



## **Stadsbyggnadsprojekt i Berga för del av Smedstad 1:4, startbeslut**

### **Förslag till beslut**

1. Arbetet med stadsbyggnadsprojekt i Berga för del av Smedstad 1:4 får inledas.

### **Ärende**

I Översiktsplanen för staden är området mellan Söderleden och Bergadammen utmed Haningeleden (område B4) reserverat för bostadsbebyggelse i form av villor, parhus och radhus med vissa inslag av flerbostadshus.

Området utgör del av den kommunägda fastigheten Smedstad 1:4. Området ligger strategiskt placerat i övergången mellan den nya bebyggelsen i Södra Ekkällan och stadsdelen Berga som är en av ytterstadens kärnor. Här finns kapacitet för ca 600 lägenheter, skola och förskola.

Stadsbyggnadsprojektet är angeläget då det kan bidra till en tätare och mer sammanhållen stad med varierad bostadsbebyggelse som kompletterar befintligt bestånd. Bebyggelse i området kommer att bli en viktig länk för att väva samman intilliggande stadsdelar med varandra.

Med anledning av storleken på området och därmed den långa genomförandetiden 5-8 år, finns ett behov av kontinuitet och samordning över tiden. Därför föreslås att omvandlingen drivs som ett sammanhållet stadsbyggnadsprojekt. Inriktning och arbetsprocess för stadsbyggnadsprojektet kommer att definieras närmare i det kommande arbetet. Även områdets namn kommer att utredas i det fortsatta arbetet.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Stadsbyggnadsprojekt i Berga - startbeslut.docx

## Bakgrund

I Översiktsplan för staden Linköping redovisas Berga ängen som ett område lämpligt att bebygga med bostäder i villor, parhus och radhus med vissa inslag av flerbostadshus. Enligt översiktsplanen bedöms området rymma ca 200 lägenheter.



Området avgränsas i väster av Haningeleden, i norr av Söderleden, i öster av befintligt bostadsbebyggelse utmed Pionjärgatan och i söder av Bergadammen. Nötabacken (med höga naturvärden) och stråket utmed Bergadammen ingår i området. Området omfattar del av den kommunägda fastigheten Smedstad 1:4. Området utgör ca 15,5 ha varav naturområdet Nötabacken utgör ca 5 ha.



## Inriktning för stadsbyggnadsprojektet

Inriktningen idag är att stadsbyggnadsprojektet i Berga ska bli ett nationellt exempel avseende:

- Tidig byggherremedverkan med stort ansvar som möjliggör tekniska och ekonomiskt effektiva lösningar.
- Kostnadsnivåerna på de bostäder som når slutkund ska vara lägre än annan liknande bostadsproduktion under samma period.
- Stadsbyggnadsprojektet ska utveckla stadsdelen Berga och bidra till att väva samman det befintliga Berga med intilliggande stadsdelar. Det ska skapas nya mötesplatser och nya bostadsformer i Berga.

## **Process**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens uppgift är att ta fram ett ramprogram för området som ska godkännas av samhällsbyggnadsnämnden.

Vår arbetshypotes är att ramprogrammet ska beskriva stadsbyggnadsidé, områdets förutsättningar och innehåll, kommunens krav på bebyggelse, utemiljö och allmän plats. Ramprogrammet ska även innehålla aktiviteter och tidplan. Former för ansvars- och rollfördelning samt arbetssätt ska klargöras i det inledande arbetet. Samhällsbyggnadsnämnden ska utföra lagstadgad myndighetsutövning.

Ramprogrammet tillsammans med urvalskriterier ska ligga till grund för en allmän inbjudan till marknadens aktörer att delta i markanvisning.

Efter markanvisningsbeslut i samhällsbyggnadsnämnden ska byggherregruppen ta fram en stadsbyggnadsskiss. Arbetet omfattar att ge förslag på utformning av kvartersmark det vill säga bebyggelse med tillhörande utemiljö samt allmän plats som gator, mötesplatser och anslutningar mot omgivningen.

Stadsbyggnadsskissen kommer att utgöra underlag för startbeslut om arbetet med detaljplan.

## **Jämställdhet**

Jämställdhet ska beaktas i arbetet med stadsbyggnadsprojektet.

Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Agneta Bergquist