



Planbesked i Johannelund för del av Tenndosan 2

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Johannelund för Tenndosan 2 tillåts.

Ärende

Fastighetsägaren har inkommit med begäran om ändring av detaljplan för del av fastigheten Tenndosan 2 i stadsdelen Johannelund. Exploatören önskar ändra tillåten användningen av en befintlig byggnad inom fastigheten. Byggnaden har tidigare använts som panncentral och sökande önskar ändra användningen till bostäder och/ eller kontor. Förslaget innebär cirka 4 nya bostäder.

Förslaget stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen för staden Linköping.

Eftersom byggnaden tidigare varit en panncentral behöver det säkerställas att inga föroreningar finns inom byggnaden. Därav måste detaljplanen föregås av markundersökning, provtagningar och mätningar av inomhusluften i lokalen för att utesluta påverkan från tidigare verksamhet.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse_Planbesked för Tenndosan 2

Tenndosan 2_Ansökan planbesked.pdf

Tenndosan 2_Utredning planbesked.pdf

Om det finns behov av markförvärv ska en överenskommelse ske tidigt i planarbetet.

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

- Föreningar, då det behöver säkerställas att inga föreningar finns inom byggnaden kopplat till tidigare användning.
- Byggnadskrav som t.ex. dagsljus
- Skyfallshantering

Bedömning

Förslaget stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen för staden Linköping. Byggnaden är befintlig och under planarbetet behöver det därför undersökas vidare vilken användning som kan vara lämplig inom byggnaden och det kan krävas ombyggnationer för att uppfylla kraven för bostäder. Det måste också säkerställas att inga föreningar finns inom byggnaden kopplat till tidigare användning. Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till ändrad användning av panncentralen till bostäder och/eller kontor genom en detaljplan. Inga motstående allmänna och enskilda intressen i enlighet med plan- och bygglagen 2 kap. bedöms som inte går att förena i detta skede.

Detaljplanprövningen måste dock föregås av markundersökning, provtagningar och mätningar av inomhusluften i lokalen för att utesluta föreningar och påverkan från tidigare verksamhet. Det är fastighetsägarens ansvar att genomföra utredningarna innan planstart.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med standardförfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast 2026 och kunna vara slutfört till 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

Den nuvarande användningen gör att fastigheten till stor del inte kan användas och därmed till stor del av dygnet är obebod. Detta medför inte någon ökad trygghet för de kringboende. Med ändrad användning av byggnaden till bostäder och/eller kontor, kommer fler att röra sig i området. Detta gynnar kvinnor i någon större utsträckning än män då de oftare uppfattar dessa miljöer som otrygga.

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 samhällsbyggandsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
HSB Bostadsrättsförening Takpannan i
Linköping