning, samt i enlighet med ett granskningsyttrande som inkommit. Yttrandet påtalade ett behov hos fastigheterna norr om planområdet att utveckla vid fastighetsgräns för tillåtelse av passage och parkering. Detta gjorde att två små ytor i norra delen av planen ändrades från allmän plats - NATUR till kvartersmarksbestämmelserna J - Industri och Z – Verksamhet. Då ytorna är till för parkering och passage har de i helhet ”prickats” för att hindra bebyggelse, samt att hindra bebyggelse ovanpå underjordiska ledningar. Ytorna är areamässigt små, direkt intill befintlig industrimark, naturmarken som tas i anspråk är inte av något större värde och gång- och cykelvägen kommer inte att beröras. Sammantaget anses ändringen vara av större nytta för näringslivet än vad påverkan på allmänheten blir. Ny granskning bedöms inte behöva hållas.

Sammantaget kan detaljplanen nu antas.

### Jäv

Eva Björmsjö (S) deltar ej i beslutet.



## Myndighetsnämnden

### Beslutsunderlag

Plankarta  
Planbeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande

### Beslutet skickas till

Samhällsplanerare  
Samhällsplaneringschef