



## **Detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20**

### **Beslut om startbeslut**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 får påbörjas.

#### **Ärende**

Kommunen saknar i dagsläget detaljplanelagd verksamhetsmark i Mjärdevi. Del av Lambohov 2:20, väster om Riksväg 36 (Gamla Kalmarvägen) och norr om Lambohovsleden, samt vid Lambohovsleden och Diskettgatan, är aktuellt för planprovning för ny verksamhetsmark.

I *Översiktsplanen för staden Linköping* är området (V1) reserverat verksamheter i form av kunskapsföretag, undervisning och forskning (icke störande). Område vid Lambohovsleden och Diskettgatan anger markanvändning verksamheter (störande). Den nyligen antagna *Fördjupad översiktsplan Mjärdevi och Västra Valla* (antagen 2019-03-26) reserverar området för service och bostäder.

Området utgör ett strategiskt läge för komplettering av befintlig bebyggelse vid Mjärdevi Science Park, vid Lambohovsleden. Efterfrågan på kommunalägd verksamhetsmark i området är hög.

För en effektiv planprocess bör planarbetet och frågor hanteras i den mån det är möjligt på ett samordnat sätt med kommande planarbeten i Mjärdevi.

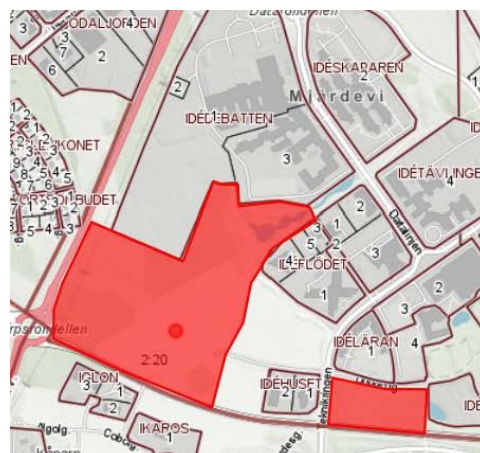
Geografisk avgränsning av detaljplanen definieras slutligen inom ramen för detaljplanearbetet beroende på aspekter som uppkommer inom planprovningen.

---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelse – Detaljplan i Mjärdevi startbeslut

## Bakgrund

Markreserven för verksamhetsmark har sedan 2016 minskat med ca 35 % och i dagsläget uppgår markreserven för verksamhetsmark inte till gällande indikatorer. Behovet av att planlägga kommunal verksamhetsmark är stort. Efterfrågan på kommunal verksamhetsmark är hög i Mjärdevi och kommunen har i dag ingen planlagd verksamhetsmark där att försälja. Intentionerna i den nyligen antagna FÖP:en ska beaktas i ett planarbete.

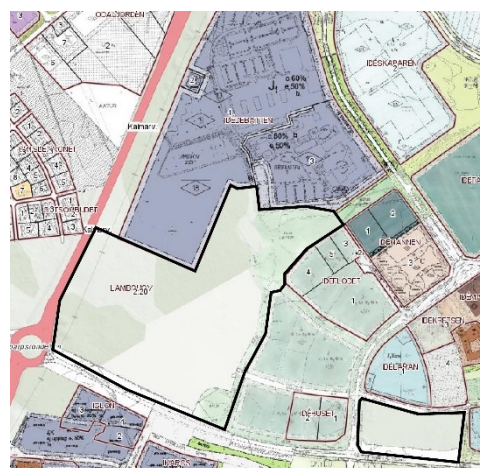


*Röda områden visar preliminär geografisk avgränsning.*

I *Översiktsplan för staden Linköping* antagen 2010 redovisas området som område lämpligt för verksamheter som kunskapsföretag, undervisning och forskning (icke störande).



Området avgränsas i väster av rv 36 (Gamla Kalmarvägen), norr av planlagd markt samt del av Mjärdevi Science Park, öster av naturmark samt i söder av Lambhovsleden. Det mindre området öster ut som är aktuellt avgränsas i norr av Diskettgatan och i söder av Lambhovsleden. Merparten av området är planlöst. En slutlig geografisk avgränsning av detaljplanen görs under planarbetet. Marken omfattas av del av fastigheten Lambohov 2:20 och ägs av kommunen. Området utgör drygt 15 ha.



*Avgränsning i svart på illustrationen visar preliminär geografisk avgränsning. Slutlig avgränsning ges inom ramen för detaljplanen.*

Avgränsat område saknar till största del nuvarande planer. Undantaget för bit av marken som är planlagd som NATUR samt PARK i nordvästra hörnet, samt områdesbestämmelse som gäller för Lambhovsleden.



*Den nyligen antagna fördjupningen av översiktsplanen för Mjärdevi och Västra Valla anger "Verksamhetsområde med inslag av bostäder och service".*



*Intentionerna i FÖP Mjärdevi och Västra Valla för Lambohovsleden.*

## Utredning

Detaljplanen föregås inte av något planbesked. En kortare genomgång har gjort gällande planeringsförutsättningarna. Följande frågor bedöms bli särskilt viktiga att utreda under detaljplanearbetet:

- Utpekade natur- och kulturvärden
- Översvämningsproblematik vid skyfall samt relationen till frågan om Tinnerbäckens status
- Buller
- Risker kopplat till leder för farligt gods (RV 36 och Lambohovsleden)
- Totalförsvarets riksintresse

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/ bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

## Tid

En ny detaljplan kan startas med standardförfarande och kunna antas under sista kvartalet 2020.

## Jämställdhet

Den lagstadgade planprocessen ger män och kvinnor lika rätt att yttra sig under planarbetet. Jämställdhet måste dock beaktas kontinuerligt i arbetet med detaljplanen.

## Upplysning

En slutlig geografisk avgränsning av detaljplanen definieras inom ramarna för detaljplanearbetet beroende på de aspekter som uppkommer inom planprövningen.

Plankontoret

Alisa Basic