



## **Ändring av stadsplan nr. 722, för del av Brunnby (område L enligt generalplanen). Planändringen avser del av Heda 1:8 med flera andra fastigheter inom området Blåsvädet i Ljungsbro**

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Ändring av stadsplan nr 722, för del av Brunnby (området L enligt generalplanen), avser del av Heda 1:8 med flera andra fastigheter inom området Blåsvädet i Ljungsbro antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av ändring av stadsplan nr 722, för del av Brunnby (området L enligt generalplanen), avser del av Heda 1:8 med flera andra fastigheter inom området Blåsvädet i Ljungsbro.

#### **Ärende**

Syftet med planändringen är att minska påverkan på intilliggande bostäder genom att sänka tillåten byggnadshöjd. Planändringen syftar också till att pröva lämpligheten att utöka den tillåtna användningen till att även omfatta användningen C<sub>1</sub> som innefattar butiker, kontor, restaurang, gym och idrottshall. Ändringen möjliggör permanentning av befintlig pendelparkering. Planändringen överensstämmer med gällande översiktsplan.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planändringen. Inga synpunkter inkom på planförslaget under samrådsskedet.

Förslaget bedöms inte medföra någon påverkan på riksintressen.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Ändring av stadsplan nr 722, för del av Brunnby(området Blåsvädet i Ljungsbro) beslut om antagande.docx

Ändring av stadsplan nr 722, för del av Brunnby(området Blåsvädet i Ljungsbro)

\_Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Ändring av stadsplan nr 722, för del av Brunnby(området Blåsvädet i Ljungsbro)

\_Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

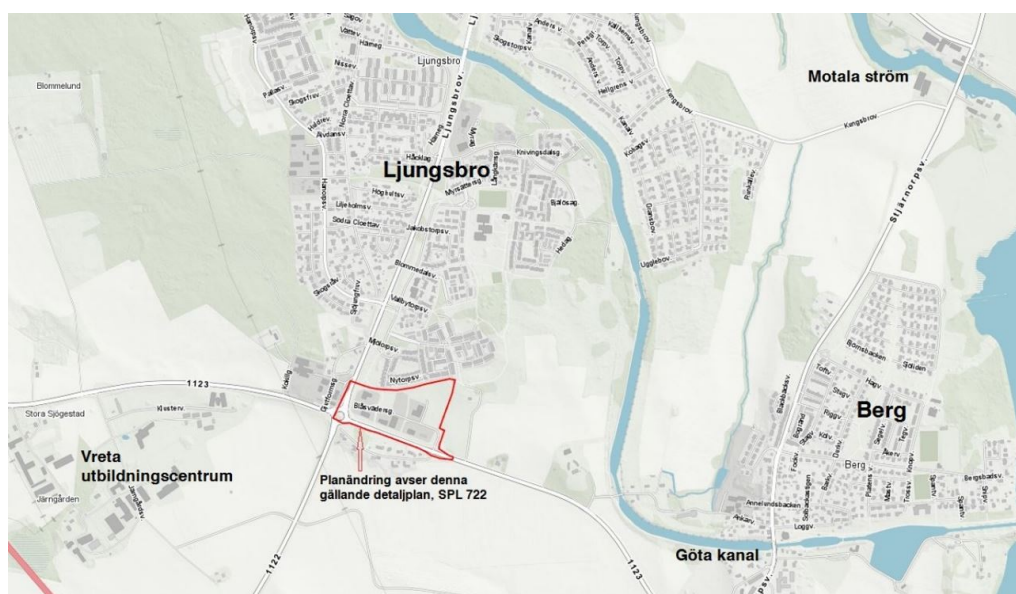
## Bakgrund

Planområdet är beläget vid södra infarten till Ljungsbro, intill korsningen mellan väg 1122 (Ljungsbrovägen) och väg 1123 som löper mellan Stjärnorpsvägen i Berg och riksväg 34. Området omfattas av detaljplan nr. 722 från 1983. Tillåten markanvändning är småindustriändamål. Tillåten byggnadshöjd är 8 meter. Först under de senaste åren har planen börjat bebyggas. Flera verksamheter som vänder sig till slutkonsument har etablerats inom planområdet. Mot bakgrund av synpunkter från boende norr om verksamhetsområdet om att tillåten byggnadshöjd försämrar deras utsikt tog Samhällsbyggnadsnämnden 2013 beslut om att ändra detaljplanen i syfte att sänka den tillåtna byggnadshöjden.

Planändringen syftar till att minska påverkan på intilliggande bostäder genom att sänka tillåten byggnadshöjd från 8 till 6 meter. Syftet är även att pröva lämpligheten att utöka den tillåtna användning som är småindustriändamål till att även omfatta användningen C<sub>1</sub>- butiker, kontor, restaurang och gym. Användningsbestämmelsen har preciserats enligt följande:

- Butiker för detaljhandel med skrymmande varor. Ej handel med livsmedel. Butik får sammantaget uppta högst 50 % av tillåten byggnadsarea.
- Restaurang. Högst 25 % av tillåten byggnadsarea får användas till restaurang.
- Kontor, dock ej vuxenutbildning.
- Gym och eller Idrottshall. Högst 50 % av tillåten byggnadsarea får användas till gym och/eller idrottshall.

Permanentning av befintlig pendlarparkering möjliggörs genom tilläggsbestämmelsen P-parkering.



Samråd om ett förslag till planändring har skett under perioden 18 mars - 08 april 2022. Inga synpunkter lämnades in under samrådsskedet. Planändringen var föremål för granskning under juni-augusti 2022. Inga synpunkter kom in under granskningstiden.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Områdets allmänna platser är sedan tidigare utbyggda. Detaljplaneändringen medför inget behov av ytterligare kommunala investeringar eller förändringar av driftkostnader. Något exploateringsavtal är inte aktuellt att upprätta.

Detaljplaneändringen bekostas av Linköpings kommun. Någon planavgift tas inte ut vid ansökningar av bygglov.

### **Jämställdhet**

Planändringen medför inte att någon bli diskriminerad på grund av social eller fysisk könstillhörighet.

### **Barnperspektiv**

Genom planändringen möjliggörs befintliga verksamheters fortsatta drift på en etablerad plats. Planändringen bedöms inte ha någon effekt för barnen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökande