

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Jonathan Holmsten

2023-11-08

Dnr SBN 2023-465

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Skäggetorp för fastighet Grävlingen 1

Beslut om planbesked

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplaneprovning i Skäggetorp för Grävlingen 1 tillåts.

Ärende

Ansökan om planbesked har inkommit från S:t Georgis ortodoxa församling i Linköping som genom en detaljplaneprovning önskar komplettera den befintliga markanvändningen Handel med livsmedel med Centrumändamål.

Beslutsunderlag:

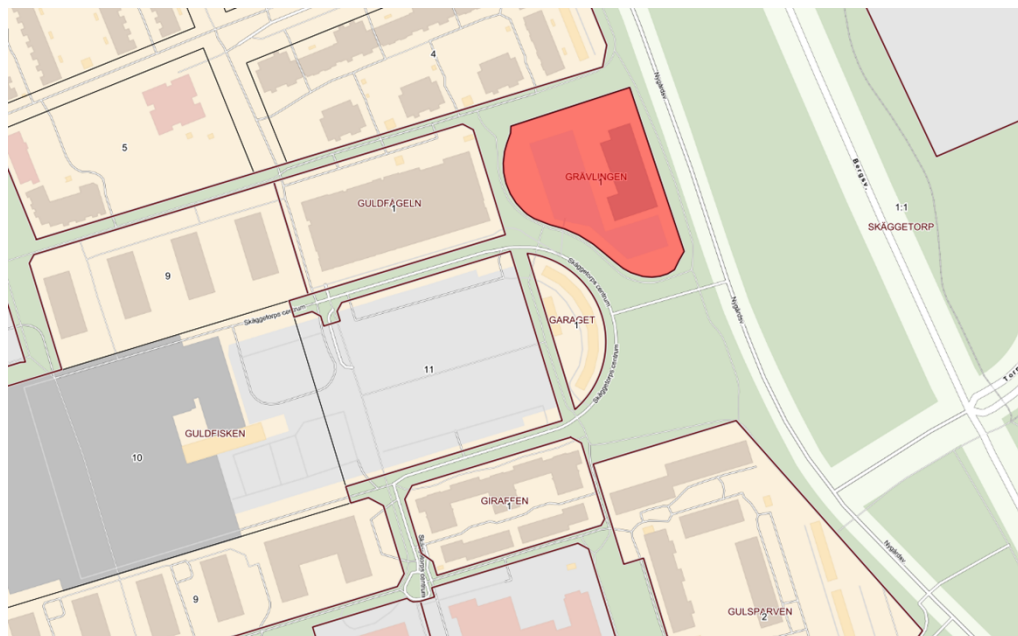
Tjänsteskrivelse - Planbesked i Skäggetorp centrum för fastighet Grävlingen 1, Beslut om planbesked, 2023-11-08

Utredning om planbesked i Skäggetorp för Grävlingen 1

Ansökan om planbesked 230626-LKE1055-LD87

Bakgrund

Planansökan inkom 2023-06-26 från S:t Georgis ortodoxa församling i Linköping. Planansökan gäller fastigheten Grävlingen 1 som är drygt 7000 kvm stor och ligger i Skäggetorp, lokaliserad 250 meter öster om Skäggetorp centrum. I dagsläget bedriver Coop verksamhet i lokalen.



Figur 1: Fastigheten markerad i rött.

Utredning

Utredningen för planbeskedet behandlar i huvudsak följande punkter:

Gestaltning: Sökande avser att använda byggnaden som den är vilket innebär att stadsbilden inte bör påverkas. Det finns dock en önskan om att på något sätt smycka ut församlingslokalen så man förstår vad det är för byggnad. Beroende på vad för utsmyckning som önskas bör detta gå att tillgodose.

Biltrafik och -parkering: Det bedöms finnas en viss risk för mycket biltrafik till den här typen av anläggningar, men det finns förhållandevis gott om bilparkering inom fastigheten (ca 67 parkeringsplatser). Det behöver dock utredas ytterligare under planskedet för att säkerställa en god trafikmiljö, samt att parkeringen är lämpligt dimensionerad.

Gång och cykel: Kommunikationer för gång- och cykeltrafik bedöms vara goda. Det finns god tillgång till stora gång- och cykelvägar i närheten och cykelvägen från innerstaden är väl utbyggd. Det verkar dock saknas cykelparkering på fastigheten. Detta kan behöva utredas i planarbetet, för att säkerställa att besökare kan ta sig till platsen med cykel på ett enkelt sätt.

Kollektivtrafik: Det finns goda anslutningar för kollektivtrafik till platsen, med flertalet busslinjer som trafikerar närliggande busshållplatser.

Teknisk försörjning: Den tekniska försörjningen bedöms i detta skede ge goda förutsättningar för att ha en annan markanvändning, men i planskedet behöver detta klargöras och utredas ytterligare.

Bedömning

Utifrån de styrande dokument som kommunen har för platsen så är bedömningen att det finns stöd för att förändra markanvändningen. Det uttrycks att platsen ska bli en nod för Skäggetorp där människor möts. Markanvändningen idag är väldigt snäv och enbart en viss typ av verksamhet kan använda lokalen. Därmed bedöms det vara positivt att möjliggöra att fler typer av verksamheter kan inrymmas inom lokalen i framtiden.

Ur de sociala aspekterna samt jämställdhets- och barnperspektiv är det positivt att genomföra den åtgärd som sökande efterfrågar.

Trafiken till och från platsen kan komma att öka i perioder när församlingslokalen har många besökare, men det bedöms inte utgöra något större problem utan borde kunna hanteras av bilparkeringen på fastigheten.

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

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med Standard planförfarande alternativt Ändring av detaljplan. Preliminärt bedöms arbetet kunna inledas år 2028 och kunna vara slutfört till tidigast år 2029. Starten kan komma att tidigareläggas om det bedöms vara lämpligt att inkludera fastigheten i kommande planarbete för angränsande fastighet (Guldfisken 11 m.fl.).

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

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det också positivt att markanvändningen kompletteras och blir mer flexibel. Det främjar att platsen blir mer öppen för både kvinnor och män.

Barnperspektiv

Området är väl anpassat för att barn och unga på ett enkelt sätt ska kunna ta sig till och från platsen. Platsen blir även mer anpassad för barn i samband med att marken kan användas till annat än handel med livsmedel.

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 planprovning 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