



Planbesked i Skäggetorp för fastighet Gasellen 5 och Gråsälen 6

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Skäggetorp för Gasellen 5 och Gråsälen 6 tillåts.

Ärende

Lejonfastigheter har 2021-06-21 inkommit med begäran om en ändring av detaljplan för fastigheten Gasellen 5 och Gråsälen 6 i stadsdelen Skäggetorp. Ansökan om planbesked syftar till att säkerställa ett bevarande av byggnadernas kulturmiljövärde genom detaljplan. Åtgärden bedöms i sin tur förenkla framtida utvecklingsprojekt av samma typ av förskolor på andra platser inom kommunen.

Linköpings kommun och Lejonfastigheter har gemensamt kommit fram till att förskolorna på Gasellen 5 och Gråsälen 6 ska bevaras i syfte att representera kommunens historia av byggnation av förskolor. För att ge ett tillfredsställande skydd av byggnadernas kulturmiljövärde krävs att byggnaderna ges ett skydd i en detaljplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva ett införande av kulturmiljöbestämmelser genom en ändring av detaljplan.

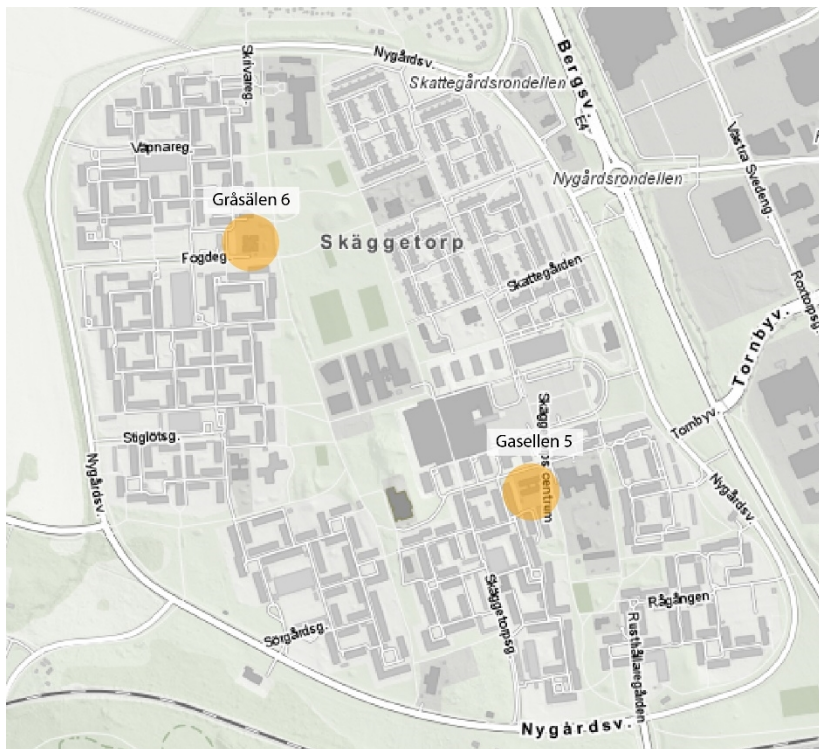
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked för Gasellen 5 och Gråsälen 6

Planbesked för Gasellen 5 och Gråsälen 6 – Utredning om planbesked

Bakgrund

Lejonfastigheter har 2021-06-21 inkommit med begäran om en ändring av detaljplan för fastigheten Gasellen 5 och Gråsälen 6 i stadsdelen Skäggetorp.



Ansökan är en del av ett kulturmiljöarbete och baseras på en utredning som har tagits fram av Lejonfastigheter i samarbete med kommunen. En kulturmiljöutredning har bedömt att dessa två förskolor är särskilt värdefulla att bevara för sin tid eftersom förskolorna representerar två olika faser i förskolans utveckling under 1970-talet. Ansökan om planbesked syftar till att säkerställa ett bevarande av förskolornas kulturmiljövärden genom detaljplan. Åtgärden bedöms i sin tur förenkla framtida utvecklingsprojekt av liknande förskolor.

Utredning

I den kulturmiljöutredning som togs fram av Lejonfastigheter under 2020 har förskolorna bedömts vara de två förskolor från sin tid i Linköping som är av störst bevarandevärde ur ett samhällshistoriskt perspektiv.

För att ge ett tillfredsställande skydd av byggnadernas kulturmiljövärde krävs att byggnaderna ges ett skydd i en detaljplan. Detaljplaneprocessen behöver studera skyddets omfattning.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva ett införande av kulturmiljöbestämmelser genom en ändring av detaljplan. Linköpings kommun och Lejonfastigheter har gemensamt kommit fram till att förskolorna på Gasellen 5 och Gråsälen 6 ska

bevaras och för att ge ett tillfredsställande skydd av byggnaderna krävs ett skydd i en detaljplan.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med standard planförfarande. Arbetet bedöms inledas 2027 och kunna vara slutfört till tidigast 2028. Om detaljplaner startas i närområdet kan förskolorna med fördel inkluderas i detaljplanearbetet.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placeras. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Jämställdhet

Åtgärden bedöms inte påverka jämställdhet.

Barnperspektiv

Åtgärden innebär att varsamhetskrav kommer att införas i detaljplan vilket i sin tur bedöms påverka verksamhetens förutsättningar att förändra förskolans anläggning.

Upplysning

Beslutet om att detaljplanprövning tillåts innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal/markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Stadsplaneringsavdelningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter AB