



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Linus Johnson

2020-05-26

Dnr SBN 2016-735

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Skäggetorp för del av Guldfisken 10 (Skäggetorp centrum)

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Skäggetorp för del av Guldfisken 10 (Skäggetorp centrum) antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Skäggetorp för del av Guldfisken 10 (Skäggetorp centrum).

Ärende

Detaljplanen möjliggör nya bostäder i en befintlig byggnad som idag inrymmer kontor och verksamheter. Möjligheten till verksamheter i bottenvåningen ska finnas kvar för att bidra med liv och rörelse till platsen. Den nu gällande detaljplanen medger inte bostadsändamål. Omvandlingen kan tillskapa cirka 100 nya lägenheter, beroende på val av utformning och lägenhetsstorlekar. Planområdet utgör del av Skäggetorp centrum som ägs av Willhem Linköping AB.

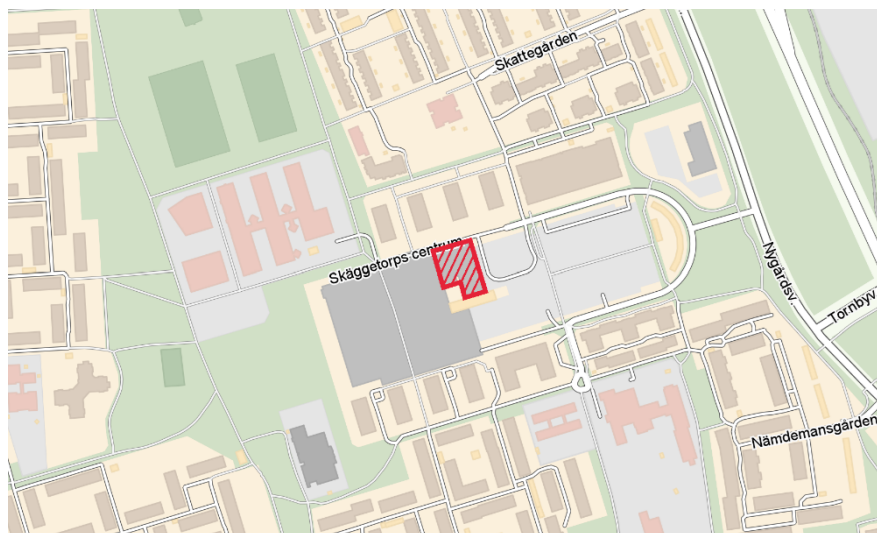
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Guldfisken 10 (Skäggetorp centrum) – beslut om antagande
Detaljplan Guldfisken 10 Planbeskrivning – beslut om antagande
Detaljplan Guldfisken 10 Plankarta – beslut om antagande
Detaljplan Guldfisken 10 Granskningsutlåtande – beslut om antagande

Bakgrund

Fastighetsägaren Willhem Linköping AB inkom 2016-10-11 med en ansökan om en planändring för del av kvarteret Guldfisken 10 i Skäggetorp. Fastighetsägaren önskar omvandla befintliga kontorslokaler till mindre lägenheter. För att kunna iordningsställa nya lägenheter i byggnaden krävs att en ny detaljplan tas fram eftersom den nu gällande detaljplanen inte medger bostadsändamål.



Planområdet markerat i rött. Planområdet omfattar del av Skäggetorp centrum.

I maj 2017 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanprövning får påbörjas för Guldfisken 10 med syfte att pröva möjligheten att ändra markanvändningen för att möjliggöra nya bostäder.

För Skäggetorp har ett planprogram arbetats fram som godkändes i december 2017. Planprogrammet anger övergripande stadsbyggnadsidéer och förändringsbehov för stadsdelen. I planprogrammet framgår att Skäggetorp är i behov av ett komplement med både mindre och större lägenheter samt olika upplåtelseformer. Skäggetorp centrum markeras i planprogrammet som ”blandad stad”, vilket innebär en blandning av handel, kontor, verksamheter och bostäder. Detaljplanen bedöms överensstämma med planprogrammets intentioner.

Detaljplanen är förenlig med *Översiktsplan för staden Linköping* från 2010.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. 5 yttranden har inkommit. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot något av de intressen som anges i 11 kap. plan- och bygglagen och som kan föranleda en överprövning.

Efter granskningen har endast kosmetiska och språkliga justeringar av redaktionell karaktär gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Plankontoret bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Plankontoret 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

Upparbetade plankostnader faktureras exploitören enligt gällande ramavtal. Detaljplanen omfattar ingen allmän plats och föranleder inga tillkommande åtaganden eller kostnader för åtgärder på allmän plats. Sammantaget kalkyleras ett nollresultat.

Jämställdhet

Både män och kvinnor har varit representerade i Plankontorets projekt- och referensgrupp, konsulter och representanter från byggherren. Män och kvinnor har getts tillfälle att yttra sig under samrådsprocessen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic