

## Detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110 med flera

### Beslut om granskning

#### Förslag till beslut

1. Detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110 med flera får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110 med flera.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110 med flera godkänns.

#### Ärende

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för småskalig bostadsbebyggelse i form av rad-/par- och eller kedjehus i södra delen av Skeda Udde. Planen prövar också möjligheten för alternativt en förskola i planområdets norra del samt möjligheten för gång- och cykelvägar som ansluter till omgivande gång- och cykelnät.

Detaljplanen möjliggör för cirka 50 bostäder i planområdets södra del och cirka 10 bostäder, alternativt en förskola i två våningar i planområdets norra del. Förskolan är dimensionerad för 80 barn.

Planområdet är idag obebyggt och består av åkermark som inte brukas. Planområdet är utpekad i översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen 2014 och följer översiktsplanens intentioner. Exploateringen kommer att ge ett förhållandevis stort tillskott av bostäder och bidrar därmed till en positiv utveckling av Skeda Udde.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanen kan bli föremål för granskning.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. – Beslut om granskning, 2024-03-06  
Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. Plankarta – Beslut om granskning  
Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. Planbeskrivning – Beslut om granskning  
Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. Samrådsredogörelse – Beslut om granskning

## Bakgrund

Planens syfte är att pröva möjligheten för småskalig bostadsbebyggelse i södra delen av Skeda Udde, alternativt förskola i planområdets norra del. Planen syftar också till att möjliggöra gång- och cykelvägar som ansluter till omgivande gång- och cykelnät. Platsen är idag obebyggd och utgörs av åkermark som inte brukas.

Exploateringen kommer att ge ett förhållandevis stort tillskott av bostäder och bidrar därmed till en positiv utveckling av Skeda Udde. Ny bebyggelse ska anpassas till lokala markförhållanden. Planområdet gränsar till Haraldsbovägen i väster och omfattar cirka 2,5 hektar.

Aktuellt område omfattas av Översiktsplan för landsbygden och småorter, antagen 2014. Skeda Udde är utpekad som en landsbygdsort med bra förutsättningar för lokalisering av nya bostäder och detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplanen var ute på samråd 2020-12-09 – 2021-01-05 och på grund av pågående pandemi hölls inget samrådsmöte. Under samrådet inkom 21 yttranden varav 19 med synpunkter och 15 av dessa från privatpersoner. Handlingarna har justerats efter samrådet, bland annat har den östra gång- och cykelvägen utgått i och med att den västra längs med Haraldsbovägen föreslås byggas ut. Utbyggnad kan ske under förutsättning att Trafikverket som väghållare för Haraldsbovägen godkänner tillståndsansökan för utbyggnad av gång- och cykelväg enligt 43 § Väglagen. Handlingarna har också reviderats utifrån möjligheten att även möjliggöra bostäder på norra delen av planområdet om behovet av förskola inte bedöms finnas inom 10 år.

Detaljplanen innehar en relativt hög exploateringsgrad med flexibla utformningsmöjligheter för rad-/par och eller kedjehus och kompletterar därmed Skeda Udde med en variation av boendeformer.

## Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen inklusive utredningar. Huvudmannaskapet för detaljplanen är kommunalt. I och med detaljplanen kommer kommunen att genomföra investeringar inom allmän plats som är kopplade till befintlig översvämningsproblematik i området. Diket i östra delen av planområdet ingår i ett dikningsföretag. Dikningsföretaget och vattenanläggningen kommer att omprövas för att kunna nyttjas för dagvatten- och skyfallshantering. Ett avtal kommer att tecknas med dikningsföretaget innan detaljplanens antagande. Tekniska Verken AB står för kostnader kopplade till diket ombyggnation som ligger inom deras ansvarsområde som VA-huvudman. Exploatören svarar för resterande kostnader kopplade till utbyggnad av allmän plats, däribland gång- och cykelvägar inom planområdet.

Kommunen kommer att förvärva förskoletomten från exploatören. Som en del av genomförandet av detaljplanen kommer fastighetsregleringar att genomföras för att överföra mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats från privatägda fastigheter samt från exploatören.

### **Jämställdhet**

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts men frågorna kring jämställdhet har behandlats tillsammans med andra förutsättningar i de utredningar och analyser som gjorts. Den tillkommande bostadsbebyggelsen och alternativt förskola kommer att bidra till att fler människor rör sig i området och bidrar därmed till att den upplevda tryggheten och attraktiviteten i området ökar, vilket påverkar jämställdheten på ett positivt sätt. Goda kollektivtrafikförbindelser in till Linköping finns vilket ger goda möjligheter för personer att ta sig till och från området utan bil. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära åtgärder som ger olika förutsättningar för kvinnor och män sett ur ett jämställdhetsperspektiv.

### **Barnperspektiv**

Inom ramen för planarbetet har ingen barnkonsekvensanalys gjorts men frågorna kring barnens perspektiv har behandlats tillsammans med andra förutsättningar i de utredningar och analyser som gjorts. Detaljplanen föreslår utbyggnad av gång- och cykelvägar (längs planområdets västra och norra sida) som knyter an till befintligt gång- och cykelnät. Detta innebär en förbättring för barn och unga som på ett tryggt sätt kan ta sig både till och från men även igenom området till olika målpunkter i Skeda Udde. Detaljplanen styr inte anläggandet av någon lekplats inom kvartersmarken men ur ett barnperspektiv är det viktigt att en sådan anläggs. Cirka 100 meter sydöst om planområdet finns en allmän lekplats.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Ingebo 1:110 AB