



Samrådsbeslut för detaljplan Kärna 8:25 i Malmslätt

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Malmslätt för Kärna 8:25 får bli föremål för samråd.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Malmslätt för Kärna 8:25.

Ärende

Detaljplanen syftar till att genom förtätning möjliggöra uppförandet av ytterligare några bostadshus inom fastigheten Kärna 8:25, som redan idag är ianspråktaget för bostadsbebyggelse. Detaljplanen är förenlig med Linköpings översiktsplan 1998, som redovisar det aktuella området som ”Befintlig bebyggelse, i huvudsak bostäder”. De äldre byggnaderna inom den norra delen av fastigheten bevaras genom skyddsbestämmelser. Utökad lovplikt införs för Attefallshus.

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till någon betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel. Någon MKB enligt 4 kapitlet 34§ PBL bedöms inte vara nödvändig.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse

Ansökan SBN 2011-98, Gällande detaljplan 1267, Planbesked 2014-03-05 Sbn § 40, Samrådshandling 2017-08-14, Miljökontorets yttrande angående markundersökningar 2017-05-12, PM: Behov av kulturmiljöutredning för Kärna 8:25 Malmslätt, Antikvarisk förundersökning Kärna 8:25.

Bakgrund

Bostadsfastigheten Kärna 8:25 ”Mariedal” var tidigare ett småjordbruk från tidigt 1900-tal beläget utanför Linköpings tätort. Med stadens expansion och detaljplaneläggning på 1980-talet kom Mariedal att bli kringbyggt med bostadsbebyggelse. Fastigheten ingår i detaljplan 1267 med laga kraft 2001-12-28, vars genomförandetid 5 år har gått ut. Gällande plan medger större byggrätt än vad som nyttjas idag, men tillåter inte fastighetsdelning. Fastigheten rymmer idag en bostad med lada och uthus, vilka i samband med planbeskedet, föreslogs ersättas med sex nya bostäder.

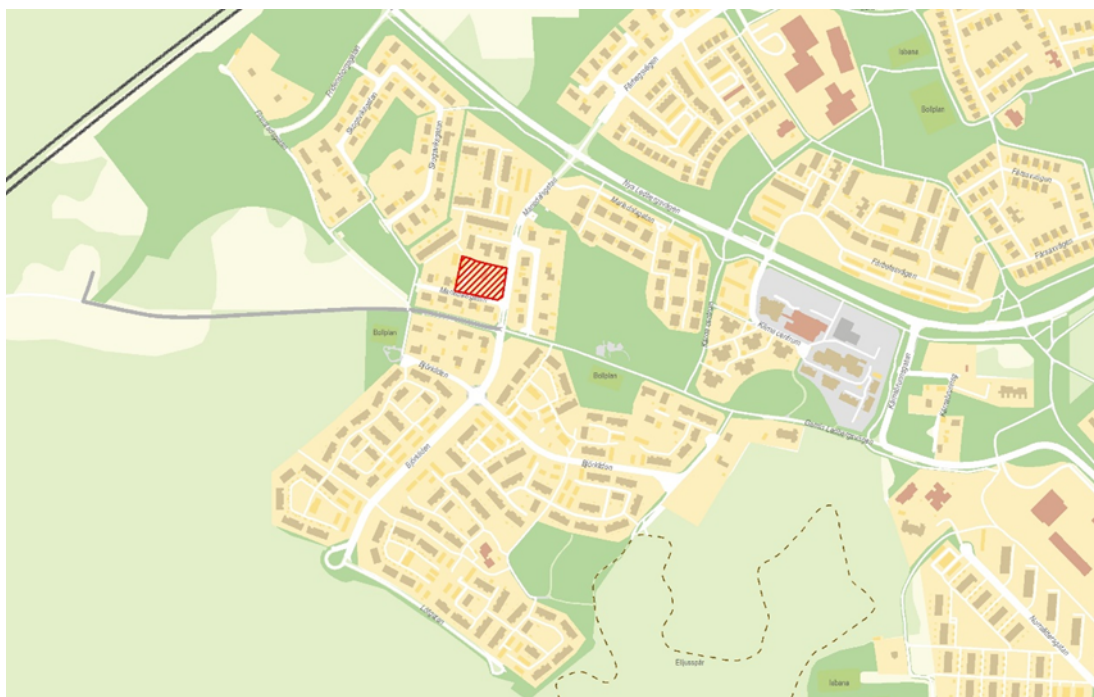
Önskemålet att exploatera hela fastigheten Kärna 8:25 för ny bostadsbebyggelse står i motsättning till intresset av att bevara den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljön Mariedal. En antikvarisk förundersökning har skett. Slutsatserna i denna förundersökning har resulterat i ett planförslag som tar fasta på att de äldre byggnaderna ska bevaras varför de har getts skyddsbestämmelser.

En exploatör avser nu att dela den södra kvarvarande delen av fastigheten i flera mindre fastigheter för bostadsändamål. Den västra något större av de nya fastigheterna kan om så önskas delas i två. De nya tomterna rymmer alltså två eller alternativt tre bostadshus.

Tomternas ringa storlek gör det tveksamt om Attefallshus är lämpliga att uppföra. Planbestämmelse om utökad bygglovsplikt har därför införts, varvid föreslagen byggnations lämplighet kan prövas.

Planområdet berörs av Malmens flygplats men ligger utanför det influensområde som finns redovisat enligt riksintresset för totalförsvaret Malmens flottiljflygplats.

ORIENTERINGSBILD



Översikt Malmslätt - planområde markerat med röd skraffering



Detalj planområde – Kärna 8:25

Ekonomiska konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen medför inga kommunala investeringar för infrastruktur.

Jämställdhet

Detaljplanen har ingen eller obetydlig inverkan på jämställdhet och trygghet.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökande