



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Elin Däljemar

2020-09-30

Dnr SBN 2017-738

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 1 m.fl.

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 1 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 1 m.fl.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 1 m.fl. godkänns.

Ärende

Planområdet ligger i Ekholmen cirka 5 kilometer söder om centrala Linköping. Syftet med detaljplanen är att öka tillgången på planerad mark för att möta upp befolkningens behov av nya bostäder. Syfte är också att utveckla aktuell del av Ekholmen till en levande och integrerad stadsmiljö med bostäder och parkeringshus av hög arkitektonisk kvalitet som är varierad och bidrar med ett nytt inslag i området. Detaljplanen möjliggör nya bostäder med tillhörande gårdar, nytt parkeringshus samt till viss del lokaler för kontor på de ytor som idag är parkering. Planens genomförande ger cirka 280 nya bostadslägenheter uppdelade i fem nya och tydligt definierade kvarter.

Detaljplanen är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken och bedöms inte påverka något riksintresse negativt. Detaljplanen bedöms inte kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget kan bli föremål för granskning.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl. - beslut om granskning
Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl. Planbeskrivning - beslut om granskning
Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl. Plankarta - beslut om granskning
Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl. Samrådsredogörelse - beslut om granskning
Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl. Fastighetsförteckning

Bakgrund

Föreliggande förslag till detaljplan har föregåtts av ett detaljplaneprogram för norra Ekholmen, som godkändes av samhällsbyggnadsnämnden i april 2018.

Fastighetsägaren Riksbyggen Ekonomiska Förening ansökte om planbesked 2017-10-09 för delar av fastigheterna Risgrynet 1 och 2, Riskornet 1 och Ekholmen 2:13. Fastighetsägarens intention är att förtäta genom att bygga i huvudsak bostäder i den södra delen av dessa fastigheter, på ytor som idag används för parkering. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-11-15 om positivt planbesked och startbeslut för detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-19 att detaljplanen för del av Risgrynet 1 m.fl. får bli föremål för samråd.

Detaljplanen stämmer väl med *Översiktsplan för staden Linköping* antagen 2010.



Samråd har skett under januari och februari 2020. Under samrådstiden har 17 yttranden inkommit varav 3 yttranden är från en bostadsrättsförening och 8 yttranden från privatpersoner bosatta i området. Yttrandena berörde huvudsakligen trafiklösning, placering av parkeringshuset och bostädernas utseende. Yttrandena har sammanställts och besvarats i samrådsredogörelsen. Handlingarna har efter samrådet kompletterats bland annat gällande dagvattenundersökning, skyfallskartering och utformningsbestämmelser.

Ekonomiska konsekvenser

Riksbyggen ekonomisk förening bekostar samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen.

I och med detaljplanens genomförande så kommer Ekholmsvägen att byggas om för att ge en mer stadslig karaktär som skapar bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafik än i dagsläget. Utgifterna för utbyggnaden är delvis kopplad till förbättring av Ekholmsvägen längs med Riksbyggens exploatering

och delvis en förbättring av resterande delar av vägen. Exploateringsandel har bedömts till 44 % och kommer av Riksbyggen genom exploateringsbidrag.

För att området ska kunna byggas ut enligt detaljplanens intentioner så kommer fastighetsregleringar att göras mellan kommunen och Riksbyggen ekonomisk förening vilket genererar en markförsäljningsintäkt på cirka 3 miljoner kronor. Ett markområde kommer även att avstyckas från kommunens fastighet Ekholmen 2:1 för att säljas till Sankts Kors, som kommer uppföra ett parkeringshus. Detta genererar en markförsäljningsintäkt om cirka 1 miljon kronor.

Observera att i och med de nya redovisningsreglerna för exploateringsverksamheten så kommer intäkter från exploateringsbidrag och marköverlåtelse redovisas inom exploateringsverksamheten, medan utgifter för ombyggnation av Ekholmsvägen i sin helhet kommer redovisas inom investeringsverksamheten som en exploateringsrelaterad investering.

Jämställdhet

Planförslaget möjliggör för en utbyggnad av bostäder med olika upplåtelseformer och i storlekar. En blandning av hyresrätter och bostadsrätter skapar förutsättningar för ett integrerat område med socioekonomisk mångfald och skapar möjlighet att bo kvar i området även om kraven och behoven för invånarna förändras. Planen kommer att förbättra gång- och cykelnätet i området vilket är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Både män och kvinnor har varit representerade i projekt- och referensgrupp.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Riksbyggen ekonomisk förening