



Planbesked i Nykil för Nykil 1:7 (Församlingshemmet)

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Nykil för Nykil 1:7 (Församlingshemmet) tillåts.

Ärende

Fastighetsägaren Slaka Nykil Pastorat har 2019-01-31 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Nykil 1:7. Exploatören önskar kunna använda befintligt församlingshem till förskoleverksamhet. Byggnaden inrymmer idag kyrkans administration i en del och barn- och ungdomsverksamhet i en del. Förskolan är tänkt att rymmas inom församlingshemmet. Exploatören önskar därför ändra markanvändningen i befintlig detaljplan.

Begärd åtgärd genom detaljplan är inte utpekad i gällande översiktsplan, men stämmer överens med intentionerna i Översiktsplan för landsbygden och småorterna och bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan. Inga motstående allmänna och enskilda intressen i enlighet med plan- och bygglagen 2 kap. bedöms finnas som inte går att förena i detta skede. Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till ändrad markanvändning till förskola genom en detaljplan.

Beslutsunderlag:
Ansökan om planbesked
Tjänsteskrivelsen
DP Utredning om planbesked Nykil 1:7 (Församlingshemmet)

Bakgrund

Fastighetsägaren Slaka Nykil Pastorat har 2019-01-31 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Nykil 1:7 m.fl. Exploatören önskar kunna använda befintligt församlingshem till förskoleverksamhet.

Planområdet ligger i Nykil ca 2 mil söder om Linköpings centrum. Fastigheten är idag bebyggd med en byggnad i suterrängplan. Byggnaden uppfördes ursprungligen för bankverksamhet och köptes år 1989 av Slaka Nykils Pastorat och blev församlingshem. Fastigheten gränsar till den kommunägda fastigheten Ullstorp 8:1. Norr om planområdet går väg 621, i väster går Visättersvägen och i söder finns privatägda enbostadshus. I öster ligger den gamla pastorexpeditionen som idag är i privat ägo. Fastigheten har en areal på ca 2100 m².



Utredning

Med anledning av Plankontorets utredning och bedömning rekommenderas följande frågor bli särskilt viktiga att utreda under arbetet med detaljplanen:

- Befintliga och framtida trafikbullernivåer behöver studeras och eventuella åtgärder utredas.
- Fastigheten är i minsta laget för en förskola. Öster om planområdet finns en privatägd fastighet, Nykil 1:3, där exploatören håller på att ta fram ett nyttjandeavtal för en yta på som kan användas som utemiljö till förskolan. Detta är något som behöver utredas vidare i detaljplanearbetet.
- Eventuell påverkan på naturvärden i anslutning till planområdet behöver studeras vidare.

Vid start av ett eventuellt detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras. Den fullständiga utredningen om planbesked finns att läsa som separat beslutsunderlag.

Bedömning

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till ändrad markanvändning till förskola genom en detaljplan. Inga motstående allmänna och enskilda intressen i enlighet med plan- och bygglagen 2 kap. bedöms finnas som inte går att förena i detta skede.

Begärd åtgärd genom detaljplan är inte utpekad i gällande översiktsplan, men stämmer överens med intentionerna i Översiktsplan för landsbygden och småorterna och bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med standard planförfarande. Arbetet bedöms inledas 2021 och kunna vara slutfört till tidigast 2022.

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 planprovningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Jämställdhet

Planförslaget bedöms kunna tillgodose både pojkar och flickors behov av förskoleplats.

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 förslagens 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:
Sökanden