



**Samhällsbyggnadsnämnden**

2019-04-24

Plats och tid

Stadsrummet, kl. 13:00 - 17:00

Beslutande

Se nästa sida

Övriga deltagande

Se nästa sida

Paragrafer

60 - 84

Utses att justera

Mari Hultgren, Conny Delerud

Sekreterare

Valerija Valent

Ordförande

Muharrem Demirok

Justerande

Mari Hultgren

Conny Delerud

---

### **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

2019-04-24

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**

Muharrem Demirok (C) Ordförande

Mari Hultgren (S) Vice ordförande - ej i § 70, § 71 och § 74.

Anna Steiner Ekström (M)

Rolf Edelman (M)

Andreas Viborg (L)

Conny Delerud (S) – för Mari Hultgren (S) I § 70, § 71 och § 74

Richard Bremer (S)

Chris Dahlqvist (SD)

Petter Mattsson (MP) - ej i § 70, § 71 och § 74.

Johan Häggblom (KD) -för Richard Svenselius (KD)

Daniel Noregran (M) -för Viktoria Sköld (M)

### **Övriga deltagande**

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

Daniel Noregran (M)

Nils Ahlberg (M)

Kjell Brissman (M)

Carl-Fredrik Idestrom (L)

Johan Häggblom (KD)

Eva Hjertsén (S) - för Mari Hultgren i § 70, § 71 och § 74.

Tobias Wiklund (S)

Nissan Amin (S)

Gunnar Franzén (SD)

Take Aanstoot (MP) - för Petter Mattsson i § 70, § 71 och § 74.

### **Övriga**

Hägglund Marie

Hellström Andreas

Sjölin Jonas

Lindberg Leif

Basic Alisa

Wintenby Christian

\_\_\_\_\_

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



## Innehållsförteckning

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 60	Fastställande av dagordning.....	5
§ 61	Översiktsplanering innerstaden - information till den nya nämnden.....	6
§ 62	Beläggningsprogrammet 2019 - informationsärende.....	7
§ 63	Uppdatering av avfallsplan och föreskrifter (kommunal renhållningsordning) - informationsärende.....	8
§ 64	Framställan om utökning av verksamhetsområden för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Linköping - remiss för yttrande.....	9
§ 65	Ändring av Vatten- och Avloppstaxa - remiss för yttrande.....	11
§ 66	Markanvisningstävling Vallastaden 2019.....	13
§ 67	Direktanvisning Vallastaden 2019.....	14
§ 68	Principer för fördelning av övergripande kostnader inom ÖP Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad avseende utbyggnadsetapp 1.....	16
§ 69	Omrövning av tomträtsavgälder.....	18
§ 70	Detaljplan i Östra Valla för Idrottsföreningen 1 m.fl. - startbeslut.....	19
§ 71	Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. – samrådsbeslut.....	21
§ 72	Detaljplan i Berg för fastigheten Kungsbro 1:780 m.fl - samrådsbeslut.....	22
§ 73	Strukturskiss Lingham - startbeslut.....	23
§ 74	Detaljplan i Ryd för del av Ostkupan 1, 2 m.fl. (Norra Ryd) - granskningsbeslut.....	24
§ 75	Detaljplan i Ljungsbro för Björkö 3:11 - granskningsbeslut.....	26
§ 76	Arkitekturprogram för Linköpings innerstad - rapportering från genomförd omvärldsanalys.....	28
§ 77	Valärende - ersättare till Kommunala Pensionärsrådet.....	29
§ 78	Objekt för upphandling.....	30
§ 79	Månadsrapport.....	31
§ 80	Delegationsbeslut SBN april.....	32

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



§ 81	Inkomna förrättningar .....	33
§ 82	Handlingar för kännedom .....	34
§ 83	Kurser och konferenser .....	35
§ 84	Övriga frågor.....	36

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



## **§ 60 Fastställande av dagordning**

Dnr SBN 2019-2

### **Ärende**

Fyra övriga frågor anmäls. Mari Hultgren (S) ställer en fråga om cykelvägen i Ådala koloniområde och om förberedelser från kommunens sida för fodervallar. Take Aanstoot (MP) lägger till en fråga om prissättning rörande markanvisningar. Carl-Fredrik Idestrom (L) ställer en fråga om vatten- och elförsörjning vid Tullbron. Dagordningen fastställs.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Dagordningen fastställs.**

---

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



## **§ 61 Översiktsplanering innerstaden - information till den nya nämnden**

Dnr SBN 2019-7

### **Ärende**

Översiktsplanerare Julia Appelgren föredrar den andra delen av fyra informationstillfällen för den nya samhällsbyggnadsnämnden, om översiktsplanering. Nämnden informeras om Utvecklingsplan för Linköpings innerstad, Linköpings mötesplatser – innerstadens parker och torg, Arkitekturprogram för Linköpings innerstad, pågående arbete med Trafikplan för Linköpings innerstad samt pågående arbete med Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

#### **1. Informationen tas till protokollet.**

\_\_\_\_\_

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



**§ 62 Beläggningsprogrammet 2019 -  
informationsärende**

Dnr SBN 2019-7

**Ärende**

Driftsingenjör Dennis Höjer informerar samhällsbyggnadsnämnden om beläggningsprogrammet för 2019 i Linköpings kommun.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Informationen tas till protokollet.**

---

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



**§ 63 Uppdatering av avfallsplan och föreskrifter  
(kommunal renhållningsordning) -  
informationsärende**

Dnr SBN 2019-126

**Ärende**

Gruppchefen för hållbarhet och miljökommunikation, Marie Hägglund, informerar nämnden om uppdatering av avfallsplanen med föreskrifter.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Informationen tas till protokollet.**

---

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





## **§ 64 Framställan om utökning av verksamhetsområden för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Linköping - remiss för yttrande**

Dnr SBN 2019-100

### **Ärende**

Enligt lag (SFS 2006:412) om allmänna vattentjänster ska kommunen bestämma det verksamhetsområde inom vilka allmänna vattentjänster (vatten-, spillvatten- och dagvatten) behöver ordnas. Senaste uppdateringen och utökningen av verksamhetsområdet beslutades av kommunfullmäktige den 24 april 2018.

I detta ärende finns utökningar som gjorts under perioden 1 oktober 2017 till den 1 november 2018. Plankontoret bedömer att utökningen ska tillstyrkas och fastställas.

### **Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

1. Förslag till utökade verksamhetsområden för vatten, avlopp och dagvatten, enligt redovisad förteckning, tillstyrks och överlämnas till kommunfullmäktige för beslut om fastställande.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Utökning av verksamhetsområdet enligt redovisad förteckning fastställs.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Utökning av verksamhetsområden för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Linköpings kommun, 2019-03-21

Bilaga 1 - Godkännande styrelsen 2018-12-19

Bilaga 2 - Ingående fastigheter i uppdat av VO områden 2018 utan ägare

Bilaga 3 - Bilder nya områden framställan KS o KF

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. **Förslag till utökade verksamhetsområden för vatten, avlopp och dagvatten, enligt redovisad förteckning, tillstyrks och överlämnas till kommunfullmäktige för beslut om fastställande.**

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

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



1. Utökning av verksamhetsområdet enligt redovisad förteckning fastställs.

---

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Tekniska verken i Linköping AB (publ)

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



## **§ 65 Ändring av Vatten- och Avloppstaxa - remiss för yttrande**

Dnr SBN 2019-143

### **Ärende**

Tekniska verken i Linköping AB (publ) utför löpande installationer, byten och kontroller på vattenmätare. Dessa tillfällen är aviserade till kunden och bekräftade av kunden. Tyvärr inträffar det relativt ofta att kunden inte möter upp vid fastigheten i enlighet med överenskommen tidpunkt. Detta innebär givetvis onödigt tidsspill och onödiga kostnader för VA-kollektivet. Under år 2017 kostade dessa ”bomkörningar” VA-kollektivet 107 000 kronor.

För att öka incitamentet för kunden att i god tid kontakta kundservice och lämna återbud föreslår Tekniska verken i Linköping AB att det ska införas en ”bomavgift”. Bomavgiften föreslås tas ut om avbokning inte inkommit till kundservice senast 24 timmar innan aviserad tidpunkt som bekräftats av kunden. Avgiften föreslås för år 2019 uppgå till 360 kronor (ex. moms).

Den nya avgiften finns inte i nu gällande taxeföreskrifter. Kommunfullmäktige beslutar om ändring av taxeföreskrifter. Förvaltningen bedömer inte att förslaget står i strid med gällande lag och inte heller ägardirektiv. Förvaltningen tillstyrker föreslagen ändring av taxeföreskrifter. De nya taxeföreskrifterna föreslås träda i kraft 2019-07-01.

### **Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. I enlighet Tekniska verken i Linköping AB:s (publ) förslag införs ny avgiftsgrupp i taxeföreskrifter för Linköpings kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning. Nya taxeföreskrifter gäller från 2019-07-01.
2. Kommunfullmäktige ger Tekniska verken i Linköping AB (publ) i uppdrag att uppdatera taxeföreskrifterna samt bolagets taxa/prislista i enlighet med detta beslut.

### **Beslutsunderlag**

Bilaga - Missiv om godkännande av förslag i VA taxa prislista

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



### Yrkanden

Muharrem Demirok (C) yrkar från alliansens sida på att följande att-sats läggs till beslutet: ”att tidsspannet för av Tekniska Verken bokad tid hos kund minimeras så långt möjligt och att avgiften för uteblivet besök blir ömsesidig såtillvida att om Tekniska Verken ej genomför besöket vid bokad tid så ersättes kunden med motsvarande belopp.” Socialdemokraterna, Miljöpartiet samt Sverigedemokraterna ställer sig bakom Muharrems Demiroks (C) yrkande.

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks med tillägget att tidsspannet för av Tekniska Verken bokad tid hos kund minimeras så långt möjligt och att avgiften för uteblivet besök blir ömsesidig såtillvida att om Tekniska Verken ej genomför besöket vid bokad tid så ersättes kunden med motsvarande belopp.**

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. I enlighet Tekniska verken i Linköping AB:s (publ) förslag införs ny avgiftsgrupp i taxeföreskrifter för Linköpings kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning. Nya taxeföreskrifter gäller från 2019-07-01.
2. Kommunfullmäktige ger Tekniska verken i Linköping AB (publ) i uppdrag att uppdatera taxeföreskrifterna samt bolagets taxa/prislista i enlighet med detta beslut.

---

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Tekniska verken i Linköping AB (publ)

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



## § 66 Markanvisningstävling Vallastaden 2019

Dnr SBN 2019-156

### Ärende

Mark- och exploateringsingenjör Stefan Samuelsson föredrar ärendet för samhällsbyggnadsnämnden:

Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl. (Vallastaden östra delen) vann laga kraft den 16 oktober 2013.

I dagsläget återstår tre kvarter att marktilldela inom Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl. Dessutom finns några lucktomter, inom det område som var föremål för Bo- och samhällsbyggnadsexpot, som ännu inte är marktilldelade.

Plankontorets förslag är att tilldela resterande markområden inom Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl. i tre markanvisningstävlingar under perioden 2019-2022, med målet att området ska vara utbyggt till årsskiftet 2025/2026.

Plankontoret föreslår att den första av dessa markanvisningstävlingar genomförs med start under andra kvartalet 2019. I markanvisningstävling 2019 är plankontorets förslag att tilldela ca 185 bostäder uppdelat på 11 tilldelningsområden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Markanvisningstävling Vallastaden 2019

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Plankontoret får i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling i Vallastaden under 2019 i enlighet med denna tjänsteskrivelse.
2. Avdelningschef mark- och exploatering får i uppdrag att godkänna markanvisningstävlingens utvärdering.
3. Avdelningschef mark- och exploatering får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.

\_\_\_\_\_  
Beslutet skickas till:  
Social- och omsorgskontoret

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



## **§ 67 Direktanvisning Vallastaden 2019**

Dnr SBN 2019-157

### **Ärende**

Mark- och exploateringsingenjör Stefan Samuelsson föredrar ärenden för nämnden:

Plankontoret föreslår att en fastighet i Vallastaden ska direktanvisas som ett komplement till den markanvisningstävling som planeras i stadsdelen under andra kvartalet 2019 (se ärende SBN 2019-156 för vidare information om den föreslagna markanvisningstävlingen).

Följande fastighet föreslås för direktanvisning:

- Blivande fastigheten Identiteten 1 (lantmäteriförrättning pågår).  
Direktanvisning föreslås till RAW Property AB.

### **Plankontorets förslag till beslut**

- 1. Plankontorets förslag till direktanvisning i Vallastaden 2019 godkänns i enlighet med denna tjänsteskrivelse.**
- 2. Avdelningschef mark- och exploatering uppdras att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.**
- 3. Samhällsbyggnadsnämnden avslår RAW Property AB:s ansökan om att marktilldelningsavgiften ska betalas efter beviljat bygglov i stället för i samband med tecknande av marktilldelningsavtalet.**

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Direktanvisning Vallastaden 2019  
Markanvisningsansökan daterad 2019-04-18

### **Yrkanden**

Muharrem Demirok (C) yrkar från alliansens sida på bifall till beslutspunkt 3: att samhällsbyggnadsnämndens bifaller RAW Property AB:s ansökan om att marktilldelningsavgiften ska betalas efter beviljat bygglov i stället för i samband med tecknande av marktilldelningsavtalet. Mari Hultgren (S) och Petter Mattsson (MP) yrkar bifall, från Socialdemokraterna och Miljöpartiets sida, till förvaltningens förslag.

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



### **Beslutsordning**

Ordföranden Muharrem Demirok (C) ställer alliansens yrkande mot förvaltningens förslag och finner att nämnden beslutat enligt alliansens yrkande.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1. Plankontorets förslag till direktanvisning i Vallastaden 2019 godkänns i enlighet med denna tjänsteskrivelse.**
- 2. Avdelningschef mark- och exploatering uppdras att teckna erforderliga avtal i enlighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.**
- 3. Samhällsbyggnadsnämnden bifaller RAW Property AB:s ansökan om att marktilldelningsavgiften ska betalas efter beviljat bygglov i stället för i samband med tecknande av marktilldelningsavtalet.**

### **Reservationer**

Socialdemokraterna och Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet.

### **Protokollsanteckningar**

Socialdemokraterna och Miljöpartiet lämnar in följande protokollsanteckning:

Vi yrkar bifall till det föreslagna beslutet men vill betona att direkttilldelning av kommunal mark måste vara ett undantag där transparens och tydliga kriterier ger riktlinjer för tilldelningen. Kriterier för direkttilldelning av mark behöver därför skyndsamt tas fram av nämnden. Vi anser att huvudregeln ska vara att de marktilldelningskriterier som redan finns skall användas för att få fler företag att kunna svara på en upphandling så att Linköpings kommun inte missar den innovationskraft och det intresse för hållbart byggande som finns på marknaden.

---

Beslutet skickas till:  
Raw Property AB

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



## § 68 Principer för fördelning av övergripande kostnader inom ÖP Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad avseende utbyggnadsetapp 1

Dnr SBN 2018-576

### Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 19 september 2018 att godkänna de principer för fördelning av uppsamlingsgatans kostnader som beskrevs i kontorets tjänsteskrivelse daterad 27 augusti 2018.

Sedan beslutet togs har planeringen av Trivselhus område Näsby 5:55 kommit längre. Vid diskussioner om skrivningar i ramavtal har det framkommit att i tjänsteskrivelsen redovisad princip för fördelning av uppsamlingsgatans kostnad belastar Näsby 5:55 för mycket i relation till hur kommande områden kommer att belastas.

Inför genomförande av blivande detaljplan för Näsby 5:55 kommer uppsamlingsgatan att byggas ut mellan Ekängsvägen och blivande dagvattenkanal ca 1680 meter. Hela uppsamlingsgatan inom etapp I utgör ca 2510 meter.

Kontoret föreslår att fördelningen avseende vilken kostnad Näsby 5:55 ska belastas med ändras så att området belastas med andel av hela uppsamlingsgatans kalkylerade kostnad. Andelen fastställs efter hur många lägenheter som planeras att uppföras inom Näsby 5:55 i förhållande till hur många lägenheter som enligt den fördjupade översiktsplanen uppskattas tillkomma inom hela etapp I. Vid beräkning av andel beaktas om planerade lägenheter ligger i småhus(friliggande, radhus) eller om de ligger i flerbostadshus.

Slutlig andelen bestäms vid tidpunkten för exploateringsavtalets upprättande utifrån hur många lägenheter och hustyper som slutligt planförslag för Näsby 5:55 visar. Andelen appliceras på senaste kalkylerade kostnad för hela uppsamlingsgatan.

Kostnaden för del av den uppsamlingsgata som byggs ut enligt detaljplan för Näsby 5:55 kommer tills vidare att belasta exploateringsbudgeten för att senare tillsammans med kostnaden för återstående del av uppsamlingsgata ca 830 meter fördelas på kommande planetapper inom etapp I. Fastställande av vilken andel respektive planetapp ska belastas med sker i samband med upprättande av exploateringsavtal.

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





**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1. Delområdets bidrag till uppsamlingsgatans kostnad inom den fördjupade översiktsplanens utbyggnadsetapp I ska baseras på vilken andel av totalt planerat antal lägenheter, som planeras att byggas inom delområdet.**

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till:

-

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



## **§ 69 Omprövning av tomträttsavgälder**

Dnr SBN 2019-195

### **Ärende**

Den 1 oktober 2020 ska nya avgälder börja gälla för de 12 tomträtter vars första avgäldsperiod började löpa den 1 oktober 1980 och den 1 oktober 2000. Avgälden ska enligt praxis bestämmas utifrån tomtens marknadsvärde i avröjt skick med en avgäldsrenta som är skälig med hänsyn till det uppskattade markvärdet under kommande tioårsperiod.

Förslaget är att ompröva avgälderna hos tomträtter för småhus utifrån ett markvärde som baseras på aktuellt marktaxeringsvärde och avgälderna hos tomträtter för andra ändamål än småhus utifrån ett av kommunen uppskattat markvärde. Avgäldsrentan ska enligt gällande praxis vara tre procent (3 %).

Har inte tilläggsavtal tecknats eller talan väckts i mark- och miljödomstolen senast den 30 september 2019 gäller oförändrad avgäld i ytterligare tio år

Tomträtter upplåtna för småhus kan friköpas enligt den princip som tidigare beslutats av nämnden och kommunfullmäktige.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Omprövning av tomträttsavgälder

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1. Ompröva avgälden för fastigheter upplåtna med tomträtt för småhus inför ny avgäldsperiod, från och med den 1 oktober 2020, utifrån 2018 års marktaxeringsvärde och med avgäldsrentan tre procent (3 %).**
- 2. Ompröva avgälden för fastigheter upplåtna med tomträtt för andra ändamål än småhus inför ny avgäldsperiod, från och med den 1 oktober 2020, utifrån ett av kommunen uppskattat marknadsvärde av marken och med avgäldsrentan tre procent (3 %).**
- 3. Uppdra till Plankontoret att teckna erforderliga tilläggsavtal enligt vad som anges ovan.**

\_\_\_\_\_  
Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen

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



## **§ 70 Detaljplan i Östra Valla för Idrottsföreningen 1 m.fl. - startbeslut**

Dnr SBN 2017-478

### **Ärende**

Detaljplanechef Christian Wintenby föredrar ärendet för nämnden:

Fastighetsägaren Stångåstaden AB har den 2017-06-09 inkommit med en begäran om ny detaljplan för delar av sin fastighet Idrottsföreningen 1 samt delar av den kommunala fastigheten Valla 1:6. Ansökan omfattar förtätning av cirka 100 nya bostäder på ett område som idag innehåller bland annat parkering, lekplats och grönytor. Fastighetsägarens förslag omfattar 4-7 byggnadskroppar i 3-7 våningar. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-14 att en detaljplanprövning i Östra Valla för Idrottsföreningen 1 (Djurgårdsgatan) tillåts.

Plankontorets bedömning är att planläggning i Östra Valla för del av Idrottsföreningen 1 m.fl. nu kan påbörjas. Planprövningen måste ta hänsyn till lokaliseringstudering om vart behovet av skol- och förskoleplatser kan ordnas. Planprövningen och dess tidplan är även beroende av utredningen, projekteringen för ombyggnaden av Djurgårdsgatan. I kommande planarbete behöver bland annat följande utredas; gestaltning, påverkan på omgivningen, trafik, buller, luftmiljö samt teknisk försörjning. En ny detaljplan förväntas prövas med utökad planförfarande. Arbetet bedöms inledas första halvåret 2019 och kunna vara slutfört till tidigast andra halvåret 2020.

### **Plankontorets förslag till beslut**

1. Detaljplanprövning i Östra Valla för del av Idrottsföreningen 1 m.fl. får påbörjas.

### **Beslutsunderlag**

Idrottsföreningen 1 ansökan om planbesked.pdf  
Idrottsföreningen 1 komplettering ansökan 170918.pdf  
Idrottsföreningen 1 Utredning planbesked 171109.pdf  
Tjänsteskrivelsen

### **Yrkanden**

Muharrem Demirok (C) yrkar för alliansens räkning på att ärendet ska återremitteras med motiveringen att det behöver beredas ytterligare i tre delar. Följande behöver utredas vidare: behovet av skola och förskola, har trafiksituationen ändrats sedan beslutet togs samt kan Stångåstaden få ihop projektet på sin egen fastighet utan att kommunal mark tas i anspråk. Efter

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



diskussion biträder Sverigedemokraterna, Socialdemokraterna och Miljöpartiet alliansens yrkandet om återremittering.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

#### **1. Ärendet återremitteras till förvaltningen.**

#### **Jäv**

Mari Hultgren (S) och Petter Mattsson (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av beslutet.

---

Beslutet skickas till:  
AB Stångåstaden

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



## **§ 71 Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. – samrådsbeslut**

Dnr SBN 2015-229

### **Ärende**

Planens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse för förskola och bostäder för studenter i ett centralt läge. Planens syfte är också att skydda och möjliggöra användning av befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet. Förslaget är förenligt med Utvecklingsplan för Linköpings innerstad där området pekats ut för strukturell förnyelse.

Detaljplanen medger en förskola med ca 120 platser samt ca 50 studentbostäder. De byggnader som bedömts ha ett stort kulturhistoriskt värde skyddas i planen genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Området utgör en del av ett viktigt grönt stråk från Trädgårdsföreningen till eklandskapet Tinnerö. Det har därför varit en viktig utgångspunkt i planarbetet att åstadkomma ett bilfritt parkområde mellan Trädgårdsföreningen och Magistratshagen för att stärka det fysiska och visuella sambandet mellan parkerna.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m fl

Plankarta - Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m fl

Planbeskrivning - Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m fl

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1. Detaljplan i Ekkällan för kvarteret Ellipsen 7 m.fl. får bli föremål för samråd.**

### **Jäv**

Mari Hultgren (S) och Petter Mattsson (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av beslutet.

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till:

-

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



## **§ 72 Detaljplan i Berg för fastigheten Kungsbro 1:780 m.fl - samrådsbeslut**

Dnr SBN 2015-314

### **Ärende**

Planområdet är beläget i norra Berg ca 1,2 mil norr om Linköping centrum väster om Roxen. Exploatör för området är BoKlok Mark och Exploatering AB som har tagit fram ett förslag på hur området kan bebyggas med ca 50 nya bostäder.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i norra Berg. Planens syfte är även att tillföra flerfamiljshus och radhus till platsen för effektivt markutnyttjande. Detaljplanen ska följa den stadsbyggnadsidé som presenteras i planbeskrivningen för att skapa en blandad bebyggelse som anpassas till landskapet och som tar hänsyn till befintliga naturvärden. Detaljplanens syfte är därför även att skydda värdefull natur och skapa rekreationsmöjligheter inom planområdet.

Detaljplanen stämmer väl överens med gällande Översiktsplan för Ljungsbro och Berg, antagen av kommunfullmäktige 2015. Marken inom planområdet består av jordbruksmark och en ett mindre naturområde. Naturområdet bevaras och planläggs som allmän platsmark. Att jordbruksmarken tas i anspråk motiveras med stöd i gällande översiktsplan och att bygga bostäder anses vara väsentligt samhällsintresse. Området är relativt litet och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse med utbyggd infrastruktur och i Berg finns befintlig kommunal och kommersiell service

### **Beslutsunderlag**

Detaljplan Kungsbro 1\_780 m.fl. planbeskrivning samråd  
Detaljplan Kungsbro 1\_780 m.fl. plankarta samråd  
Detaljplan Kungsbro 1\_780 m.fl. fastighetsförteckning  
Tjänsteskrivelse Kungsbro 1\_780 m.fl.- beslut om samråd

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1. Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780 m.fl. får bli föremål för samråd.**
- 2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780 m.fl.**

---

Beslutet skickas till:  
Sökande

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



## § 73 Strukturskiss Lingham - startbeslut

Dnr SBN 2018-69

### Ärende

Planarkitekt Frida Lindebäck föredrar ärendet:

Trafikverket har ett pågående arbete för en ny anslutning från väg 796 i Lingham. Plankontoret har parallellt med Trafikverkets arbete tagit fram en strukturskiss, vision för utvecklingen av Lingham mot väster, kallad Himna. Arbetet med strukturskissen har inneburit en övergripande genomgång av förutsättningar och möjligheter inom området. Föreslagen strukturskiss utgörs av en kopplad, variationsrik och landskapsrelaterad bebyggelsestruktur för cirka 700 bostäder med bland annat skola, förskolor, idrottshall, parker, lekplatser och torg. Visionen för Himna är att skapa en hållbar stadsdel, så väl ekologisk, social och ekonomisk.

Det fortsatta detaljplanarbetet ska baseras på strukturskissen och genomföras med en detaljplan för första etapp i norr och en detaljplan för södra tillfartsvägen. Detaljplanarbetena inom Himna ska baseras på en miljö- och hållbarhetsprofil.

### Beslutsunderlag

Förslag till strukturskiss Himna  
Tjänsteskrivelsen

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. **Detaljplanprövning i Lingham för Himna 11:4, 3:2 m.fl. (Norra Himna) får påbörjas**
2. **Detaljplanprövning i Lingham för Himna 3:2, 1:3 m.fl. (Södra tillfarten) får påbörjas.**
3. **Plankontoret ges i uppdrag att utarbeta en miljö- och hållbarhetsprofil för Västra Lingham, Himna som underlag för detaljplan och markanvisning.**

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till:

-

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



## § 74 Detaljplan i Ryd för del av Ostkupan 1, 2 m.fl. (Norra Ryd) - granskningsbeslut

Dnr SBN 2017-891

### Ärende

Planarkitekt Frida Lindebäck föredrar ärendet:

Planområdet är beläget i norra delen av Ryd och omfattas idag av parkeringsplats och tennisbanor. Kvartersmarken ägs av Studentbostäder i Linköping AB, som har tagit fram ett förslag till förtätning av studentbostäder.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning av cirka 200 bostäder i 4 till 5 våningar. Detaljplanen ska skapa ett tillskott av bebyggelse av sammanhängande karaktär som skapar ett nytt avtryck i denna del av Ryd. Detaljplanen syftar även till att skapa bostäder som har ett strategiskt läge nära centrum och universitetet. Hänsyn tas till den biotopskyddade lönnallé som avgränsar kvarteret mot omgivande gator. Planområdet ligger inom Försvarmaktens definierade influensområde för Malmen flottiljflygplats. Den planerade bebyggelsen kommer inte att utsättas för flygbuller som överskrider FBN 55dBA och blir därför inte, enligt kommunens inriktning och Boverkets allmänna råd för flygbuller, olämplig med hänsyn till hälsoaspekter kring flygbuller.

### Beslutsunderlag

Detaljplan i Ryd Ostkupan 1 2 mfl plankarta A1 granskning.pdf  
Detaljplan i Ryd Ostkupan 1 2 mfl planbeskrivning granskning.pdf  
Detaljplan i Ryd Ostkupan 1 2 mfl samrådsredogörelse.pdf  
Tjänsteskrivelsen

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. **Detaljplan i Ryd för del av Ostkupan 1,2 m.fl. (Norra Ryd) får bli föremål för granskning**
2. **Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Ryd för del av Ostkupan 1,2 m.fl. (Norra Ryd)**
3. **Exploateringskalkyl för genomförande av Detaljplan i Ryd för del av Ostkupan 1,2 m.fl. (Norra Ryd) godkänns.**

### Jäv

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

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





---

Beslutet skickas till:  
Studentbostäder i Linköping AB

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



## **§ 75 Detaljplan i Ljungsbro för Björkö 3:11 - granskningsbeslut**

Dnr SBN 2015-668

### **Ärende**

Detaljplanen medger till ny bostadsbebyggelse i norra delen av Ljungsbro. Fastighetsägaren avser att uppföra 12 bostäder i form av par-, rad eller kedjehus på den del av Björkö 3:11 som närmast gränsar till kringliggande bebyggelse i området.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning av bostäder i befintlig miljö på ett sätt som anpassas till den befintliga bebyggelsens karaktär samtidigt som den möjliggör en större mångfald av bostadstyper i området.

Detaljplanen var på samråd under våren 2017. Efter samrådet har planen revideras ur flera avseenden. Ett fornlämningsområde har fastställts i områdets östra del vilket utesluts från kvarteretsmarken och gör att exploateringen har minskats ner i antal bostäder. Angöring till området kommer enbart att ske via Björkdalsgatan.

En trafikutredning har tagits fram i samband med planarbetet. Utredningen ger förslag på åtgärder som kan vidtas för att förbättra trafiksäkerheten på Björkdalsgatan men bedömer inte att exploateringen är problematiskt ur trafiksäkerhetssynpunkt eller framkomlighetssynpunkt.

Översiktsplanen för Ljungsbro och Berg pekar ut båda de nämnda orterna som viktiga utvecklingsorter med höga kvaliteter med bland annat närhet till natur- och fritidsaktivitet och med kort pendlingsavstånd till Linköping. Detaljplanen bedöms vara i enlighet med den förtätning som anges i översiktsplanen.

Detaljplanen är också förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen.

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning Detaljplan i Ljungsbro för del av Björkö 3:11

Plankarta Detaljplan i Ljungsbro för del av Björkö 3:11

Samrådsredogörelse

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1. Detaljplan i Ljungsbro för del av Björkö 3:11 får bli föremål för granskning.**

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



- 2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Ljungsbro för del av Björkö 3:11.**

---

Beslutet skickas till:  
BoTrygg

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



**§ 76 Arkitekturprogram för Linköpings innerstad -  
rapportering från genomförd omvärldsanalys**

Dnr SBN 2019-198

**Ärende**

Rapporten från den genomförda omvärldsanalysen av Arkitekturprogram för Linköpings innerstad har skickats ut till samhällsbyggnadsnämnden.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Informationen tas till protokollet.**

\_\_\_\_\_

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



**§ 77 Valärende - ersättare till Kommunala  
Pensionärsrådet**

Dnr SBN 2019-1

**Ärende**

Samhällsbyggnadsnämnden ska utse en ersättare till Kommunala pensionärsrådet. Nissan Amin Latif (S) föreslås till ersättare i Kommunala pensionärsrådet.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1. Att ingå som ersättare i Kommunala pensionärsrådet utses: Nissan Amin Latif (S).**

---

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen
- Social- och omsorgsförvaltningen

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



## **§ 78 Objekt för upphandling**

Dnr SBN 2019-27

### **Ärende**

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

Upphandling Upprustning av lekmiljö Mariedalsgatan Malmslätt

Upphandling Gumpekullavägen

Köp Tekniska Verken Vinterljus

### **Beslutsunderlag**

Bilaga 1 Upphandling Upprustning av lekmiljö Mariedalsgatan Malmslätt

Bilaga 2 Upphandling Gumpekullavägen

Bilaga 3 Köp Tekniska Verken Vinterljus

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

#### **1. Information tas till protokollet**

\_\_\_\_\_

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



## **§ 79 Månadsrapport**

Dnr SBN 2019-4

### **Ärende**

Enligt beslut i Kommunfullmäktige (2017-11-28 KF § 344) har samtliga nämnder och styrelser i uppdrag att utöver delårsrapporteringen till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige göra månadsvisa interna uppföljningar av budget.

Resultatet på driftbudgeten efter mars månad visar ett överskott på 10,0 mnkr jämfört med periodiserad budget. Prognosen för året är lika med budget men kommer att förändras i delårsrapport 1.

Investeringarna hittills uppgår till 29,1 mnkr netto. Budgeten som är lika med prognos för året är på 190,2 mnkr.

Exploateringsverksamheten visar fortfarande låga siffror så här tidigt på året.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Månadsrapport mars månad SBN

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

#### **1. Informationen tas till protokollet.**

\_\_\_\_\_

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



## **§ 80 Delegationsbeslut SBN april**

Dnr SBN 2019-15

### **Ärende**

Beslut fattade på delegation i mars har sänts ut till nämnden.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Redovisade delegationsbeslut tas till protokollet.**

\_\_\_\_\_

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





## **§ 81 Inkomna förrättningar**

Dnr SBN 2019-2

### **Ärende**

Inkomna förrättningar läses upp.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Informationen tas till protokollet.**

\_\_\_\_\_

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



## **§ 82 Handlingar för kännedom**

Dnr SBN 2019-7

### **Ärende**

Inga handlingar för kännedom har sänts ut till nämnden.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Informationen tas till protokollet.**

---

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



## **§ 83 Kurser och konferenser**

Dnr SBN 2019-6

### **Ärende**

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om Länsstyrelsens seminarium om byggemaskiner, den 5 juni, på Länsstyrelsen i Östergötland.

Följande ledamöter anmäler sig: Chris Dahlqvist (SD) och Petter Mattsson (MP).

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**1. Informationen tas till protokollet.**

\_\_\_\_\_

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



## **§ 84 Övriga frågor**

Dnr SBN 2019-3

### **Ärende**

Mari Hultgren (S) tar upp frågan om cykelvägen vid Ådala koloniområde kan bli tillgänglig året runt istället för sommartid som det är nu. Hon vill väcka frågan i samhällsbyggnadsnämnden och gå vidare med den. Förvaltningen tar med sig frågan och kommer att presentera ett svar. Mari Hultgren (S) ställer också frågan om eventuella fodervallar redan nu kan börja planeras och pekas ut. Förvaltningen meddelar att det finns en planering för fodervallar och att frågan håller på att beredas.

Take Aanstoot (MP) ställer frågan om det går att se över prissättningen av bostäder och om det kan tas fram en dragning för nämnden hur BTA-priserna tas fram av förvaltningen. Detta för att frågan sedan kan diskuteras vidare. Förvaltningen tar med sig frågan.

Carl-Fredrik Idestrom (L) tar upp frågan om möjlig vatten- och elförsörjning vid Tullbron. Förvaltningen besvarar frågan med att en lokaliseringsutredning gjorts längs hela Stångån och att en toalettanläggning är inplanerad.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

#### **1. Informationen tas till protokollet.**

\_\_\_\_\_

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