



## **Detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 m.fl.**

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 (Västra Mjärdevi) antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 (Västra Mjärdevi).
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 (Västra Mjärdevi) godkänns.

#### **Ärende**

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för ytterligare mark för verksamheter, kontor, viss centrumbebyggelse, viss utbildningsverksamhet samt för bostadsändamål och tillfällig vistelse – för ett variationsrikt och brokigt Mjärdevi.

Detaljplanen innebär att ca 8 ha mark möjliggörs för verksamheter. Inom denna yta kan också upp till ca 200 bostäder inrymmas.

Detaljplanen är förenlig med FÖP Mjärdevi och Västra Valla, och ett första steg i att realisera FÖP:en intentioner om ett mer varierat och levande Mjärdevi över större del av dygnets timmar.

Föreliggande detaljplan är den första detaljplanen i ett genomförande av FÖP:en. Detaljplanen är flexibel och tillåtande till vilka användningar som tillåts. Slutlig användning bestäms vid markförsäljning.

Planområdet ligger delvis inom Malmens påverkansområde. Inom detta område är det inte i dagsläget möjligt att förutse om bostäder skulle vara möjligt. Med anledning av detta har detaljplanearbetet resulterat i att bostäder prövas i detaljplanens östra del, i närheten till den befintliga stadsdelsparken i Mjärdevi, och i närhet till Lambohavs centrum.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2\_20.docx

Detaljplan\_Lambohov 2\_20\_planbeskrivning\_antagande.pdf

Detaljplan\_Lambohov 2\_20\_plankarta\_antagande.pdf

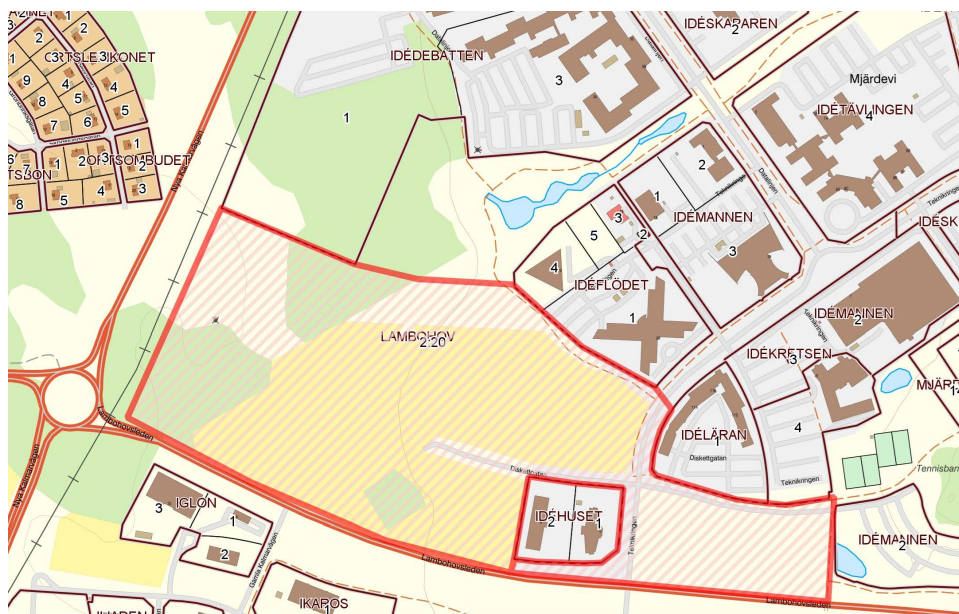
Detaljplan\_Lambohov 2\_20\_granskningsutlåtande.pdf

## Bakgrund

Markreserven för verksamhetsmark har sedan 2016 minskat med ca 35 % och i dagsläget uppgår markreserven för verksamhetsmark inte till gällande indikatorer. Behovet av att planlägga kommunal verksamhetsmark är stort. Efterfrågan på kommunal verksamhetsmark är hög i Mjärdevi och kommunen har i dag ingen planlagd verksamhetsmark där att försälja.

I maj 2019 antogs Fördjupad översiktsplan för Mjärdevi och Västra Valla. I FÖP:en pekas området ut som verksamhetsområde med inslag av bostäder och service. FÖP:en redogör vidare för intentionerna om ett brokigt och mer levande Mjärdevi över större delen av dygnets timmar, om effektivare markanvändning än dagens men med fortsatta starka gröna kopplingar inom området och mot angränsade området.

Detaljplanen har varit på granskning under maj 2021. Sedan dess har endast redaktionella ändringar gjorts. Instanser som yttrat sig under granskningen har inte haft något att erinra mot detaljplaneförslaget.



*Kartan redovisar planområdet.*

## Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts av planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Plankontoret bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Plankontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med

kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Detaljplanen kommer skapa nya byggrätter på kommunal mark för framförallt kunskapsintensiva företag och i mindre mån även bostäder m.m. och leda till framtida markförsäljningsintäkter inom exploateringsverksamheten.

I genomförandet av exploateringsprojektet så kommer Linköpings kommun anlägga GC-vägar och gata. Dessa ytor kommer vara allmän plats med kommunalt huvudmannskap, och utgifterna kommer att hanteras inom SBN:s investeringsbudget som en exploateringsrelaterad investering.

Kostnaderna för framtagandet av detaljplanen och utbyggnad av allmän platsmark täcks av försäljningspriset för marken som säljs. Markpriset är inte fastställt ännu eftersom det råder viss osäkerhet kring pandemins påverkan på marknaden för kontor, dessutom medger planen även bostäder i en del av planområdet men andelen bostäder kommer avgöras först i samband med försäljningen. Även räknat med ett försiktigt/lågt markpris så kommer projektet generera ett stort överskott till kommunen eftersom det rör sig om stora byggrätter som säljs och relativt begränsad utbyggnad av allmän platsmark. Utbyggnad och försäljning kommer ske under flera år.

Del av överskott kommer att användas för att finansiera kommande åtgärder utanför detaljplaneområdet inom gatamiljön enligt den fördjupade översiktsplanen.

### **Jämställdhet**

Män och kvinnor har getts tillfälle att yttra sig under planprocessen.

### **Barnperspektiv**

Detaljplanen möjliggör att del av planområdet kan bebyggas med bostäder som kan rikta sig till barnfamiljer. Detaljplanen lämnar stor flexibilitet vad gäller upplåtelseform och boendetyper. Området där bostäder möjliggörs är beläget i detaljplanens östra del i direkt anslutning till den större park och rekreationsområdet i Mjärdevi. Området är också i direkt anslutning till separerad gång- och cykelväg, samt planskild korsning under Lambohovsleden, med vilken du når Lambohov söder om planområdet. I Lambohov finns bland annat service och skolverksamheter.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökande