



**Samhällsbyggnadsnämnden**

2017-04-19

Plats och tid

Stadsrummet, kl. 13:00 - 16:00

Beslutande

Se nästa sida

Övriga deltagande

Se nästa sida

Paragrafer

63 - 89

Utses att justera

Muharrem Demirok

Sekreterare

.....  
Susanne Borg

Ordförande

.....  
Elias Aguirre

Justerande

.....  
Muharrem Demirok

---

### **Anslag/Bevis**

Protokollet offentliggörs under tre (3) veckor genom att det anslås på kommunens anslagstavla. Under tiden kan besluten i protokollet överklagas.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-04-19

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och  
samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

.....  
Underskrift/Namnförtydligande

.....  
Underskrift/Namnförtydligande

---

### **Omedelbar justering av (§ och rubrik)**

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

.....  
Underskrift/Namnförtydligande

.....  
Underskrift/Namnförtydligande



### **Beslutande**

Elias Aguirre (S) Ordförande  
Muharrem Demirok (C) Vice ordförande  
Conny Delerud (S)  
Mari Hultgren (S) §§ 63-66, 68-87, 89  
Richard Bremer (S)  
Thomas Bystedt (L) §§ 63-66, 68-87, 89  
Petter Mattsson (MP) §§ 63-66, 68-87, 89  
Anna Steiner Ekström (M)  
Sandra Sannemo Bårman (M) §§ 63-71, 73-89  
Johan Flyborg (M)  
Peter Ahlenius (KD)

### **Övriga deltagande**

#### **Ersättare (icke tjänstgörande)**

Tobias Wiklund (S)  
Eva Hjertsén (S)  
Gert Franzén (MP)  
Johan Bergstedt (MP)  
Ann Holmlid (C)

### **Övriga**

Anna Bertilsson  
Susanne Borg  
Alisa Basic  
Jonas Sjölin  
Oscar Lindgren  
Marie Hägglund  
Anita Silfver  
Bill Eriksson  
Jimmy Johansson  
Ulf Lorin Johansson  
Erik Adolfsson § 70  
Senad Beganovic § 77  
Erik Bjäresten § 84  
Magnus Hultegård § 66  
Frida Sjöblom § 67  
Johanna Wiklander

\_\_\_\_\_

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **Innehållsförteckning**

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 63	Fastställande av dagordning.....	5
§ 64	Aktualitetsprövning av handelspolicy för Linköpings kommun .....	6
§ 65	VA-plan landsbygden .....	7
§ 66	Information om Planprövning del av SMEDSTAD 1:4 i Djurgården, lägesavstämning.....	9
§ 67	Planbesked - Förtätning i Ryd.....	10
§ 68	Planprövning för Tandkronan 3 m.fl., Johannelund, startbesked .....	11
§ 69	Ansökan om planläggning för fastigheten Häradsjorden 1:1 i Slaka - startbesked .....	12
§ 70	Detaljplan i Innerstaden för del av Innerstaden 1:12 m fl - Folkungavallen etapp 1, samrådsbeslut .....	13
§ 71	Detaljplan i Lingham Himna 11:226 m.fl Linghems centrum, granskningsbeslut.....	14
§ 72	Planprövning på fastigheten Falken 9 m.fl. i Gottfridsberg - startbeslut .....	15
§ 73	Detaljplan i Mjärdevi för Idèskissen 1 - beslut om att avbryta planprövningen .....	16
§ 74	Prövning av detaljplanändring för DP 1368 - Ekängen .....	17
§ 75	Omprövning av tomträttsavgälder .....	18
§ 76	Asfaltsprogram - Beläggningsprogram 2017 .....	19
§ 77	Budgetförslag 2018 .....	20
§ 78	Internbudget - komplettering 2017 .....	21
§ 79	Delegationsbeslut SBN/TFN april .....	23
§ 80	Kurser och konferenser .....	24
§ 81	Handlingar för kännedom .....	25
§ 82	Inkomna förrättningar .....	26
§ 83	Val av ledamot till Stiftelsen Trädgårdsföreningen .....	27
§ 84	Anmälan av objekt för upphandling april .....	28
§ 85	Detaljplan för del av Adamstorp 1:4 Ljungsbro, antagandebeslut .....	29
§ 86	Information om Vallastaden .....	30

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 87	Ändrade förutsättningar för färdigställande av gator och torg i Vallastaden.....	31
§ 88	Information om markanvisningar - beslut.....	32
§ 89	Övriga frågor.....	35

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 63 Fastställande av dagordning**

Dnr SBN 2017-2

### **Ärende**

Dagordningen fastställs efter det att ärende nummer 24, Information om Vallastaden och nummer 25, Ändrade förutsättningar för färdigställande av gator och torg i Vallastaden behandlas som punkt 2 och 3 på sammanträdet

---

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 64 Aktualitetsprövning av handelspolicy för Linköpings kommun**

Dnr SBN 2016-330

### **Ärende**

Linköpings kommuns handelspolicy antogs av kommunfullmäktige 2007 och är ett sektorprogram som redovisar kommunens förhållningssätt till handel.

Policyn aktualitetsprövades 2016. Efterföljande revidering har inneburit vissa ändringar i förklarande texter, benämningar på stadskärna och innerstad, uppdaterade kartor och begreppsförklaringar samt att ett avsnitt har lagts till om handelstrender.

Handelspolicyns inriktningar som beslutades om 2007 har inte ändrats i samband med revideringen. Det som har uppdaterats är begreppen som används vid benämning av innerstaden och stadskärnan samt att det geografiska området har uppdaterats till det som i utvecklingsplan för Linköpings innerstad anges som den utvidgade innerstaden.

### **Beslutsunderlag**

Bilaga 1. Handelspolicy för Linköpings kommun

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Reviderad handelspolicy godkänns.

---

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 65 VA-plan landsbygden**

Dnr SBN 2016-263

### **Ärende**

VA-planen för landsbygden består av två politiska styrdokument: VA-policy för landsbygden och Riktlinjer för vatten och avloppsplanering. VA-policyn ska antas i kommunfullmäktige och Riktlinjerna ska antas i samhällsbyggnadsnämnden (SBN) samt i Tekniska verkens styrelse.

Det övergripande och långsiktiga syftet med VA-planen för landsbygden är att skapa en långsiktig och hållbar god miljö- och hälsoskyddsituation i hela kommunen. Dokumenten anger övergripande ställningstaganden för VA-planering och VA-utbyggnad, samt kommunövergripande förhållningssätt och arbetssätt som är förutsägbara för invånarna och bidrar till en effektiv och rättssäker kommunorganisation.

Bakgrund till att VA-planen på landsbygden tas fram är kommunens ansvar enligt lagen om allmänna vattentjänster (2006:412). I lagen anges att det är kommunens ansvar att om det, med hänsyn till skydd av människors hälsa eller miljön, behöver ordnas vattenförsörjning eller avloppsrening i ett större sammanhang. Behov av att anta VA-planer för landsbygden anges också i Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram för södra Östersjön. Kommunerna ska tillse att vatten- och avloppsplaner tas fram för att förbättra den ekologiska och kemiska statusen i sjöar och vattendrag – samt att uppnå de miljö kvalitetsnormer som finns fastställda för kommunens 61 sjöar och vattendrag.

### **Beslutsunderlag**

VA-policy för landsbygden  
Riktlinjer för vatten och avloppsplanering

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Förslag till VA-policy för landsbygden tillstyrks.
2. Riktlinjer för vatten och avloppsplanering antas under förutsättning att VA-policyn antas i kommunfullmäktige.
3. Riktlinjer för vatten och avloppsplanering ska aktualitetsprövas varje mandatperiod.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Förslag till VA-policy för landsbygden tillstyrks.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. VA-policy för landsbygden för landsbygden antas.
2. VA-policyn ska aktualitetsprövas varje mandatperiod.

---

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Tekniska verken i Linköping AB  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--





## **§ 66 Information om Planprövning del av SMEDSTAD 1:4 i Djurgården, lägesavstämning**

Dnr SBN 2016-282

### **Ärende**

Magnus Hultegård ger nämnden en lägesrapport gällande planarbetet med Djurgården. Det blir en tydlig grön och tät stadsdel i Linköping med parkmiljö längs bäckar och byggnader och vegetation som skapar gaturum. Det kommer bebyggas med en variation på flerbostadshus/småhus och upplåtelseformer, egna tomter även för flerbostadshus. En inspiration för att bebygga Djurgården har varit Ramshäll och Östra Valla. Det kommer vara flera byggherrar i varje kvarter och en utredning för att få till gemensamhetslokaler i/vid förskolor utförs.

Bäckflödena blir naturliga parkstråk och en stadsdelspark där de flyter samman nära torget blir en naturlig samlingsplats. Naturområdena kantas av gator och gångvägar som ger större tillgänglighet och trygghet. Ett rekreations- och motionstråk kommer gå genom området.

Tidplanen är att utredningar utförs under vår och försommar 2017. Samråd planeras in till senhösten/vintern 2017 och kommer ut för granskning senhösten/vintern 2018.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Nämnden tackar för informationen.

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 67 Planbesked - Förtätning i Ryd**

Dnr SBN 2016-305

### **Ärende**

Fastighetsägaren Stångåstaden föreslår förtätning av bostäder på underutnyttjade parkeringsplatser på fastigheterna Ostkupan 1,2 och 14 (område 1) och Ostborret 1,2,3,4,5, 6 (område 2). Område 1 ligger inom influensområde, riksintresse för Malmens flygplats.

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att i en detaljplan pröva Stångåstadens förslag till förtätning av bostäder i område 1 samt för samma område starta detaljplan. Plankontoret bedömer att en förstudie för hela Ryd behöver tas fram och föregå planarbetet för övriga delar av Stångåstadens bestånd (område 2 och 3).

Viktiga frågor i förstudie och planarbeten är bland annat olika boendeformer/ upplåtelseformer, kommunal service, gestaltning, kulturmiljöer, parkering, trafikbuller, flygbuller, biotopskyddade alléer och befintliga skyddsrum.

### **Jäv**

Mari Hultgren (S), Petter Mattsson (MP) och Thomas Bystedt (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Prövning av ny detaljplan tillåts i Ryd för del av fastigheter Ostkupan 1, 2, 14 (område 1).
2. Startbesked ges för ny detaljplan i Ryd för del av fastigheter Ostkupan 1, 2, 14 (område 1).
3. Prövning av ny detaljplan tillåts i Ryd för fastigheterna Ostborret 1, 2, 3, 4, 5, 6 (område 2). Arbetet ska dock föregås av en förstudie för hela Ryd.
4. Planbesked avslås för övriga delar av Stångåstadens fastighetsbestånd i Ryd (område 3). Planbesked kan utredas först efter genomförd förstudie.

---

Beslutet skickas till:

AB Stångåstaden, Att: Mats Persson, Box 3300, 580 03 Linköping  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 68 Planprövning för Tandkronan 3 m.fl., Johannelund, startbesked**

Dnr SBN 2016-160

### **Ärende**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-18 att tillåta prövning av en ny detaljplan i Johannelund för Tandkronan 3 m.fl. Detaljplanearbetet beräknas kunna påbörjas hösten 2017.

Den tänkta bebyggelseutformningen behöver ses över i kommande planarbete.

Detaljplanens anslutning till stadens befintliga vägnät behöver hanteras. Likaså behöver bullerfrågorna belysas.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Planprövning avseende Tandkronan 3 m.fl. får inledas.

---

Beslutet skickas till:  
Botrygg AB Michael Cocozza  
Lejonfastigheter, Mikael Hagerfors  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 69 Ansökan om planläggning för fastigheten Häradsjorden 1:1 i Slaka - startbesked**

Dnr SBN 2014-135

### **Ärende**

Ansökan om planläggning inkom 2014-03-03, från Hanekinds Häradsallmänning och företaget Häradsmarken. Häradsmarken har i sin tur gett OBOS i uppdrag att exploatera fastigheten.

Till ansökan bifogas en utredningsskiss/illustration som redovisar hur området kan bebyggas med villatomter. Den del av fastigheten som illustreras med ny bebyggelse är belägen söder om väg 708, öster om Gamla Kalmarvägen och norr om Högsättersvägen. Se B1-området i bifogad översiktsplan.

Ansökan har varit under paus på fastighetsägarens initiativ och som nu önskar att uppta planhandläggningen.

Initialt har kontakt förts med både Omsorgs- och Utbildningsförvaltningen för att se om behov finns i Slaka. Utbildningsförvaltningen har visat intresse för fastigheten då det råder brist av förskole- och skolplatser i Slaka. Kontakt har förts med OBOS om läget och som inte vill sälja delar av fastigheten till kommunen.

Bristen av förskole- och skolplatser i Slaka kan påverka detaljplaneläggningen av Häradsjorden 1:1. Alternativa lösningar ska undersökas. Planområdet kan bli större om förskola och skola implementeras i projektet.

### **Beslutsunderlag**

Planprövning i Slaka för Häradsjorden 1:1, planbesked, SBN 2014-135  
Översiktsplan för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige i juni 2004

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Att nämnden godkänner beslut om start.

\_\_\_\_\_  
Beslutet skickas till:  
OBOS  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 70 Detaljplan i Innerstaden för del av Innerstaden 1:12 m fl - Folkungavallen etapp 1, samrådsbeslut**

Dnr SBN 2016-124

### **Ärende**

Detaljplanen omfattar den före detta idrottsanläggningen Folkungavallen. Detaljplanen möjliggör en tät utbyggnad av nya innerstadskvarter med ca 500 bostäder och lokaler för centrumverksamhet samt en grundskola med kapacitet för 350 elever. Detaljplanen innehåller också parkeringsanläggningar som täcker behovet för verksamheter, bostäder och den nya simhallen. Gatunätet i detaljplanen är en naturlig fortsättning på innerstadens gatustruktur.

### **Beslutsunderlag**

Detaljplan Innerstaden 1-12 Folkungavallen etapp 1 Plankarta Samråd  
Detaljplanprogram i Innerstaden för Folkungavallen godkännandehandling  
Detaljplanprogram i Innerstaden för Folkungavallen  
programsamrådsredogörelse

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplan i Innerstaden för del av Innerstaden 1:12 m.fl. får bli föremål för samråd.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Innerstaden för del av Innerstaden 1:12 m.fl.

---

Beslutet skickas till:  
Lejonfastigher  
Sankt Kors  
Dukaten  
Barn och Ungdomsnämnden  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 71 Detaljplan i Lingham Himna 11:226 m.fl Lingham centrum, granskningsbeslut**

Dnr SBN 2015-220

### **Ärende**

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av Lingham centrumbyggnad med 500m<sup>2</sup> så att Ica Himnahallen kan erbjudas större verksamhetslokal. Utbyggnaden medför att tio befintliga parkeringsplatser tas bort. Istället kommer 42 nya parkeringsplatser tillskapas på fastigheten Himna 11:227.

Plansamråd genomfördes under tiden 5 december 2016 – 16 januari 2017. Totalt inkom 9 formella yttranden. Många av yttrandena tillstyrkte planen förutom 3 av dem som innehöll synpunkter gällande den rådande trafiksituationen i planområdet. En ändring som gjorts i planen efter samrådet är att möjliggöra omlokalisering av återvinningsstationen norr om den nya parkeringsplatsen. Detta med avseende att förbättra trafikflödet i området samt bemöta de inkomna synpunkterna.

Detaljplanen är förenligt med *Översiktsplanen för Lingham (2011)*. Planförslaget är också förenligt med kap 3, 4 och 5 i miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Samrådsredogörelse

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplan för Ica Himnahallen får bli föremål för granskning.
2. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan för Himna 11:226 m.fl. (Ica Himnahallen) godkänns.

---

Beslutet skickas till:  
Ankal Fastighets AB  
ICA Handlaren  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 72 Planprövning på fastigheten Falken 9 m.fl. i Gottfridsberg - startbeslut**

Dnr SBN 2013-345

### **Ärende**

På en förfrågan från ägaren av fastigheten Falken 9 svarade Samhällsbyggnadsnämnden i december 2013 genom planbesked att det finns skäl原因 grund att pröva möjlighet till utveckling av befintliga byggnader i detaljplan. Kvarteret Falken är beläget i centrala Gottfridsberg. Kvartersbebyggelsen är flerbostadshus där Falken 9 upptar kvarterets sydöstra del och är privatägd. Resten av kvarteret ägs av Stångåstaden. Kvarteret Falken omges av Skolgatan, Sandgatan och Opphemsgatan. För kvarteret gäller en detaljplan daterat från 1970-talet. För Falken 9 föreskriver detaljplanen att ombyggnad får ske inom befintlig byggnadsvolym och utan ändringar av lägenhetsyta.

Då fastighetsägaren av Falken 9 vill utveckla sin fastighet genom att inreda ytterligare våningar samt utbyggnad av sitt bestånd krävs en ny detaljplanprövning. I nuläget uppgår uthyrningsytan av fastigheten Falken 9 c:a 800m<sup>2</sup> vilket motsvarar 14 lägenheter (ettor och tvåor). Genom att utveckla fastigheten förväntas ytterligare 660m<sup>2</sup> bostadsyta tillskapas. Detta skulle motsvara c:a 17 lägenheter, främst ettor.

Resterande bebyggelse som utgör kvarteret Falken 11 ägs av Stångåstaden. Om fastighetsägaren av Falken 9 och Stångåstaden kommer överens kan planen inrymma hela kvarteret för att skapa en enhetlig utveckling i området.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Planbesked

### **Jäv**

Sandra Sannemo Bårman (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Planprövning avseende utveckling av fastigheten Falken 9 m.fl. får inledas.

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till:  
Fastighetsägare  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 73 Detaljplan i Mjärdevi för Idèskissen 1 - beslut om att avbryta planprövningen**

Dnr SBN 2016-467

### **Ärende**

Ansökan om planläggning inkom den 29 december 2015 då Klöver AB ansökte om ändring av detaljplan i syfte att tillåta skolverksamhet. Skolverksamheten som bedrivs idag heter Fria Läroverket, är en gymnasieskola och omfattar idag cirka 300 elever, men förväntningar finns dock att kunna tillgodose ca 500 elever. Utöver skolverksamhet vill Klöver även ha möjlighet till kontorsändamål.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 2016-03-16. Idag bedrivs gymnasieskolan Fria Läroverket med ett tillfälligt bygglov eftersom gällande detaljplan anger markanvändning forskning och industri. Under planprövningen framkom det att Klöver har möjligheten att förlänga sitt tillfälliga bygglov med ytterligare fem år. Klöver har nu förlängt sitt tillfälliga bygglov och väntar in den fördjupade översiktsplanen för Mjärdevi och Västra Valla.

De önskar med anledning av detta att arbetet med detaljplanen avbryts. 2016-11-25 meddelade Klöver Plankontoret att de önskar att avbryta planprövningen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Prövning av detaljplan avbryts

---

Beslutet skickas till:  
Klöver AB  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--





## **§ 74 Prövning av detaljplanändring för DP 1368 - Ekängen**

Dnr SBN 2015-607

### **Ärende**

De detaljplaner som har tagits fram i Ekängen de senaste åren innehåller bestämmelser att ytbeläggningen på vägarna ska vara grus. Syftet var att minska problemet med avledning av dagvatten. En förfrågan har nu inkommit från samfällighetsföreningen Östernäs Samfällighetsförening som önskar att ändra planbestämmelsen som idag reglerar att gatubeläggningen skall vara av grusmaterial. Det har till kommunen framförts att nuvarande grusbeläggning medför problem i form av damm, igenslammade dagvattensystem m.m. Med anledning av följande önskar nu sökande att ändra detaljplanen och tillåta att hårdgöra gatan Gurkvägen.

Arbetet med ändring av detaljplan syftar till att pröva möjligheten att tillåta asfaltering av gatornas slityta.

Idag finns fler planansökningar från Ekängen med samma syfte, detta gör att det kan komma att bli aktuellt att samordna ansökningarna och göra en ändring av detaljplan som innefattar ett flertal olika detaljplaner.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Prövning av ändring av detaljplan för del av DP 1368 får inledas.
2. Plankontoret får i uppdrag att genomföra plansamråd.

---

Beslutet skickas till:  
Östernäs Samfällighetsförening  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 75 Omprövning av tomträttsavgälder**

Dnr SBN 2017-224

### **Ärende**

Föremål för omprövning är fyra tomträtter. Tomträttsavgälden ska bestämmas utifrån det värde marken äger vid tiden för omprövningen med en avgäldsrenta som ska vara skälig med hänsyn till det uppskattade markvärdet under kommande tioårsperiod. Tomträtten för småhus kommer i samband med omregleringen även att erbjudas friköp i enlighet med av nämnden och kommunfullmäktige tidigare beslutad princip.

Förslaget är att ompröva tomträtter för småhus utifrån ett markvärde baserat på angivet marktaxeringsvärde enligt den allmänna fastighetstaxeringen AFT 2015 (nivåår 2013) uppräknat med fastighetsprisindex från 2013 till och med första kvartalet 2017 och med en avgäldsrenta om 3 %. Omprövning av tomträtt för andra ändamål än bostad sker utifrån ett uppskattat marknadsvärde av marken till avgäldsrenta om 3 %.

Har inte tilläggsavtal tecknats eller talan väckts i mark- och miljödomstolen senast den 30 september 2017 gäller oförändrad avgäld i ytterligare tio år.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Omprövning av tomträttsavgälder från och med 2018

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Ompröva tomträttsavgäld för småhusfastighet upplåten med tomträtt för en ny avgäldsperiod från och med den 1 oktober 2018 utifrån 2015 års marktaxeringsvärde uppräknat med fastighetsprisindex och med avgäldsrentan tre procent (3 %).
2. Ompröva tomträttsavgäld för fastigheter upplåtna för andra ändamål än bostad för en ny avgäldsperiod från och med den 1 oktober 2017 utifrån ett av kommunen uppskattat marknadsvärde av marken med avgäldsrentan tre procent (3 %).
3. Uppdra till kontoret att teckna erforderliga tilläggsavtal enligt vad som anges ovan.

\_\_\_\_\_  
Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 76 Asfaltsprogram - Belägningsprogram 2017**

Dnr SBN 2017-208

### **Ärende**

Ett belägningsprogram innebär ett underhåll av kommunens befintliga gator och GC-vägar. Förutom ny asfaltsbeläggning kan det även innefatta kantstensjusteringar, byten av brunnsbetäckningar eller omläggning av plattor i samband med beläggningen.

Ett belägningsprogram används för att på bästa sett fördela den anslagna budgeten på de gator och GC-vägar som är i störst behov av ny beläggning.

Som underlag för val av objekt har använts Rambölls senaste skadeinventering av gatu- och gång- och cykelvägnätet samt egna observationer i fält.

Förslaget till program för belägningsunderhåll omfattar c:a 180000 m<sup>2</sup> gata vilket motsvarar c:a 4,3 % av den totala vägarealen, samt c:a 40 000 m<sup>2</sup> gång- och cykelvägar vilket motsvarar c:a 2,9 % av den totala arealen för gång- och cykelvägar.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Asfaltsprogram – Belägningsprogram 2017

Bilaga 1 – Belägningsprogram 2017

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Godkänner program för belägningsunderhåll 2017 enligt bilaga 1, Belägningsprogram 2017.

---

Beslutet skickas till:

Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 77 Budgetförslag 2018**

Dnr SBN 2017-4

### **Ärende**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett budgetförslag för år 2018 med plan för 2019-2021 inför budgetberedningen 8-10 maj 2017. För budgetperioden 2018 redovisas nämndens fyra viktigaste mål.

Framställningarna utöver nuvarande ram avser ökade driftskostnader för årligen tillkommande ytor och tillkommande kapitalkostnader (ränta och avskrivningar). Driftsbudgeten för 2018 följer i stort internbudget 2017. Justering mot investeringsram på grund av övergång till komponentavskrivning broar.

Inom nämndens investeringsverksamhet är det fokus på olika cykelåtgärder, fortsatt förnyelse av miljöer i innerstaden, utbyggnad av gator och platser för bostadsutbyggnad och verksamhetsområden, förnyelse av lekplatser och utbyggnad av aktivitetsparker, upprustning av kajer längs Stångån samt kollektivtrafiksatsningar.

Samhällsbyggnadsnämndens investeringsram uppgår till 151 mnkr. Nämnden äskar om en utökad ram för investeringar gällande övergång till komponentavskrivning broar. För att säkerställa en god kvalitet och för att kunna nå upp till målet om standarden på gator har nämnden äskat utökad ram från år 2020 i beläggningsprogrammet från 17 mnkr till 30 mnkr per år. Från år 2020 äskas även utökad ram för att kunna uppfylla planerade investeringsprojekt.

### **Beslutsunderlag**

Budgetförslag 2018 för Samhällsbyggnadsnämnden

### **Reservation**

Oppositionen reserverar sig mot beslutet om att godkänna upprättat budgetförslag för 2018 och deltar inte i beslutet. Hänvisar till att lämna in ett gemensamt dokument till kommunstyrelsen.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat budgetförslag för år 2018 med plan för 2019-2021 och överlämnar förslaget till budgetberedningen.

---

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## § 78 Internbudget - komplettering 2017

Dnr SBN 2017-4

### Ärende

Tidigare beslut om ianspråktagande av markering begränsas år 2017 med ett högsta belopp per nämnd. Respektive nämnd ansvarar för prioritering av fattade beslut inom ramen för maxbeloppet. Maxbeloppet för samhällsbyggnadsnämnden är fastställt till 2 770 tkr.

För att slutföra projekten föreslås nämnden omdisponera internbudget för år 2017 enligt tabellen nedan.

### Projekt ursprungligen planerat att finansieras med markeringsmedel

Energieffektivisering allmänbelysning	2 800
VA-rådgivning	376
Kommunikationsmanér huvudcykelstråk	614
Utställningslokal	2 000
	<b>5 790</b>

Avgår tilldelat maxbelopp markeringsmedel -2 770

**Återstår att finansiera inom befintlig budget 3 020**

### Projekt ursprungligen planerat att finansieras med resursmedel

Mätning cykel 1 000

**Återstår att finansiera inom befintlig budget 1 000**

### Tillkommande egna projekt

InfraControl, ärendehanteringssystem 300

Julbelysning (enligt tidigare beslut) 550

**Summa komplettering 850**

**Summa totalt att omdisponera/komplettera 4 870**

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



**Finansiering:**

Från nämndens ofördelade medel	3 327
Från kollektivtrafik	1 543
<b>Summa</b>	<b>4 870</b>

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till omdisponerad och kompletterad internbudget för år 2017 och översänder handlingen till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

---

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Kommunrevision  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



**Samhällsbyggnadsnämnden**

2017-04-19

## **§ 79 Delegationsbeslut SBN/TFN april**

Dnr SBN 2017-15

### **Ärende**

Beslut fattade på delegation för perioden 16 februari till och med den 15 mars har sänts ut till nämnden.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Redovisade delegationsbeslut tas till protokollet.

---

Beslutet skickas till:

Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 80 Kurser och konferenser**

Dnr SBN 2017-6

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Thomas Bystedt (L) får på nämndens bekostnad delta på Årsmöte och konferens med Trästad Sverige 4-5 maj 2017 i Linköping.
2. Carl-Fredrik Idestrom (L) får på nämndens bekostnad delta på Svenska Stads kärnors Årskonferens 17-18 maj 2017 i Varberg.

---

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--





## **§ 81 Handlingar för kännedom**

Dnr SBN 2017-7

### **Ärende**

Följande handlingar har sänts ut till nämnden för kännedom:

- Yttrande länsstyrelsen angående remiss över Boverkets rapport om etableringshinder på bostadsmarknaden samt Boverkets komplettering gällande hantering av eventuell statlig hyresgaranti
- Yttrande från länsstyrelsen remiss över Boverkets rapport om en metod för beräkning av bostadsbyggnadsbehov
- KF § 100 - Fyllnadsval av uppdrag som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden (MP)

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Utsända handlingar tas till protokollet.

---

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 82 Inkomna förrättningar**

Dnr SBN 2017-2

### **Ärende**

Nämndsekreteraren läser upp inkomna förrättningar.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Inkomna förrättningar godkänns.

---

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 83 Val av ledamot till Stiftelsen Trädgårdsföreningen**

Dnr SBN 2017-1

### **Ärende**

Nämnden har att tillsätta ledamöter och ersättare i Stiftelsen Trädgårdsföreningens styrelse. Petter Mattsson (MP) föreslås att vara ledamot från samhällsbyggnadsnämnden.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Föreslår fullmäktige att utse Petter Mattsson (MP) som ny ledamot i Stiftelsen Trädgårdsföreningen

---

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 84 Anmälan av objekt för upphandling april**

Dnr SBN 2017-31

### **Ärende**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anmäler nedanstående projekt för anbudsräkning, som finns upptagna i investeringsplanen eller kommer att täckas av exploateringsbudgeten, investeringsbudgeten respektive driftbudgeten.

Ramavtal utredningstjänster kulturmiljö

Drift och underhåll av fontäner och pumpstationer

Vallastaden gång och cykelväg mot östra Valla

### **Beslutsunderlag**

Bilaga 1 Ramavtal utredningstjänster kulturmiljö

Bilaga 2 Drift och underhåll av fontäner och pumpstationer

Bilaga 3 Vallastaden gc mot östra Valla

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Informationen tas till protokollet.

---

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 85 Detaljplan för del av Adamstorp 1:4 Ljungsbro, antagandebeslut**

Dnr SBN 2016-477

### **Ärende**

Detaljplanen möjliggör byggnation av ca 60 lägenheter i huskroppar om två till fyra våningar inom fastigheten Adamstorp 1:49. Fastighetsägaren har tänkt att upplåta lägenheterna med bostadsrätt. Planen omfattar även de privatägda fastigheterna Adamstorp 1:49 och 1:13 som är och kommer att förbli bebyggda med småhus. Genom planen överförs del av ravinen till kommunal ägo genom att den planläggs som allmän plats. En mindre del av Kungsbrovägen ligger inom Adamstorp 1:4. Området som i planen betecknas gata överförs till kommunen. Åtgärder på von Fersens väg och rondellen Chokladhjulet har utförts av kommunen i samband med genomförande av tidigare bostadsetapp norr om von Fersens väg.

Samråd om detaljplaneförslaget genomfördes under sommaren 2016. Granskning av planförslaget skedde under februari-mars 2017.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen för Ljungsbro och Berg och Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. Detaljplanens genomförande anses inte orsaka betydande miljöpåverkan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) beslut om antagande  
Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) granskningsutlåtande  
Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) planbeskrivning antagandehandling  
Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) plankarta antagandehandling

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) antas.

\_\_\_\_\_  
Beslutet skickas till:  
Borohus AB  
Eklöf Bygg AB  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



**Samhällsbyggnadsnämnden**

2017-04-19

## **§ 86 Information om Vallastaden**

Dnr SBN 2017-7

### **Ärende**

Nämnden informeras om hur det ser ut på expoområdet i Vallastaden med färdigställandet av byggnation på allmän platsmark.

Mässan startar 2017-09-02.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Informationen tas till protokollet.

---

Beslutet skickas till:

Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 87 Ändrade förutsättningar för färdigställande av gator och torg i Vallastaden**

Dnr SBN 2017-287

### **Ärende**

Första delen av gatorna och torgen runt bostadskvarteren påbörjades 2013 och pågick till sommaren 2015. Byggnationen av bostäderna började därefter och pågår nu för fullt. Den nya stadsdelsparken Paradiset är klar. Brosparken som går som en lunga genom bostadskvarteren är också klar. Det nya torget i väster blir färdigt till sommaren. I öster byggs gator runt den nya skolan och de är också färdiga under sommaren.

När kontrakten med entreprenörerna skrevs för gator och torg runt bostadskvarteren var avsikten att dessa 170301 – 170630 skulle komma tillbaka och bygga färdigt gator och torg. I och med att husbyggnationen har försenats har också förutsättningarna för färdigställandet förändrats. Förändringarna består i att entreprenörerna nu har många andra pågående hus – och markentreprenader på kvartersmark att ta hänsyn till. Boende har också börjat flytta in i området. Färdigställandet har kommit igång lite senare än planerat och kommer pågå långt in i augusti månad.

Då förutsättningarna för färdigställandet av gator och torg har förändrats uppstår tillkommande kostnader. Dessa består i trafikordningar, skydd av färdigställda ytor så de inte riskerar att köras sönder av transporter från och till byggnationen av husen, mindre rationell framdrift av entreprenadarbetena samt en längre entreprenadtid. Dessa kostnader uppskattas till 12 – 15 mnkr och belastar kommunens exploateringsverksamhet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Uppdra till samhällsbyggnadsdirektören att teckna tilläggsavtal med entreprenörerna för färdigställande av gator och torg i Vallastaden.
2. Tillkommande kostnader, beräknade till 12 – 15 mnkr, finansieras av exploateringsmedel.

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



## **§ 88 Information om markanvisningar - beslut**

Dnr SBN 2017-213

### **Ärende**

Linköping har en stor befolkningstillväxt vilket kräver en stark utveckling av bostadsbyggandet. Linköping har de senaste åren, nationellt sett haft en stark utveckling vad avser nya detaljplaner och bostadsbyggande i förhållande till befolkningsmängd.

En viktig del kopplat till detaljplaneringen och byggnation av bostäder är kommunens omfattning av egen byggbar mark som kommunen har att erbjuda marknaden. När kommunen säljer byggbar mark så kallas det för markanvisning, alltså att kommunägd mark genom försäljning överläts till byggherre.

Kommunfullmäktige har under februari 2016 antagit riktlinjer för hur markanvisningarna ska gå till. Mark- och exploateringsavdelningen gör ett prospekt som innehåller vad kommunen önskar att området ska innehålla, sen får byggherrarna tävla och olika kriterier värderas olika beroende på prospektens innehåll, t.ex. pris, arkitektur, energiförbrukning med mera. När tävlingsperioden är slut så utvärderas de inkomna förslagen. Samhällsbyggnadsnämnden är den nämnd som fattar beslut om både prospektens innehåll, och i ett senare skede vilken byggherre som ska få tilldelning.

Kommunen planerar att under 2017 genomföra markanvisningar på sex olika platser, totalt blir det drygt 1200 lägenheter fördelat på maximalt 50 olika tilldelningar. Medarbetarna på mark- och exploateringsavdelningen har stort ansvar vid markanvisningar och en prioritering av arbetsuppgifter för egen personal och medverkan från konsulter är nödvändigt.

En möjlighet - och viktig del - i samband med kommunal marktilldelningar är att beakta de svaga grupperna som bl a beskrivs i kommunens bostadsförsörjningsprogram, Bra boende i Linköping. För bl a socialt utsatta och nysvenskar är trösklarna in på bostadsmarknaden höga.

Att i samband med kommunal marktilldelning ställa krav på att kommunen får hyra ett mindre antal lägenheter eller att kommunen får tillgång till redan byggda lägenheter är möjligheter som bör nyttjas i lämpliga lägen för att hjälpa svaga grupper in på bostadsmarknaden. Marktilldelningen som planeras i Ullstamma kan var ett lämpligt läge där man ställer krav i samband med marktilldelningen som stödjer svaga grupper.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--





Kommunen har idag avtal med ett antal byggherrar som berör kommande kommunal marktilldelningar. I Vallastaden ska byggherrar som fullföljer projektet ha möjlighet till förtur kopplat till marktilldelningen i Folkungavallen. Kommunen har även avtal med ett antal fastighetsägare som ställer lägenheter till förfogande för svaga grupper. Ett sådan agerande kan ge viss förtur (extra poäng) i kommande marktilldelningar.

### **Kontorets förslag till beslut**

1. Mark- och exploateringsavdelningen ges i uppdrag att ta fram förslag på prospekt inför markanvisning till områdena Berga, Ullstämman, Vikingstad, Vallastaden, Djurgårdsgatan och Djurgården. Respektive prospekt ska beslutas separat av samhällsbyggnadsnämnden.

Kontoret förtydligar att delar av Vallastaden och Djurgården utgör Prospekt Linköping och att Prospekt Linköping ersätter område Djurgården i beslutssatsen.

### **Yrkanden**

Muharrem Demirok (C), Anna Steiner Ekström (M), Sandra S Bårman (M), Johan Flyborg (M), Ann Holmlid (C) och Peter Ahlenius (KD) yrkar på avslag gällande marktilldelning för Prospekt Linköping men lämnar bifall till de övriga fem områdena, Berga, Ullstämman, Vikingstad, Vallastaden och Djurgårdsgatan.

Elias Aguirre (S) bifaller kontorets förslag, med kontorets förtydligande att område Prospekt Linköping ersätter område Djurgården i beslutssatsen.

### **Beslutsordning**

Ordföranden ställer sitt eget yrkande mot Muharrem Demirok (C) med fleras yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

### **Jäv**

Mari Hultgren (S), Petter Mattsson (MP) och Thomas Bystedt (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Mark- och exploateringsavdelningen ges i uppdrag att ta fram förslag på prospekt inför markanvisning till områdena Berga, Ullstämman, Vikingstad, Vallastaden, Djurgårdsgatan och Prospekt Linköping.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Respektive prospekt ska beslutas separat av samhällsbyggnadsnämnden.

### **Reservation**

Muharrem Demirok (C), Anna Steiner Ekström (M), Sandra S Bårman (M), Johan Flyborg (M), Ann Holmlid (C) och Peter Ahlenius (KD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

### **Protokollsanteckning**

Moderaterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna lämnar följande protokollsanteckning:

”Marktilldelning enligt prospekt Linköping är, enligt vår mening, felaktig. Stångåstaden har, utan några som helst beslut i kommunen, använt kommunal marktilldelning som en del i bolagets prospekt inför fastighetsförsäljning. Sbn har inte delgivits några underlag för vare sig fastighetsaffären eller behovet av en extra marktilldelning i samband med Stångåstadens fastighetsförsäljning. För oss framstår detta som tveksamt.

Marktilldelning ska ske enligt likställighetsprinciper och vara transparent för samtliga inblandade parter. Dessutom ska beslut rörande ett enskilt AB och en myndighetsnämnd ske på ett rättssäkert sätt, där beslutsordningen är av yttersta vikt.

Vi (M, C och Kd) motsätter oss därför markanvisning enligt förslag i prospekt Linköping.”

\_\_\_\_\_  
Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



**Samhällsbyggnadsnämnden**

2017-04-19

## **§ 89 Övriga frågor**

Dnr SBN 2017-8

### **Ärende**

Inga övriga frågor anmälda till dagens sammanträde.

---

Beslutet skickas till:  
Akten

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--