



Detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola)

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola) antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola).
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Slaka för Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola) godkänns.

Ärende

Planområdet är beläget i Slaka cirka 6 kilometer från Linköpings centrum. Detaljplanen innebär att nya byggnader för skol- och idrottsändamål möjliggörs samt att yta för idrottsändamål, i form av befintlig isbana, säkerställs. Planen möjliggör även en ändrad användning av Slaka församlingshem till bostäder och samlingslokal/kontor.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Inom hela planområdet har bevarandevärden utretts och bestämmelser om skydd, varsamhet och utformning har införts. Syftet är även att skydda hela bebyggelsemiljön som skolområde och sockencentrum.

Detaljplanen är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken och bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Slaka 3:1 m.fl. (Slaka skola) – Beslut om antagande
Detaljplan Slaka 3_1 m.fl. (Slaka skola) Planbeskrivning – Beslut om antagande
Detaljplan Slaka 3_1 m.fl. (Slaka skola) Plankarta – Beslut om antagande
Detaljplan Slaka 3_1 m.fl. (Slaka skola) Granskningsutlåtande – Beslut om antagande

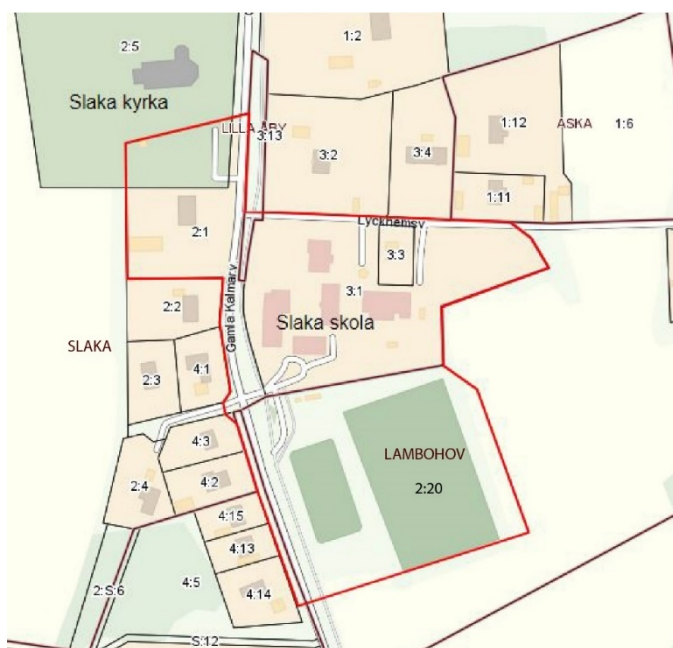
Bakgrund

Ansökan om planläggning inkom 2017-06-27 från Lejonfastigheter AB, och avsåg planläggning för en ny F-6 skola i Slaka. Befintliga skolor i Slaka och Skeda kan inte tillgodose dagens eller framtidens behov av skolplatser. De nya skolbyggnaderna i Slaka kommer att komplettera den befintliga skolan i Slaka och denna skola kommer sedan att ersätta skolan i Skeda.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 september 2017 § 166 om positivt planbesked, startbeslut och samrådsbeslut.

Slaka Nykils pastorat inkom sedan 2017-10-19 med förslag om att fastigheten Slaka 2:1 ska inkluderas i den nya detaljplanen som tas fram för Slaka 3:1 m.fl. och avsåg ändrad användning av fastigheten från användningen allmänt ändamål, A, till bostäder och kontor. Fastigheten ägs av Slaka församling. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-01-17 att planarbetet för Slaka 2:1 skulle samordnas med intilliggande fastighet Slaka 3:1 m.fl. genom att prövningen görs i en gemensam detaljplan.

Detaljplanen anses gå i linje med översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen 2014.



Granskning har skett under mars och april 2021. Under granskningstiden har sju yttranden inkommit varav ett yttrande är från en förening och ett yttrande är från en privatperson.

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. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 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

Exploatörerna (Lejonfastigheter AB och Slaka Nykils pastorat) står för samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Som ett led i detaljplanens genomförande kommer kommunen att genomföra åtgärder inom allmän plats. Åtgärderna innebär att två befintliga busshållplatser ersätts med en ny busshållplats samt att intilliggande allmänna gator och gång- och cykelvägar byggs om. Åtgärderna bekostas av Lejonfastigheter genom exploateringsbidrag.

För att detaljplanen ska kunna genomföras ska ett markområde från kommunens fastighet Lambohov 2:20, genom fastighetsreglering, föras över till Lejonfastigheters fastighet Slaka 3:1. Lejonfastigheter ska betala en ersättning till kommunen för marköverföringen. Detta innebär att projektet beräknas ge ett överskott på 5 270 000 kr.

Jämställdhet

Slaka skola är viktig att bevara som lokal samlingspunkt i Slaka. Skolan och idrottshallen är viktiga samhällsfunktioner som vänder sig till flickor och pojkar på ett likvärdigt sätt. Den planerade idrottshallen och bevarandet av isbanan kommer att kunna användas av flera olika målgrupper.

Både män och kvinnor har varit representerade i projekt- och referensgrupp.

Barnperspektiv

Detaljplanen innebär en expansion av befintlig skola i Slaka och en samlokalisering av Slaka och Skeda skola. Elever behöver därmed i framtiden inte längre åka till andra skolor för vissa lektioner. Barn som bor i Skeda får dock längre väg till skolan och behov av skjuts för barnen ökar.

Befintlig fotbollsplan tas bort, men mervärden skapas i form av ytterligare skolgård och en tillkommande idrottshall. Befintlig gång- och cykelväg gör att barn kan röra sig tryggt och enkelt till och från skolan och en tryggare trafikmiljö skapas.

En ombyggnation av församlingshemmet till bostäder skulle innebära att föreningsverksamheten, scouterna, som idag hyr församlingshemmet inte kan vara kvar. Detaljplanen medger dock att församlingshemmet fortsättningsvis kan användas som samlingslokal.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter AB
Slaka församling (Slaka Nykils pastorat)