



Planbesked för Slaka för Slaka 2:1 m fl

Beslut om planbesked, start- och samrådsbeslut

Förslag till beslut

1. Detaljplanerövning i Slaka för Slaka 2:1 tillåts och får påbörjas.
2. Plankontoret ges i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan och genomföra samråd.
3. Planarbetet för Slaka 2:1 ska samordnas med intilliggande fastighet Slaka 3:1 m.fl. genom att prövningen görs i samma detaljplan.

Ärende

Slaka Nykils pastorat inkom den 2017-10-19 med förslag om att Slaka 2:1 ska inkluderas i den nya detaljplanen som tas fram för Slaka 3:1 och del av Lambohov 2:20. Ansökan avser ändrad användning av fastigheten till bostäder och kontor. Fastigheten ägs av Slaka församling.

Slaka 2:1 är bebyggd med två byggnader. De användes tidigare som församlingshem och personalbostad samt ekonomibyggning för kyrkogårdsskötsel. Planprövningen avser inte uppförande av nya byggnader, utan handlar enbart om att tillåta annan användning än ”allmänt ändamål”. I söder gränsar Slaka 2:1 till bostadsfastigheter. Fastigheten gränsar även till Slaka kyrka samt Gamla Kalmarvägen och är på 4217 m².

Planen tas fram med standard planförfarande och antas färdigställas till första halvåret av 2019.

Beslutsunderlag:

Planbesked – Utöka detaljplan för Slaka 3:1 m.fl. utökning med fastigheten Lambohov 2:1

Bakgrund

För Slaka 3:1 och delar av Lambohov 2:20 pågår prövning av skola och idrottshall i en ny detaljplan enligt SBN:s beslut. (se bild 2).

Slaka Nykils pastorat inkom den 2017-10-19 med en förfrågan om att inkludera Slaka 2:1 (se bild 2) i den nya detaljplanen. För Slaka 2:1 gäller detaljplan nr 49 från 1961. Tillåten markanvändning är ”allmänt ändamål”.

Anledningen till ansökan är att Slaka Nykils pastorat önskar ändra nuvarande användning av fastigheten från allmänt ändamål till bostäder och kontor. De två byggnader som finns på fastigheten Slaka 2:1 har tidigare fungerat som församlingshem och personalbostad samt ekonomibygnad för kyrkogårdsskötsel.

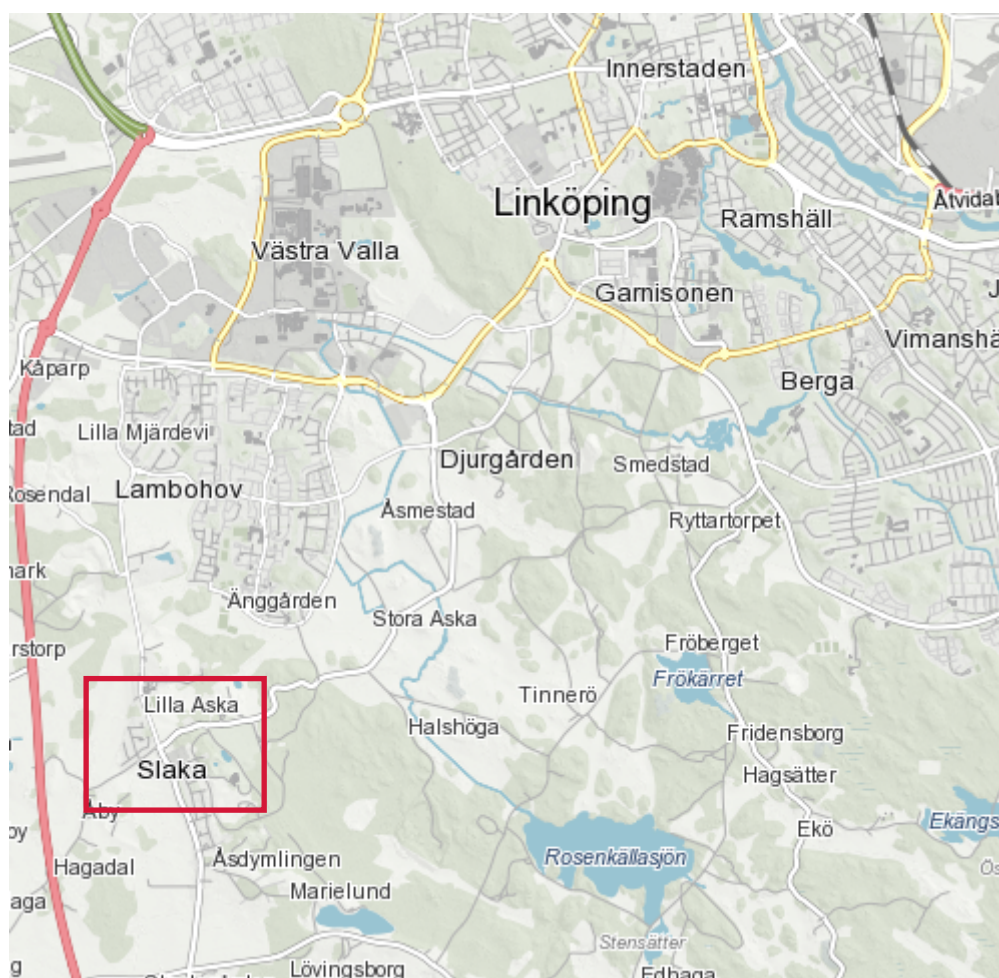


Bild 1 - Slaka



Bild 2 – Slaka 2:1

Slaka 2:1 gränsar i söder till tre bostadsfastigheter. Till öster gränsar fastigheten mot Slaka 3:1 vilket är ett område som är föremål för planläggning.

Nämnden har i juni 2017 beslutat om start och samrådsbeslut för detta område.

Utredning:

Fastighet Slaka 2:1 ägs av Slaka församling.

Utöver gällande detaljplan från 1960 omfattas Slaka 2:1 av en utvecklingskiss som finns i översiktsplan för landsbygden och småorterna. Fastigheten omfattas inte av några utvecklingsmöjligheter. Slaka 2:1 omfattas av riksintresset för Kulturmiljövård samt utredningskorridoren för Götalandsbanan, vilket utgör riksintresse för kommunen.

I nuvarande detaljplan föreskrivs att Slaka 2:1 ska användas till allmänna ändamål. Den nya detaljplanen till vilken Slaka Nykils pastorat önskar tillhöra,

belyser att ”utvecklingen inte ska påverka kulturhistoriska aspekter i Slaka.”¹ samt ”Frågor som särskilt ska beaktas under planhandläggning är arkeologi, fornlämningar, kulturmiljö och kulturhistoria, naturvärden, arkitektoniska värden, landskapsanalys”² med mera.

Slaka 2:1 är ett riksintresse med stort kulturmiljövärde då det tillhör Slaka sockencentrum, något som noga ska beaktas. Hur kulturmiljövärdet är för den enskilda fastigheten bör därför utredas utifrån kulturhistoriska perspektiv i samband med framtagandet av ny detaljplan, likt övriga fastigheter som ingår i planprövningen.

I närhet till fastigheten finns fornlämningar (se bild 3) vilka bör tas i beaktning då de är skyddad enligt Kulturminneslagen. Det bör utredas huruvida dessa påverkar Slaka 2:1.

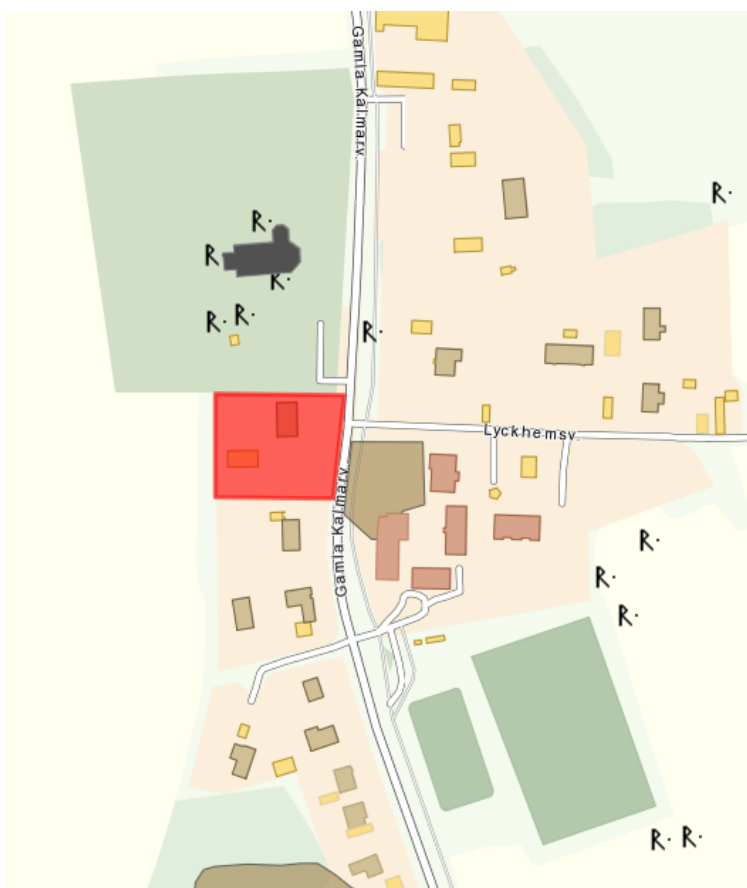


Bild 3 – fornlämningar i nära anslutning till fastighet 2:1.

¹ Petterson- Hernestig, Christoffer, *Detaljplanhandläggning för en ny skola i Slaka: 8*, Linköping: Linköpings kommun, 2017-06-28

² Ibid, sida 9

Fastigheten är varken belägen inom vattenskyddsområde eller strandskyddsområde och närliggande led trafikeras inte av farligt gods.

Det finns inga kända närliggande områden med förorenad mark. Detta bör dock undersökas.

Då fastigheten ligger i direkt anslutning till Gamla Kalmarvägen kommer en bullerutredning att genomföras.

Bedömning

Plankontoret anser att det finns fog för att pågående planarbete för Slaka 3:1 m.fl. ska innefattas i Slaka 2:1.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med standard planförfarande. Arbetet bedöms inledas årsskiftet 2017/ 2018 och kunna vara slutfört till tidigast första halvåret 2019.

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

Jämställdhet

Om det efter utredning framkommer att Slaka 2:1 lämpar sig för bostäder och kontor kommer detta att kunna skapa en ny arbetsplats som erbjuder likvärdiga villkor för män och kvinnor. Detta skapar i sin tur en trygghet och känsla av samhörighet vilket gynnar den enskilda individen och samhället positivt.

Den nuvarande användningen gör att fastigheten stora delar av dygnet står oanvänd. Detta medför inte någon ökad trygghet för de kringboende. Med ändrad användning av fastigheten till bostäder och kontor, kommer fler att röra sig i området och det kommer skapas en ökad kommunikation mellan fastigheten och gatan. Detta gynnar kvinnor i någon större utsträckning än män då de oftare uppfattar dessa miljöer som otrygga.

Planeringen kommer att erbjuda likvärdiga möjligheter oavsett könstillhörighet. Inflytandet över planens utformning är likvärdig utan någon skillnad i könstillhörighet.

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/markanvisningsavtal 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:
Slaka Nykils Pastorat