



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Anna Maria Häggblom

2020-03-23

Dnr SBN 2017-506

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 2:16 m.fl. (Eraskolan)

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 2:16 m.fl. (Eraskolan) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 2:16 m.fl. (Eraskolan).
3. Exploateringskalkyl för Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 2:16 m.fl. (Eraskolan) godkänns.

Ärende

Planområdet är beläget i centrala Ljungsbro. Syftet med detaljplanen är att uppföra en ny skolbyggnad samt utöka Eraskolans fastighet. Utökning av fastigheten sker genom att förvärva mark från Linköpings kommun, Tekniska verken samt Riksbyggens bostadsrättsförening Ljungsbrohus nr 1.

Det befintliga äldre ordenshuset som ingår i planen skyddas med skyddsbestämmelser. Del av planområdet som avsätts för lek och utevistelse, kommer att ägas av kommunen och planeras att arrenderas till skolan för samutnyttjande mellan skolan och kommunen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget får bli föremål för granskning.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Malfors 2.16 (Eraskolan) – beslut om granskning
Detaljplan Malfors 2.16 Plankarta – beslut om granskning
Detaljplan Malfors 2.16 Planbeskrivning – beslut om granskning
Detaljplan Malfors 2.16 Samrådsredogörelse – beslut om granskning

Bakgrund

Serudia AB som är fastighetsägare och driver Eraskolan, har sedan 2013 sökt en permanent lösning för en mellanstadieskola som rymmer 80 elever. Verksamheten idag är inrymd i skolpaviljonger och inom ett äldre före detta ordenshus, som är kulturhistoriskt värdefullt. Intentionen är att ersätta paviljongerna med en ny skolbyggnad vid Evastigen.

Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplan Ljungsbro och Berg, antagen 2015. Området för den nya skolbyggnaden är ej planlagd mark. Det före detta ordenshuset ligger inom områdesbestämmelser och är kulturmiljöskyddat. Området för lek och utevistelse är delvis ej planlagt och delvis parkmark.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny, väl anpassad skolbyggnad med tillhörande friytor. Planen syftar även till att skydda de kulturhistoriska värdena hos det före detta ordenshuset som ska användas för gymnastik och som samlingslokal.

Kommunen planerar att träffa ett avtal med skolan angående samutnyttjandet av området för lek och utevistelse.

Utredningar som genomförts är dagvattenutredning, översiktlig geoteknisk och miljöteknisk markundersökning, kulturmiljöutredning samt trädinventering. Rekommendationerna i utredningarna har tillgodosetts i planen.

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

Samråd har skett under hösten 2019. Efter samrådet har parkeringslösningen omdisponerats inom fastigheten, och planförslaget bearbetats med avseende på tydligare och i vissa delar mer flexibla planbestämmelser. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan gå ut på granskning.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för detaljplanen har reglerats i ett ramavtal.

Kostnaderna för genomförandet av detaljplanen kommer att regleras i exploateringsavtal och avtal om fastighetsreglering.

Kostnaden för framtagande av detaljplanen bekostas i sin helhet av Serudia AB. Ingen utbyggnad av allmän plats behöver göras. Kommunen kommer att sälja mark till Serudia AB som kommer att bebyggas med en ny skolbyggnad. Marken behövs också för att tillgodose kravet på friytor för skolan. Serudia AB

kommer att betala ersättning för markköpet. Plankontoret gör bedömningen att detaljplaneprojektet kommer att göra ett plusresultat på ca 925 000 kronor för kommunen.

Jämställdhet

Planens innehåll och utformning bedöms inte påverka flickor/kvinnor och pojkar/män olika. Inkomna synpunkter är få och något mönster i vad kvinnor och män har synpunkter på har därför inte gått att se.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Serudia AB