

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Emma Löfgren

2024-04-10

Dnr SBN 2023-851

Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked i Vimanshäll för Trädstubben 5 m.fl.

### Beslut om planbesked

#### Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Vimanshäll för Trädstubben 5 m.fl. tillåts.

#### Ärende

Fastighetsägaren har 2023-12-08 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheterna Trädstubben 5 och 6 i stadsdelen Vimanshäll. Ansökan syftar till att upphäva gällande tomtindelingsplan.

Fastighetsägaren önskar utföra en sammanslagning av de två fastigheterna Trädstubben 5 samt Trädstubben 6. För att möjliggöra detta krävs ett upphävande av tomtindelingsplan 1267:2. Fastighetsägaren äger båda fastigheterna och disponerar dem som en och samma, något sökande önskar fortsätta med på lång sikt.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till upphävande av tomtindelingsplanen.

---

Beslutsunderlag:

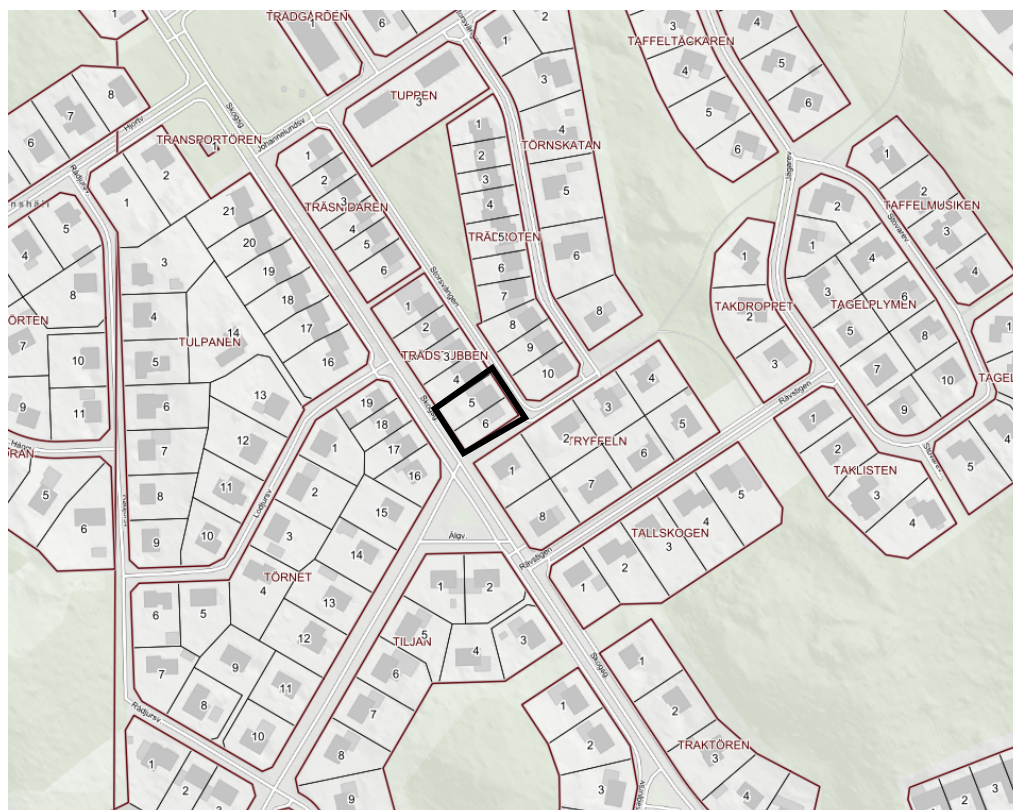
Tjänsteskrivelse planbesked i Vimanshäll för Trädstubben 5 m.fl., 2024-04-02

Ansökan om planbesked Trädstubben 5 & 6

## Bakgrund

Fastigheterna gränsar till Skogsgatan och Storsvängen. Fastigheterna utgör tillsammans cirka 700 kvm och ägs samt nyttjas av samma fastighetsägare.

Inom Trädstubben 5 finns idag ett enbostadshus som är sammanlänkat med ett förråd. Förrådet ligger på fastigheten Trädstubben 6 och var tidigare en gemensam värmecentral samt tvättstuga för flera kedjehus utmed Storsvängen. Den funktionen finns inte längre kvar, samfälligheten är upplöst och nyttjanderätten är borttagen.



Fastigheterna Trädstubben 5 och 6 markerade.

## Utredning

För Trädstubben 5 och 6 gäller följande stadsplan samt tomtindelingsplan:

### **Stadsplan 138, Stadsplan för Södermalm (områden kring Skogsgatan). Upprättad 01-12-1948**

Stadsplanen medger bostadsändamål med sammanbyggda radhus eller kedjehus inom kvarteret Trädstubben i Vimanshäll.

### **Tomtindelingsplan 1267:2 , Tomtindelning av kvarteret Trädstubben inom S:t Lars församling. Upprättad 01-06-1954**

Tomtindelningen syftar till att säkerställa att bebyggelsen inom kvarteret uppdelas i sex tomter, varav en (Trädstubben 6) ska vara avsedd för gemensam värmecentral.

### **Gestaltning**

Kvarteret Trädstubben ligger inom ett särskilt värdefullt bebyggelseområde. Förslaget att upphäva tomtindelningsbestämmelserna för kvarteret bedöms inte påverka detta utan är en åtgärd endast för att kunna hantera nyttjade och ägande av fastigheterna.

### **Bedömning**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva sökandes förslag att upphäva tomtindelningsplanen.

Föreslagen åtgärd är i enlighet med intentionerna i Översiktsplan för staden, bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra ett utredningsbehov i kommande planprocess.

### **Tid**

Ett upphävande av tomtindelningsplanen förväntas prövas genom begränsat standardförfarande. Arbetet bedöms kunna inledas 2029 och 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. Förvaltningens uppskattning av startår för detaljplanen är en bedömning utifrån de förutsättningar och den planprioritering som råder vid tidpunkten för planbeskedets beviljande. Arbetet med att ta fram nya detaljplaner hanteras inte i turordning, utifrån när ansökan kom in. Detaljplanerna hanteras istället utifrån en samlad prioritering - en så kallad planprioritering. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen behöver kontinuerligt omprioritera prioriteringsordningen utifrån bland annat ändrade förutsättningar, resurser, andra planbesked, pågående detaljplaner och politiska prioriteringar. Planprioriteringen sker därför successivt och förvaltningen gör detta utifrån en sammanvägd bedömning av helheten, önskad utveckling för Linköping, måluppfyllelse och inte utifrån enskilda uppdrag. Det bedömda startår som detaljplanen har fått i denna skrivelse, kan därför komma att justeras.

Planen kan bli aktuell att starta tidigare om Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det lämpligt att planens startas

tillsammans med andra, till ytan mindre planer av samma typ som kan tas fram samordnat.

### **Jämställdhet**

Den föreslagna åtgärden bedöms inte ha någon påverkan utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

### **Barnperspektiv**

Den föreslagna åtgärden bedöms inte ha någon påverkan på barn/ungdomar nu eller i framtiden.

### **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