



Planbesked i Lambohov för Lambohov 2:23

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Lambohov för Lambohov 2:23 tillåts.

Ärende

Den sökande har inkommit med en begäran om ny detaljplan för fastigheterna Lambohov 2:23 och del av Lambohov 2:20. Berörd del av Lambohov 2:20 är utpekad i *Översiktsplanen för staden Linköping* som utvecklingsområde för bostäder och sökande önskar starta arbetet med att undersöka möjligheterna till detta genom detaljplaneläggning.

Planansökan är i enlighet med intentionerna för området i *Översiktsplan för staden Linköping*. Viktiga aspekter i ärendet är natur- och kulturmiljö, koncept gällande utformning och gestaltning för området med en variation av småhus och flerbostadshus samt om ett planarbete ska hanteras i etapper.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Lambohov 2_23

Lambohov 2_23_Ansökan Planbesked.pdf

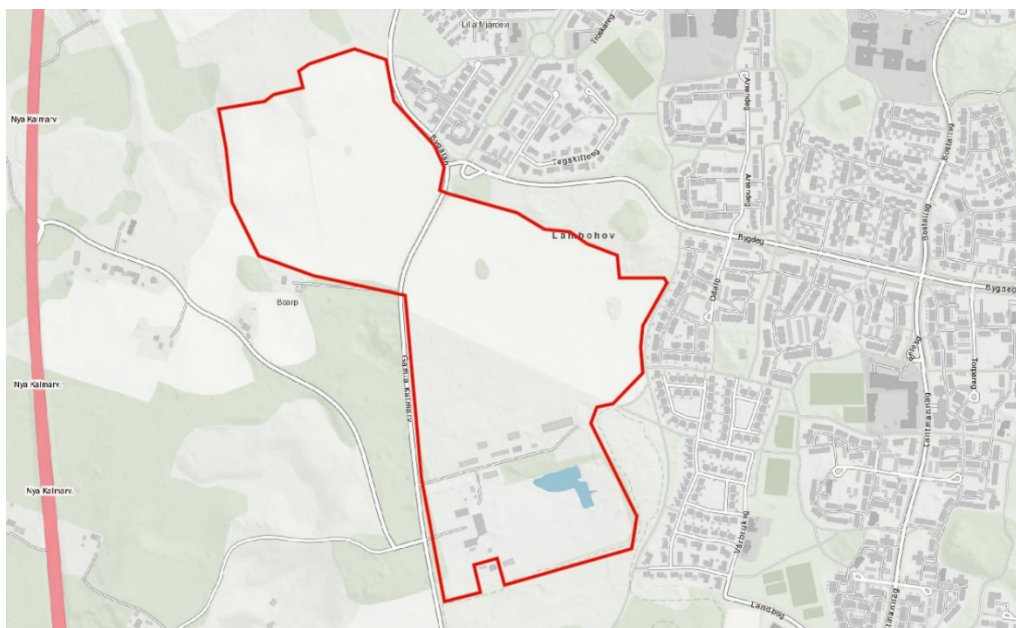
Lambohov 2_23_Utredning planbesked.pdf

Bakgrund

Kulturfastigheter inkom med ansökan om planbesked 2018-12-21. Ansökan är förenlig med utpekat område B1 i *Översiktsplanen för Linköping stad*. B1 möjliggör 300 lägenheter fördelade på 170 stycken flerfamiljshus och 130 stycken småhus. Södra delen av berört område, Lambohovs säteri med kringliggande betesmark, är utpekad som oförändrad markanvändning inför framtiden. Utformning och omfattning av bebyggelse utreds tillsammans med Linköpings kommun under detaljplaneskedet.

För tillfället pågår arbetet med *Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad* som utvecklar översiktsplanens utvecklingsstrategier för stadens ytterområden, Fokus ligger främst på strategier för de befintliga strukturerna och utveckling inom dessa.

Området i norr är ca 30 ha stort och omfattas av oexploaterad jordbruksmark. De det södra området kring Lambohov säteri består av hagmark. Hagmarken är för tillfället obetad som till följd får att den växer igen.



Orienteringskarta.

Utredning

Följande aspekter har identifierats som särskilt viktiga att beakta i kommande planprövning:

- Ett övergripande koncept gällande bebyggelsestruktur och gestaltning för området. Konceptet bör hantera: en varierad bebyggelse med småhus och flerbostadshus, kommunens tankar om ökad gång-, cykel och kollektivtrafik användning som en del i att förändra färdmedelsfördelningen

och minska bilåkandet, samt hur grönstrukturen kan skapa mervärde i en framtida exploatering.

- Landskapsbilden och hur ny bebyggelse möter omgivningen.
- Hur området hanterar dagvatten och skyfall.
- Natur- och kulturvärden, som ekmiljöer och Lambohovs säteri.
- De tillkommande bostädernas behov av skol- och förskoleplatser samt övrig kommunal service.
- Relationen till den pågående *Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad*.
- Bullerfrågan utifrån en framtida ökning av trafik vid, och som anledning, av exploatering.
- Huruvida området bör delas upp i etapper samt den geografiska avgränsningen av ett planarbete.

Bedömning

Efter en första sammanvägning av enskilda och allmänna intressen och förutsättningar bedömer Plankontoret att en planprövning med syfte att pröva ny bostadsbebyggelse kan tillåtas inom Lambohov 2:23. Begärd åtgärd genom detaljplan stämmer överens med intentionerna i *Översiktsplan för staden Linköping*

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med ett standardförfarande, med reservation att arbetet kan kräva att förfarandet utökas. Arbetet bedöms inledas 2023. Ett planarbete kan vara slutfört efter 18 månader. Vid en eventuell etappindelning avser detta första etappen. För tillfället pågår flera planarbeten och markanvisningar i denna del av Linköping och kommer så att göra ett tag framöver. Därav att ett arbete kan inledas 2023.

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

Jämställdhet

Jämställdhetsfrågan är i detta skede svår att bedöma. Planförslaget kommer förändras genom planprocessens gång. Planprocessen erbjuder likvärdiga möjligheter för män och kvinnor att göra sin röst hörd. Detta ska dock inte tas för givet utan ett planarbete måste aktivt bevaka jämställdhetsaspekten för att nå en slutprodukt där den byggda miljön främjar ett samhälle där kvinnor och män har samma möjligheter.

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 förslaget 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 planprovning 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:
Kulturfastigheter