



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Linus Johnson

2020-01-20

Dnr SBN 2019-600

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Hackefors för fastighet Navringen 1 (Sviestad gård)

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Hackefors för Navringen 1 tillåts inte.

Ärende

Håkan Johansson Fastigheter i Östergötland AB har inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Navringen 1 i Hackefors. Området är sedan tidigare detaljplanelagt med markanvändning ”H₁K- Restaurang, café. Kontor” och exploitören önskar möjliggöra bostadsändamål i detaljplanen.

Planområdet omfattas av *Översiktsplan för staden Linköping* antagen 2010. Översiktsplanen anger markanvändning för verksamheter som är ”störande eller av andra skäl olämpliga att placera centralt”.

Fastigheten påverkas av flygbuller från SAAB och vid en förlängning av landningsbanan kan bullerkällan komma ännu närmare fastigheten. Fastigheten ligger inom utpekat område vid flygplatsen i vilket bostadsbebyggelse inte bör tillåtas enligt Linköpings kommuns Miljö- och riskfaktorer. Vidare utgör intilliggande verksamheter och dess trafik, samt Linköpings motorstadion 1 km österut, bullerkällor.

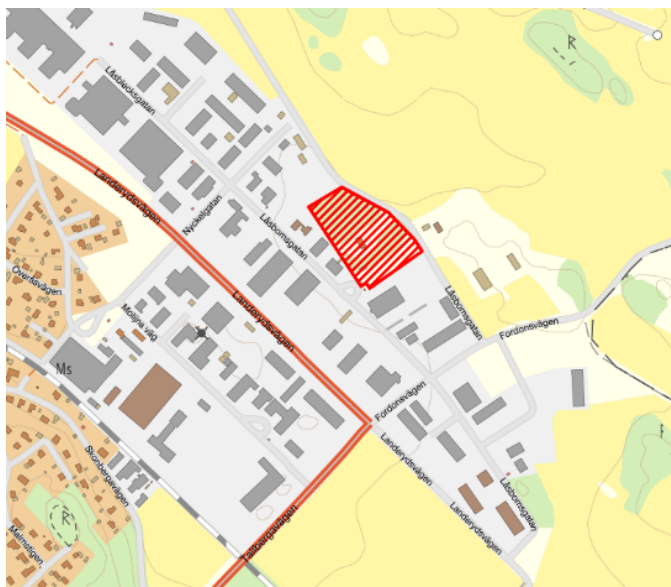
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det inte finns skäl att pröva Håkan Johansson Fastigheter i Östergötland AB förslag till ny detaljplan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Navringen 1 – beslut om planbesked
Planbesked Navringen 1 Utredning – beslut om planbesked
Planbesked Navringen 1 Planansökan

Bakgrund

Fastighetsägaren Håkan Johansson Fastigheter i Östergötland AB har den 2019-10-01 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Navringen 1, Hackefors. Exploatören önskar möjliggöra för bostäder (villatomter) på fastigheten som idag är planlagd för ”H1K- Restaurang, café. Kontor”.



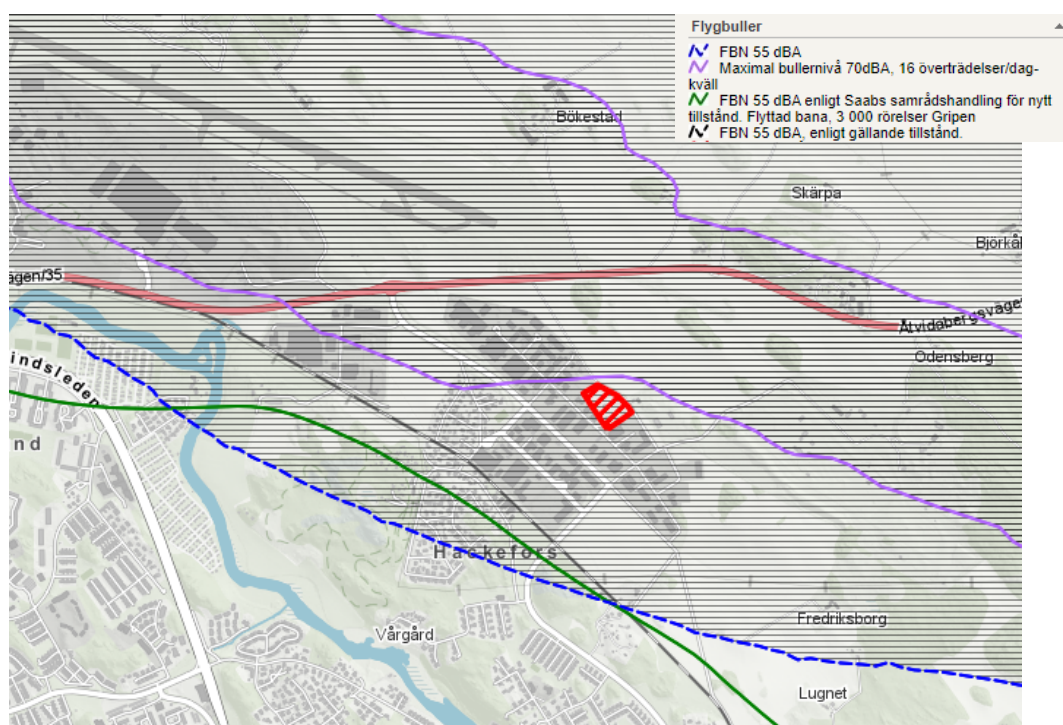
Fastighetens lokalisering i Hackefors, sydöstra Linköping.

Utredning

Planansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan som anger markanvändning för verksamheter ”störande eller av andra skäl olämpliga att placera centralt”.

Gällande detaljplan anger ”H1K- Restaurang, café. Kontor.” Planen möjliggör uppförande av sex nya byggnader, samt de två befintliga byggnaderna, mangårdsbyggnaden till Sviestad gård samt ett uthus, bevaras.

Planområdet är bullerstört från flygverksamhet från SAAB. I och med arbetet med en förskjutning av landningsbanan kan bullerkällan eventuellt komma ännu närmare planområdet.



Flygbuller. Ny bostadsbebyggelse bör inte tillåtas inom grön linje (samrådsförslag för SAAB:s nya miljötillstånd). Linköpings kommuns Miljö- och riskfaktorer, antagen 2019.

Fastigheten ligger inom ett verksamhetsområde med störande verksamheter. Vidare finns verksamheter, med tillhörande trafik, i närområdet som utgör ytterligare en bullerkälla. 1 km öster om fastigheten ligger Linköpings motorstadion som också kan utgöra en bullerkälla.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det inte finns skäl att pröva Håkan Johanssons Fastigheter i Östergötlands begäran om ny detaljplan för bostadsändamål på fastigheten Navringen 1 i Häckeфорs. Anledningen till detta är att fastigheten påverkas av flygbuller över gränsvärden. Bostadsändamål på fastigheten är inte heller förenligt med översiktsplanens intentioner, som anger att området ska utgöras av verksamhetsmark av störande karaktär som är olämplig att placeras centralt.

Upplysning

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökanden