



Ändring av detaljplan (SPL 372) i Innerstaden för Egypten 18 Planbesked, start- och samrådsbeslut

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Innerstaden för Egypten 18 tillåts och får påbörjas.
2. Plankontoret ges i uppdrag att utarbeta ett förslag till ändring av detaljplan och genomföra samråd.

Ärende

Stångåstaden inkom den 30 augusti 2018 med begäran om ändring av detaljplan för fastighet Egypten 18. Stångåstaden vill i samband med renoveringar av sitt bostadsbestånd inom fastigheten Egypten 18 tillskapa åtta smålägenheter i bottenvåningen på Drottninggatan 49 där det idag finns kontorslokaler. För aktuell del av byggnaden anger gällande detaljplan SPL 372 användningen bostads- och handelsändamål med en särskild skrivning om att bostäder inte får inredas i bottenvåningen.

Planändringen bedöms inte påverka gällande användningsbestämmelser, byggnadens totala höjd eller dess yttre utformning.

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag som möjliggör omvandling av lokaler till bostäder i bottenvåningen genom ändring av detaljplan. Begärd åtgärd genom detaljplan stämmer överens med intentionerna i Översiktsplan för staden Linköping.

Plankontoret avser att bedriva processen enligt reglerna för begränsat standardförfarande, vilket öppnar för möjligheten att anta planändringen direkt efter genomfört samråd under förutsättning att samtliga sakägare godkänner samrådsförslaget.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelsen
Utredning om planbesked i Innerstaden för Egypten 18
Egypten 18 Ansökan om planbesked
Egypten 18 Planritning

Orienteringskarta



Fastigheten som planansökan avser markerat med rött.

Utredning

I samband med ändring av detaljplan behöver ett flertal frågor utredas. De handlar främst om att säkerställa bostadsändamålets lämplighet på platsen, med hänsyn till bland annat trafikbuller, luftkvalitet, dagsljus och parkering.

Bedömning

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag som möjliggör omvandling av lokaler till bostäder i entréplan genom ändring av detaljplan. Ändringen bedöms överensstämma med det övergripande syftet i detaljplanen som är att tillskapa bostäder.

Begärd åtgärd genom detaljplan stämmer överens med intentionerna i Översiktsplan för staden Linköping, bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med begränsat standardförfarande. Arbetet bedöms inledas andra halvåret 2019 och kunna vara slutfört till tidigast första halvåret 2020.

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

Planändringen är av ringa karaktär och bedöms inte påverka jämställdhetsaspekterna nämnvärt.

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 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:
Sökanden