



Planbesked för Bankeberg 5:27 m.fl. i Vikingstad

Förslag till beslut

1. Prövning av detaljplan för Bankeberg 5:27 m.fl. tillåts.

Ärende

Ärendet handlar om genomförande av en av flera utbyggnadsmöjligheter som finns redovisade i översiktsplan för Vikingstad från 2014. I ansökan som lämnades in i mars 2017 ansöker ägaren till Bankeberg 5:27 om ny detaljplan i enlighet med gällande översiktsplan för orten. Kommunal mark i närheten kan också bli en del av projektet.

Vikingstad är en prioriterad pendlingsort i den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping. Aktuellt område ligger centralt i Vikingstad och projektet innebär att bostäder prövas i ett attraktivt läge nära tågstationen. Plankontoret ser positivt på att nya bostäder prövas på snart nedlagd handelsträdgård och på så sätt bidrar till Vikingstads utveckling som en ort av småstadskaraktär med goda kvalitéer. Enligt översiktsplanen beräknas området rymma cirka 30 nya bostäder. Plankontoret föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta om positivt planbesked.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelse
Ansökan

Bakgrund, utredning, bedömning

Ärendet initierades genom att ägare till Bankeberg 5:27 inkom med ansökan om planbesked i mars 2017. Till bakgrunden hör också att tidigare ägare till befintlig handelsträdgård redan 2014 meddelade behov av nedläggning av odlingsverksamheten och framförde önskemål om bostadsbyggande i stället.

Bostäder planeras således inom markområde som idag är bebyggd med handelsträdgård. Nedläggning av odlingsverksamhet planeras senast till detaljplanens antagande.

Området ligger centralt i Vikingstad nära tågstationen, den lokala servicen och idrottsområdet. Inriktningen enligt översiktsplanen är cirka 30 nya bostäder i form av småhus med tomter av mindre storlek samt inslag av friliggande småhus.

För Bankeberg 5:27 gäller detaljplanerna P56 och P59 från 1959 respektive 1966. Bägge planerna anger markanvändningen ”Handelsträdgårdsändamål”. Prövning av bostäder enligt översiktsplanens intentioner kan inte ske med stöd av gällande detaljplaner. Prövningen behöver ske i en ny detaljplan. Vid sidan om gestaltungsfrågorna kommer särskild fokus att läggas på eventuellt behov av marksanering efter odlingsverksamheten samt på eventuella risker och störningar i boendemiljön utifrån närheten till järnvägen.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för prövning av bostäder i detaljplan betalas av exploitören.

Kommunala mål

Samhällsbyggnadsnämnden lägger särskild fokus på ett antal mål som delvis uppfylls genom att lämna positivt planbesked.

- Detaljplanen bidrar till att öka tillgången på detaljplanelagd mark för bostäder.
- Detaljplanen bidrar till att utveckla Vikingstad till en levande och integrerad ort med blandade boendeformer, daglig service och bostadsnära verksamheter.

Detaljplanen har också bäring på kommunens övergripande mål för bostadsförsörjning och för en sammanhållen kommun med framtidstro och delaktighet.

Jämställdhet

Att bostäder prövas på snart nedlagd handelsträdgård kommer att öka trivseln och tryggheten för boende i Vikingstad. Ortens sociala liv berikas i och med att fler personer flyttar in och rör sig i miljön. Fler boende i Vikingstad stärker underlaget för pendeltåg, kommunal och privat service, föreningsliv mm.

Planerad förändring går inte att relatera till jämställdhetsaspekterna. De planerade bostäderna kommer att erbjuda likvärdig kvalitet oavsett könstillhörighet. Inflytandet över planens utformning är likvärdigt utan någon könsrelaterad skillnad.

Samråd

Samråd sker när Plankontoret har hunnit arbeta fram ett förslag till utformning av detaljplanen.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast under hösten 2018 och kunna vara slutfört tidigast hösten 2019. Tidsbedömningen grundar sig i Plankontorets prioritering mellan olika planförfrågningar.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placerats. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Upplysning

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökande