



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

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 1 m.fl. antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 1 m.fl.

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.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl._beslut om antagande

Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl._Planbeskrivning_antagande

Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl._Plankarta_antagande

Detaljplan del av Risgrynet 1 m.fl._granskningsutlåtande

Bakgrund

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

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.



Granskning har skett under november och december 2020. Under granskningstiden har 6 yttranden inkommit. Yttrandena berörde huvudsakligen trafik- och parkeringslösningen samt placering av parkeringshuset. Yttrandena har sammanställts och besvarats i granskningsutlåtandet.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

Ekonomiska konsekvenser

Riksbyggen ekonomisk förening har bildat nya bolag för uppförandet av de bostäder som detaljplanen föreslår. Riksbyggen, tillsammans med dessa nya bolag, 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, samt dess nybildade dotterbolag, genom exploateringsbidrag.

För att området ska kunna byggas ut enligt detaljplanens intentioner så kommer fastighetsregleringar att göras mellan kommunen, Riksbyggen ekonomisk förening och dotterbolaget Coport Linköping Risgrynet 1 AB 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

Detaljplanen 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.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Sökande