



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

Plats och tid

Stadsrummet, kl. 13:00 - 17:00

Beslutande

Se nästa sida

Övriga deltagande

Se nästa sida

Paragrafer

49 - 74

Utses att justera

Mari Hultgren

Sekreterare

.....
Marie Helin

Ordförande

.....
Muharrem Demirok

Justerande

.....
Mari Hultgren

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

2021-03-24

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

Beslutande

Muharrem Demirok (C) Ordförande
Mari Hultgren (S) Vice ordförande
Anna Steiner Ekström (M)
Rolf Edelman (M)
Viktoria Sköld (M)
Andreas Viborg (L)
Richard Svenselius (KD)
Conny Delerud (S)
Tobias Wiklund (S)
Chris Dahlqvist (SD) - Ej i §§ 13, 14
Petter Mattsson (MP)
Gunnar Franzén (SD) - För Chris Dahlqvist (SD) i §§ 13, 14

Övriga deltagande

Ersättare (icke tjänstgörande)

Daniel Noregran (M)
Nils Ahlberg (M)
Masood Khatibi (C)
Carl-Fredrik Idestrom (L)
Johan Häggblom (KD)
Eva Hjertsén (S)
Nissan Amin (S)
Julia Tegsjö (S)
Take Aanstoot (MP)

Övriga

Lindberg Leif, Samhällsbyggnadsdirektör, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Basic Alisa, Kontorschef, Plankontoret
Danielsson Reidar, Miljöchef, Miljökontoret
Foric Damir, Ekonomichef, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Hellström Andreas, Avdelningschef, Mark- och exploatering
Holmgren Charlotta, Gruppchef, Särskild kollektivtrafik
Helin Marie, Nämndsekreterare, Stabsfunktion Nämndadministration
Lindebäck Frida, Avdelningschef, Plankontoret
Wahlqvist Fanny, Översiktsplanechef, Plankontoret
Wallroth Anna, Avdelningschef, Stadsmiljökontoret
Mattsson Christian, Avdelningschef, Stadsmiljökontoret
Valent Valerija, Gruppchef, Stabsfunktion nämndadministration

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



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 49	Fastställande av dagordning	5
§ 50	Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl. - beslut om antagande.....	6
§ 51	Planering för småhus - informationsärende	8
§ 52	Resultat av markanvisningstävling i Vikingstad - informationsärende	9
§ 53	Redovisning av enkät kring handläggningen på Särskild kollektivtrafik - informationsärende.....	10
§ 54	Arbete på väg och Trafikstörningar 2021 - informationsärende	11
§ 55	Planbesked i Landeryd för Landeryd 6:5 m.fl (vårdboenden) - beslut om planbesked	12
§ 56	Planbesked i Landeryd för fastigheten Landeryd 6:65 - beslut om planbesked.....	14
§ 57	Planbesked i Skeda udde för del av fastigheten Ingebo 1:3 - beslut om planbesked.....	15
§ 58	Planbesked i innerstaden för Blåklockan 25 - beslut om planbesked .	16
§ 59	Planbesked i Skäggetorp för fastighet Skäggetorp 1:14 samt 1:15 - beslut om planbesked	17
§ 60	Planbesked i Innerstaden för fastigheten Doppingen 2 - St Larsgatan 31 - beslut om planbesked.....	19
§ 61	Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. – beslut om granskning	20
§ 62	Detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola) - beslut om granskning	22
§ 63	Detaljplan i Stjärnorp för Roxenbaden m fl -yttrande överklagan.....	24
§ 64	Markanvisningstävling - Vallastaden 2021	25
§ 65	Direktanvisning - Inspirationen 4.....	27
§ 66	Omprövning av tomträtsavgälder 2021	28
§ 67	Yttrande över - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75	29
§ 68	Revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning	30
§ 69	Information om internkontrollprocessen - informationsärende	31

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 70	Delegationsbeslut mars 2021 beslut tagna 1-28 februari 2021	32
§ 71	Inkomna förättningar.....	33
§ 72	Handlingar för kännedom.....	34
§ 73	Kurser och konferenser	35
§ 74	Övriga frågor	36

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 49 Fastställande av dagordning

Dnr SBN 2021-7

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Dagordningen godkänns.

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



§ 50 Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl. - beslut om antagande

Dnr SBN 2016-306

Ärende

Planområdet är beläget i Berga intill Söderleden vid Pionjärgatan. Detaljplanen omfattar ianspråktagen mark för bilparkering på mark och parkeringsdäck/garage. En mindre del av en befintlig bostadsgård på fastigheten Larmvakten 1 omfattas också av detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör cirka 150-200 nya bostäder i flerbostadshus i 4-8 våningar. Högsta antal våningar blir 9 sett från planområdets lågt belägen mark vid befintligt äldreboende. Antal lägenheter varierar beroende på lägenhetsstorlek och sammansättning. Parkeringsbehovet för befintliga och tillkommande bostäder löses främst i inomhusgarage. Viss markparkering möjliggörs på kvartersmark. Granskning av detaljplanen genomfördes under oktober 2020. Under granskningstiden inkom 9 yttranden som har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Plankontoret har inte hörsammat länsstyrelsens rekommendation att införa planbestämmelse om plantering av nya träd. Genom planbestämmelse om att marklov krävs för trädfällning uppnår Plankontoret syftet med länsstyrelsens rekommendation, nämligen att säkerställa spridningskorridorer mellan befintliga värdekärnor belägna utanför planområdet.

Kvarstående erinringar inkom från en privatperson boende i annan del av Berga och handlar om krav på att tillgodose behovet av nya förskoleplatser inom eller i närheten av planområdet, att redovisa trafiken från all pågående och planerad byggnation inom Berga, att använda ytterstadens parkeringsnorm för beräkning av parkeringsplatser samt om att planen inte visar tillräcklig hänsyn till närbeläget äldreboende. Plankontoret föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl., tjänsteskrivelse, antagandebeslut.

Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl., granskningsutlåtande.

Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl., planbeskrivning.

Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl., plankarta.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl. antas.**
- 2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl.**
- 3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl. godkänns.**

Beslutet skickas till:
Stångåstaden

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 51 Planering för småhus - informationsärende

Dnr SBN 2021-7

Ärende

Kontorschef Alisa Basic föredrar ärendet. Samhällsbyggnadsnämnden informeras om småhusplanering för de kommande fem åren.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 52 Resultat av markanvisningstävling i Vikingstad - informationsärende

Dnr SBN 2021-7

Ärende

Exploateringsingenjör Jonas Sivervik föredrar ärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om resultat av markanvisningstävling i Vikingstad.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

**§ 53 Redovisning av enkät kring handläggningen på
Särskild kollektivtrafik - informationsärende**

Dnr SBN 2021-7

Ärende

Utredare Angelica Gomez föredrar ärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om enkätundersökning av kvaliteten i färdtjänsthandläggning i särskild kollektivtrafik.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 54 Arbeta på väg och Trafikstörningar 2021 - informationsärende

Dnr SBN 2021-7

Ärende

Trafikingenjör Johan Engström föredrar ärendet. Samhällsbyggnadsnämnden informeras om trafikanordningsplaner och trafikstörningar på det primära vägnätet 2021.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



§ 55 Planbesked i Landeryd för Landeryd 6:5 m.fl (vårdboenden) - beslut on planbesked

Dnr SBN 2020-705

Ärende

Fastighetsägaren Fastighets AB Fordonsskolan (Hemsö) inkom den 22 september 2020 med ansökan om ny detaljplan för fastigheterna Landeryd 6:61 och 6:5 i stadsdelen Landeryd. Inom fastigheterna bedrivs idag vårdverksamhet. Hemsö framför i ansökan att lokalerna inte längre är ändamålsenliga och därför avser riva dessa och ersätta med nya. Hemsö ansöker om att på ny placering inom fastigheterna uppföra två nya vårdenheter med 120 bostäder för demensboende motsvarande ca 10 000m² BTA samt 18 servicebostäder för socialpsykiatri motsvarande ca 2 000m² BTA. Det innebär nästan en dubbling av befintliga verksamhetsytor. Befintliga vårdbyggnader utgör ca 6 600m² BTA.

Hemsö önskar även pröva möjligheten att, inom den mark som frigörs vid rivning av befintliga byggnader, uppföra ca 50 - 70 bostäder i 1-2 våningsplan samt eventuellt kompletterande samhällsservice så som förskola, om behov finns.

Aktuella fastigheter ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas därmed inte av någon detaljplan, inte heller av *Områdesbestämmelser för Landeryd* (2020). För dessa fastigheter gäller *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* (2014). Fastigheterna ligger inom randzonen för staden där översiktsplanen anger att stor restriktivitet för ny bebyggelse råder.

Det förslag som lämnats in i ansökan är av en omfattning som inte stöds av översiktsplanen. Föreslagen ny småhusbebyggelse omfattas inte av undantag avseende mindre kompletteringar av boende för generationsskifte. Därmed saknas stöd för en detaljplaneläggning av bostäder enligt ansökan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utveckling och utvidgning av befintlig vårdverksamhet som redan idag finns inom fastigheterna kan prövas i detaljplan.

Beslutsunderlag

Landeryd 6:5 m.fl. (vårboenden)_Ansökan planbesked.pdf

Landeryd 6:5 m.fl. (vårboenden)_Utredning planbesked.pdf

Landeryd 6:5 m.fl. (vårboenden)_Utredning planbesked_Bilaga 1.pdf

Landeryd 6:5 m.fl. (vårboenden)_Utredning planbesked_Bilaga 2.pdf

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

Landeryd 6:5 m.fl. (vårboenden)_Utredning planbesked_Bilaga 3.pdf

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Detaljplanprövning i Landeryd för Landeryd 6:5 m.fl. avseende vårdboende tillåts.**
- 2. Detaljplanprövning i Landeryd för Landeryd 6:5 m.fl. avseende bostäder avslås.**

Beslutet skickas till:
Fastighets AB Fordonsskolan (Hemsö)

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



§ 56 Planbesked i Landeryd för fastigheten Landeryd 6:65 - beslut om planbesked

Dnr SBN 2020-702

Ärende

Fastighetsägaren Riksbyggen inkom den 21 september 2020 med ansökan om ny detaljplan för fastigheten Landeryd 6:65 i stadsdelen Landeryd. Fastigheten består av skog- och jordbruksmark och omfattar ca 11 hektar. Riksbyggen ansöker om att uppföra ca 250 bostäder i 1-4 våningsplan av blandade bebyggelse typer fördelat på 145 lägenheter, 86 radhus, 21 villor samt en förskola.

Aktuell fastighet ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas därmed inte av någon detaljplan, inte heller av *Områdesbestämmelser för Landeryd* (2020). För fastigheten gäller *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* (2014). Fastigheten ligger inom randzonen för staden där översiktsplanen anger att stor restriktivitet för ny bebyggelse råder.

Med anledning av dess placering inom randzonen där restriktivitet råder för ny bostadsbebyggelse samt att föreslagen bebyggelse inte uppfyller kraven för de undantag som medger kompletteringar i dessa lägen, föreslås att detaljplaneprovning inte tillåts.

Beslutsunderlag

Landeryd 6:65_Ansökan planbesked.pdf
Landeryd 6:65_Ansökan planbesked_bilaga1.pdf
Landeryd 6:65_Utredning planbesked.pdf

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplaneprovning i Landeryd för Landeryd 6:65 tillåts inte.

Beslutet skickas till:
Riksbyggen

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



§ 57 Planbesked i Skeda udde för del av fastigheten Ingebo 1:3 - beslut om planbesked

Dnr SBN 2021-40

Ärende

Sökanden Skedmark AB har 2020-12-21, inkommit med begäran om ny detaljplan för del av fastigheten Ingebo 1:3 i Skeda Udde. Exploatören önskar uppföra rad- och parhus.

I aktuell ansökan avser sökanden att exploatera en mindre del av fastigheten som är i överensstämmelse med det område som finns utpekad i översiktsplanen från 2014, markerat med B2. I ansökan framgår att exploateringen endast är en första etapp då det finns en önskan att utveckla området/fastigheten, vilket framgår av tidigare inkomna ansökningar.

Det förslag som lämnats in i ansökan är i enlighet med gällande översiktsplan för Skeda Udde och förvaltningen ser positivt på sökandens begäran om planläggning för aktuell del. Dock kan nämnas att hur framtida översiktlig planering kommer att ställa sig till ytterligare utveckling - utöver det område som ansökan omfattar - går inte i dagsläget att säga. Ytterligare expansion av Skeda udde får därför studeras i arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Ingebo 1.3_del av_Ansökan planbesked.pdf
Ingebo 1.3_del av_Utredning planbesked.pdf
Ingebo 1.3_del av_Skiss B2.pdf
Ingebo 1.3_del av_Tjänsteskrivelse.docx

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplaneprovning i Skeda udde för del av Ingebo 1:3 tillåts.

Beslutet skickas till:
Sökanden

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



§ 58 Planbesked i innerstaden för Blåklockan 25 - beslut om planbesked

Dnr SBN 2020-976

Ärende

Fastighetsägaren har 2020-12-14 inkommit med begäran om ny detaljplan för Blåklockan 25 i Innerstaden. Sökande önskar möjliggöra för användningen gymnasieskola och/eller bostadsändamål för del av fastigheten inom befintliga byggnader. Inom fastigheten finns ett tidsbegränsat bygglov för användningen gymnasieskola som förlängdes en sista gång till 2023-09-22.

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till ändrad användning till gymnasieskola och/eller bostäder genom en ny detaljplan. Användningen gymnasieskola bedöms som lämplig att utredas för samtliga våningsplan inom aktuell del av fastigheten. Användningen bostäder bedöms som lämpligt att utredas från våning två och uppåt för att fortsätta möjliggöra för en aktiv bottenvåning.

Inom aktuellt område av fastigheten har PFAS förorening noterats. Därav måste detaljplanen föregås av markundersökning, provtagningar och mätningar av inomhusluften i lokalerna för att utesluta påverkan från tidigare verksamheter.

Beslutsunderlag

Blåklockan 25_ansökan planbesked.pdf

Blåklockan 25_utredning planbesked.pdf

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplaneprovning i Innerstaden för Blåklockan 25 tillåts.

Beslutet skickas till:
Axel Karlsson Fastigheter AB

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



§ 59 Planbesked i Skäggetorp för fastighet Skäggetorp 1:14 samt 1:15 - beslut om planbesked

Dnr SBN 2020-981

Ärende

Fastighetsägaren Ullevida Storgård AB har inkommit med en ansökan om ny detaljplan för fastigheterna Skäggetorp 1:14 och 1:15 som är belägna norr om Skäggetorp i anslutning till avfarten från E4. Önskemålet är att uppföra en större bebyggelseanläggning inrymmandes bland annat kontor, restaurang och konferens, hotell och multihall. I bifogade skisser föreslås bebyggelse i upp till 34 våningar och enligt ansökan ska byggnaden bidra till att skapa ett nytt landmärke och en karaktärsfull entré till staden.

På platsen finns idag en gård med bostadshus och ekonomibyggnader, vilka enligt förslaget förutsätts rivras. Den befintliga gårdsmiljön utgör en särskilt värdefull miljö och gården utgör den sista bevarade gården från Stora Ullevi by.

Inkommen ansökan om planbesked strider inte i sak mot översiktsplanens utpekade markanvändning och bedöms ha potential att bidra till att stadens ansikte mot E4 och stadsentrén blir tydligare och mer inbjudande. Däremot frångår projektiden den översiktliga planeringens inriktning om att stärka stadsdelscentra, noder och stråk med koppling till Skäggetorp och Tornby.

Efter en första sammanvägning av olika intressen och förutsättningar bedömer Plankontoret att en planprövning i syfte att pröva möjligheten att utveckla fastigheterna Skäggetorp 1:14 och 1:15 genom tillkommande bebyggelse kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Utredning om planbesked i Skäggetorp för Skäggetorp 1_14 och 1_15.docx
Ansökan om ny detaljplan för Skäggetorp 1.14 samt 1.15.pdf

Yrkanden

Petter Mattsson (MP) yrkar avslag på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Mari Hultgren (S) yrkar bifall till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

Beslutsordning

Ordföranden ställer proposition på Petter Mattsson (MP) avslagsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden avslår detsamma.

Ordföranden ställer proposition på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt detsamma.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Detaljplanprövning i Skäggetorp för Skäggetorp 1:14 och 1:15 (Ullevi Storgård) tillåts.**

Reservationer

Petter Mattsson (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till:
Sökande

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 60 Planbesked i Innerstaden för fastigheten Doppingen 2 - St Larsgatan 31 - beslut om planbesked

Dnr SBN 2021-237

Ärende

Planansökan avser upphävande av tomtindelningsbestämmelse inom Doppingen 2 för att möjliggöra för 3D fastighetsbildning för att kunna skilja affärslokaler i bottenplan och källare, från övriga våningar med bostäder.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanprövning i Innerstaden för Doppingen 2 tillåts, förutsatt att det kan integreras i det kommande detaljplanarbetet för Doppingen 14, 15 och 16, vilket förväntas starta första halvåret 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked i Innerstaden för fastigheten Doppingen 2- St Larsgatan 31.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Detaljplanprövning i Innerstaden för Doppingen 2 tillåts.**
- 2. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för Doppingen 2. Förutsatt att det kan integreras i det kommande detaljplanarbetet för Doppingen 14, 15 och 16.**

Beslutet skickas till:
D14 Fastigheter AB, Thomas Åhman
Bostadsrättsföreningen Doppingen i Linköping, Johan Erwill

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



§ 61 Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. – beslut om granskning

Dnr SBN 2015-229

Ärende

Planområdet är beläget utmed Lasarettsgatan och mot Magistratshagen och i närheten av bostadsområdet Stolplyckan.

Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse för förskola och bostäder i anslutning till en plats där det redan finns en pågående förskoleverksamhet (Ellipsen 7). Förskolan beräknas kunna rymma 120 platser i ett centralt läge och med en stor förskolegård placerad i nära anslutning till parker. Planen möjliggör också för drygt 30 mindre lägenheter lämpliga för studenter. Backaberg ges en möjlighet att användas för centrum- eller bostadsändamål och Backaberg ska fortsatt vara tillgängligt för allmänheten att passera igenom. Bebyggelse med kulturhistoriskt värde ges ett skydd i planen. Planområdet utgör en del av ett viktigt grönt stråk från Trädgårdsföreningen till eklandskapet, vilket varit en viktig förutsättning som tagits hänsyn till vid planens framtagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse för Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl._ beslut om granskning

Detaljplan_Ellipsen 7_plankarta_granskning

Detaljplan_Ellipsen 7_planbeskrivning_granskning

Detaljplan_Ellipsen 7_samrådsredo_granskning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. får bli föremål för granskning.**
- 2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl.**
- 3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. godkänns.**

Jäv

Chris Dahlqvist (SD) anmäler jäv och deltar inte under handläggningen av ärendet eller beslutet. Gunnar Franzén (SD) ersätter under paragrafen.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter AB
AB Stångåstaden
Studentbostäder i Linköping AB
Kulturfastigheter Linköping AB

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



§ 62 Detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola) - beslut om granskning

Dnr SBN 2017-525

Ärende

Planområdet är beläget i Slaka cirka 6 kilometer från Linköpings centrum. Detaljplanen innebär att nya byggnader för skol- och idrottsändamål möjliggörs samt att yta för idrottsändamål, i form av befintlig isbana, säkerställs. Planen möjliggör även en ändrad användning av Slaka församlingshem till bostäder i kombination med befintlig användning som samlingslokal och kontor.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Inom hela planområdet har bevarandevärden utretts och bestämmelser om skydd, varsamhet och utformning har införts. Syftet är även att skydda hela bebyggelsemiljön som skolområde och sockencentrum.

Detaljplanen är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken och bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget kan bli föremål för granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse för detaljplan för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola)_beslut om granskning

Detaljplan för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola)_planbeskrivning_granskning

Detaljplan för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola)_plankarta_granskning

Detaljplan för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola)_samrådsredogörelse

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola) får bli föremål för granskning.**
- 2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola).**

Jäv

Chris Dahlqvist (SD) anmäler jäv och deltar inte under handläggningen av ärendet eller beslutet. Gunnar Franzén (SD) ersätter under paragrafen.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter

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



§ 63 Detaljplan i Stjärnorp för Roxenbaden m fl - yttrande överklagan

Dnr SBN 2016-471

Ärende

Linköpings kommun beslutade den 11 december 2019 att anta detaljplan för del av Bölnorp, Kolfall, Korsvik, Roxenbaden, Roxtorp och Sandvik i Stjärnorps församling. Beslutet överklagades och kommunen inkom med yttrande till mark- och miljödomstolen i målet daterat den 19 oktober 2020. Nu har kommunen fått tillfälle att yttra sig i målet igen. Yttrandet ska vara Mark- och miljödomstolen tillhanda senast 26 mars.

De yrkanden som tas upp i överklagandena berör breddningen av vägarna, det enskilda huvudmannskapet samt enskilda personers yrkanden om ändringar för deras specifika fastigheter. Kommunen har i några punkter utvecklat vår talan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Linköpings kommuns förslag till yttrande är att Linköpings kommun medger fastighetsägare till Korsvik 1:7 yrkande i den del det avser upphävande av strandskydd för den komplementbyggnad på fastighet Korsvik 1:7 som de tidigare har beviljats dispens från strandskyddet för, men som i antagen detaljplan omfattas av strandskydd.

I övrigt vidhåller kommunen tidigare framförda yrkanden, om att detaljplanen ska antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Stjärnorp för Roxenbaden m fl - mål nr P293-20
2021-03-15

Bilaga 1 - Yttrande över målnummer P293-20

Bilaga 2 - Samrådsyttrande Tekniska Verken

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande tillstyrks.**
- 2. Paragraf justeras omedelbart.**

Beslutet skickas till:
Växjö Tingsrätt - Mark- och miljödomstolen

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



§ 64 Markanvisningstävling - Vallastaden 2021

Dnr SBN 2021-193

Ärende

Exploateringsingenjör Anna Carlenius och Stefan Samuelsson föredrar ärendet. *Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl. (Vallastaden östra delen)* vann laga kraft den 16 oktober 2013.

I dagsläget återstår 16 tilldelningsområden att marktilldela inom *Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl. (Vallastaden östra delen)*. Dessa tilldelningsområden är belägna inom kvarteren Iterationen, Identiteten, Intervallet och Initiativet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att tilldela resterande tilldelningsområden för flerbostadshus och rad-/parhus i två markanvisningstävlingar under perioden 2021-2022.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att den första av dessa markanvisningstävlingar genomförs med start under andra kvartalet 2021. I markanvisningstävling 2021 är miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag att tilldela 8 tilldelningsområden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår också att återstående tomter för friliggande småhus i Vallastaden säljs via den kommunala tomtförmedlingen, genom upphandlad mäklare, under de kommande åren.

Målsättningen är att området som omfattar *Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl. (Vallastaden östra delen)* ska vara fullt utbyggt till 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Markanvisningstävling – Vallastaden 2021, 2021-02-22

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling i Vallastaden under 2021 i enighet med denna tjänsteskrivelse.**
- Avdelningschef mark- och exploatering får i uppdrag att godkänna markanvisningstävlingens utvärdering.**
- Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att sälja återstående tomter för friliggande småhus i Vallastaden via den kommunala tomtförmedlingen genom upphandlad mäklare.**

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



- 4. Avdelningschef mark- och exploatering får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i enighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.**
-

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 65 Direktanvisning - Inspirationen 4

Dnr SBN 2021-192

Ärende

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att det marktilldelningsavtal som har tecknats mellan Linköpings kommun och en privat köpare avseende fastigheten Inspirationen 4 får överlåtas till Axelsson och Hedlund AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Direktanvisning – Inspirationen 4, 2021-02-19

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till direktanvisning av Inspirationen 4 godkänns i enlighet med denna tjänsteskrivelse.**
- 2. Avdelningschef mark- och exploatering uppdras att teckna erforderliga avtal i enighet med ordinarie delegationsordning för exploateringsverksamheten.**

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 66 Omprövning av tomträttsavgälder 2021

Dnr SBN 2021-187

Ärende

Den 1 oktober 2022 ska nya avgälder börja gälla för de 5 tomträtter vars första avgäldsperiod började löpa den 1 oktober 1972 och den 1 oktober 1982.

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 2021 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 2021, 2021-03-03

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Ompröva avgälden för fastigheter upplåtna med tomträtt för småhus inför ny avgäldsperiod, från och med den 1 oktober 2022, utifrån 2021 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 2022, utifrån ett av kommunen uppskattat marknadsvärde av marken och med avgäldsrentan tre procent (3 %).**
- 3. Ge i uppdrag till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att teckna erforderliga tilläggsavtal enligt vad som anges ovan.**

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 67 Yttrande över - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75

Dnr SBN 2021-88

Ärende

Linköpings kommun getts möjlighet att yttra sig över slutbetänkandet av Utredningen om bättre konkurrens i bostadsbyggandet: ”Bygg och bo till lägre kostnad – förslag till bättre konkurrens i bostadsbyggandet”. Utredningen föreslår förändringar i 1 kap. 4§ plan- och bygglagen genom tillägg med definition av *seriebyggt hus* samt tillägg till 9 kap. 31 b § om att *seriebyggda hus* kan avvika från detaljplanens planbestämmelser under vissa förutsättningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Yttrande över - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75, 2021-02-25

Yttrande över - Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75, 2021-02-25

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Yttrande avges enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Yttrande avges enligt samhällsbyggnadsnämndens förslag.

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

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



§ 68 Revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning

Dnr SBN 2020-67

Ärende

Linköpings kommun har nu arbetat fram en revidering av gällande riktlinje för bostadsförsörjning, ”Bra boende i Linköping”. De reviderade riktlinjerna för bostadsförsörjningen innehåller:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

I enlighet med lagstiftningen ska särskild hänsyn tas till mellankommunala och regionala förhållanden och samråd ska ske med angränsande kommuner, länsstyrelsen samt med andra regionala organ.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning, 2021-03-05
Bilaga – Bilaga till styrdokument riktlinjer för bostadsförsörjning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att genomföra samråd av revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning.**

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 69 Information om internkontrollprocessen - informationsärende

Dnr SBN 2021-7

Ärende

Ekonomichef Damir Foric föredrar ärendet. Samhällsbyggnadsnämnden informeras om process för internkontroll.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

**§ 70 Delegationsbeslut mars 2021 beslut tagna 1-28
februari 2021**

Dnr SBN 2021-14

Ärende

Beslut fattade på delegation i februari har skickats ut till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Redovisade delegationsbeslut tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 71 Inkomna förättningar

Dnr SBN 2021-7

Ärende

Nämndsekreterare Marie Helin redogör för anmälda förrättningar.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 72 Handlingar för kännedom

Dnr SBN 2021-7

Ärende

Följande handlingar har skickats ut till samhällsbyggnadsnämnden för kännedom:

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2020-12-08, § 308 Tekniska verken i Linköping AB:s avfallstaxa 2021.

Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2021-01-19, § 5 Policy för ett ökat träbyggande i Linköpings kommun, yttrande till samhällsbyggnadsnämnden

Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2021-02-16, § 39 Utbyggnad av Ullevileden, beslut om igångsättningstillstånd.

Förslag av Kommunfullmäktiges valberedning 2021-03-02.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 73 Kurser och konferenser

Dnr SBN 2021-6

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om inbjudan till Regionala Luftvårdsdagen 2021 den 7 maj som hålls digitalt.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-24

§ 74 Övriga frågor

Dnr SBN 2021-8

Ärende

Inga övriga frågor har anmälts till dagens sammanträde.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1. Informationen tas till protokollet.**

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