



Planbesked i Johannelund för Tolvskillingen 1 m.fl.

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Johannelund för Tolvskillingen 1 m.fl. tillåts.

Ärende

Den sökande har inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheterna Tolvskillingen 1-4. Fastighetsägarens intentioner om provning av förtätning med bostäder för fastigheten är förenlig med intentionerna i *Översiktsplan för staden Linköping*.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Tolvskillingen 1 m.fl.

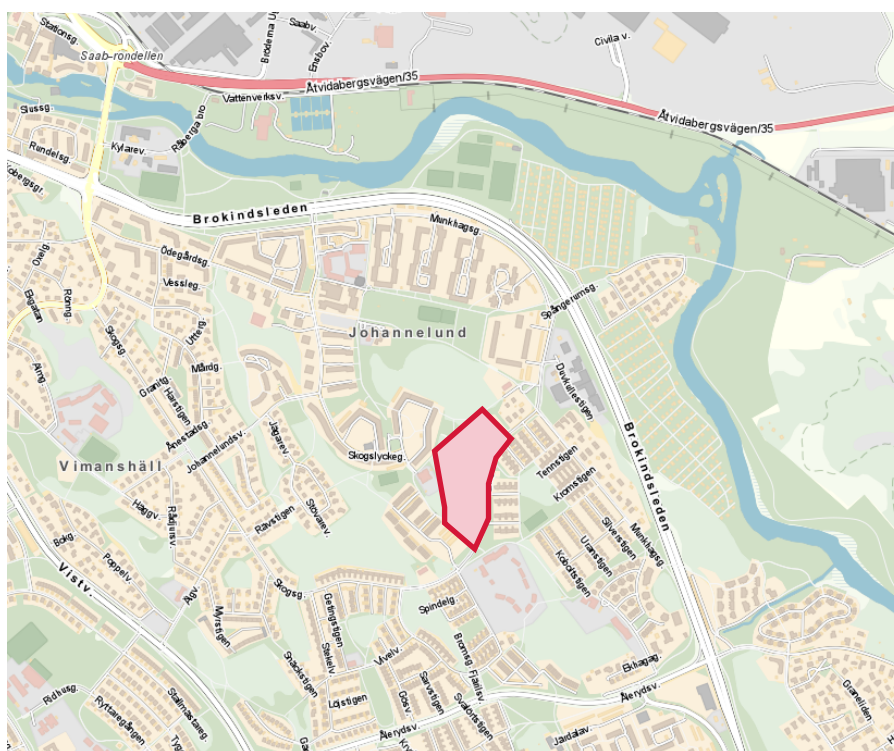
Tolvskillingen 1-4_Ansökan Planbesked.pdf

Tolvskillingen 1-4_Utredning Planbesked.pdf

Bakgrund

Fastighetsägaren Willhem har 2020-10-19 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheterna Tolvskillingen 1,2,3,4 i stadsdelen Johannelund. Exploatören önskar förtäta kvarteret med cirka 160 hyresrättslägenheter på mark som idag består av grönyta och parkering.

Fastigheterna Tolvskillingen 1,2,3,4 är idag exploaterade med flerbostadshus i lameller med sju våningar samt med lokaler i bottenvåning. Fastigheterna gränsar till Skogsgatan och är gemensamt cirka 24 000 kvm.



Orienteringskarta.

Utredning

Följande aspekter har identifierats som särskilt viktiga att beakta i kommande planprövning:

- Koncept för gestaltning, placering av byggnadskroppar, bebyggelsehöjd och utformning av bebyggelse.
- Befintligt och framtida trafikbuller och eventuella åtgärder i nya bostäder.
- Kulturmiljövärden kopplade till befintliga lamellhus
- Dagvattenhantering
- Parkering och mobilitetslösningar

Bedömning

Efter en första sammanvägning av enskilda och allmänna intressen och förutsättningar bedömer Plankontoret att en planprövning med syfte att pröva

ny bostadsbebyggelse kan tillåtas inom Tolvskillingen 1-4. Begärd åtgärd genom detaljplan stämmer överens med intentionerna i *Översiktsplan för staden Linköping*.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med ett standardförfarande, med reservation att arbetet kan kräva att förfarandet utökas. Arbetet bedöms inledas tidigast 2026 och kunna vara slutfört tidigast 2027.

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

Jämställdhetsfrågan är i detta skede svår att bedöma. Planförslaget kommer förändras genom planprocessens gång. Planprocessen erbjuder likvärdiga möjligheter för män och kvinnor att göra sin röst hörd. Detta ska dock inte tas för givet utan ett planarbete måste aktivt bevaka jämställdhetsaspekten för att nå en slutprodukt där den byggda miljön främjar ett samhälle där kvinnor och män har samma möjligheter.

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/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:
Willhem AB