



Detaljplan i Lingham för del av Himna 1:3 m.fl. (södra tillfarten)

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Lingham för Himna 1:3 m.fl. (Södra infarten) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Lingham för Himna 1:3 m.fl. (Södra infarten).

Ärende

Detaljplan i Lingham för del av Himna 1:3 m.fl. (Södra infarten) omfattar ett ca 2,2 hektar stort område väster om Lingham som idag till största del utgörs av jordbruksmark. Syftet är att möjliggöra en infart från en ny förbifartsväg som Trafikverket planerar väster om Lingham när länsväg 757 ges ny sträckning. Södra infarten ansluter till Himnavägen i öster. Markanvändningen inom planområdet regleras i huvudsak till allmän plats "GATA".

I ett inledande skede kommer gatan främst fungera som infartsväg för biltrafik. I takt med att utbyggnadsområdet i södra Himna växer fram och omkringliggande mark bebyggs, färdigställs infartsvägen till sin slutgiltiga utformning med separat gång- och cykelbana, trädplantering och möbleringszoner. Infartsvägen ska bidra till att uppnå en attraktiv och trygg miljö i ett det nya bostadsområdet Himna.

Markförutsättningarna inom planområdet med lös lera och högt grundvattentryck ställer höga krav på dagvatten- och skyfallshanteringen i Himna och har därmed utgjort en viktig förutsättning. I planen säkerställs att ett lågstråk kan anläggas i nordsydlig riktning under infartsvägen.

Den skyddade arten större vattensalamander som är rödlistad och upptagen i EU:s art- och habitatdirektiv lever i hagmarksområdet i anslutning till planområdet. Arten påverkas inte i en omfattning som aktualiserar förbudet enligt artskyddsförordningen. Kommunen åtar sig att genomföra habitatförbättrande åtgärder vilket bl.a. innebär att skapa nya habitat med hjälp av död ved, stenrösen och rishögar samt att tillskapa nya dammar.

Beslutsunderlag:

Detaljplan_Himna 1-3_Tjänsteskrivesle_Beslut om granskning.docx

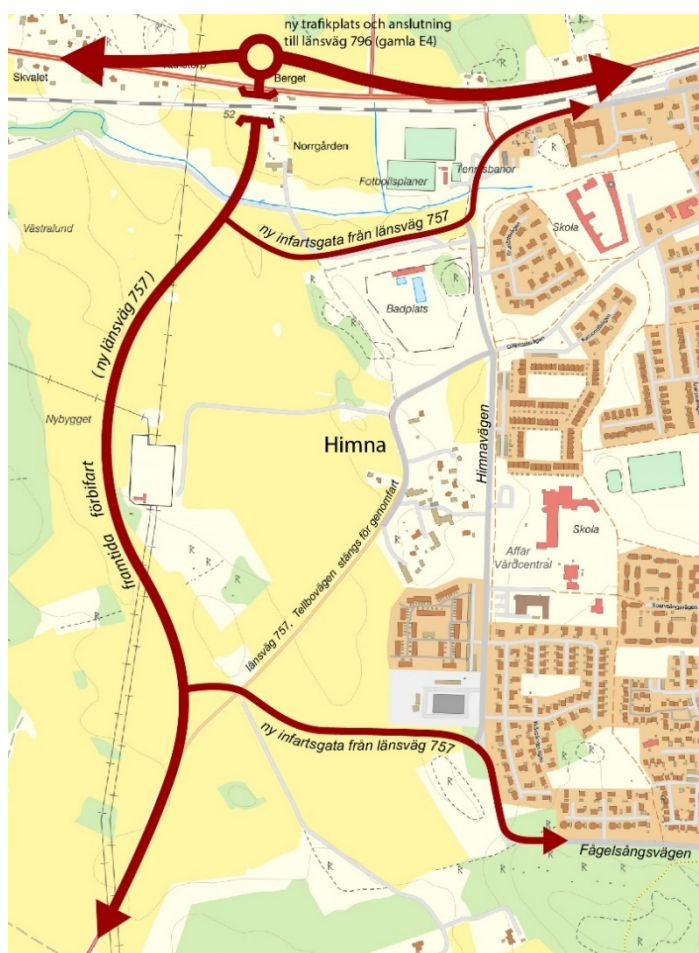
Detaljplan_Himna 1-3_Plankarta_Beslut om granskning.pdf

Detaljplan_Himna 1-3_Planbeskrivning_Beslut om granskning.pdf

Detaljplan_Himna 1-3_Samrådsredogörelse_Beslut om granskning.pdf

Bakgrund

Parallellt med detaljplanearbetet arbetar Trafikverket med två vägplaner för att ersätta befintliga infarter norrifrån till Lingham från länsväg 796 (gamla E4). En ny avfart och port under järnvägen byggs och länsväg 757 som delvis får en ny sträckning längre västerut blir en förbifart utanför Lingham. Från länsväg 757 är avsikten att en nordlig och en sydlig infart till Lingham byggs.



Kartan visar principer för framtida trafikstruktur kring Himna, väster om Lingham. Den södra infartsgatan från länsväg 757 (nya förbifarten), är den del som omfattas av denna detaljplan.

Den 24 april 2019 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om start av två detaljplaner i Himna, väster om Lingham. Dels aktuell detaljplan för en ny södra infart från länsväg 757, och dels för en första bebyggelseetapp i norra Himna. Detaljplanerna utgår från stadsbyggnadsskissen *Himna – den hållbara stadsdelen*, en tidig studie av hur området mellan förbifarten och befintliga Lingham skulle kunna exploateras. Arbetet med stadsbyggnadsskissen genomfördes 2018-2019 på uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden.

Samråd av Detaljplan i Lingham för del av Himna 1:3 m.fl. (Södra infarten) genomfördes mellan 30 april – 4 juni 2020. Totalt inkom tio yttranden.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplan i Lingham för del av Himna 1:3 m.fl. (Södra infarten) utgör del i ett större exploateringsprojekt, som även innefattar detaljplan i Lingham för del av Himna 11:4 m.fl. (Norra Himna). Detaljplanerna tas fram i ett led att förverkliga intentionerna i Linköpings översiktsplan, fördjupad översiktsplan för Lingham (antagen av kommunfullmäktige 2011) samt planeringsdokumentet Strukturskiss för Västra Lingham (godkänd av samhällsbyggnadsnämnden 2019).

Västra Lingham kommer etappindelas i tre till fyra detaljplaner, varav detaljplaner för Södra tillfarten och Norra Himna kommer först, och utgör ett gemensamt exploateringsprojekt. Kostnaden för genomförandet av detaljplan för södra infarten föreslås inte redovisas separat i detta skede, utan kommer att redovisas som en del i projektkalkylen för Norra Himna, i samband med att granskningsbeslut ska godkännas för detaljplan för Norra Himna. Detaljplanen för Norra Himna är ännu under framtagande och förväntas kunna gå ut på samråd hösten 2021, och med ett preliminärt antagande under 2022.

Kommunens utbyggnad av Västra Lingham förutsätter en omdragning av den statliga vägen 757 (förbifart Lingham). Kommunen och Trafikverket har ingått ett medfinansiering- och samverkansavtal där kommunen åtagit sig att medfinansiera projektering och byggande av förbifart Lingham, samt delfinansiera ny tunnel och dess anslutningar till Lingham (infart Lingham), Dnr SBN 2017-488. Parallellt med kommunens detaljplaneläggning av västra Lingham pågår Trafikverkets planläggning av nya vägplaner, avseende förbifart samt infart Lingham, som planeras att kunna fastställas preliminärt under 2021.

Under förutsättning av kommunens detaljplan för södra infarten antas under 2021, bedöms detaljprojektering påbörjas 2021 och byggstart kunna ske 2022/2023, i samordning med byggstarten för Trafikverkets vägplaner. Trafikverkets förbifart och infart bedöms preliminärt öppnas för trafik 2025, då utbyggnaden av byggator och teknisk försörjning bedöms utfört i norra Himna.

Kommunens utbyggnad av västra Lingham som helhet (samtliga utbyggnadsetapper) förväntas på lång sikt ge ett ekonomiskt överskott utifrån de tidiga kalkyler som gjorts, p.g.a. den stora mängd kommunal mark som kommer att planläggas och säljas. Exploateringen förutsätter dock framtunga investeringar i infrastruktur, inte minst kommunens del i finansieringen av omläggningen av den statliga vägen 757 och ny infart till Lingham. Projektkalkylen för det pågående exploateringsprojektet omfattande södra tillfarten samt Norra Himna förväntas därför få ett negativt projektnetto, medan kommande etapp, exploateringsprojektet för södra Himna, bedöms generera ett positivt netto för såväl exploateringsprojektet som för utbyggnaden av västra Lingham som helhet.

Det föreligger därför en ekonomisk risk i att anta detaljplanen för södra infarten, om inte kommande utbyggnadsetapper enligt Strukturskiss för Västra

Linghem kommer att kunna fullföljas/genomföras enligt intentionerna. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt/identifierat risken, men bedömer framtagandet av detaljplanen som nödvändigt för att hålla tidplan mot Trafikverket, och för att kunna påbörja utbyggnaden av västra Linghem.

Barnperspektiv

En viktig del av helhetsstrategin i gatunätets utbyggnad är att bygga vidare på den befintliga trafikstrukturen i Linghem som konsekvent innebär en utifrånmatning av biltrafik och trygga miljöer för gång- och cykeltrafik i samhällets inre delar. Denna övergripande struktur är positiv för trafiksäkerhet och trygghet, i synnerhet ur ett barnperspektiv. Den södra infarten bidrar till att minska genomfartstrafiken inne i Linghem och därmed förbi skolorna där många barn vistas och rör sig. Gatan ska i sin slutliga utformning bli en trygg, säker och trivsamt gatumiljö för alla användare.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökande