



## **Detaljplan i Slaka för del av Häradsjorden 1:1 m.fl.**

### **Beslut om samråd**

### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Slaka för del av Häradsjorden 1:1 m.fl. får bli föremål för samråd.

### **Ärende**

Planområdet är beläget i Slaka, cirka 6 kilometer från centrala Linköping. Exploatör för planområdet är bolaget Obos Mark AB som har för avsikt att bebygga planområdet, med cirka 50 småhus, både radhus, friliggande och gruppbyggda villor.

Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder i Slaka. Planen syftar till att möjliggöra för en blandad bebyggelse med både friliggande och gruppbyggda villor och radhus i ett område som präglas av övergången mellan tätortsbebyggelse och landsbygd.

Bebyggelsens skala och utbredning har anpassats för att skapa småskalig bebyggelse med variation i täthet och höjd inom området. Bestämmelsen om byggnadshöjd har anpassats för att möjliggöra för olika bebyggelsemetoder för stommar och bjälklag men avser bebyggelse i 1-2 våningar.

Planförslaget stämmer överens med intentionerna i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014.

Planförslaget är också förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

---

Beslutsunderlag:

Detaljplan Del av Häradsjorden 1:1 m.fl. planbeskrivning samråd

Detaljplan Del av Häradsjorden 1:1 m.fl. plankarta samråd.pdf

Tjänsteskrivelse Del av Häradsjorden 1:1 m.fl.

## Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 13 maj 2014 och startbeslut 19 april 2017.

Planområdet har tidigare varit en vägstation och Vägverket nyttjade anläggningarna som vägstation fram till 1980-talet. Marken inom planområdet består av vägverksområdet, ängsmark och en ett mindre naturområde. Ungefär halva planområdet, ängsmarken och naturområdet (planområdets nordvästra del) berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresset består till större del av en herrgårdsmiljö och sockencentrum på Slakaåsen. Torpet inom planområdet anses vara en del av uttrycket i riksintresset. För att ta vara på värdena i riksintresseområdet har bebyggelse endast tillåtits på södra sidan om väg 708. Skogsområdet i norr (galgbacken) har bevarats och skyddas i detaljplan. Bebyggelsen längst i norr begränsas till en våning för att ansluta bättre till det öppna landskapet. Föreslagen detaljplan innebär en viss förändring för riksintresset eftersom ny bebyggelse föreslås intill riksintressets värdekärna och Torpet inom planområdet inte anses möjlig att bevara.



Skiss över hur bebyggelsen inom planområdet kan komma att se ut (Elghammar AB, OBOS)

Två av byggnaderna inom planområdet har pekats ut som särskilt värdefull bebyggelse i den till detaljplanen framtagna kulturmiljöutredningen, torpet samt maskinhallen. Maskinhallen anses svår att bevara då tidigare verksamhet där gjort att byggnaden och marken förorenats. Torpet är i dåligt skick och kräver stor upprustning. Plankontoret har gjort en avvägning och kommit fram till att maskinhallen och torpets värden, i förhållande till kostnader för upprustning, inte motiverar att byggnaderna skyddas i detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse i 1-2 våningar. I östra delen styrs bostadstypen till radhus för att skapa en blandning inom området. Inom planområdet ryms uppskattningsvis cirka 50 bostäder. Byggrätterna har anpassats för att skapa småskalig bebyggelse med variation i täthet inom området. 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 även för att bevara allén längs Högsättersvägen i södra delen av området.

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

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)).

### **Jämställdhet**

Detaljplanen involverar olika bostadstyper och olika ägandeformer. En blandning av villor och radhus, äganderätter och bostadsrätter skapar förutsättningar för olika människors behov och tilltalar en bredare målgrupp. Från planområdet finns både kollektivtrafik och cykelväg in till Linköping centrum och det skapar goda möjligheter för olika människor att bosätta sig i området.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökande