

Stadsplaneringsavdelningen  
Emma Löfgren

2023-11-21

Dnr SBN 2015-144

Samhällsbyggnadsnämnden

## Inriktning för fortsatt bebyggelseutveckling i Skäggetorp

### Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Upphäva Planprogram för Skäggetorp (2017).
2. Godkänner inriktningarna i tjänsteskrivelsen som vägledande för fortsatt bebyggelseutveckling i Skäggetorp

### Ärende

Linköpings kommun saknar delvis rådighet över flera av visionerna i Planprogram Skäggetorp. Sammantaget bedöms det i många delar inte möjligt att starta upp exploateringar med Planprogram Skäggetorp som grund. Detta kopplat till att genomförandet av planprogrammets vision om Skäggetorps utveckling som helhet inte anses vara möjlig. Flera strategier och bärande visioner har dessutom sedan tidigare bedömts som inaktuella i och med framtagandet av Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad (2022).

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därmed besluta att Planprogram för Skäggetorp upphävs samtidigt som fortsatta inriktningar för bebyggelseutveckling i Skäggetorp godkänns.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Inriktning för fortsatt bebyggelseutveckling i Skäggetorp, 2023-11-21

PM-Bedömning av aktualitet för planprogram Skäggetorp

Bilaga 1 Planprogram Skäggetorp

## Bakgrund

Utveckling och förtätning av Skäggetorp är fortsatt viktigt och angeläget för Linköpings kommun, bland annat för att stärka områdets identitet och socioekonomiska struktur. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att fortsatt planering av Skäggetorp sker utifrån övergripande strategier och inriktningar som ska vara vägledande vid fortsatt planering och utveckling av Skäggetorp.

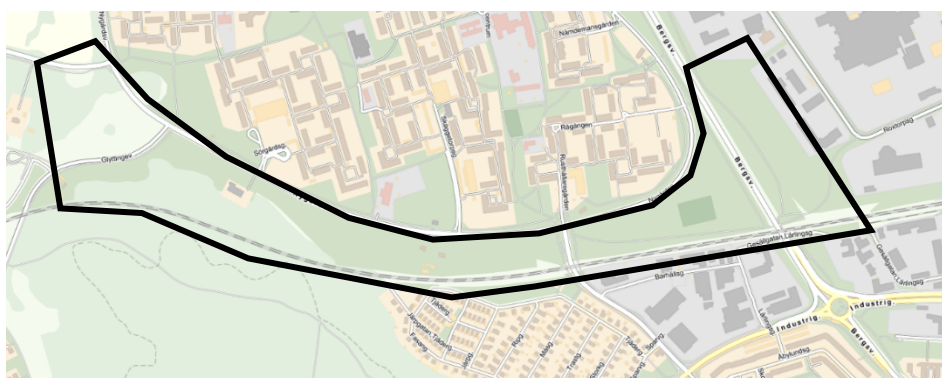
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att planprogrammet upphävs i sin helhet vilket betyder att programmet inte längre är gällande som övergripande strategi för Skäggetorps fortsatta utveckling.

I *PM-Bedömning av aktualitet för planprogram Skäggetorp* redovisas en genomlysning av de visioner som utifrån *Planprogram Skäggetorp* inte längre anses genomförbara. PM:et är ett underlag till denna tjänsteskrivelse och innehåller bakgrund till ärendet samt en analys av konsekvenser.

Nedan följer de inriktningar som föreslås gälla för fortsatt bebyggelseutveckling i Skäggetorp. Inriktningarna är befintliga, och redan beslutade i samband med att planprogrammet godkändes 2017. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har inte kompletterat inriktningarna med nya ställningstaganden. Inriktningarna ska verka som en grund i förutsättningarna för varje ny detaljplan och projekt i stadsdelen. De tar sin utgångspunkt och är förenliga med *Översiktsplan för staden Linköping (2010)* och *Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad (2022)*. Fortsatt gäller nedanstående inriktningar i kombination med de strategier som redan är beslutade i kommunens översiktsplan.

### **Verksamhetsmark inom korridor för Ostlänken**

En del av den mark som föreslås för verksamheter söder om Skäggetorp, ligger inom en utredningskorridor för Ostlänken. När utredningen av Ostlänken genom Linköping har klarlagts är det viktigt att fortsätta utvecklingsarbetet även söderut mot centrala Linköping. Här finns stora ytor som idag förstärker den upplevda isoleringen av stadsdelen och som med en medveten exploatering kan överbrygga barriären och binda samman Skäggetorp med övriga delar av staden. Utredningsområdet gäller fortsatt.



### **Koppling till omgivande stadsdelar och exploatering inom utredningsområden**



Det är fortsatt viktigt att skapa naturliga kopplingar till omgivande stadsdelar genom att bygga på impedimentsytor som idag skapar fysiska och mentala avstånd mellan Skäggetorp och resten av staden. Möjligheten till att skapa naturliga kopplingar påverkas dock av utredningsområde mellan Bergsvägen och Nygårdsvägen inklusive uträtning av Tornbyvägen samt utredningskorridoren för Ostlänken. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen är angelägna om att fortsätta arbeta med dessa utredningsområden för att på sikt kunna möjliggöra mark för bebyggelseutveckling.

### **Inriktning för blandade bostadsformer och upplåtelseformer**

Vid exploatering i Skäggetorp ska inriktningen vara att komplettera det som saknas idag eller finns väldigt lite av gällande olika typer av bostadsformer och upplåtelseformer. Varje område behöver analyseras för att bebyggelseutvecklingen ska bidra till en större komplettering av villor, radhus, kedjehus, parhus etc.

För att balansera utbudet och minska trångboddhet behövs komplement med både mindre och större lägenheter i stadsdelen. Idag domineras bostadsutbudet av 2:or och 3:or i lägenhetsform. Varje enskilt projekt måste göra ett försök att visa på en komplettering av större lägenheter.

Ambitionen gällande fördelning mellan upplåtelseformer i syfte att skapa fler bostadsformer i Skäggetorp ska fortsatt vara hög.

### **Bebyggelsestruktur**

Planprogrammet baseras till stor del på en förtätning utmed stråk. Principen anses fortsatt vara viktig för att främja liv och rörelse i stadsdelens strategiska lägen och därmed främja den upplevda tryggheten.

Inriktningar i planprogrammet gällande bebyggelsestruktur som fortsatt ska gälla som vägledande principer i kommande detaljplaneprojekt:

- Entréer vända mot offentliga stråk.

- I östra delen av Skäggetorp ska karaktären vara tätare och högre bebyggelse som övergår till en mer blandad struktur där bostäder, handel, kontor och verksamheter blandas.
- Ny bebyggelse ska organiseras så att det skapas större tydlighet mellan offentlig, halvprivat/halvoffentlig och privat mark.
- Förbättra orienterbarheten i stadsdelen med hjälp av den nya bebyggelsen och utveckling av befintlig.

### ***Blandade funktioner med bostäder, lokaler och verksamheter***

Planprogrammet tar upp en vision om att blanda innehållet i framtida bebyggelse, bottenvåningar med lokaler och verksamheter i bostadshus. De utpekade platserna för lokaler i bottenvåning anses inte längre aktuellt. Dock är det viktigt att fortsatt främja levande bottenvåningar, som bidrar till trygghet genom liv och rörelse i stadsdelen. Skäggetorp centrum och kopplingen till Tornby är i Utvecklingsplan för ytterstaden utpekat som en framtida stadsnod. Det är därför lämpligt att lokaler och verksamheter i bottenvåningar koncentreras till centrala Skäggetorp.

### ***Parkeringslösningar för varje enskilt projekt***

Genomgången av planprogrammets genomförandefrågor har visat på en komplexitet att, utifrån dagens förutsättningar, ha en generellt gällande inriktning för hela Skäggetorp om samlade parkeringslösningar i parkeringshus. Hur parkeringsbehovet för bil ska tillgodoses behöver därför studeras och lösas inom varje enskilt projekt. Samlade parkeringslösningar är dock även fortsatt en förutsättning för att kunna ta befintliga markparkeringar i anspråk och möjliggöra för mer omfattande bebyggelsekompletteringar i stadsdelen. Inom vissa områden kan det gå att hantera behoven genom markförlagd parkering.

### ***Utveckling av Skäggetorp centrum***

Vid utveckling av Skäggetorp centrum och intilliggande områden ska hänsyn tas till utredningsområdet mellan Bergsvägen och Nygårdsvägen, samt uträkning av Tornbyvägen (tas även upp i Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad). Utredningsområdet är viktigt i syfte att minska barriäreffekten och främja en länkning mellan områdena i framtiden. Utvecklingen av Skäggetorp centrum ska samspela med en uträkning av Tornbyvägen och det är viktigt att genom bebyggelsestruktur och stråk inte förhindra att områdena i en framtid kan länkas samman.

Det är fortsatt av stor vikt att minska Skäggetorp centrums barriäreffekt genom att arbeta med sammankoppling till intilliggande miljöer. Skäggetorp centrum

föreslås även få ett mer blandat innehåll, där strukturen även kan inrymma bostäder och annan samhällsservice.

### ***Verka för en upprustning av Skäggetorp***

Kommunen saknar rådighet över befintliga privata bostadsmiljöer, men det är viktigt att se över möjligheten att rusta upp intilliggande kvartersmark och allmän platsmark tillsammans med byggaktörer i samband med nya, intilliggande projekt. Vid en upprustning är det viktigt att platserna ges en tydligare identitet och orienterbarhet. Ny bebyggelse ska också samspela med befintlig bebyggelse så att lokala kvaliteter kan värnas och stadsdelens historia spåras.

Andra inriktningar som är viktiga för att utveckla stadsdelen är:

- Vid åtgärder på gång- och cykelvägar ska dessa ges en mer offentlig och innehållsrik karaktär där människor ska lockas till upplevelser och känna sig välkomna.
- Förstärka gröna stråk inom stadsdelen och ut mot resterande Linköping. Parker och lekplatser ska utvecklas till att bli platsspecifika, få olika funktion från stadsdelspark till närpark och komplettera varandra i innehåll.
- I samband med projekt ska tillskapandet av fler offentliga mötesplatser utomhus av olika slag vara en viktig princip att ta med i arbetet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget bedöms i sig inte medföra några kommunala ekonomiska konsekvenser. Genomförande av kommande fördjupad planering, projekt och genomförande inom Skäggetorp finansieras via respektive budget som då beslutas, till exempel exploateringsbudget mot fastighetsägare eller investeringsbudget.

### **Kommunala mål**

Förslaget bedöms främst bidra till det kommunövergripande målet Ökad trygghet, säkerhet och minskad segregation.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

Planprogram Skäggetorp har utarbetats med hänsyn till olika grupper i samhället, och deras önskemål om fortsatt utveckling av stadsdelen. Inriktningarna som föreslås i denna tjänsteskrivelse är tagna från planprogrammet och därmed har de varit föremål för medborgardialog. Ingen

ytterligare jämställdhetsanalys har genomförts, eftersom inga nya principer förelås.

Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Klicka här för att ange text.