



Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780 m.fl.

Beslut om samråd Förslag till beslut

1. Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780 m.fl. får bli föremål för samråd.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780 m.fl.

Ärende

Planområdet är beläget i norra Berg ca 1,2 mil norr om Linköping centrum väster om Roxen. Exploatör för området är BoKlok Mark och Exploatering AB som har tagit fram ett förslag på hur området kan bebyggas med ca 50 nya bostäder.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i norra Berg. Planens syfte är även att tillföra flerfamiljshus och radhus till platsen för effektivt markutnyttjande. Detaljplanen ska följa den stadsbyggnadsidé som presenteras i planbeskrivningen för att skapa en blandad bebyggelse som anpassas till landskapet och som tar hänsyn till befintliga naturvärden. Detaljplanens syfte är därför även att skydda värdefull natur och skapa rekreationsmöjligheter inom planområdet.

Detaljplanen stämmer väl överens med gällande Översiktsplan för Ljungsbro och Berg, antagen av kommunfullmäktige 2015. Marken inom planområdet består av jordbruksmark och en ett mindre naturområde. Naturområdet bevaras och planläggs som allmän platsmark. Att jordbruksmarken tas i anspråk motiveras med stöd i gällande översiktsplan och att bygga bostäder anses vara väsentligt samhällsintresse. Området är relativt litet och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse med utbyggd infrastruktur och i Berg finns befintlig kommunal och kommersiell service

Beslutsunderlag:
Detaljplan Kungsbro 1_780 m.fl. planbeskrivning samråd

Detaljplan Kungsbro 1_780 m.fl. plankarta samråd
Detaljplan Kungsbro 1_780 m.fl. fastighetsförteckning
Tjänsteskrivelse Kungsbro 1_780 m.fl.- beslut om samråd

Bakgrund

Fastighetsägaren, BoKlok Mark och Exploatering AB vill bygga ut området med bostäder av blandad karaktär, både småhus och flerbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 21 oktober 2015 och startbeslut 19 september 2018.



Illustrationsskiss över planområdet från Reierstam arkitektur/Boklok som legat till grund för detaljplanens utformning.

Detaljplanen medger bebyggelse i form av rad-, kedje-, par- och flerbostadshus i två våningar. Detaljplanen anger även ett område för allmän plats, natur, som avser att skydda den befintliga naturen och de naturvärden som finns där. Skyddande bestämmelser finns för att befintliga naturvärden och biotoper i området ska bevaras.

I arbetet med detaljplanen har ett antal utredningar genomförts som ligger till grund för detaljplaneförslaget. Det har bland annat gjorts dagvattenutredning, naturvärdesinventering, markundersökningar, arkeologi och bullerutredning.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966)).

Ekonomiska konsekvenser

I projektet för Kungsbro 1:780 (610260) så kommer Linköpings kommun anlägga en gata genom planområdet. Befintlig skogsdunge inom planområdet kommer också att tas över och standardhöjas i enlighet med förslag till skötselplan. Kommunen äger ingen mark i planområdet, men kommer efter planens laga kraft-vinnande överta mark för ovan nämnda allmänna platser.

Kostnaderna för detaljplanen och dess genomförande bekostas till fullo av exploatören. Exploatören ska också medfinansiera del av kommunal cykelbana som anläggs intill planområdet. Resterande del finansieras av kommunala investeringsmedel. Exploateringsprojektet beräknas gå plus/minus noll.

Jämställdhet

Planförslaget möjliggör en blandad bostadsbebyggelse med både radhus och flerfamiljshus. Genom att möjliggöra för flerfamiljshus i ett småhusdominerat område som Berg skapas olika typer av bostäder som passar olika bostadsbehov. En blandning av olika bostadsstorlekar och upplåtelseformer i samma område skapar möjlighet att bo kvar där, även om kraven och behoven för invånarna förändras.

Från planområdet finns goda kollektivtrafikförbindelser in till Linköping, vilket ger goda möjligheter för personer att ta sig till och från området utan bil. Längs Stjärnorpsvägen pågår även en utredning för att se över möjligheterna att förlänga den befintliga cykelvägen genom Berg förbi planområdet och norr ut. Detta skulle underlätta kopplingen mellan olika målpunkter i Berg för alla grupper.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökande