



## **Ärenden för avslut i SBN**

### **Beslut om avslut**

### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Ljungsbro för del av Kungsbro 1:759 och för Björkö 3:31 avslutas.
2. Planprogram i Kallerstad för del av Kallerstad 1:4 avslutas.
3. Planprogram i Berg för Vreta Klosters Berg 7:1 avslutas.
4. Ändring av detaljplan i Vidingsjö för del av område IX enligt dispositionsplan i Linköping plan nr 581 avslutas.
5. Detaljplan i Malmslätt för Vetebullen 3 avslutas.
6. Planprogram i Ånestad för Vistvägen avslutas.

### **Ärende**

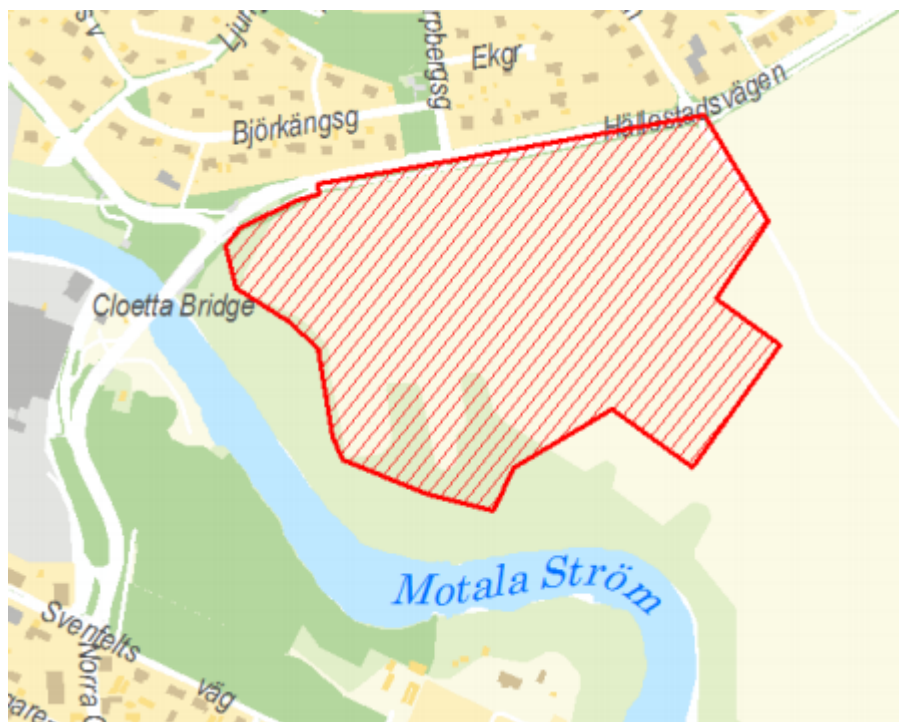
Med anledning av kommunens övergång till Googleworkspace, digital städning inför flytt till nya lokaler samt förbättrad informations- och ärendehantering, har Plankontoret och avdelningen städat och sorterat i pågående och avslutade planärenden. Flertalet äldre ärenden som har avslutats eller satts på paus, har inte formellt avslutas och behöver så göras. De planärenden där Samhällsbyggnadsnämnden har tagit start och samrådsbeslut föreslås avslutas genom beslut av Samhällsbyggnadsnämnden i denna tjänsteskrivelse.

Rubricerade detaljplaner och planprogram har sedan tidigare varit föremål för start- och samrådsbeslut. Arbetet med de aktuella ärendena har på ett eller annat sätt stannat av eller informellt avslutats på grund av olika anledningar. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att ärendena formellt avslutas, då de inte bedöms möjliga att fortsätta handlägga.

---

## Detaljplan i Ljungsbro för del av Kungsbro 1:759 och för Björkö 3:31

Fastighetsägarna till berörda fastigheter har under 2014 ansökt om planläggning för uppförandet av bostäder. Aktuellt planområde är beläget i den nordvästra delen av Ljungsbro, i omedelbar närhet av Hällestadsvägen och Motala ström.



Orienteringsbild över planområdet som är markerat med rött.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade i december 2015 beslut om att inleda planprövning för fastigheterna Björkö 3:31 och del av Kungsbro 1:759 m.fl. i Ljungsbro. Detaljplanen var sedan ute på samråd under tiden 05 februari – 18 mars 2018.

Under arbetet med detaljplanen har Tekniska verken utrett de geotekniska förutsättningarna i området. I den genomförda geotekniska utredningen framgår att marken sett till grundläggningsförhållanden är bärig, men att det kräver att vatten hanteras/avled ytligt på ett kontrollerat sätt för att inte påverka stabiliteten i området.

Efter att arbetet med förprojektering av planområdet återupptogs under år 2020 konstaterade anlitad konsult att vatten i händelse av skyfall inte kan avledas kontrollerat, på det sätt som Tekniska verken kräver. Små mängder vatten kan orsaka erosion i området som succesivt ger ökad skredrisk. Borttagande av vegetation eller hårdgörande ytor ökar risken för erosion. Klimatförändringar och byggnation kommer att förändra markens vattenmättnad och få den att variera över tid. Det innebär att marken som ena dagen är en stabil slänt, andra dagen kan förändras till en vattenmättad lerklump med skred ner mot ravinen.

Tekniska verken har tydliggjort allvaret i skredriskproblematiken i en sammanfattande PM (2020-09-03). SGI har påbörjat en översiktlig skredriskkartering av Motala ström, eftersom detta bedöms vara ett av de vattendrag i landet där kombinationen av risk och värden är som störst. SGI har meddelat Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att deras utredningsarbete inte kommer att kunna ge mer detaljerade svar på skredrisk och byggbarhet på lokal nivå, utan hänvisar då till sakkunniga geoteknikkonsulter, med samma kompetens och utredningsmetoder som Tekniska verken genomfört inom ramen för planarbetet.

Tekniska verken och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att det inte är möjligt att utreda frågan ytterligare eller mer fördjupat på grund av rådande komplicerade förhållande kopplade till klimatförändring och vattenmängder. Det finns inte heller tekniska förutsättningar att avleda vatten vid skyfall på ett säkert sätt. Ett krav vid detaljplanering av nya bostadsområden är att kunna säkerställa människors säkerhet, vilket inte bedöms möjligt inom detta område.

### **Motiv för beslutet**

På grund av rådande grundförhållanden, skredrisk och tekniska förutsättningar att avleda vatten vid skyfall på ett säkert sätt gör Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den sammanvägda bedömningen att marken inte är lämplig att bebygga med bostäder på grund av risk för människors hälsa och miljö i enlighet med 2 kap. 5 § punkt 1 PBL. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att formellt avsluta arbetet med detaljplanen för Kungsbro 1:759 och för Björkö 3:31.

### **Planprogram i Kallestad för del av Kallerstad 1:4**

Kommunfullmäktige beslutade i mars 2007 om en inriktning där placering av det nya resecentrum som behövs när Ostlänken byggs ska vara öster om Stångån. Efter inriktningsbeslutet utarbetades en fördjupning av översiktsplanen ”Innerstaden växer över ån- Översiktsplan för Kallerstad (Stång) och nytt resecentrum m.m.” Fördjupningen antogs av kommunfullmäktige 2010. I fördjupningen anges att resecentrums läge samt ett område som avses bli aktuellt för en internationell tävling som ska belysa olika sätt att gestalta och organisera området.

Mark- och  
vattenanvändning

Återställningsområde	Återställningsområde	Återställningsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde
Planeringsområde	Planeringsområde	Planeringsområde



## Orienteringsbilder för planområdet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-09-18 (§ 227) att inleda arbetet med ett planprogram för Kallerstad 1:4 m.fl. (resecentrum). Arbetet med planprogrammet inleddes och samarbete påbörjades med det vinnande förslaget *Åstad* i arkitekttävlingen *Innerstaden växer över ån* (2012/2013).

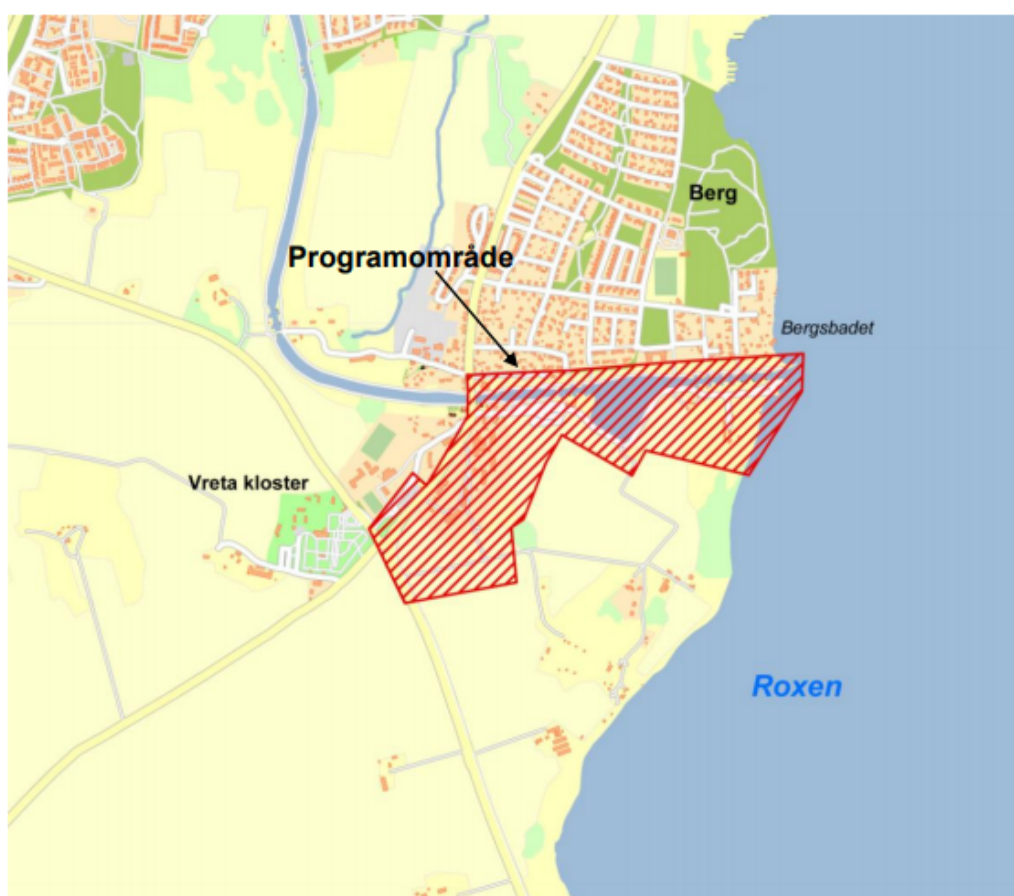
Planprogrammet omfattade själva resecentrum och de omgivande framtida gatorna och kvarteren. Planprogrammet färdigställdes aldrig eller ställdes ut på samråd. Arbetet med planprogrammet pausades bland annat på grund av utredningar av alternativa sträckningar av Ostlänken samt förändringar i Trafikverkets tidplan. Arbetet återupptogs år 2018 och då i form av en fördjupad översiktsplan för Stångebro. Denna är nu under framtagande och förväntas gå ut på samråd under 2023.

## Motiv för beslutet

Planeringsarbetet för området är återupptaget i form av en fördjupad översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att formellt avsluta arbetet med planprogrammet för Kallerstad 1:4.

## Planprogram i Berg för Vreta Klosters Berg 7:1

Regionen (tidigare Landstinget i Östergötland fastighetsförvaltning) ansökte 2009-06-04 om detaljplaneläggning för annat ändamål av fastigheten Vreta Klosters Berg 7:1, nuvarande Vretaskolan. Skolverksamheten på fastigheten upphör sommaren 2011, då verksamheten flyttar till annan plats.



Orienteringsbild där planområdet är markerat med rött.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade juni 2009 beslut om att inleda planprövning för fastigheten Vreta Klosters Berg 7:1 i Berg. Planarbetet inleddes med ett detaljplaneprogram som var ute på samråd under tiden 04 februari – 17 mars 2010.

Arbetet avstannade efter samrådet, då planprogram bland annat saknade stöd i översiktsplanen och avsåg invänta den fördjupade översiktsplanen för Ljungsbro och Berg.

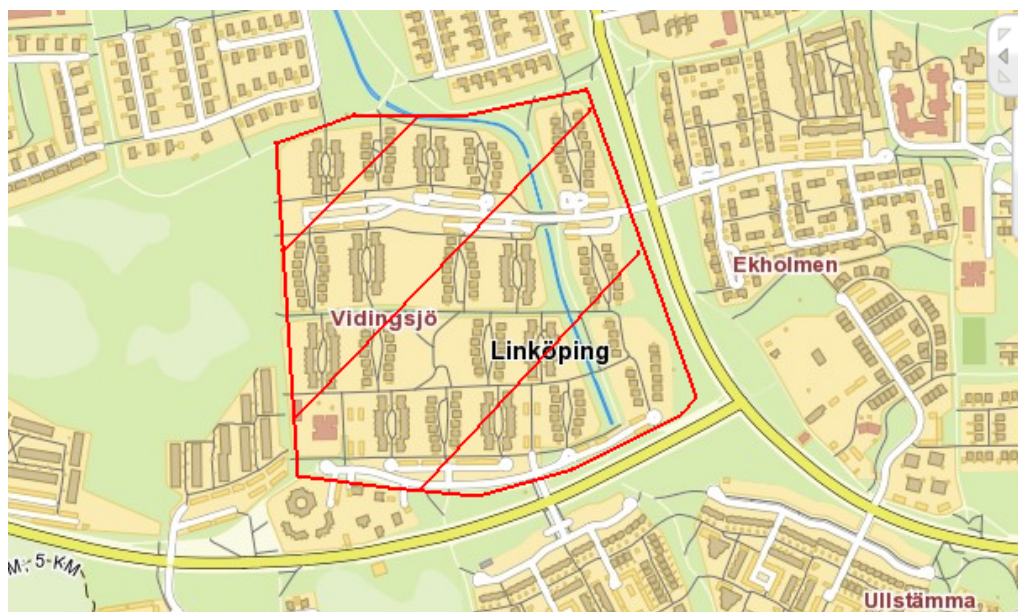
Ny ansökan om planbesked inkom 2015-03-11 för att aktualisera tidigare påbörjad prövning och planbesked meddelandes 2015-06-10. Ytterligare planansökan har även inkommit 2021-01-12 som godkändes vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i maj 2021.

### **Motiv för beslutet**

Då det inte fanns stöd i översiktsplanen valde Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att pausa arbetet med detaljplaneprogrammet. Den fördjupade översiktsplanen för Ljungsbro och Berg är nu färdigställd och den sammanvägda bedömningen är att arbetet med detaljplaneprogrammet inte behöver återupptas. Planeringen av området avses istället fortsätta i form av kommande detaljplan för del av berört område. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att avsluta planprogrammet för Vreta Klosters Berg 7:1.

### **Ändring av detaljplan i Vidingsjö för del av område IX enligt dispositionsplan i Linköping plan nr 581**

Planområdet ligger i Vidingsjö cirka 4 kilometer sydost om Linköpings centrum. Förutsättningarna för att öka byggrätterna inom gällande detaljplan var inte tillräckliga, därför ville man pröva detta genom en ändring av gällande detaljplan.



**Orienteringsbild där planområdet är skrafferat med rött.**

Gällande detaljplan fastställdes år 1974. Inom planområdet uppfördes bostäder i form av kedjehus upplåtna med äganderätt och radhuslägenheter upplåtna med hyresrätt. Önskan om att kunna bygga om altan till ett inglasat uterum. Ytan är i gällande detaljplan inte tillräcklig för att uppföra ett större uterum

eller för att utöka bostadsytan och samtidigt behålla möjligheten till uterum, varför en ändring av gällande detaljplan krävs.

Bakgrunden till ärendet är att ett bygglov inte godkändes genom gällande detaljplan, och med anledning av detta initierades det internt att se över detaljplanens byggnadsreglerande bestämmelser.

Detaljplanen var ute på samråd 16 januari- 27 februari 2012. Arbetet med detaljplanen avbröts då det visat sig att de fysiska förutsättningarna för utökning av byggrätten var så olika inom området gruppbbyggda småhus. Det som skulle kunna fungera i en fastighet fungerade inte inom en annan.

### **Motiv till beslut**

På grund av negativ påverkan på stadsbild och kulturvärden gör Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den sammanvägda bedömningen att bebyggelse inte är lämplig med hänsyn till god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § punkt 1 PBL. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att avsluta ändringen av detaljplan.

### **Detaljplan i Malmslätt för Vetebullen 3**

Fastigheten Vetebullen 3 är belägen i Kärna Centrum och är bebyggd med en butiksbyggnad i ett plan. Byggnaden inrymmer i dagsläget en närlivsbutik, en restaurang/pizzeria samt kommunal dagverksamhet. Invid byggnaden finns en väl tilltagen parkeringsplats.



Orienteringsbild över planområdet som är markerat med rött.

Fastighetsägaren önskade utveckla fastigheten genom att riva befintlig byggnad och uppföra en ny större huskropp på tomten. Denna föreslås innehålla handel och service i markplan, samt ett antal bostadsvåningar ovanpå.

Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden fattade januari 2010 beslut om att inleda planprövning för fastigheten Vetebullen 3 i Malmslätt. Detaljplanen var sedan ute på samråd under tiden 28 september – 08 november 2010.

Efter samrådet pausades planarbetet, bland annat eftersom föreslagen bebyggelse skulle utsättas för bullernivåer över 80 dBA maxbuller.

### Motiv till beslut

Inget aktivt arbete har bedrivits i planarbetet under de senaste åren, delvis på grund av rådande osäkerheter kring Malmens flygflottiljflygplats. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att avsluta detaljplanen för Vetebullen.

### Planprogram i Ånestad för Vistvägen





### Orienteringsbild som visar översiktlig avgränsning av planprogrammet

Syftet med planprogrammet är att studera hur Vistvägen och intilliggande områden kan utvecklas med fler bostäder, verksamheter och samhällsservice.. Avgränsningen av planprogrammet sträcker sig primärt från korsningen Vistvägen/Brokindsleden i norr till korsningen Vistvägen/Hanningeleden i söder.

**Motiv för beslutet**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att avsluta planprogrammet för Vistvägen, då det delvis ersätts av arbetet med Ytterstadsplanen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden