



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret  
Tommy Berglund

2019-12-16

Dnr SBN 2017-255

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 m.fl.**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

1. Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 m.fl.

#### **Ärende**

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra uppförandet av industriradhus.

Chefen för detaljplaneavdelningen beslutade på delegation 2019-10-01 att *"Detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 m.fl. får bli föremål för samråd."*

Industriradhus handlar om ett koncept för företagsparker som inte finns i Linköping idag. Idén går ut på att upplåta mindre verksamhetslokaler i form av äganderätt i stället för hyresrätt. En exploitör investerar i byggandet av en industrihall som sedan styckas av till mindre separata fastigheter vägg i vägg med varandra. Upplåtelsen av lokalerna med anslutande mark sker genom försäljning och samtliga ägare ingår i en samfällighetsförening som gemensamt äger och ansvar för driften, skötseln och underhållet av de gemensamma ytorna och funktionerna.

I gällande detaljplan finns en bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 10 meter från gräns till grannfastighet. För att kunna bilda fastigheter vägg i vägg behöver detaljplanen ändras så att den möjliggör industriradhus. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att ändring av detaljplan får bli föremål för granskning.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1.3 m.fl.

Östra Malmskogen 1.3 m.fl – planbeskrivning, granskning

Östra Malmskogen 1.3 m.fl – plankarta, granskning

Östra Malmskogen 1.3 m.fl – samrådsredogörelse, granskning

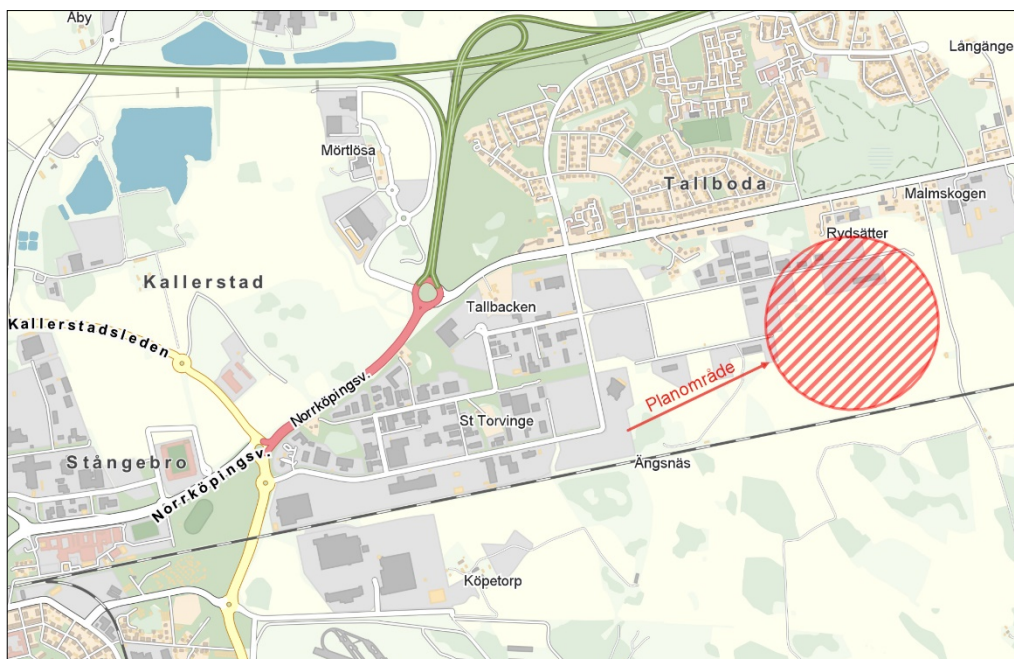
## Bakgrund

I mars 2017 inkom fastighetsutvecklingsföretaget Mogambo Utvecklings AB med en ansökan om att ändra gällande detaljplan för Östra Malmskogen i syfte att kunna bygga företagspark enligt modellen för ”industriradhus”.

Industriradhus är ett koncept där man först bygger en industrihall som sedan delas in i separata fastigheter. Verksamhetslokalerna blir sammansatta fastigheter vägg i vägg med varandra. För de gemensamma ytorna såsom exempelvis parkeringar, interna vägar och va-ledningar m.m. bildas lämpligen en gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningarna inrättas genom en lantmäteriförrättning som berörda fastighetsägare bekostar.

Detaljplaner för ett industriområden innehåller ofta planbestämmelser som reglerar avståndet mellan en byggnad och gräns till grannfastigheten. Gällande detaljplan har en bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 10 meter från gräns till grannfastighet. För att kunna bilda fastigheter vägg i vägg behöver detaljplanen ändras så att den möjliggör industriradhus.

Samhällsbyggnadsnämnden såg positivt på konceptet industriradhus och fattade beslut om positivt planbesked i augusti 2017.



Översikt - planområdet i Tallboda

## Ekonomiska konsekvenser

Kommunen står för alla kostnader gällande planhandläggningen och ändringen av detaljplan DP 1474.

### **Jämställdhet**

De planerade lokalerna kommer att erbjuda likvärdig kvalitet oavsett könstillhörighet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Avdelningschef, mark och exploatering