

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Marika Tano

2025-06-04

Dnr SBN 2024-1046

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Mjärdevi för del av fastigheten Idéläran 1

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Mjärdevi för del av Idéläran 1 tillåts.

Ärende

Ansökan om planbesked har inkommit från Corem Linda AB med begäran om ny eller ändring av detaljplan för del av fastigheten Idéläran 1 i stadsdelen Mjärdevi. Exploatören önskar att genom en ny eller ändrad detaljplan bekräfta befintlig verksamhet för vuxenutbildning som idag har ett tidsbegränsat bygglov, vilket löper ut år 2029.

Inlämnad ansökan stämmer överens med Översiktsplanen för staden 2010, Fördjupning av översiktsplan för Mjärdevi och Valla 2019 och intentionerna i Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad 2022.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva sökandes förslag genom en ny detaljplan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse planbesked i Mjärdevi för del av fastigheten Idéläran 1 – Beslut om planbesked, 2025-06-04

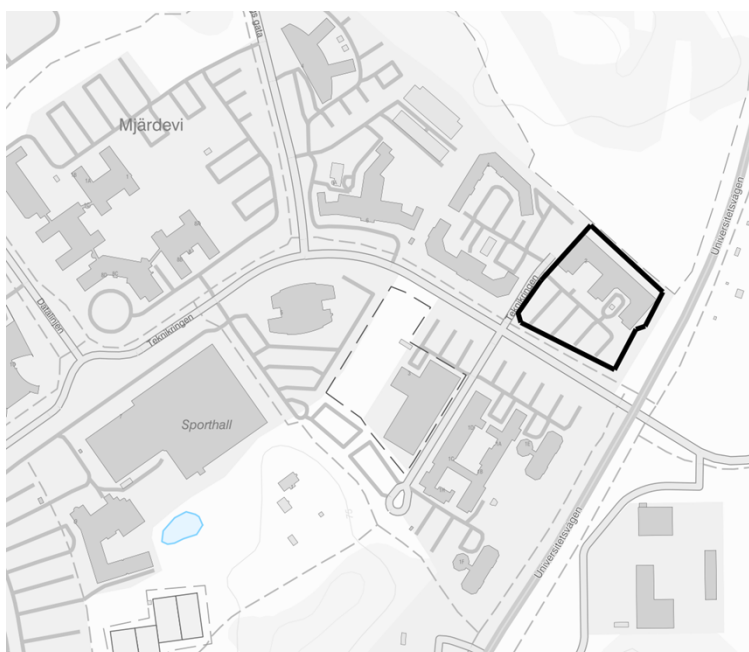
Planbesked Idéläran 1 Utredning – Beslut om planbesked

Planbesked Idéläran 1 Ansökan – Beslut om planbesked

Bakgrund

Fastighetsägaren Corem Linda har 2024-11-22 inkommit med begäran om ny eller ändrad detaljplan för del av fastigheten Idéläran 1 i stadsdelen Mjärdevi. Exploatören önskar göra en ändring av gällande detaljplan med ytterligare markanvändning för vuxenutbildning inom befintlig byggrätt. Inom befintlig byggnad bedrivs idag vuxenutbildning med tidsbegränsat bygglov. För fortsatt verksamhet och bygglov krävs en planändring.

Aktuell del av fastigheten gränsar till Linköpings golfbana i norr, Teknikringen i sydväst och Universitetsvägen i sydöst. Aktuell del av fastigheten är 8433 kvm stor.



Figur 1 visar avgränsning av området ansökan avser

Utredning

Med anledning av Stadsplaneringsavdelningens utredning och bedömning rekommenderas följande frågor bli viktiga att utreda under arbetet med detaljplanen:

- Koncept för verksamheten, vilken omfattning som avses, behov av parkering och eventuella friytor.
- Bevakning av områdets övergripande skyfallsproblematik
- Förenlighet med kringliggande befintliga verksamheter

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till markanvändning för vuxenutbildning genom en detaljplan.

Planansökan avser att befintlig vuxenutbildning som idag drivs med tillfälligt bygglov, kan bli permanent. Stadsplaneringsavdelningen ser positivt på att utbildningsverksamhet kan fortgå i stadsdelen Mjärdevi, vilket bidrar med målpunkter för ytterligare målgrupper i enlighet med strategiska inriktningar för Mjärdevis utveckling. Initialt bedöms ansökan vara förenlig med gällande markanvändning, befintliga verksamheter samt inriktning i strategiska dokument för Mjärdevi. En förstudie inför ny detaljplan för Mjärdevi Science park är under framtagande där aktuell fastighet undantagits detaljplanläggning i dagsläget på grund av markens förutsättningar vid skyfall. Ytterligare byggrätt bedöms av denna anledning vara olämpligt.

Tid

En ny detaljplan för del av Idéläran 1 förväntas prövas med standardförfarande. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att arbetet med detaljplanen kan inledas 2027. Detaljplanen är delvis prioriterad för att kunna antas innan det tidsbegränsade bygglovet löper ut år 2029. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten/exploatören medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra en ändrad tidsbedömning för hur lång tid det tar att ta fram en detaljplan.

Förvaltningens uppskattning av startår för detaljplanen är en bedömning utifrån de förutsättningar och den planprioritering som råder vid tidpunkten för planbeskedets beviljande. Arbetet med att ta fram nya detaljplaner hanteras inte i turordning, utifrån när ansökan kom in. Detaljplanerna hanteras istället utifrån en samlad prioritering - en så kallad planprioritering. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen behöver kontinuerligt omprioritera prioriteringsordningen utifrån bland annat ändrade förutsättningar, resurser, andra planbesked, pågående detaljplaner och politiska prioriteringar. Planprioriteringen sker därför successivt och förvaltningen gör detta utifrån en sammanvägd bedömning av helheten, önskad utveckling för Linköping, måluppfyllelse och inte utifrån enskilda uppdrag. Det bedömda startår som detaljplanen i Mjärdevi för del av Idéläran 1 har fått i denna skrivelse, kan därför komma att justeras.

Jämställdhet

Inom ramen för planbeskedet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, men frågorna kring jämställdhet har behandlats i utredningen tillsammans med andra förutsättningar som är viktiga för att skapa god livsmiljö för människor och plats för alla. Jämställdhetsaspekten tillsammans med trygghet bör beskrivas i kommande detaljplanearbete eftersom en plats

för vuxenutbildning föreslås inom ett relativt storskaligt verksamhetsområde. En plats för utbildning bedöms medföra positiva konsekvenser för platsen med ytterligare användning av befintlig bebyggelse för fler målgrupper med varierade förutsättningar. Området har även goda kollektivtrafikmöjligheter, närhet till större transportled för bil och gång- och cykelvägar.

Barnperspektiv

Planförslaget innebär att befintlig vuxenutbildning fortsatt kan bedrivas inom industri- och verksamhetsområdet Mjärdevi. Utifrån föreslagen och gällande markanvändning bedöms barnperspektivet inte vara en aktuell frågeställning.

Upplysning

Beslutet om att detaljplaneprovning tillåts innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökande innan planprovning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Andreas Hellström

Beslutet skickas till:
Corem Linda AB