



Detaljplan i Linghem för del av Himna 11:4 m fl (Norra Himna) - Etapp 1

Informationsärende

Ärende

Detaljplanens syfte är att omvandla Norra Himna till en hållbar stadsdel med varierad, småskalig bebyggelse bestående av bland annat bostäder, skola, idrottshall och parker. Detaljplanen omfattar ett ca 23 hektar stort område väster om Linghem, i anslutning till Himna by. Marken utgörs idag till största delen av jordbruksmark som huvudsakligen ägs av Linköping kommun.

Norra Himna planeras utifrån en hög ambition om hållbarhet. I samband med startbeslut av detaljplanen beslutades om framtagande av en miljö- och hållbarhetsprofil vilket resulterat i ett till detaljplanen tillhörande hållbarhetsprogram med syfte att säkerställa att utvalda miljö- och hållbarhetsfrågor följs genom hela processen från detaljplanering till genomförandeskedet.

Utformningen av Norra Himna utgår från landskapets riktningar och platsens förutsättningar. Utmanande markförutsättningar med lös lera och högt grundvattentryck har ställt höga krav på skyfalls- och dagvattenhanteringen i området. Ett brett strukturbildande dagvattenstråk är placerat centralt i området och sträcker sig genom hela Himna från norr till söder. Det utgör huvudstråk för gående och cyklister och ansluter i norr till cykellänken och i söder till friluftsområdet.

Himna gestaltas med en vision om småskalighet, närhet och småstadskaraktär. Bebyggelsen speglar Linghems befintliga skala i 1-2 våningar med undantag för något högre byggnader i anslutning till skolan där det kan bli aktuellt med upp till tre våningar. Planen möjliggör för ca 350 bostäder av blandade bostadstyper och upplåtelseformer. Ytor för gemensamma träffpunkter planeras in i varje kvarter och kopplas samman via ett grönt stråk.

Parkering sker i samlade lösningar i varje kvarter. Mobilitetstjänster med elcyklar är lättillgängliga, placerade nära användarna i varje kvarter.

Norra Himnas placering i nära anslutning till pendeltågstationen nyttjas genom att hålla en hög täthet, särskilt längs med huvudstråket samt i anslutning till skola och torget. Flera kommunala verksamheter avses inrymmas i Norra Himna så som en skola med 480 elever, en förskola med 120 platser, fullstor idrottshall och vårdboende med ca 60 platser.

Nya offentliga miljöer så som gaturum, parkmiljöer, dagvattenstråk och torgplatser tillskapas. Dessa ska tillsammans med byggnaderna samverka och skapa en helhet som bidrar till områdets attraktivitet. De gröna stråken och parkerna i Norra Himna länkas samman i ett nät av grönska som med lätthet går att röra sig i. Barns rörelse och aktiviteter är en viktig utgångspunkt i utformningen och gestaltningen. De offentliga miljöerna gestaltas för att vara trygga, tillgängliga och omväxlande.

Detaljplanen ska samrådats under kvartal 3, 2021.

Beslutsunderlag:

Klicka här för att ange text.

Bakgrund

I den gemensamma Översiktsplanen för Linköping och Norrköping från 2010 är Linghem utpekad som en prioriterad utvecklingsort. Ambitionen är att utveckla Linghem till en attraktiv småstad, med arbetsplatser, olika typer av boende och bra service.

I den Fördjupade översiktsplanen för Linghem från 2011 pekas västra Linghem ut som ett av två större utvecklingsområden för ny bebyggelse på orten. Ett viktigt kriterium för planeringen är att området är placerat inom en radie av 1,5 km från pendeltågsstationen. FÖP:en föreslår att västra Linghem bebyggs med ca 500-600 bostäder i tät småhusbebyggelse med varierade hustyper och upplåtelseformer.

Trafikverket arbetar parallellt med vägplaner för ny anslutning till Linghem, en ny avfart från väg 796 samt en förbifart förbi Linghem, väster om samhället. Två infartsvägar ansluts till Linghem från förbifarten. Den norra infartsvägen kommer att ansluta till Linghem mellan Himnabadet och Lingheden, och den södra infarten ansluter till Himnavägen söder om Linghems centrum. Trafikförändringarna förbättrar förutsättningarna att bebygga planområdet.

Under 2018 togs en övergripande strukturbild fram för området mellan förbifarten och befintliga Linghem. Strukturskissen visar en vision för området. Området har därefter etappindelats i tre detaljplaner som ska fördjupa och konkretisera visionen: Norra Himna, Södra Himna och Södra infarten. Aktuell detaljplan omfattar Norra Himna.

Den 24 april 2019 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om start av detaljplan för den första utbyggnadsetappen Norra Himna. I samband med det togs även beslut om att utarbeta en miljö- och hållbarhetsprofil för området Himna.

Markanvisning planeras genomföras när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens utbyggnad av västra Linghem 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 Linghem, Dnr SBN 2017-488. Projektkalkylen för det pågående exploateringsprojektet omfattande Södra infarten 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 Linghem som helhet. Detta presenteras närmare i samband med beslut om granskning

Jämställdhet

Prisrimliga bostäder av olika bostads- och upplåtelseformer avses uppföras i Norra Himna. Det ger förutsättningar för en bredd bland de som kan komma att bo i området sett till kön, ålder, ursprung och inkomst. Offentliga miljöer utformas och gestaltas för att vara trygga och trivsamma platser för alla.

Barnperspektiv

Under planarbetet har en barnkonsekvensanalys genomförts där två femteklasser från Himnaskolan deltagit. De har besvarat på enkätfrågor om bl.a. hur de rör sig i Linghem, vilka fritidsaktiviteter de utövar, om och hur de använder grönområden och parker samt frågor som rör otrygghet och önskemål om framtida utbud. De har även svarat på vilka deras favoritplatser i Linghem är. Kultur och fritidsförvaltning har varit delaktiga gällande inspel om barns aktiviteter och rörelse i vardagen, hur vi på olika sätt kan skapa miljöer som uppmuntrar och utmanar barn till rörelse. Strukturen i Norra Himna bedöms kunna ge barn goda förutsättningar att röra sig i trafiksäkra miljöer, i bl.a. gröna stråk som med rätt gestaltning skapar inbjudande miljöer för barn och unga i alla åldrar. Bostadsgatorna utformas för att kunna nyttjas av alla trafikanter i en lugn trafikmiljö. Torget och parkerna kompletterar befintligt utbud i Linghem och skapar omväxling i uttryck, upplevelse och funktion. Arbete med gestaltning av allmän plats pågår.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Klicka här för att ange text.