



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Elin Däljemar

2020-09-10

Dnr SBN 2018-302

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Ekholmen för fastighet Risgrynet 1 och 2

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Ekholmen för Risgrynet 1 och 2 tillåts.

Ärende

Fastighetsägaren Riksbyggen ekonomisk förening inkom med en ansökan om planbesked för detaljplaneändring för att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser för Risgrynet 1 och 2 för att kunna möjliggöra avstyckning från fastigheterna i framtiden.

I Ekholmen pågår ett arbete att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Risgrynet 1 och 2 m.fl. När den nya detaljplanen vinner laga kraft kommer fastighetsindelningsbestämmelserna att upphöra att gälla inom det nya planområdet. Detta kommer att medföra att resterande delar av tomtindelningen inte kommer stämma med fastighetsindelningsbestämmelserna och därför ansöker fastighetsägaren om att även upphäva resterande delar av tomtindelningsbestämmelserna för Risgrynet 1 och 2.

Aktuellt område omfattas av Stadsplan 494, fastställd 1970. Detaljplanen är planlagd huvudsakligen för bostads- och parkeringsändamål. Området omfattas av *Översiktsplan för staden Linköping* antagen av kommunfullmäktige 2010 och planförslaget bedöms stämma överens med intentionerna i översiktsplanen.

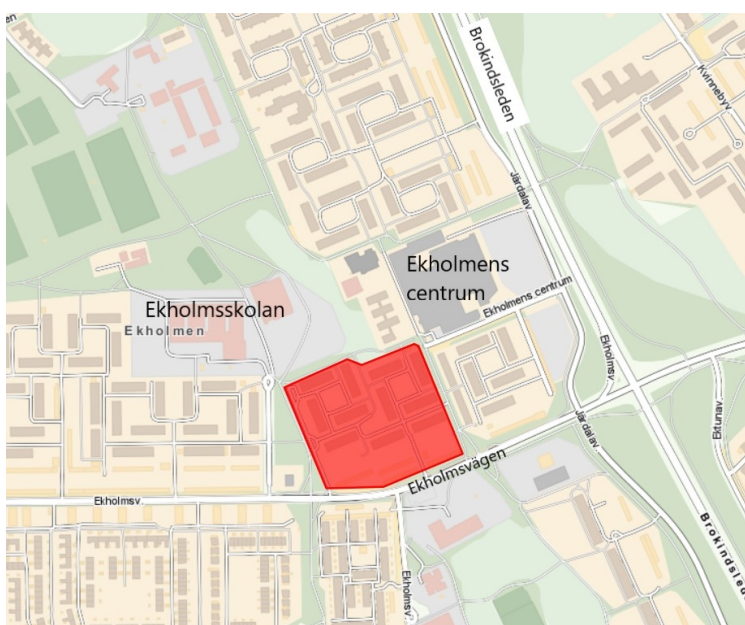
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Risgrynet 1 och 2 - beslut om planbesked
Planbesked Risgrynet 1 och 2 Utredning - beslut om planbesked
Ansökan om planbesked, Risgrynet 1 och 2

Bakgrund

Fastighetsägaren Riksbyggen ekonomisk förening har 2018-04-18 inkommit med begäran om upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser i Ekholmen för Risgrynet 1 och 2. Planområdet ligger i Ekholmen söder om Ekholmsskolan och Ekholmens centrum. Planområdet är till stor del exploaterat och består av två bostadskvarter med flerbostadshus, tillhörande parkeringsgarage och markparkering.

Exploatören önskar upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna i Ekholmen för Risgrynet 1 och 2 genom ändring av detaljplan för att kunna möjliggöra avstyckning från fastigheterna i framtiden.



Utredning

För Risgrynet 1 och 2 gäller tomtindelningen akt. 0580K-69/70, fastställd 1970-05-05. Enligt fastighetsindelningsbestämmelserna ska det bildas två fastigheter i kvarteret med den utformning som fastigheterna har idag.

I Ekholmen pågår ett arbete att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Risgrynet 1 och 2 m.fl. När den nya detaljplanen vinner laga kraft kommer fastighetsindelningsbestämmelserna att upphöra att gälla inom det nya planområdet. Detta kommer att medföra att resterande delar av tomtindelningen inte kommer stämma med fastighetsindelningsbestämmelserna och ett upphävande av dem är därför en förutsättning för att kunna bygga nya bostäder i området enligt föreslagen utformning.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser genom en ändring av detaljplan.

Begärd åtgärd genom detaljplan stämmer överens med intentionerna i Översiktsplan för staden, bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med enkelt planförfarande. Arbetet bedöms inledas direkt i september 2020 då planarbetet kan samordnas med planprojektet för del av Risgrynet 1 m.fl. och kunna vara slutfört till tidigast andra halvåret 2020.

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 planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Jämställdhet

Genomförandet av planändringen bedöms kunna bidra till att nya bostäder kan byggas i Ekholmen som kan tillgodose både kvinnor, mäns, flickors och pojkars 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 förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning 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:
Riksbyggens ekonomiska förening