



Planläggning för Kv. Nässeldjuret (Ullstämman ÅVC)

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ullstämman för Nässeldjuret 1 m.fl. (Hjulsbro) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Ullstämman för Nässeldjuret 1 m.fl. (Hjulsbro).
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Ullstämman för Nässeldjuret 1 m.fl. (Hjulsbro) godkänns.

Ärende

Detaljplanen innebär att allmän platsmark park intill dagens återvinningscentral och hetvattencentral (kvarteret Nässeldjuret) planläggs som kvartersmark för teknisk anläggning. Detta gör det möjligt att bättre anpassa trafikföringen inom återvinningscentralen.

Detaljplanen innebär också mindre justeringar av gränser och byggrätter i kvarteren Nässelnåret och Nässlan så att detaljplanen ska överensstämma med befintliga förhållanden och för att underlätta byggbarheten inom området.

Detaljplanen innebär även mindre justeringar av befintlig byggrätt inom del av Ullstämman 5:1. Befintliga ledningsdragningar säkerställs med justerat u-område och byggrättens utbredning ses över med hänsyn till eklandskapets värdekärna.

Detaljplanen stämmer väl med Översiktsplan för staden Linköping från 2010.

Detaljplanen är också förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS2017:966)).

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Planläggning för Kv. Nässeldjuret (Ullstamma ÅVC), 2021-09-22

Plankarta med grundkarta

Planbeskrivning med tillhörande undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit ett beslut om att starta ett detaljplanearbete för kvarteren Nässeldjuret, Nässlän, Nässelsnåret och Ullstämman 5:1. Bakgrunden är att Tekniska verkens återvinningscentral behöver omdisponera sina ytor för att bättre hantera trafikföringen genom anläggningen, då besöksfrekvensen blivit högre än vad anläggningen dimensionerats för. Flera av de närliggande handels- och verksamhetsfastigheterna har byggts ut på ett sätt som avviker från detaljplan. Därför omfattar denna detaljplan även kvarteren Nässelsnåret och Nässlän, norr om Värmevägen. Planen omfattar även del av Ullstämman 5:1 där det återstår en kommunägd verksamhetstomt i mitten av planområdet. Här önskar kommunen öka kraven på gestaltning för framtida byggnation då verksamhetsmarken ligger i siktlinjen från så väl Brokindsleden som infarten till Harvestad. Det har även funnits behov av att säkerställa befintliga ledningsdragningar över denna del av fastigheten och se över byggrätten i relation till eklandskapet värdekärna.

Samråd

Samråd genomfördes under tiden 25 februari 2019 – 17 mars 2019, där totalt fem yttranden inkom.

I samrådet inkom det bland annat synpunkter rörande miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten och vattenskyddsföreskrifter, samt risk för översvämning.

Ovan nämnda frågor har utretts vidare och hanterats inför granskning och planhandlingarna har uppdaterats och justerats med anledning av detta.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för att ta fram detaljplanen delas mellan kommunen och Tekniska verken. För kommunens del innebär detaljplanen att den kvarvarande tomten för verksamhetsändamål har anpassats till befintliga markförhållanden för att öka genomförbarheten. Tomten kommer att generera en intäkt från markförsäljning. Detaljplanen innebär även att vissa fastighetsregleringar kommer att göras mellan kommunen och fastighetsägarna inom planområdet, vilket också kommer ge mindre intäkter till kommunen.

Kommunen kommer ha vissa utgifter för genomförandet av planen i form av projektledning, förrättningskostnader samt åtgärder för att utöka kapacitet på diken inom planområdet. Ingen utbyggnad av allmän plats kommer att krävas i övrigt.

Projektet väntas för kommunens del generera ett positivt netto på ca 1,5 miljoner kronor.

Jämställdhet

Detaljplanen innebär en mindre utbyggnad av befintlig återvinningsstation och hetvattencentral, samt ett bekräftande av befintlig handel och service i

anslutning till omgivande befintliga och planerade bostadsområden. Detta innebär en viss ökad servicegrad och indirekt ett ökat underlag för kollektivtrafik med minskat bilberoende. Kommunikationsytor utförs överblickbara och väl upplysta. Detta gäller särskilt inom och i anslutning till gång- och cykeltunneln.

Barnperspektiv

Det finns inga platser avsedda för barn inom planområdet idag och det tillskapas heller inga platser för barn inom planområdet. Idag går det gång- och cykelstråk genom planområdet som b.l.a. har Harvestadskolan som målpunkt. Dessa stråk påverkas inte av det nya förslaget till detaljplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Tekniska verken AB Rebecka Helmers