



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Tommy Berglund

2020-03-23

Dnr SBN 2017-255

Samhällsbyggnadsnämnden

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

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 m.fl. antas (Detaljplan 1474).
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 (Detaljplan 1474).

Ärende

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra uppförandet av s.k. industriradhus. Konceptet ”industriradhus” går ut på att bygga en industrihall som delas in i separata fastigheter. För de gemensamma ytorna bildas en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. 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 samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Östra Malmskogen 1:3 m.fl. – beslut om antagande
Detaljplan Östra Malmskogen 1.3 m.fl. Granskningsutlåtande – beslut om antagande
Detaljplan Östra Malmskogen 1.3 m.fl. Planbestämmelser – beslut om antagande
Detaljplan Östra Malmskogen 1.3 m.fl. Planbeskrivning – beslut om antagande
Detaljplan Östra Malmskogen 1.3 m.fl. Plankarta och bestämmelser – beslut om antagande
Detaljplan Östra Malmskogen 1.3 m.fl. Samrådsredogörelse – beslut om antagande

Bakgrund

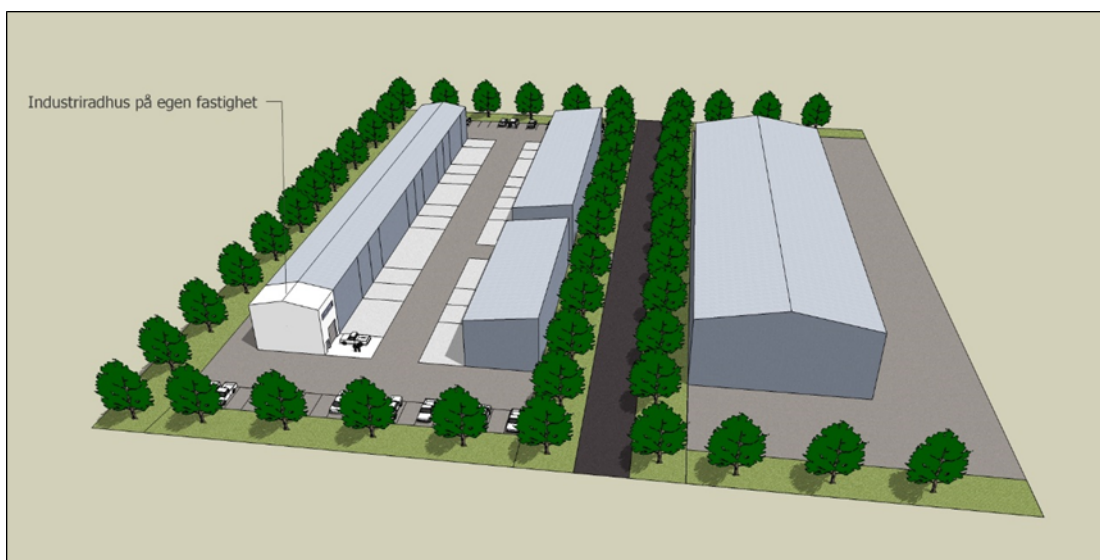
I mars 2017 inkom fastighetsutvecklingsföretaget Mogambo Utvecklings AB med en ansökan om att ändra gällande detaljplan för Östra Malmskogen i syfte att kunna bygga företagspark enligt modellen för ”industriradhus”. Av ansökan framgår att modellen går ut på att bygga en industrihall som delas in i separata fastigheter. Verksamhetslokalerna blir enskilda fastigheter vägg i vägg med varandra. För de gemensamma ytorna bildas en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening.

En traditionell detaljplan för ett industriområde innehåller ofta planbestämmelser som reglerar avståndet mellan byggnad och gräns till grannfastighet. 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.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om positivt planbesked 2017-08-23 samt fattade ett startbeslut 2018-08-22. Förslaget till ändring av detaljplanen har varit ute på samråd 9 oktober – 30 oktober 2019 samt ute på granskning 27 januari – 17 februari 2020. Planhandlingarna har kompletterats efter granskningen. Ändringar och kompletteringar är av redaktionell karaktär.



Aktuellt planområde - DP 1474 - illustrerad med grön skraffering. Streckad röd linje utan skraffering representerar intilliggande detaljplan DP 1389, som inte är föremål för ändring.



Illustrationen visar en principiell lösning för industriradhus på egen fastighet.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

Ekonomiska konsekvenser

Linköping kommun står för planhandläggningskostnaderna vilket innebär att ramavtal inte har tecknats med någon intressent. Fastighetsägare står för lantmäteriets kostnader vid fastighetsbildningen som planändringen möjliggör.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Avdelningschef mark och exploatering