



Ny detaljplan för Laggkärlet 7 m.fl - Ramshäll Berga

Beslut om granskning Förslag till beslut

1. Detaljplan i Berga för Laggkärlet 7 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Berga för Laggkärlet 7 m.fl.
3. Exploateringskalkylen för genomförande av Detaljplan i Berga för Laggkärlet 7 m.fl. godkänns.

Ärende

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ny byggrätt, att tillåta ytterligare en våning till befintlig bebyggelse samt att förbättra tillgängligheten till befintlig bebyggelse genom bostadsanpassning. Planerade åtgärder är bland annat en upprustning av befintliga flerbostadshus och installation av hissar. Varsamhets- och skyddsbestämmelser har införts i detaljplanen för att säkerställa att Berga kyrka inte rivs och att planerade tillbyggnader/ändringar utförs på ett varsamt och hänsynsfullt sätt. Förtätningen överensstämmer med den framtida utvecklingsstrategin för Linköpings halvcentrala stadsdelar. Dessa nya bostäder uppförs i anslutning till kollektivtrafikstråk, befintlig service och infrastruktur.

Beslutsunderlag:

Detaljplan-Laggkärlet 7 m.fl-planbeskrivning-granskning.pdf

Detaljplan-Laggkärlet 7 m.fl-Plankarta-granskning.pdf

Detaljplan-Laggkärlet 7 m.fl-Samrådsredogörelse-granskning.pdf

Tjänsteskrivelse-Laggkärlet 7 m.fl-beslut om granskning.docx

Bakgrund



Planområdet i Berga

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-03-16 § 83 att:

1. Prövning av ny detaljplan för Laggkärlet 7 i Berga får inledas.
2. Teknik- och samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att genomföra plansamråd.

Plansamråd genomfördes under tiden 2017-10-30 – 2017-12-10. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 2017-10-04.

Allmänt informations- och samrådsmöte/öppet hus ordnades 2017-11-16 i Bäckskolan. Vid mötet deltog mycket få deltagare och de synpunkter som framfördes framgår av de yttranden som inkommit med anledning av samrådsmötet/samrådet. Mötet annonserades i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidning, 2017-10-30. Information om mötet delgavs berörda och sakägare genom brev.

Följande ändringar har utförts efter samråd:

- En komplettering av bullerutredningen har utförts vilket inneburit att bestämmelser för störningsskydd m1 och m2 har utgått.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med nya parametrar vilket bl. a. inneburit att de föreslagna åtgärderna säkerställer en acceptabel hantering av dagvattnet i sin helhet.
- Skyddsbestämmelser q1 och q2 har tillkommit för Berga kyrka
- En bestämmelse f3, om att en transparent fasadskärm/transparenta balkonger får anordnas, har tillkommit.
- En bestämmelse om utnyttjandegrad har tillkommit.
- Entréområdet utmed Prästbolsgatan har tillförts bestämmelser om parkering.
- Ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik har tillkommit.
- Efter beslut från länsstyrelsen om dispens från biotopskydd har plankartan tillförts ytterligare bestämmelser om skydd av träd utmed Prästbolsgatan.
- En upplysning om buller har tillförts till plankartan.
- Ett stycke om MKN Vatten/Klimat har tillförts till planbeskrivningen
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om social hållbarhet

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen kommer att kräva viss ombyggnation av allmän plats. I samband med exploateringen av fastigheten Laggkärlet 7 ska exploatören (HSB Östergötland) bekosta de mindre justeringar av allmän platsmark som exploateringen föranleder. Dessa åtgärder är att Prästbolsgatan smalas av samt att mindre del av gång- och cykelvägen inom fastigheten Laggkärlet 6 ska dras om med ny sträckning. Detaljplanen innebär markbyten mellan kommunen och exploatören. Markområdena är nästan lika stora, kommunen erhåller en ersättning som utgör mellanskillnaden (cirka 40 000 kr).

Jämställdhet

Närområdet kring kvarteret har goda förutsättningar för att bli ett tryggare och säkrare bostadsområde. Ett exempel på detta är att Prästbolsgatan kompletteras med bostadsentréer mot gatan vilket innebär att gatan kommer att genomströmmas av fler människor, vilket har en positiv effekt för tryggheten i

området. Därmed kommer känslan av en stum baksida - som en enkelsidig gata utan betydande målpunkter ger upphov till - att på sikt försvinna.

De nya byggrätterna mot Söderleden bidrar till att gårdsrummet får en ökad rumslighet, gården sluts till mot omgivningen och detta ger upphov till en ökad tillhörighetskänsla. Sammantaget bidrar därmed de nya byggrätterna till en ökad möjlighet för granngemenskap och trygghet.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
HSB Östergötland
Att. Lars-Göran Nyström
Box 1993, 581 19 Linköping