



Detaljplan i Malmslätt för Kärna 8:25

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan för Kärna 8:25 i Malmslätt antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Kärna 8:25 i Malmslätt.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan för Kärna 8:25 i Malmslätt godkänns.

Ärende

Detaljplanen syftar till att genom förtätning möjliggöra ytterligare några bostadshus inom ett område som redan är ianspråktaget för bostadsbebyggelse. Detaljplanen är förenlig med Linköpings översiktsplan 1998 som redovisar det aktuella området som ”*Befintlig bebyggelse, i huvudsak bostäder*”. Detaljplanen har varit på samråd 23 oktober 2017 - 3 december 2017. Ett samrådsmöte har hållits den 16 november. Inkomna synpunkter redovisas i samrådsredogörelsen. Granskning pågick 26 april - 23 maj 2018. Inkomna synpunkter redovisas i granskningsutlåtandet.

Viktiga frågor hittills under planprocessen har varit bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla miljön, markföroreningar, omfattning av exploatering och skala och karaktär för den tillkommande bebyggelsen.

Beslutsunderlag:

Kärna8_25 antagandehandling-plankarta_rev 20180831.pdf
Kärna8_25 antagandehandling-granskningsutlåtande_20180626.pdf
Kärna8_25 antagandehandling-planbeskrivning_rev 20180829.pdf
Tjänsteskrivelse DP Kärna 8.25 antagande SBN.docx

Bakgrund

Ändringar efter granskning:

- Planbeskrivningens text har ändrats beträffande var närmaste optofiber i mark är belägen.
- Plankartans text har ändrats så att det tydligare framgår att byggrätt inom "e3" avser just tillbyggnad av befintligt bostadshus och vidare att tomt inom vilken "e3" är belägen inte får delas.
- Plankartans text har under "Störningsskydd" ändrats till att avse de riktlinjer för buller som tillämpades vid den tidpunkt då planbesked gavs.

Synpunkter som inkommit under granskningen men som inte tillgodoses:

Ägaren till fastigheten Veteaxet 46, Mariedalsgatan 84A:

- Synpunkter på höjd/längd på föreslagen byggrätt inom "e3".

Kommentar: Kommunen anser att den byggrätt som detaljplanen medger är rimlig och föranleder därför inga förändringar i detta avseende.

Ekonomiska konsekvenser

Planen omfattar ingen allmän plats och innebär inga kommunala åtaganden i planens genomförandeskede. Upparbetade plankostnader kommer faktureras exploatören enligt gällande ramavtal.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Plankontoret bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Plankontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i

enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
att. Roger Holmberg, A-Hus AB,
Koppargatan 10, 602 23 Norrköping