

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Emelie Greiff

2023-10-05

Dnr SBN 2023-461

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Vasastaden för Aktören 1 m.fl.

Beslut om planbesked

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplaneprovning i Vasastaden för Aktören 1 m.fl. tillåts.

Ärende

Ansökan om planbesked har inkommit från Stångåstaden som önskar komplettera befintlig bebyggelse inom fastigheterna Aktören 1, Akrobaten 1, Adjutanten 1, Arvtagaren 1 och Astrologen 1 med ytterligare fem flerbostadshus, en ny byggnad per befintligt kvarter. Sammanlagt skulle detta innebära ca 100 nya lägenheter.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse planbesked Aktören 1 m.fl, 2023-10-05

Ansökan planbesked Aktören m.fl.

Utredning om planbesked i Vasastaden för Aktören 1 m.fl.

Bakgrund

Stångåstaden har 2023-06-21 inkommit med en begäran om planbesked i Vasastaden för fastigheterna Aktören 1, Akrobaten 1, Adjutanten 1, Arvtagaren 1 och Astrologen 1. Fastigheterna ligger ca 700 meter från Linköpings innerstad.

Området är beläget längs med Danmarksgatan och består idag av fem kvarter med byggnader från 50-talet i 3-4 våningar med inredd vind. Byggnaderna är placerade i en L-form runt en gemensam bostadsgård per kvarter. Parkering tillhörande bostäderna består främst av markparkering längs med gatan eller intill gården.



Fastigheterna Aktören 1, Akrobaten 1, Adjutanten 1, Arvtagaren 1 och Astrologen 1 markerade i rött.

Utredning

Utredningen för planbeskedet behandlar i huvudsak följande punkter:

- Ett helhetsgrepp för parkering inom området med omnejd behöver tas.
- Koncept för gestaltning, placering, bebyggelsehöjd och utformning av bebyggelse. Det behövs en arkitektonisk idé i relation till befintlig bebyggelse.
- Barnperspektiv. Vid utformning av gårdar är barnperspektivet viktigt.
- De tillkommande bostädernas behov av skol- och förskoleplatser samt övrig kommunal service.
- Befintligt och framtida trafikbuller och eventuella åtgärder i/omkring nya bostäder.
- Befintliga naturvärden och biotopskyddade träd.
- Kulturmiljövärden kopplat till befintlig bebyggelse.

- Förorenad mark behöver utredas.
- Skyfall och dagvattenhantering behöver utredas.

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

Bedömning

Stadsplaneringsavdelningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva sökandes förslag genom en ny detaljplan.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med standardförfarande. Arbetet bedöms inledas 2028 och kunna vara slutfört till tidigast 2030.

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.

Jämställdhet

Frågan om jämställdhet är viktig att hantera inom ramen för ett eventuellt planarbete. Det är viktigt att så väl planprocessen som själva åtgärden bedöms utifrån att flickor och pojkar, män och kvinnor får likartad insyn i planarbetet och har möjlighet att ta del av och tycka till om bedömningarna som görs i planarbetet.

Barnperspektiv

Den preliminära bedömningen är att kommande planarbete kan medföra negativa konsekvenser för barn och unga eftersom förslaget innebär att befintliga gårdsmiljöer bebyggs. Därför är det viktigt att utreda hur barns miljöer påverkas i kommande planarbete.

Upplysning

Beslutet om att detaljplaneprovning 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 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:
Sökande