



Fördjupad översiktsplan för Malmslätt, godkännande för samråd

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Fördjupad översiktsplan för Malmslätt godkänns för samråd.

Ärende

Malmslätt är utpekad som en prioriterad utvecklingsort i Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping (2010). Kommunen har sedan hösten 2018 arbetat med att ta fram en fördjupad översiktsplan som ska visa hur Malmslätt på lång sikt kan utvecklas till en attraktiv småstad med goda förutsättningar för hållbart resande, allsidig service, inslag av fler arbetsplatser, bra cykelvägar och bra kollektivtrafik. Samrådsförslaget redovisar en utbyggnad med ca 900-1100 nya bostäder.

Linköpings kommuns ambition är att digitalisera kommunens översiktsplan. Fördjupad översiktsplan för Malmslätt är ett pilotprojekt för digital översiktsplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna Fördjupad översiktsplan för Malmslätt för samråd.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Fördjupad översiktsplan för Malmslätt, godkännande för samråd, 2021-03-03

Bilaga 1 – Fördjupad översiktsplan för Malmslätt, samrådshandling

Bilaga 2 – Bilaga 1 till FÖP Malmslätt - Sammanfattat planeringsunderlag

Bilaga 3 – Bilaga 2 till FÖP Malmslätt - Miljökonsekvensbeskrivning

Bilaga 4 – Bilaga 3 till FÖP Malmslätt - Databasens innehåll som PDF

[Digital version av planförslaget](#)

Bakgrund

Malmslätt är utpekad som en prioriterad utvecklingsort i *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping* (KF 2010). Kommunen har sedan hösten 2018 arbetat med att ta fram en fördjupad översiktsplan för orten som på en strategisk nivå ska visa hur Malmslätt på lång sikt kan utvecklas till en attraktiv småstad med goda förutsättningar för hållbart resande.

Planarbetet ingår i Stadsbyggnadsprojekt Ostlänken då den framtida järnvägen kan komma att passera inom eller i anslutning till planområdet. Arbetet med samrådsförslaget har varit scenariobaserat utifrån Trafikverkets utredningskorridorer och olika planförslag har diskuterats utifrån olika järnvägsalternativ.

Slutsatsen är att planförslagets övergripande inriktningar i huvudsak är detsamma oberoende hur den nya järnvägen passerar Malmslätt. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen har kommunen endast utgått från möjliga passager av Malmslätt, inte järnvägens dragning genom Linköping i stort. Inga nya kommunala ställningstaganden kopplat till korridorerna görs i den fördjupade översiktsplanen.

Förslaget till Fördjupad översiktsplan för Malmslätt är en fördjupning av *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping* och har upprättats i enlighet med plan- och bygglagen. Samrådet utgör det första formella steget gällande dialog och remissbehandling med allmänheten och berörda myndigheter.

Arbetet med att ta fram samrådsförslaget har bedrivits i projektgruppsform där flera tjänstepersoner inom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Linköpings kommun har deltagit. Även tjänstepersoner från andra kommunala förvaltningar och bolag, samt externa samarbetsparter har varit involverade.

Kommunen har även haft tidig dialog med invånare samt olika aktörer och intressenter under framtagandet av samrådshandlingen för att få mer kunskap om orten. I den dialogbaserade ortsanalysen inbjöds allmänheten att vara delaktiga i att identifiera Malmslätt styrkor och utmaningar. Det tidiga samrådet har hjälpt till att bättre förstå ortens identitet och utgör ett stöd för utarbetandet av planförslaget.

Resultatet av dialogerna finns tillgängligt på planens hemsida. De geografiska synpunkterna har även sammanfattats som ett digitalt planeringsunderlag i planförslagets interaktiva karta.

Planens innehåll

Den fördjupade översiktsplanens syfte är att säkerställa en långsiktig och effektiv markanvändning inom planområdet och ange inriktningen för den framtida utvecklingen. Planen visar på en strategisk nivå hur Malmslätt kan

utvecklas till en attraktiv småstad med allsidig service, inslag av fler arbetsplatser, bra cykelvägar och bra kollektivtrafik. Förutsättningarna för att resa hållbart ska stärkas och orten ska kunna fungera som stödjepunkt för omgivande landsbygd.

Samrådsförslaget beskriver hur detta kan ske genom bland annat lokalisering av ca 900-1100 nya bostäder, ökade möjligheter för centrumutveckling och vidareutveckling av ortens mötesplatser, men även genom bevarande av grönstruktur och hänsyn till ortens historiska särprägel. Målsättningen är att en regional pendeltågstation etableras i anslutning till Malmslätt inom planens tidshorisont.

Pilotprojekt för digital översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen är ett pilotprojekt för digitalisering av kommunens översiktsplan. Samrådsförslaget finns därför också som en digital version. Digitaliseringsarbetet kommer ske successivt med målsättningen att det ska bli enklare att läsa hela kommunens översiktsplan i en samordnad digital helhet.

Huvudfokus i pilotprojektet har varit att implementera Boverkets vägledningar för hur översiktsplanen kan digitaliseras och sedan strukturera planförslaget därefter utifrån kommunens nuvarande digitala verktyg. Det innebär att nya begrepp och ett nytt sätt att sortera planens innehåll testas som en del av den fördjupade översiktsplanen.

Översiktsplanen är en handling som ska arkiveras, samrådsförslaget är därför även upprättat som PDF. Det är PDF-versionen med bilagor som utgör original, medan den digitala planhandlingen är en digital version. Samrådsförslaget kommer inte att tryckas, men finnas tillgängligt i utskrivet format lokalt på biblioteket i Malmslätt och på huvudbiblioteket.

Den digitala kartan hämtar information från en planspecifik GIS-databas. *Bilaga 3- Databasens innehåll som PDF* är endast en dokumentation av planförslagets databas vid samråd och kommer inte läggas upp på hemsidan.

Ekonomiska konsekvenser

Generellt bedöms de ekonomiska förutsättningarna som goda för genomförande av planförslaget. Utbyggnad sker i lägen som har förutsättningar att bli attraktiva boendemiljöer med närhet till rekreationsområden och bra pendlingsmöjligheter. Utbyggnad sker i lägen där befintlig infrastruktur och tekniska system till stor del kan användas och vid behov kompletteras.

Eftersom översiktsplanen är långsiktig är behoven och insatserna som lyfts i planförslaget fördelade över en lång tid. Flera av de större insatserna som föreslås är kopplade till större exploateringar som innebär att kostnaden till

stora delar täcks av respektive projekt. Andra insatser är mer allmänna och kan bekostas av kommunala medel. Planförslaget innehåller en översiktlig ekonomisk bedömning där de ekonomiska konsekvenserna beskrivs närmare.

Kommunala mål

Planförslaget bidrar till att uppnå kommunala mål om bostadsförsörjning på ett sätt som stämmer överens med målen om samordnad bebyggelse- och kollektivtrafikutveckling i *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping (2010)*. Den fördjupade översiktsplanen bidrar också till att uppfylla flera av kommunfullmäktiges övergripande mål, exempelvis:

Ett attraktivt och tryggt Linköping

Klimatsmart kommun

Ett Linköping med rikt kultur-, fritids- och idrottsliv

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Kommunens översiktliga planering berör alla invånare i framtidens Malmslätt, men även inpendlare till stora arbetsplatser och besökare till andra målpunkter inom orten. Planförslaget har utarbetats med hänsyn till olika grupper i samhället, bland annat genom att en varierad bostadsbebyggelse föreslås och att behovet av trygga och inkluderande platser belyses. Planförslaget lyfter också behovet av att gynna och utveckla kollektiv- och cykeltrafik vilket gynnar många grupper. Föreslagna utvecklingsstrategier bedöms vara positiva för såväl flickor som pojkar och kvinnor och män. Läs mer om den sociala hållbarheten i planförslaget.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Plankontoret