



## **Planbesked i Ljungsbro för fastighet Malfors 4:18**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Ljungsbro för Malfors 4:18 tillåts.

#### **Ärende**

Fastighetsägaren JLF AB har den 15 februari 2021 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Malfors 4:18 i stadsdelen Ljungsbro. Fastigheten är exploaterad sedan tidigare med bensinstation.

Bedömningen av planansökan har skett inom ramen för gällande översiktsplan för Ljungsbro och Berg (2015). Översiktsplanen ger stöd för att lämna positivt planbesked eftersom det aktuella området bedömts ha förutsättningar för bebyggelseutveckling.

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan. Utformning och omfattning av exploateringen utreds i planprovningen.

Ytterligare frågor som har identifierats att ägna särskild uppmärksamhet åt är buller, trafik- och parkering, kulturvärden samt förorenad mark.

Plankontoret föreslår att provning av ny detaljplan för Malfors 4:18 tillåts.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked i Ljungsbro för fastighet Malfors 4:18- beslut om planbesked

Planbesked Malfors 4.18 Utredning- beslut om planbesked

Ansökan om planbesked för Malfors 4.18

## Bakgrund

Fastighetsägaren JLF AB har den 15 februari 2021 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Malfors 4:18 i stadsdelen Ljungsbro. Sökanden önskar ändra markanvändningen i befintlig detaljplan från bilservice till bostäder. I ansökan finns två förtättningsförslag, det ena där fastigheten styckas av för tre friliggande villor och det andra där fastigheten förtätas med ett flerfamiljshus med handel/verksamhet i bottenplan, uppskattningsvis 5-10 lägenheter. Ljungsbro ligger cirka 14 kilometer nordväst om Linköpings centrum. För aktuellt område gäller detaljplan i Ljungsbro för Malfors 4:17 och 4:18 m.fl. som fastställdes 28 december 2010. Planen redovisar bilservice.

Fastigheten är planlagd sedan tidigare. Kringliggande bebyggelse är planlagd för bland annat bostäder. Den aktuella fastigheten omfattas av Översiktsplan för Ljungsbro och Berg (2015).

Frågor som behöver studeras och som behöver hanteras i planarbetet är:

- Buller
- Trafik- och parkering
- Förerenad mark
- Kulturvärden

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

## Bedömning

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning med bostäder genom en ny detaljplan. Plankontoret förordar flerfamiljshus framför enfamiljshus för den aktuella fastigheten. Inga motstående allmänna och enskilda intressen i enlighet med plan- och bygglagen 2 kap, bedöms oförenliga med planförfrågan i detta skede.

## Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med standardförfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast 2026.

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

Att flera bostäder tillkommer i Nykil med omnejd och detta berikar ortens sociala liv i och med att fler personer får möjlighet att välja det som bostadsort.

Planförslaget bedöms kunna tillgodose både kvinnors och mäns behov av bostad.

### **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.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
JLF AB