



## **Planbesked i Tallboda för fastighet Staby 7:30**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Tallboda för Staby 7:30 tillåts.

#### **Ärende**

Fastighetsägaren Gregor Fastigheter AB har 2020-11-09 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Staby 7:30 i stadsdelen Tallboda. Exploatören önskar utveckla fastigheten med bostäder. Enligt den skiss som bifogats ansökan föreslås 16 kedjehus.

Sammantaget bedöms förslaget vara positivt för områdets utveckling som ett bostadsområde. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan.

Åtgärden bedöms förenlig med översiktsplanen för staden Linköping.

Åtgärden berör inte brukbar jordbruksmark.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Staby 7:30 beslut om planbesked  
Staby 7:30 Utredning om planbesked.pdf  
Staby 7:30 Ansökan om planbesked.pdf  
Staby 7:30 Skiss.pdf

## Bakgrund

Fastighetsägaren Gregor Fastigheter AB har 2020-11-09 inkommit med begäran om detaljplan för fastigheten Staby 7:30 i stadsdelen Tallboda. Exploatören önskar utveckla fastigheten med bostäder, enligt den skiss som bifogats ansökan föreslås 16 kedjehus.

Fastigheten angränsar till Kassarp 1:22 i väster och jordbrukslandskap i nord, syd och öster. Kassarp 1:19 och 1:22 fick ett positivt planbesked den 21 oktober 2020, i syfte att utveckla bostäder, och fastigheterna inkluderades i den nyligen startade detaljplanen för Malmskogen 10:1. Fastighetsägarens intension är att samordna sig med intilliggande detaljplanering.



*Orienteringskarta. Staby 7:30 markeras med rödstreckad linje i kartan.*

## Utredning

Bebyggelsens placering, omfattning och gestaltning behöver utredas och anpassas till platsens viktiga förutsättningar. Följande bedöms vara särskilt viktiga frågor att arbeta vidare med:

- Bebyggelsens anpassning till planerad bebyggelse, omgivande landskap och jordbruksverksamhet
- Fastighetens angöring
- Förorenad mark
- Avfallsanläggningens omgivningspåverkan
- Buller

### **Bedömning**

Sammantaget bedöms förslaget vara positivt för områdets utveckling som ett bostadsområde. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan.

Åtgärden bedöms förenlig med översiktsplanen för staden Linköping.

Åtgärden berör inte brukbar jordbruksmark.

### **Tid**

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms kunna inledas tidigast under år 2021 förutsatt att planarbetet kan samordnas med detaljplanen för Malmskogen 10:1 m.fl. Detaljplanen för Malmskogen förväntas antas tredje kvartalet 2022. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

### **Jämställdhet**

Planförslaget bedöms initialt kunna tillgodose både kvinnors och mäns behov.

### **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 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:  
Sökanden