



Upphävande av detaljplaner Stångebro, beslut om samråd

Förslag till beslut

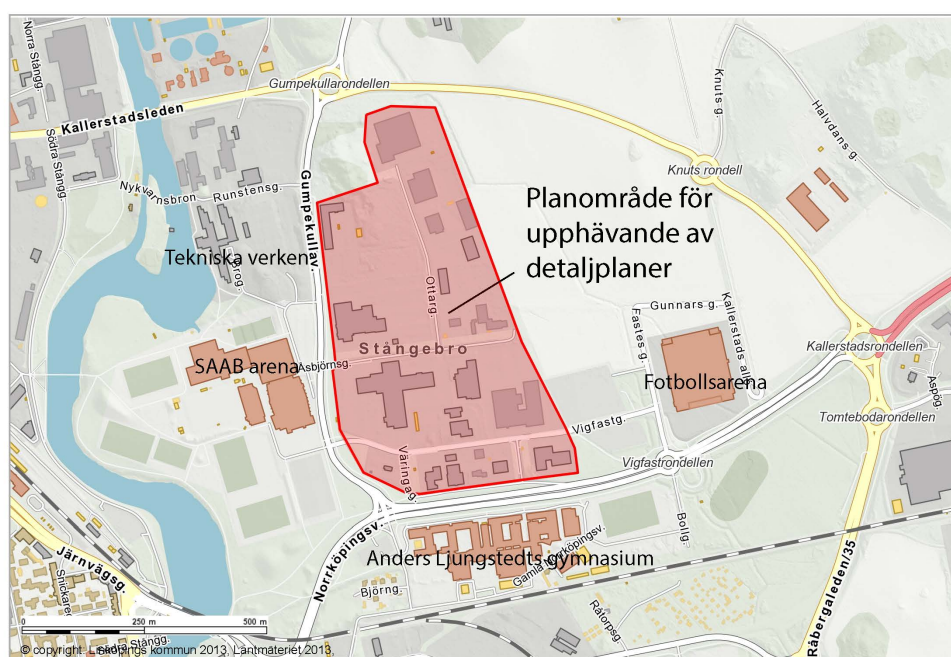
1. Förslag till upphävande av detaljplaner i Stångebro för Paviljongen 1 med flera får bli föremål för samråd.

Ärende

Ärendet handlar om att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att förslag till upphävande av detaljplaner i Stångebro för Paviljongen 1 med flera kan bli föremål för samråd.

Syftet med planupphävandet är att upphäva detaljplanerna nummer 700 och 1196 i sin helhet samt att upphäva del av detaljplan nummer 434 för att på så sätt skapa förutsättningar för Stångebro att utvecklas mot en blandad och tät bebyggelse av innerstadskaraktär i enlighet med översiktsplanernas intentioner.

Arbetet med planupphävandet i Stångebro planeras att ske med förenklat standardförfarande och bedrivs enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.



Beslutsunderlag:

Denna tjänsteskrivelse: Upphävande av detaljplaner i Stångebro, beslut om samråd
Planbeskrivning och behovsbedömning: ”Upphävande av detaljplaner i Stångebro för
Paviljongen 1 m.fl.”.

Plankarta

Bakgrund

Inom området för upphävandet av detaljplaner i Stångebro gäller tre äldre detaljplaner. För området gäller främst detaljplan nummer 434 ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Kallerstad” från 1965 som medger storindustriändamål samt motorservice (bilservice). Den andra detaljplanen som gäller i området är nummer 700 ”Förslag till ändring av stadsplanen för del av stg. 2535 inom Kallerstad industriområde” från 1981 som medger handel. Den tredje detaljplanen är nummer 1196 ”Detaljplan del av Kv. Papegojan inom Kallerstad från 1999” som medger industri, kontor och bilservice. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner. Enligt PBL 4 kap 40 § hindrar inte de rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen att densamma upphävs efter genomförandetidens utgång. När genomförandetiden för en detaljplan har gått ut har kommunen därmed möjlighet att upphäva planerna även om berörda fastighetsägare motsätter sig det.

Tillåten markanvändning i området strider mot av kommunfullmäktige antagen *Översiktsplan för staden Linköping* från 2010 samt *Översiktsplan för Kallerstad (Stång) och nytt resecentrum mm* från 2010. I dessa är området för planupphävandet redovisat som ett område för tät stadsbebyggelse och blandad användning med bostäder, kontor och handel respektive ett lämpligt område för bostäder, kontor, handel och service. Kommunens vision för Stångebro är att det ska bli en blandad och tät bebyggelse av innerstadskaraktär som nyttjar de nya förutsättningar som höghastighetsjärnvägen Ostlänken och ett nytt centralt beläget resecentrum erbjuder. Nuvarande markanvändning strider därmed mot översiktsplanernas intentioner medan upphävandet således är överensstämmande med översiktsplanerna.

Att se över de gällande detaljplanerna är också föranlett av ett antal bygglovsansökningar där fastighetsägare har ansökt om att få genomföra åtgärder i enighet med dessa inaktuella planer som står i strid med kommunfullmäktiges inriktning för Stångebro.

Eftersom frågan om järnvägens passage genom Linköping för närvarande är under utredning medför detta begränsningar i planeringen av markanvändningen i området. Detta innebär att det för närvarande är svårt att ta fram en ny detaljplan för området.

Mot denna bakgrund bedöms att det är nödvändigt att upphäva de inaktuella detaljplanerna och del av detaljplan som gäller inom området för att på så sätt säkerställa att områdets utveckling på kort och lång sikt går i linje med översiktsplanernas intentioner. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-12-15 att prövning av upphävande av gällande detaljplaner och del av detaljplan i Stångebro tillåts och får påbörjas. Kommunen arbetar därför med att ta fram gällande förslag till upphävande av detaljplaner i Stångebro och även med att hitta lämpliga lägen för de befintliga verksamheterna i området att flytta till.

AVGRÄNSNING

Planområdet som föreslås upphävas är beläget i Stångebro norr om Anders Ljungstedts gymnasium och söder om Kallerstadsleden samt mellan Saab arena, Tekniska verken och Linköpings fotbollsarena. Planområdet är ca 32 hektar stort. Inom området är fastigheterna bebyggda med olika verksamheter såsom industri, bilservice, bilhandel, kontor med mera.

Upphävandet omfattar detaljplaner som inte överensstämmer med översiktsplanernas intentioner och inriktningar för markanvändningen vilket är en blandad och tät stadsbebyggelse av innerstadskaraktär med en blandad användning med bostäder, kontor, handel och service. Upphävandet bidrar till att skapa förutsättningar för Stångebro att utvecklas i enlighet med översiktsplanernas intentioner. Upphävandet är således överensstämmande med översiktsplanerna som gäller i området.

Förslag till avgränsning medför att delar av gällande detaljplan nr 434 som inte strider mot översiktsplanernas intentioner fortsätter att gälla.

Ekonomiska konsekvenser

Genomförandetiden har gått ut för samtliga berörda detaljplaner vilket innebär att fastighetsägarna i området inte har rätt till ersättning vid upphävandet av detaljplanerna.

Kostnaderna för framtagande av upphävandet av detaljplanerna står Linköpings kommun för.

Kommunala mål

Planupphävandet bidrar till att skapa förutsättningar för Stångebro att utvecklas mot en blandad och tät bebyggelse av innerstadskaraktär i enlighet med översiktsplanernas intentioner. Detta går i linje med kommunfullmäktiges mål 2. En kommun med ett växande näringsliv och mål 6. Fler bostäder för en växande kommun.

Samråd

Enligt tidsplanen kommer samråd genomföras under november-december.

Plankontoret

Alica Basic

Beslutet skickas till:
Berörda sakägare