



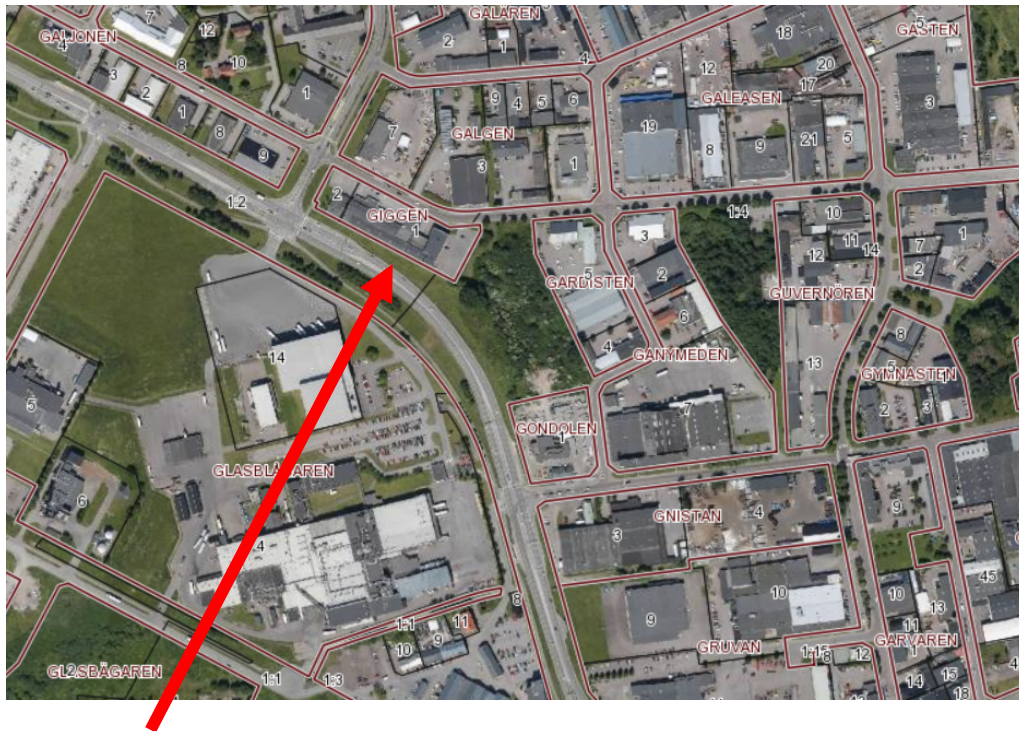
## Planbesked för kvarteret Giggen 1, Södra Tornby

### Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om positivt förhandsbesked

### Ärende

Ägaren till fastigheten Giggen 1, har lämnat förfrågan om detaljplaneändring och köp av mark. Förfrågan inkom 2017-04-26. Viktiga frågor i kommande planarbete blir anpassning till befintliga ledningars lägen, kulturhistorisk och arkeologisk undersökning samt hänsyn till omgivande naturkvalitéer.



*Fastigheten är belägen mellan Tornbyvägen och Gillbergagatan*

Beslutsunderlag:

Ansökan från Vanisto Fastigheter AB, Linköping

## Bakgrund

Fastighetsägaren vill få prövat möjligheten att ändra gällande detaljplan och förvärva kommunal mark i anslutning till fastighetens sydöstra sida. I ansökan hänvisas till att gällande detaljplan från 1986, tillkommit genom en planändring och man vill nu få en liknande utökning av fastigheten.

Gällande detaljplan är Linköping med nr 753 från 1986. Den anger att fastigheten får användas för industriändamål och att byggnad får uppföras till 8 meters byggnadshöjd.

Östra delen av fastigheten genomkorsas av en större huvudledning för dagvatten, som ska vara kvar. Fastighetsytan används för trafikändamål och parkering.



## Motivering

Öster om fastigheten finns en någorlunda plan yta som övergår i ett höjdparti vilket innehåller fornlämningar. En utvidgning av fastigheten fram mot höjdpartiet bedöms som möjligt under förutsättning att fornlämningar och naturvärden inte berörs av ändringen.

Den större dagvattenledningen ska ligga kvar i nuvarande läge och befästs genom u-bestämmelse om ledningen. Detta medför att nuvarande byggnad kan byggas till mot sydost, fram till ledningsområdet. Ändrad byggrätt kan då prövas i en ny detaljplan. Läget för dagvattenledningen bör mätas in och kulturhistorisk och arkeologisk undersökning, utförs inför det att planarbete kan påbörjas. Hänsyn ska tas till omgivande naturkvalitéer. **Vid en sammanvägning av fastighetsägarens önskemål om utvidgad yta till stöd för**

verksamhetens långsiktiga utveckling, ytans begränsade storlek och markens beskaffenhet kan positivt planbesked ges.

### **Bedömning och tid**

Förtätningar av staden är enligt de strategier som anges i *Översiktsplan för staden Linköping från 2010*.

Viktiga frågor i kommande planarbete blir;  
*Befintliga ledningars lägen, arkeologisk undersökning och naturhänsyn.*

*Att en kulturhistorisk och arkeologisk undersökning genomförs är en förutsättning för att startbeslut för planarbetet ska beslutas. Undersökningen ska genomföras på fastighetsägarens initiativ.*

*En ny detaljplan för fastigheten Giggen 1, förväntas genomföras med standardförfarande och bedöms utifrån nuvarande prioritering kunna vara slutförd under andra hälften av 2020. Efter det att en kulturhistorisk och arkeologisk undersökning har genomförts kan, beroende på kontorets möjligheter till omprioritering, tidigare planläggning bli möjlig.*

Tidsbedömningen grundar sig på de planarbeten som pågår i Linköping. Tid för planprocessen är en uppskattning och kommunen reserverar sig för förändringar beroende på prioriteringsordning och tidsåtgång i det specifika ärendet.

### **Upplysning**

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att förslaget är relevant att pröva. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslaget lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I denna process kan förslaget behöva omprövas/justeras eller planarbetet avbrytas.

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

### **Kommunicering**

Planfrågan har kommunicerats med Mark och exploateringsavdelningen, kommunekolog och fastighetsägaren.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Vansito Fastigheter AB, Järnåldersgatan 21,  
589 51 Linköping