



## **Planbesked i Mjärdevi för fastighet Idémannen 1 och 2 - Idékretsen 4 - Idéflödet 1**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplanprövning i Mjärdevi för Idémannen 1 m.fl. tillåts.

#### **Ärende**

Castellum AB har 2021-04-20 inkommit med en ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Idémannen 1 m.fl. Exploatören önskar pröva möjligheten till förtätning med bostäder, företags-/lägenhets hotell, hotell, utbildning och forskning, handel, kultur och övrig service.

Detaljplanprövningen behöver föregås av en förstudie för att i dialog tillsammans med fastighetsägare bedöma etapper för utbyggnad av kvartersmark tillsammans med behov/utbyggnad av allmänplatsmark, kommunala investeringar i infrastruktur och så vidare.

Stadsplaneringsavdelningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till byggnation i en detaljplan. En detaljplan och en exploatering i aktuell omfattning bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Planprövningen bedöms ske med utökat planförfarande. Denna detaljplan bedöms kunna startas genom en förstudie år 2022 och därefter kan detaljplan/detaljplaner etappvis startas.

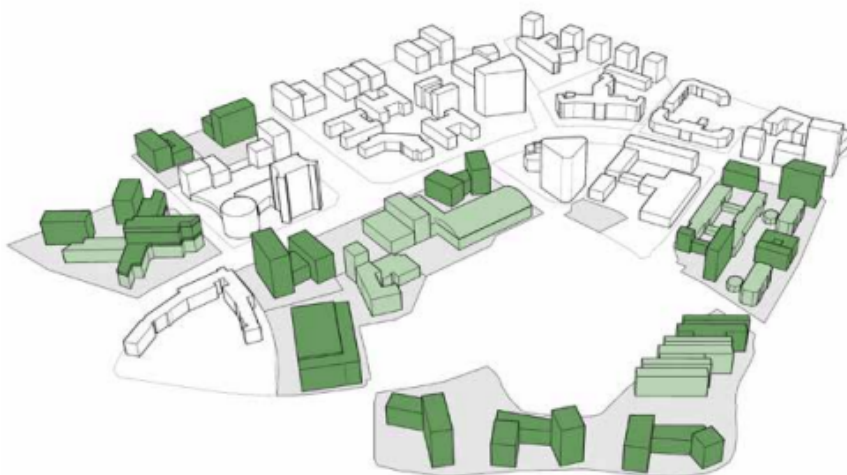
---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelse 2021-10-12  
Utredning planbesked

## Bakgrund

Fastighetsägaren Castellum har 2021-04-20 inkommit med en ansökan om ändring av detaljplan för fastigheterna Idémannen 1 och Idémannen 2 samt Idéflödet 1 och Idékretsen 4. Castellum vill tillsammans med fastighetsbolagen Sankt Kors Fastighets AB, Klöver och Mannersons Fastighets AB utveckla Mjärdevi till en väl uppkopplad och sammanhållen stadsdel med urbana kvaliteter och ett blandat innehåll. De önskar tillsammans tillföra möjligheter till utveckling och förtätning av verksamhetsområdet genom nya företagsetableringar och andra funktioner såsom bostäder, företags-/lägenhetshotell, hotell, utbildning och forskning, handel, kultur och övrig service som tillsammans kan skapa förutsättningar för ett livligare stadsliv i en urban, blandad och attraktiv stadsdel med väsentliga gröna kvaliteter.

Fastigheterna är till stor del exploaterad. Det aktuella området gränsar till Lambohovsleden i söder, Universitetsvägen i öster och Teknikringen i väster.



*Skiss från ansökan om planbesked.*

## Utredning

Med anledning av Stadsplaneringsavdelningens utredning och bedömning rekommenderas följande frågor bli särskilt viktiga att utreda inför och under arbetet med detaljplanen:

- Koncept för gestaltning, placering, bebyggelsehöjd och utformning av bebyggelse. En arkitektonisk idé i relation till vad byggnaden bidrar med till stadsdelen Mjärdevi.
- Kultur- och naturvärden
- Parkering
- Skyfalls- och dagvattenhantering

- Etappindelning av området

### **Bedömning**

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning i en detaljplan. En detaljplan och en exploatering i aktuell omfattning bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Exploatören bekostar detaljplanen och för denna nödvändiga utredningar. Ett ramavtal för kostnadsfördelning för detaljplanearbetet upprättas i samband med start av planarbetet.

### **Tid**

Denna detaljplan bedöms kunna startas genom en förstudie för denna och intilliggande planbesked i Mjärdevi under år 2022. Därefter kan detaljplan/detaljplaner för del eller hela planbeskedet etappvis startas. En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Inom närliggande delar av Mjärdevi har ytterligare tre liknande planbesked inkommit parallellt med detta planbesked.

### **Jämställdhet**

Beslutet att lämna positivt planbesked medför inte någon diskriminering eller särbehandling på grund av biologiskt eller socialt kön. Möjligheten till inflytande över tillkommande planering är likvärdig och påverkas inte av könsidentitet.

### **Barnperspektiv**

Den föreslagna åtgärden bedöms inte ha någon påverkan på barn/ungdomar nu eller i framtiden.

### **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.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden