



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret  
Tarek Sharif

2020-06-03

Dnr SBN 2020-134

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Ljungsbro för del av Kungsbro 1:759 m.fl.**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Ljungsbro för del av Kungsbro 1:759 m.fl. tillåts.

#### **Ärende**

Fastighetsägaren har 2020-02-14 inkommit med begäran om ny detaljplan för del av fastigheten Kungsbro 1:759 som ligger i Ljungsbro. Exploatören önskar uppföra småhusbebyggelse på markområde som inte är planlagt sedan tidigare.

Bedömning av planansökan har skett inom ramen för gällande *Översiktsplan för Ljungsbro och Berg (2015)*. Översiktsplanen ger stöd för att lämna positivt planbesked eftersom det aktuella området har bedömts ha förutsättningar för bebyggelseutveckling.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan och föreslår därför att provning av ny detaljplan för Kungsbro 1:759 m.fl. tillåts. Utformning och omfattning av exploateringen utreds i planprovningen.

Ytterligare frågor som behöver utredas är skyddsavstånd till djurhållning vid Björkö gård och intilliggande hage, anslutning till befintliga vägnät, utpekade naturvärden, klass 3 samt mötet mot befintlig ekhage och naturområde.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Kungsbro 1.759 m.fl. – beslut om planbesked

Planbesked Kungsbro 1.759 m.fl. Utredning – beslut om planbesked

Planbesked ansökan

Planbesked ansökan forts

SM2L AoP Ljungsbro

## Bakgrund

Fastighetsägaren har 2020-02-14 inkommit med begäran om ny detaljplan för del av fastigheten Kungsbro 1:759 som ligger i Ljungsbro.

Ljungsbro är en ort som ligger cirka 15 km norr om Linköping och nås via Berg från länsväg 1123 eller via väg 34 från länsväg 1122. Exploatören önskar uppföra småhusbyggelse i norra delen av Ljungsbro. Exploatören föreslår en bebyggelsestruktur som följer gaturummet och som kan innehålla olika typer av småhusbebyggelse, såsom villor, parhus, kedjehus och radhus i ett till två plan.

## Utredning

Fastigheten är inte planlagd sedan tidigare. Kringliggande bebyggelse är planlagd för småhus. Den aktuella delen av fastigheten omfattas av *Översiktsplan för Ljungsbro och Berg (2015)*. Området ligger vid korsningen mellan Hällestadvägen och Björkövägen och är utpekade i översiktsplanen som lämpligt för småhusbebyggelse.

Frågor som behöver utredas under planarbetet är:

- Koncept för gestaltning, placering, bebyggelsehöjd och utformning av bebyggelse och vägdragning. Det vill säga en arkitektonisk idé i relation till vad ny bebyggelse bidrar med till Ljungsbro.
- Skyddsavstånd till djurhållning vid Björkö gård och intilliggande hage.
- Anslutning till befintligt vägnät.
- Utpekade naturvärden, klass 3.
- Mötet mot befintlig ekhage och naturområde.

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar och bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

## Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning med bostäder genom en ny detaljplan. Inga motstående allmänna och enskilda intressen i enlighet med plan- och bygglagen 2 kap har identifierats. En planprövning för Kungsbro 1:759 ska samordnas med behovet av planprövning för närliggande fastigheter.

**Tid**

En ny detaljplan förväntas prövas med standardförfarande. Arbetet bedöms inledas 2024 och kunna vara slutfört till tidigast 2024.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placerats. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planeprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

**Jämställdhet**

Att flera bostäder tillkommer i Ljungsbro berikar ortens sociala liv i och med att fler personer får möjlighet att välja Ljungsbro som bostadsort. Planförslaget bedöms kunna tillgodose både kvinnors och mäns behov av bostad.

**Upplysning**

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslaget lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal/markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planeprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden