



Detaljplan i Slaka för del av Häradsjorden 1:1 m.fl.

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Slaka för del av Häradsjorden 1:1 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Slaka för del av Häradsjorden 1:1 m.fl.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Slaka för del av Häradsjorden 1:1 m.fl. godkänns.

Ärende

Planområdet är beläget i Slaka cirka 6 kilometer från Linköpings centrum. Detaljplanen möjliggör byggnation bostäder, i form av främst friliggande villor och radhus i ett område som präglas av övergången mellan tätortsbebyggelse och landsbygd. Detaljplanen möjliggör för ett 50-tal nya bostäder. Detaljplanen syftar även till att skydda naturvärden.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Inom hela planområdet har bevarandevärden utretts och bestämmelser om varsamhet och rivningsförbud har införts på en byggnad. Sammantaget bedöms ingen påtaglig skada ske på riksintresset.

Planförslaget stämmer överens med intentionerna i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*. Detaljplanen är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken och bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget kan bli föremål för granskning.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan del av Häradsjorden 1:1 m.fl. – Beslut om granskning, 2021-10-20

Detaljplan del av Häradsjorden 1:1 m.fl. _Plankarta – Beslut om granskning

Detaljplan del av Häradsjorden 1:1 m.fl. _Planbeskrivning – Beslut om granskning

Detaljplan del av Häradsjorden 1:1 m.fl. _Samrådsredogörelse – Beslut om granskning

Bakgrund

Ansökan om planläggning inkom 2014-03-03, från Hanekinds Häradssällmanning och företaget Häradsmarken. Bolaget Obos Mark AB har senare förvärvat planområdet, del av Häradsjorden 1:1 i Slaka av Hanekinds Häradssällmanning. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-05-13 om positivt planbesked, 2017-04-19 om startbeslut och 2019-06-19 om att detaljplanen fick bli föremål för samråd.



Samråd har skett under september och oktober 2019. Under samrådstiden har 9 yttranden inkommit varav ett yttrande är från en privatperson. Yttrandena berörde huvudsakligen kulturmiljö, natur, buller och trafik. Handlingarna har efter samrådet bland annat justerats gällande bebyggelseförslaget, bevarande av natur- och kulturvärden, där ett torp skyddas med rivningsförbud, samt att planområdesgränsen justerats. Sedan har flera utredningar tagits fram för bland annat markföroreningar, dagvatten, förprojektering och buller.

Ekonomiska konsekvenser

All kvartersmark inom planområdet är privatägd och planens genomförande regleras i exploateringsavtal tecknat mellan markägaren (exploatören) och kommunen.

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats och kommunen är ansvarig för att bygga ut anläggningarna. Exploatören bekostar till fullo plankostnaden och utbyggnaden av allmän plats via exploateringsbidrag.

Detaljplanen omfattar även del av Gamla Kalmarvägen. Kommunen har tagit över huvudmannaskapet från Trafikverket för vägen sedan tidigare, nu planläggs vägen som allmän plats (GATA). I och med detta planerar kommunen att lösa in den privatägda mark som innefattas av GATA. Kostnaderna för inlösen samt tillhörande lantmäteriförrättning kommer att belasta detta projekt.

Jämställdhet

Detaljplanen innefattar olika bostadstyper och olika ägandeformer. En blandning av villor och radhus, äganderätter och bostadsrätter skapar förutsättningar för olika människors behov och tilltalar en bredare målgrupp. Från planområdet finns både kollektivtrafik och cykelväg in till Linköping centrum och det skapar goda möjligheter för människor med olika behov att bosätta sig i området.

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

Barnperspektiv

Planområdet är idag otillgängligt för barn och ungdomar då området till störst del består av en inhägnad verksamhet som inte är en lämplig miljö för barn att vistas i. Inom skogsområdet i norr finns stigar och området utgör en naturlig lekplats.

I och med att området byggs med bostäder ökar därför områdets tillgänglighet för barn och unga. Skogsområdet ska bevaras och göras allmänt tillgängligt vilket kan fortsätta utgöra ett område för rekreation och spontanlek. Intill skogsområdet möjliggörs ett område för lekplats. Från planområdet går en befintlig gång- och cykelväg som leder norr ut till de centrala delarna av Slaka och Slaka skola. Detta gör att barn kan röra sig tryggt och enkelt från planområdet till skolan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Hanekinds Häradsallmänning
Obos Mark AB