



Inriktning för prioritering av detaljplaner 2021/2022

Förslag till beslut

1. Den föreslagna inriktningen för prioritering av detaljplaner godkänns.

Ärende

Linköping är en kommun med stark tillväxt och intresset för att bygga i Linköping är stort. Antalet förfrågningar och idéer som behöver detaljplaneläggning för att kunna genomföras är därmed också stort. Det är efterfrågan på såväl detaljplaner för bostadsbyggnation, detaljplaner för utveckling av verksamhetsområden samt detaljplaner för utbyggnad av samhällsfastigheter. Detta ställer krav på en medveten tidsprioritering av planuppgifterna i förhållande till bl.a. politiska målsättningar för Linköpings utveckling och förvaltningens resurser för planering och plangenomförande.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelsen

Bakgrund

Antalet förfrågningar och idéer som behöver detaljplaneläggning för att kunna genomföras är stort och antalet årligen nyinkomna förfrågningar har de senaste åren överskridit det årliga utrymmet för att påbörja nya detaljplaner. Detta ställer krav på en medveten tidsprioritering av planuppdragen i förhållande till bl.a. politiska målsättningar om bostadsbyggande och ett utvecklat näringsliv.

Sedan 2011 föreskriver plan- och bygglagen rätten för sökanden att erhålla skriftligt planbesked. Planbesked är inte bindande men det presenterar kommunens tidsperspektiv för att starta ett planarbete. En prioriteringsinriktning är ett viktigt verktyg för att kunna ge planbesked som har förutsättning att hålla över tid och som bidrar till en årlig planprojektportfölj som är i linje kommunens långsiktiga målsättningar för bostadsbyggande och samhällsplanering.

Linköpings kommun har en välutvecklad och kontinuerlig översiktsplanering. Den kommunomfattande översiktsplanen utgörs av tre delar; Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, Översiktsplan för staden Linköping samt Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Till dessa finns flertal både tillägg och fördjupningar. Tillsammans utgör dessa vägledning för efterföljande beslut om användningen av mark- och vattenområden och för hur den byggda miljön ska utvecklas. Alla förfrågningar om nya detaljplaner bedöms mot föreslagen markanvändning och andra inriktningar i översiktsplanerna. Tidsplaneringen för detaljplanering och genomförande av utbyggnadsprojekt på kommunens egen mark hanteras i genomförandestrategier och utbyggnadsordning och behöver beaktas i den årliga planprioriteringen.

I kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning redovisas vilken beredskap kommunen ska ha för årligt bostadsbyggande. I riktlinjerna anges också en inriktning där dagens fördelning mellan flerbostadshus och småhus också ska återspeglas i nyproduktionen, men med en förskjutning mot tätare bostadstyper. Kommunens inriktning är att nyproduktionen av bostäder ska bidra till en bredd av såväl bostadstyper och upplåtelseformer som lägenheternas storlek i varje stadsdel och i alla tätorter, både i nya områden och vid förtätningsprojekt.

För närvarande pågår planläggning av ca 6000 bostäder. Detaljplanerna har en geografisk spridning och ett innehåll som överensstämmer med inriktningen i riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Inriktning för planprioriteringen

Planprioriteringen ska utgå från samhällsbyggnadsnämndens mål och baseras på en sammanvägning av följande principer:

- inriktningen i riktlinjerna för bostadsförsörjning
- antal bostäder som detaljplanen medger
- geografisk spridning
- variation av hustyper, upplåtelseformer mm
- planerad tidplan för genomförandet samt sannolikhet för att byggnationen håller planerad tidplan
- byggherrens icke utnyttjade byggrätt i färdiga planer
- etableringsstragin och nyttan för utvecklingen av näringslivet
- utveckling av infrastrukturen
- lokalförsörjningsplan för samhällsfastigheter; skola, omsorg, kultur och fritidsanläggningar
- projekt med höga ambitioner på platser av stor betydelse för stadens utveckling

Detaljplaner nödvändiga för genomförandet av Ostlänken genom Linköping ska ges högsta prioritet.

Plankontoret ansvarar genom sin årliga verksamhetsplanering för att prioritering av detaljplanestarter görs i överensstämmelse med beslutad inriktning för prioriteringen.

Ekonomiska konsekvenser

Prioritering av detaljplaner påverkar Samhällsbyggnadsnämndens budgetar för exploatering, investering samt fysisk planering. Prioriteringen behöver därför gå hand i hand med arbetet med årlig internbudget för nämndens verksamhet. Prioriteringen behöver även stämma överens med kommunens lokalförsörjningsplanering samt de kommunala bolagens investeringsplanering.

Kommunala mål

En inriktning för planprioritering stödjer flertalet av samhällsbyggnadsnämndens mål för 2021 men i synnerhet målen *Attraktiva och trygga livsmiljöer* samt *God beredskap för en hög byggtakt* som syftar till att nämnden och dess verksamheter årligen ska ta fram och anta planer som möjliggör en fortsatt hög och jämn byggtakt. Den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för en varierad bebyggelse där både stad och landsbygd kan växa på ett socialt hållbart sätt.

Jämställdhet

Inriktningen för planprioriteringen bedöms påverka kvinnor och män på ett likvärdigt sätt. Närmare konsekvenser av den fysiska planeringen hanteras i respektive plandokument.

Uppföljning och utvärdering

Uppföljning sker genom ordinarie uppföljning i enlighet med kommunens process för mål- och verksamhetsstyrning. Flertalet av indikatorer kopplade till samhällsbyggnadsnämndens mål mäter beredskap för byggnation och annan fysisk utveckling inom kommunen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Alisa Basic