



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Ida Hellman

2021-05-20

Dnr SBN 2015-644

Samhällsbyggnadsnämnden

Information om avslutade detaljplaner

Med anledning av kommunens övergång till Googleworkspace, digital städning inför flytt till nya lokaler samt förbättrad informations- och ärendehantering, har Plankontoret och avdelningen detaljplanering 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 som enbart har ett startbeslut, men som inte varit föremål för samråd, avslutas av avdelningschef för detaljplaneavdelningen, men med denna information till Samhällsbyggnadsnämnden. De planärenden där både startbeslut och samrådsbeslut finns, avslutas efter beslut av Samhällsbyggnadsnämnden (se separat tjänsteskrivelse för beslutsärende).

Nedan beskrivna planärenden har därför genom tjänstemannabeslut avslutas av avdelningschef för detaljplanering och samhällsbyggnadsnämnden informeras härmed om dessa.

Bakgrund

Detaljplan i Norra Ekholmen för del av Ekholmen 2:5 och 2:6



Orienteringsbild där planområdet är markerat med rött.

Utbildningsförvaltningen i Linköpings kommun beviljades 2018-04-18 planbesked för nybyggnation av förskola om minst 120 platser på de kommunägda fastigheterna Ekholmen 2:5 och Ekholmen 2:6.

Några samrådshandlingar har inte tagits fram, men dialog har förts med Lejonfastigheter om det rubricerade planbeskedet. Efter dialog med Lejonfastigheter läggs planarbetet och planbeskedet för förskola inom fastigheterna Ekholmen 2:5 och 2:6 på is. Förskola inom fastigheten Räkneboken 1 prioriteras istället.

Motiv för beslutet

Efter dialog med Lejonfastigheter är den rubricerade fastigheten inte längre aktuell för exploatering. Förskola föreslås istället på bättre lämpad fastighet och därför avslutas ärendet. Ärendet bedöms dock ligga kvar som planbesked, för att i framtiden kunna planläggas för då aktuellt behov.

Detaljplan i Östra Valla för Idrottsmärket 1 och del av Valla 1:1



Orienteringsbild där planområdet är markerat med rött.

Planområdet ligger i Östra Valla i anslutning till Coop/Lägerhyddan och Hagalund strax intill Djurgårdsgatan. Fastighetsägaren Willhem Duvkullen AB beviljades 2016-05-18 planbesked för fastigheten Idrottsmärket 1. Fastighetsägaren önskar planlägga fastigheten för bostadsändamål. Under år 2019 inleddes planarbetet för fastigheten genom framtagande av en förstudie för att utreda de delvis komplexa förhållandena på platsen, bland annat med hänsyn till den begränsade exploateringsytan i relation till bland annat befintliga ledningsstråk, och biotopskyddade träd.

Motiv för beslutet

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det i dagsläget inte finns förutsättningar att driva detaljplanen vidare och detaljplanearbetet avslutas. Förhandlingarna i samband med Idrottsmärket 1 har pågått under en längre tid. Exploatören vill inte driva projektet på grund av att de bedömer att projektets begränsade storlek inte ger ekonomisk bäring. Parterna har ännu inte kunnat komma överens om att teckna ramavtal för att reglera detaljplanearbetet. Ärendet bedöms ligga kvar som planbesked, om förutsättningarna i framtiden ändras som möjliggör start av detaljplan.

Detaljplan i Innerstaden för fastigheten Dahlian 8



Orienteringsbild där planområdet är markerat med rött.

Magnus Lidén Fastigheter D8 AB har 2018-06-08 samt 2018-07-04 inkommit med begäran om ny eller ändrad detaljplan för fastigheten Dahlian 8 på Nygatan 25 i innerstaden. Exploatören önskar få möjlighet att öka byggrätten i syfte att få mer kontors- och boendeyta genom en påbyggnad på den befintliga låga byggnadsdelen vid St Larsgatan.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2018-10-30 beslut om positivt planbesked. Detaljplanearbetet inleddes under slutet av år 2020.

Motiv för beslutet

Beslutet om planbesked gavs 2018-10-17 och föregicks av gedigen gestaltningsdiskussion med dåvarande stadsarkitekt med anledning av fastighetens delvis känsliga placering i innerstaden, ett kringbyggt kvarter med flertalet värden att värna om. Inledande samtal har förts tillsammans med Aurum Fastighetsutveckling, under början av hösten 2020, om att starta ett detaljplanearbete för fastigheten Dahlian 8. Plankontoret har fått ta del av flera gestaltningsförslag för fastigheten.

Plankontorets bedömning är att det nu framtagna nya förslaget till bebyggelse frångår riktlinjerna i planbeskedet genom att inte vara förenligt med utvecklingsplan för innerstaden och arkitekturprogram för innerstaden. Förslaget bedöms även medföra påverkan på övriga fastigheter inom kvarteret.

Bedömningen är därför att detaljplanearbetet för aktuell fastighet inte kan fortsätta och både planbesked och detaljplan avslutas. Även exploatör har framfört att de inte ser möjlighet att genomföra planarbete i enlighet med framtaget planbesked.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic