



Detaljplan i Jägarvallen för Odalbygden 7 m.fl.

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Jägarvallen för fastigheten Odalbygden 7 m.fl. antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Jägarvallen för fastigheten Odalbygden 7 m.fl.

Ärende

Planområdet är beläget i Jägarvallen i sydvästra utkanten av Linköping, nära Mjärdevirondellen, Rv 34, och i direkt anslutning till Jägarvallsvägen. Området är exploaterat sedan tidigare. Syftet med detaljplanen är att utöka möjliga användningar för planområdet och att uppnå en mer flexibel detaljplan som är i linje med stadens handelspolicy och gällande översiktsplan. Användningen i planen blir verksamhetsområde, ej tillståndspliktiga verksamheter, kontor samt träningslokaler i begränsad omfattning.

Samtliga synpunkter tillgodosågs i samrådet. Användningen vuxenutbildning togs bort efter synpunkter från Försvarmakten. Inga synpunkter inkom under granskningsskedet.

Beslutsunderlag:
Planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Tjänsteskrivelsen

Bakgrund

Planområdet är beläget i Jägarvallen i sydvästra utkanten av Linköping, nära Mjärdevirondellen, RV 34, och i direkt anslutning till Jägarvallsvägen. Planområdet utgörs av fastigheten Odalbygden 7 som är knappt 1,6 hektar, samt en del gatumark inom fastigheten Lambohov 2:20, som ägs av Linköpings kommun.

I *Översiktsplan för staden Linköping* från 2010 anges Jägarvallen som en plats för verksamheter, störande eller av andra skäl olämpliga att placera centralt. Översiktsplanen har generellt en tydlig inriktning på förtätning i befintliga områden. Området är inom riksintresse för totalförsvaret.

Enligt gällande detaljplan är markanvändningen handel med skrymmande varor. Ungefär halva fastigheten är exploaterad och inrymmer lokaler för förråd till uthyrning samt parkering. Tidigare hade Europamöbler sin försäljning här. Resterande del består av ett skogsparti.

Syftet med detaljplanen är att utöka möjliga användningar för planområdet och att uppnå en mer flexibel detaljplan, som är i linje med stadens handelspolicy och gällande översiktsplan. Användningen i planen blir verksamhetsområde som omfattar service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, fordonsservice, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Kontor blir tillåtet, samt träningslokaler i begränsad omfattning. Genom att planen möjliggör att fastigheten kan delas och att endast en infart finns, har en lösning för angöringen redovisats i planbeskrivningen, samt att byggrätten fördelas mellan de tänkta fastigheterna.

Dagvatten har utretts, där ett område för fördröjning av dagvatten har reserverats.

Geoteknisk utredning har utförts. Grundläggningsförhållandena är tillfredsställande.

Miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning har gjorts. Inga nivåer i jord, grundvatten eller i porluft visade på värden över riktvärden för Mindre känslig markanvändning.

Arkeologisk utredning etapp 2 har utförts. Inget av arkeologiskt intresse påträffades.

Detaljplanen påverkar inga riksintressen och förväntas inte påverka några miljö kvalitetsnormer negativt. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlen, miljöbalken.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Plankontoret bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Plankontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Länsstyrelsen
Sökanden