



## **Planbesked i Sättuna för del av Sättuna 8:22**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning för del av Sättuna 8:22 tillåts.

#### **Ärende**

Fastighetsägaren har 2021-06-02 inkommit med begäran om ny detaljplan för Sättuna 8:22 i Sättuna. Fastighetsägaren önskar möjliggöra för byggnation av bostäder i enlighet med vad Översiktsplan för Sättuna anger för detta delområde.

Det aktuella området är utpekad i gällande fördjupade översiktsplan för Sättuna. Stadsplaneringsavdelningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till en ny bebyggelse i form av bostäder genom en detaljplan.

Ett detaljplanearbete för fastigheten förutsätter att Stadsplaneringsavdelningen först ges i uppdrag att arbeta fram en områdesomfattande utredning.

---

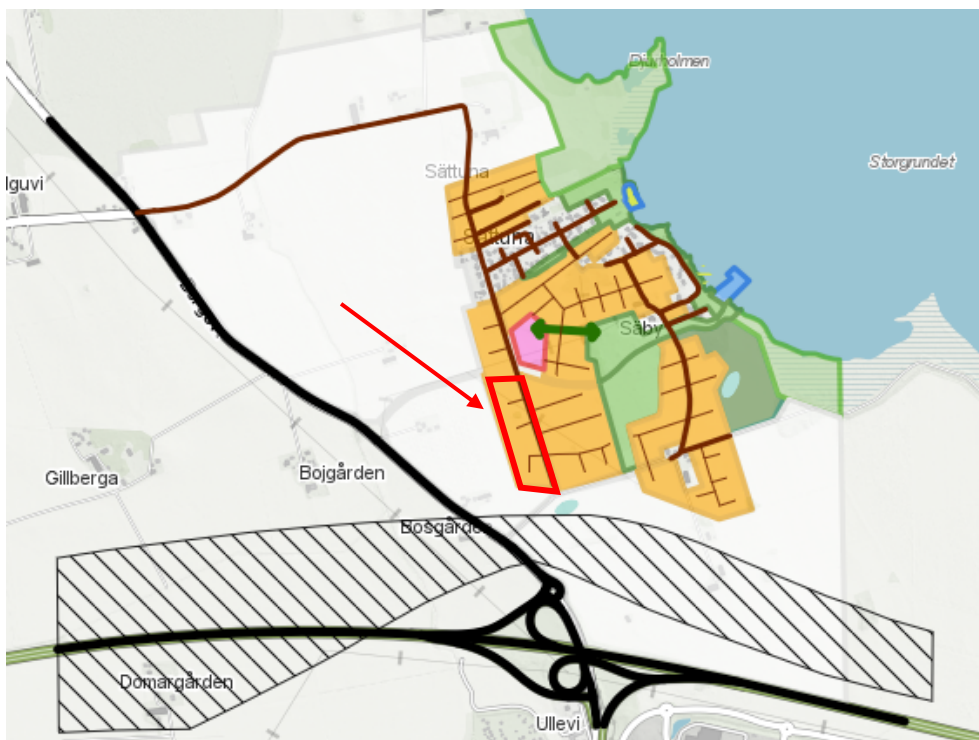
#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked i Sättuna för del av Sättuna 8:22.

Utredning om planbesked i Sättuna för del av Sättuna 8:22.

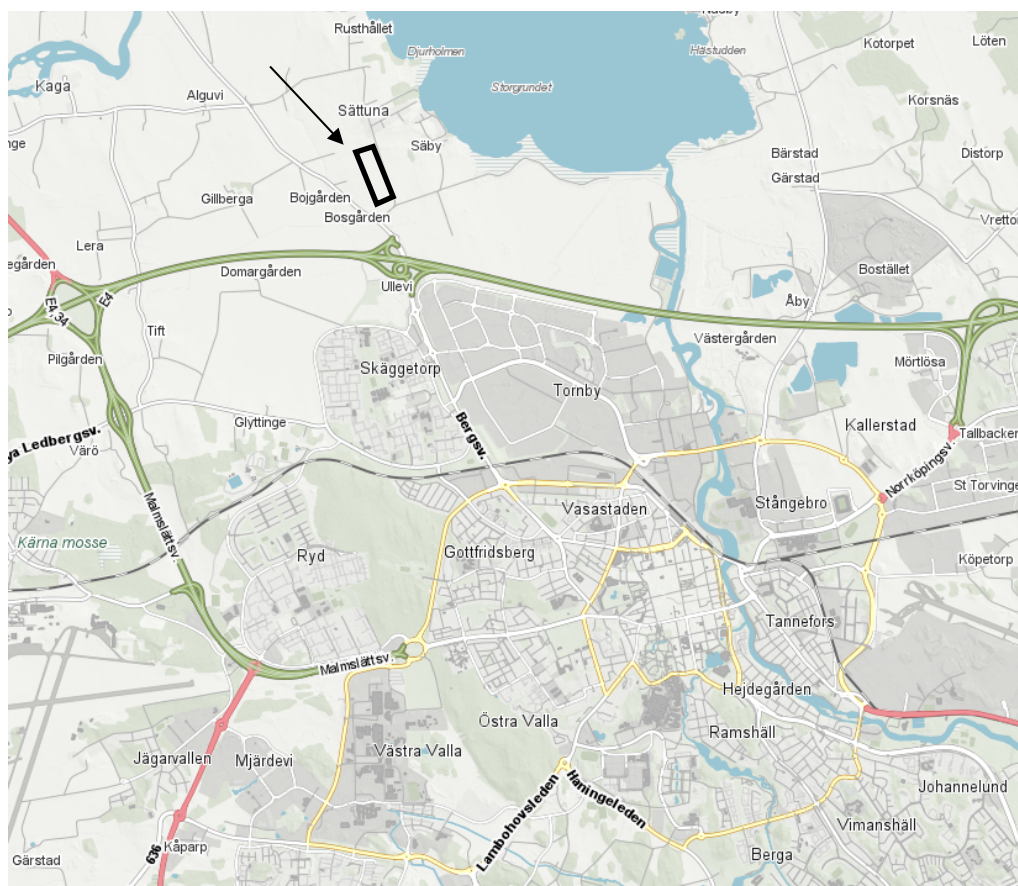
## Bakgrund

Fastighetsägaren har 2021-06-02 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Sättuna 8:22. Fastighetsägaren önskar möjliggöra för byggnation i enlighet med vad Översiktsplan för Sättuna anger för detta delområde. Den uppdelning av boendetyper som föreslås i översiktsplanen gällande detta delområde är cirka 70 % villabebyggelse, cirka 20 % kopplade hus och cirka 10 % lägenheter i flerfamiljshus.



*Bilden visar en översikt av Sättuna där den del av fastigheten som berör ansökan är markerad med tillhörande hänvisningspil.*

Fastigheten ligger i Sättuna, beläget cirka 5 kilometer norr om centrala Linköping. Fastigheten är cirka 50 hektar. Dock är den del som berörs i denna ansökan om planbesked endast ca 5 hektar.



*Bild över Linköping där aktuellt område är inringat i svart.*

## Utredning

Innan enskilda detaljplaner påbörjas i Sättuna bör en områdesomfattande utredning tas fram, med utgångspunkt i den Fördjupade översiktsplanen för Sättuna. Denna bör titta på följande:

- Riksintresset för totalförsvaret – Delar av området ligger inom det påverkansområde som Försvarmakten har pekat ut runt Malmens flygplats.
- Kommunal rådighet över allmän platsmark
- Etappindelning och utbyggnadsordning
- Finansieringsmodell
- Kommunal service
- Landskapsanalys och gestaltningskoncept – Området utgör ett värdefullt landskapsavsnitt på den västra slätten, intill Roxens stränder.
- Trafikstrategi

- Ostlänken
- Skyddsavstånd till befintlig djurhållning.
- Strandskydd och riksintresse för friluftslivet.
- Grundvatten

För aktuellt område i denna ansökan om planbesked behöver följande faktorer ses över:

- Dagvatten
- Geoteknik
- Arkeologi
- Rekreation
- Grundvatten
- Kulturvärden
- Naturvärden
- Rättigheter
- Ledningar

Utredningen ovan är inte en fullständig genomgång av berörda förutsättningar och ingångsvärden. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

### **Bedömning**

Med anledning av plankontorets utredning och bedömning ovan gör Stadsplaneringsavdelningen den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till en ny bebyggelse i form av bostäder genom en detaljplan.

Ansökan stämmer överens med den gällande fördjupade översiktsplanen för Sättuna, inom vilken en bedömning har gjorts av markens beskaffenhet. Fördelningen bör eftersträva cirka 70 % villabebyggelse, cirka 20 % kopplade hus och cirka 10 % lägenheter i flerfamiljshus. Arbetet med en detaljplan beräknas kunna starta 2027. Detta eftersom ett kommande detaljplanearbete förutsätter att Stadsplaneringsavdelningen först ges i uppdrag att arbeta fram en områdesomfattande utredning enligt ovan.

## **Tid**

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms inledas 2027 och kunna vara slutfört till tidigast 2028.

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

Ett detaljplanearbete förutsätter att Stadsplaneringsavdelningen först ges i uppdrag att arbeta fram en områdesomfattande utredning. Vilken bland annat har som syfte att fastställa principerna för finansieringen av erforderlig infrastruktur. Utöver detta behöver även hänsyn tas till den utredning av genomförandet som kommer ingå i den områdesomfattande utredningen. Det kan leda till att en annan prioritetsordning vad gäller planstarter inom Sättuna kan bli aktuell.

Tiden för start av både detaljplaner och områdesomfattande utredning i Sättuna är beroende av kommande miljötillstånd för Malmens flygflottiljflygplats.

## **Jämställdhet**

Planförslaget bedöms ha likvärdig påverkan på kvinnor och män. Inom ramen för planbeskedet, i ett sådant tidigt planeringskede, har det inte bedömts motiverat att ta fram en särskild jämställdhetsanalys. Jämställdhetsperspektivet behöver beaktas i en kommande planläggning.

## **Barnperspektiv**

Planansökan vilken förespråkar bebyggelse i enlighet med gällande översiktsplan för Sättuna kan anses bidra med en positiv utveckling ur ett barnperspektiv, då det innebär tillskapande av bostäder. Barnperspektivet behöver beaktas i en kommande planläggning.

## **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