



Detaljplan Ullstämman 5:8 (Skogsvallen) - Granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplanen för Ullstämman 5:8 (Skogsvallen) får bli föremål för granskning
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Ullstämman 5:8 (Skogsvallen).

Ärende

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i södra Hjulsbro. Planförslaget möjliggör 300-350 nya bostäder fördelat på rad-, par-, och kedjehus, friliggande villor och flerbostadshus. Förslaget innehåller även en ny förskola för ca 100 barn samt ett fåtal nya verksamhetslokaler. Stadsbyggnadsidén är en ”modern trädgårdsstad” och ”hus i natur”. Utbyggnad enligt planförslaget innebär att skogsmark och rekreationsmark (fotbollsplaner) ianspråktas. Fotbollsplanerna flyttas till Harvestad. Planförslaget motiveras med att nya bostäder för olika målgrupper prioriteras i bra kollektivtrafikläge samt att det möjliggör en utveckling av södra Linköping genom ökat underlag för service och miljövänligt resande.

Beslutsunderlag:

Plankarta

Planbeskrivning inklusive behovsbedömning av MKB samt illustrationskarta

Bakgrund

I fördjupningen av översiktsplanen för Ullstämman, Möjetorp och Norra Sturefors (antagen av kommunfullmäktige 2006-12-11 § 238) anges planområdet som ”utredningsområde för eventuell komplettering av bostadsbebyggelse”.

I planprogrammet (godkänt av samhällsbyggnadsnämnden 2011-03-25) anges att nuvarande fotbollplaner (Skogsvallen) ska flyttas och ersättas med en blandning av bostadstyper, dock främst rad- och kedjehus. För skogsmarken anges en blandning av framförallt flerbostadshus och villor, att eklandskapet värdekärnor bevaras samt att ett funktionellt och väl utbyggt gång- och cykelvägnät anläggs. Bebyggelsen i skogsområdet ska anpassas till skogens och topografins karaktär.

Föreliggande detaljplaneförslag är i allt väsentligt i överensstämmelse med planprogrammet, med den huvudsakliga skillnaden att flerbostadshus till viss del ersatt idén om rad- och kedjehus i bebyggelseraden utmed Vårdsbergsvägen.

Översiktskarta



Samråd

Plansamråd genomfördes under tiden 13 februari – 26 mars.

Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 19 januari 2017. Allmänt informations- och samrådsmöte ordnades den 28 februari 2017 i Harvestadsskolan med ca 80 personer närvarande. Sammanlagt inkom 29 synpunkter under samrådet.

Samrådet har föranlett följande större ändringar av planförslaget:

- Det maximala våningsantalet för flerbostadshuset mot Vårdsbergsvägen, öster om entrén till området, sänks från 5 till 4 våningar. Den översta våningen skall även fortsättningsvis vara indragen.
- Maximal byggnadsvolym för förskolan begränsas i antalet våningar (från max tre till max två) och storlek.
- Den maximala byggnadsstorleken för villatomterna i nordväst utökas.
- Den föreslagna tomten intill Neonlampan 105 (Tallholmsvägen 303 – Tallholmsvägens förlängning) utgår ur planförslaget.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadsnämndens diarium