



Detaljplan i Sturefors för del av Husby 1:46 m.fl. (Vist skola)

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Sturefors för del av Husby 1:46 m.fl. (Vist skola) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Sturefors för del av Husby 1:46 m.fl. (Vist skola).
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Sturefors för del av Husby 1:46 m.fl. (Vist skola) godkänns.

Ärende

Detaljplanen innebär att en ny byggnad innehållande en fullstor idrottshall, matsal och bibliotek kan byggas vid Vist skola (i fortsättning kallas den samlade byggnaden för kultur- och idrottshuset). Vidare innebär detaljplanen att Vist skola kan byggas ut med ytterligare 50-120 platser. Detaljplanen omfattar även Stureforsvägens förskola som i och med detaljplanen blir planenlig.

Detaljplanen reglerar en bebyggelsestruktur för att tillvarata befintliga kulturmiljövärden och för att behålla viktiga samband mellan skolan och kyrkan i Sturefors. Dessutom skyddas skolbyggnaden från 1924 mot förvanskning och rivning. Vidare reglerar detaljplanen relationen mellan byggda ytor och skolgård för att säkerställa erforderlig friyta. Detaljplanen omfattar även en kulturhistoriskt värdefull bostadsbyggnad, intill skolan. Byggnaden är ursprungligen en skolbyggnad från 1875. Syftet är att skydda byggnaden mot förvanskning och rivning.

Detaljplanen bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan, Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, antagen 2010. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå till följd av planen.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Husby 1_46 Granskning.docx

Detaljplan Husby 1_46 Plankarta Granskning.pdf

Detaljplan Husby 1_46 Planbeskrivning Granskning.pdf

Detaljplan Husby 1_46 Samrådsredogörelse Granskning.pdf

Bakgrund

Vist skola i Sturefors är i stort behov av modernisering. Skollokalerna behöver anpassas till dagens arbetssätt och organisation av undervisningen. Den planerade bostadsexploateringen samt generationsväxlingen i Sturefors innebär även att nya utbildningsplatser måste tillskapas. Skolans befintliga lokalkapacitet behöver utökas från dagens kapacitet på 300 elever till att klara ett elevantal på 350 till 420 elever.

Förenings- och idrottslivet i Sturefors är livaktigt och är i behov av en verksamhetsanpassad idrottshall. Kultur- och fritidskontoret har därför föreslagit att en ny fullstor idrottshall byggs i Sturefors för att tillgodose föreningslivets och skolans behov. Det integrerade folk- och fokus-/skolbiblioteket föreslås få ett mera publikt och lättillgängligt läge på skolfastigheten.

Utbildningsförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen har gett Lejonfastigheter AB i uppdrag att utveckla Vist skola. Lejonfastigheter har tillsammans med utbildningsförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen diskuterat om idrottshallen och skolans behov kan samordnas.

Lejonfastigheter inkom med en ansökan om ny detaljplan till Samhällsbyggnadsnämnden i maj 2015 avseende en ny idrottshall och en utökning av Vist skola. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i november 2015 att planprövning tillåts.

I april 2016 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att prövning av detaljplan för Husby 1:46 m.fl. får inledas och gav Teknik- och samhällsbyggnadskontoret (numera Plankontoret) i uppdrag att genomföra plansamråd. Samråd genomfördes 23 okt - 3 dec 2017.

I inkomna synpunkter uttrycks bland annat missnöje över idrottshallens placering, den befintlig trafiksituation kring skolan och oro för den framtida trafiksituationen kring skolan och idrottshallen. Synpunkterna handlar också om oro för att ny bebyggelse skuggar intilliggande fastigheter, oro för ökad insyn och förändrad utsikt. Vidare påtalar några att deras fastigheter kommer att minska i värde. Synpunkterna samt kontorets kommentarer till dessa framgår av samrådsredogörelsen som utgör bilaga till denna tjänsteskrivelse.

Planförslaget som nu redovisas i granskningshandlingen är resultatet av en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Inför granskningen har kultur- och idrottshuset (innehållande idrottshall, matsal och bibliotek) fått en annan utbredning för att minska påverkan för kringboende samtidigt som hänsyn tas till områdets höga kulturmiljövärden. Även bygggrätten för Stureforsvägens förskola har justerats för att minska påverkan för de intilliggande fastigheterna.

Planbeskrivningen har kompletterats med förslag på dagvattenhantering till följd av den nya bebyggelsen samt information om hur de geotekniska

förutsättningarna är på grusplanen. Vidare har planbeskrivningen kompletterats med en bullerutredning för bostadsfastigheterna intill Näckrosvägen samt en utredning om trafikalsstring till följd av en utökad skola och en ny idrottshall.

Planbeskrivningen har även kompletterats med en solstudie för studera hur kultur- och idrottshuset påverkar omgivande bebyggelse.

Ekonomiska konsekvenser

I projektet för Vists skola så kommer Linköpings kommun anlägga en gångbana som är av allmänt intresse varför Linköpings kommun kommer bekosta den. Kostnaderna för detaljplanen bekostas av Lejonfastigheter. Marken för anläggandet av kultur- och idrottshuset kommer säljas till Lejonfastigheter. Plankontoret bedömer att projektet gör ett plusresultat på ca en miljon kronor.

Jämställdhet

Förslaget till beslut bedöms inte påverka kvinnor och män på olika sätt.

Noterbart är att vid samrådsmötet var fördelningen ca 50 procent kvinnor och 50 procent män. Av de som har lämnat synpunkter under samrådet är ca 40 procent kvinnor och ca 60 procent män. Fördelningen mellan kvinnor och män bland de kommunala tjänstemän som arbetat med planen är förhållandevis jämn. Exploatören representeras av både kvinnor och män.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter AB
Box 1943
581 81 Linköping

Utbildningsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen