



Inriktning för prioritering av detaljplaner 2020 med utblick 2021-2023

Förslag till beslut

1. Den föreslagna inriktningen för prioritering av detaljplaner godkänns.

Ärende

Linköping är en kommun med stark tillväxt och intresset för byggnation i Linköping är stort. Antalet förfrågningar och idéer som behöver detaljpaneläggning för att kunna genomföras är därmed också stort. Det är efterfrågan på såväl detaljplaner för bostadsbyggnation, detaljplaner för utveckling av verksamhetsområden samt detaljplaner för utbyggnad av skolor och förskolor. Detta ställer krav på en medveten tidsprioritering av planuppgifterna i förhållande till bl.a. politiska målsättningar för Linköpings utveckling och förvaltningens resurser för planering och genomförande av detaljplaner.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelsen

Bakgrund

Antalet förfrågningar och idéer som behöver detaljplaneläggning för att kunna genomföras är stort och antalet årligen nyinkomna förfrågningar har de senaste åren överskridit det årliga utrymmet för att påbörja nya detaljplaner. Detta ställer krav på en medveten tidsprioritering av planuppdragen i förhållande till bl.a. politiska målsättningar om bostadsbyggande och ett utvecklat näringsliv.

Sedan 2011 föreskriver plan- och bygglagen rätten för sökanden att erhålla skriftligt planbesked. Planbesked är inte bindande men det presenterar kommunens tidsperspektiv för att starta ett planarbete. En prioriteringsinriktning är ett viktigt verktyg för att kunna ge planbesked som har förutsättning att hålla över tid och som bidrar till en årlig planprojektportfölj som är i linje kommunens långsiktiga målsättningar med bostadsbyggande och samhällsplanering.

Linköpings kommun har en välutvecklad och kontinuerlig översiktsplanering. Den kommunomfattande översiktsplanen utgörs av tre delar; Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, Översiktsplan för staden Linköping samt Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Till dessa finns flertal både tillägg och fördjupningar. Tillsammans utgör dessa vägledning för efterföljande beslut om användningen av mark- och vattenområden och för hur den byggda miljön ska utvecklas. Alla förfrågningar om nya detaljplaner bedöms mot föreslagen markanvändning och andra inriktningar i översiktsplanerna. Tidsplaneringen för detaljplanering och genomförande av utbyggnadsprojekt på kommunens egen mark hanteras i genomförandestrategier och utbyggnadsordning och behöver beaktas i den årliga planprioriteringen.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram Bra boende i Linköping, inriktning för planering och utveckling av bostäder anges en inriktning där dagens fördelning mellan flerbostadshus och småhus också ska återspeglas i nyproduktionen, men med en förskjutning mot tätare bostadstyper. Kommunens inriktning är att nyproduktionen av bostäder ska bidra till en bredd på såväl bostadstyper och upplåtelseformer som lägenheternas storlek i varje stadsdel och i alla tätorter, både i nya områden och vid förtätningsprojekt.

I programmet redovisas vilken beredskap kommunens ska ha för årligt bostadsbyggande. Beredskapen fördelas enligt följande:

- Linköpings tätort – innerstad samt ytterstad – 75 % av det totala bostadsbyggandet
- Prioriterade utvecklingsorter - Lingham, Ljungsbro/Berg, Malmslätt, Vikingstad - 15 % av det totala bostadsbyggandet
- Övriga tätorter - 5 % av det totala bostadsbyggandet

- Landsbygden - 5 % av det totala bostadsbyggandet

För närvarande pågår planläggning av ca 6000 bostäder. Detaljplanerna har en geografisk spridning och ett innehåll som överensstämmer med inriktningen i bostadsförsörjningsprogrammet.

Inriktning för planprioriteringen

Planprioriteringen ska utgå från samhällsbyggnadsnämndens mål och baseras på en sammanvägning av följande principer:

- inriktningen för bostadsförsörjningen
- antal bostäder som detaljplanen medger
- planerad tidplan för genomförandet samt sannolikhet för att byggnationen håller planerad tidplan
- byggherrens icke utnyttjade bygggrätt i färdiga planer
- nyttan för utvecklingen av näringslivet, infrastrukturen, skolan, omsorgen

Detaljplaner nödvändiga för genomförandet av Ostlänken genom Linköping ska ges högsta prioritet.

Plankontoret ansvarar genom sin årliga verksamhetsplanering för att prioritering av detaljplanestarter görs i överensstämmelse med beslutad inriktning för prioriteringen.

Ekonomiska konsekvenser

Prioritering av detaljplaner påverkar Samhällsbyggnadsnämndens budgetar för exploatering, investering samt fysisk planering. Prioriteringen behöver därför gå hand i hand med arbetet med årlig internbudget för nämndens verksamhet.

Kommunala mål

En inriktning för planprioritering stödjer flertalet av samhällsbyggnadsnämndens mål för 2020 men i synnerhet målet *God beredskap för en hög byggtakt* som syftar till att nämnden och dess verksamheter årligen ska ta fram och anta planer som möjliggör en fortsatt hög och jämn byggtakt. Den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för en varierad bebyggelse och där både stad och landsbygd kan växa på ett socialt hållbart sätt.

Jämställdhet

Inriktningen om för planprioriteringen bedöms påverka kvinnor och män på ett likvärdigt sätt. Närmare konsekvenser av den fysiska planeringen hanteras i respektive plandokument.

Uppföljning och utvärdering

Uppföljning sker genom ordinarie uppföljning i enlighet med kommunens process för mål- och verksamhetsstyrning. Flertalet av indikatorer kopplade till samhällsbyggnadsnämndens mål mäter beredskap för byggnation och annan fysisk utveckling inom kommunen.

Plankontoret

Alisa Basic