

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Emil Karlborg

2024-06-05

Dnr SBN 2019-160

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Ljungsbro för del av Heda 1:8

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ljungsbro för del av Heda 1:8 får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Ljungsbro för del av Heda 1:8.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Ljungsbro för del av Heda 1:8 godkänns.

Ärende

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av en ny räddningsstation för Räddningstjänsten i Östra Götaland, hädanefter räddningstjänsten.

Detaljplanen ska möjliggöra en räddningsstation som uppfyller räddningstjänstens behov och förutsättningar idag samt för att möta ett framtida utökat behov.

Lejonfastigheter AB ansvarar för uppförandet av räddningsstationen och är exploatör. Räddningstjänsten är blivande hyresgäst hos Lejonfastigheter AB.

Detaljplanen möjliggör en huvudbyggnad i två våningar med upp till fem vagnhallar, personalutrymmen och en utemiljö som uppfyller räddningstjänstens ytbehov för sin dagliga verksamhet, parkering och dagvattenhantering m.m.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande, då föreslagen markanvändning avviker mot gällande översiktsplan.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan för del av Heda 1:8 – Beslut om granskning.docx
Detaljplan för del av Heda 1:8 Plankarta – beslut om granskning.pdf

Detaljplan för del av Heda 1:8 Planbeskrivning – beslut om granskning.pdf

Detaljplan för del av Heda 1:8 Undersökning om betydande miljöpåverkan – beslut om granskning.pdf

Detaljplan för del av Heda 1:8 Samrådsredogörelse – beslut om granskning.pdf

Bakgrund

Fastighetsägaren Linköpings kommun ansökte 2019-03-20 om planläggning för del av fastigheten Heda 1:8 för ny räddningsstation i Ljungsbro.

Beslut om positivt planbesked fattades 2019-10-09 av samhällsbyggnadsnämnden. Beslut om att inleda planarbetet fattades 2023-02-20 på delegation av chef för detaljplaneenheten. Beslut om att gå ut på samråd fattades 2023-11-29 på delegation av chef för detaljplaneenheten.

Samråd genomfördes under tiden 2023-12-06 – 2024-01-17. Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2023-11-24. Öppet hus hölls 2023-12-14 i Vreta kloster skolas matsal. Information om samrådet samt öppet hus annonserades i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidning, 2023-12-07. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

Inkomna synpunkter från samrådet handlar om vattenmiljö och teknisk försörjning.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet är ca 18 000 kvadratmeter stort varav ca 8 000 utgörs av kvartersmark och regleras med användningen "U" – Räddningstjänst. Övrig mark planläggs som allmän plats NATUR och GATA med syfte att befästa befintlig damm samt möjliggöra en utökad dagvattenhantering, plantering och angöring till kvartersmark. Planområdet ligger intill Blåsvädersgatan som ansluter till väg 1123. Aktuellt område är idag inte planlagt med undantag för gräsytorna längs Blåsvädersgatans båda sidor samt delar av Blåsvädersgatan. Området används idag delvis som vall för grässkörd. En station för ris- och trädgårdsavfall och en dagvattendamm finns inom området. Söder om planområdet passerar en gång- och cykelväg. Stationen för ris- och trädgårdsavfall har ett tillfälligt lov på platsen och kommer att avvecklas i samband med detaljplanens genomförande. Vid etableringen av stationen var det redan känt att det var en tillfällig lösning och att marken skulle tas i anspråk för exploatering.

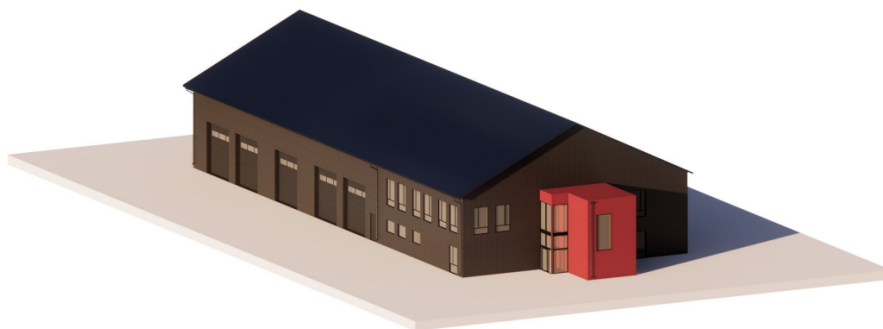
Den nya räddningsstationen kommer att framträda tydligt i landskapet med god exponering mot framförallt söder och öster varför en omsorgsfull gestaltning av den nya räddningsstationen eftersträvas.

Räddningsstationens utformning ska sträva efter göra så liten påverkan på landskapsbilden som möjligt utan att göra avkall på byggnadens funktion och användbarhet.

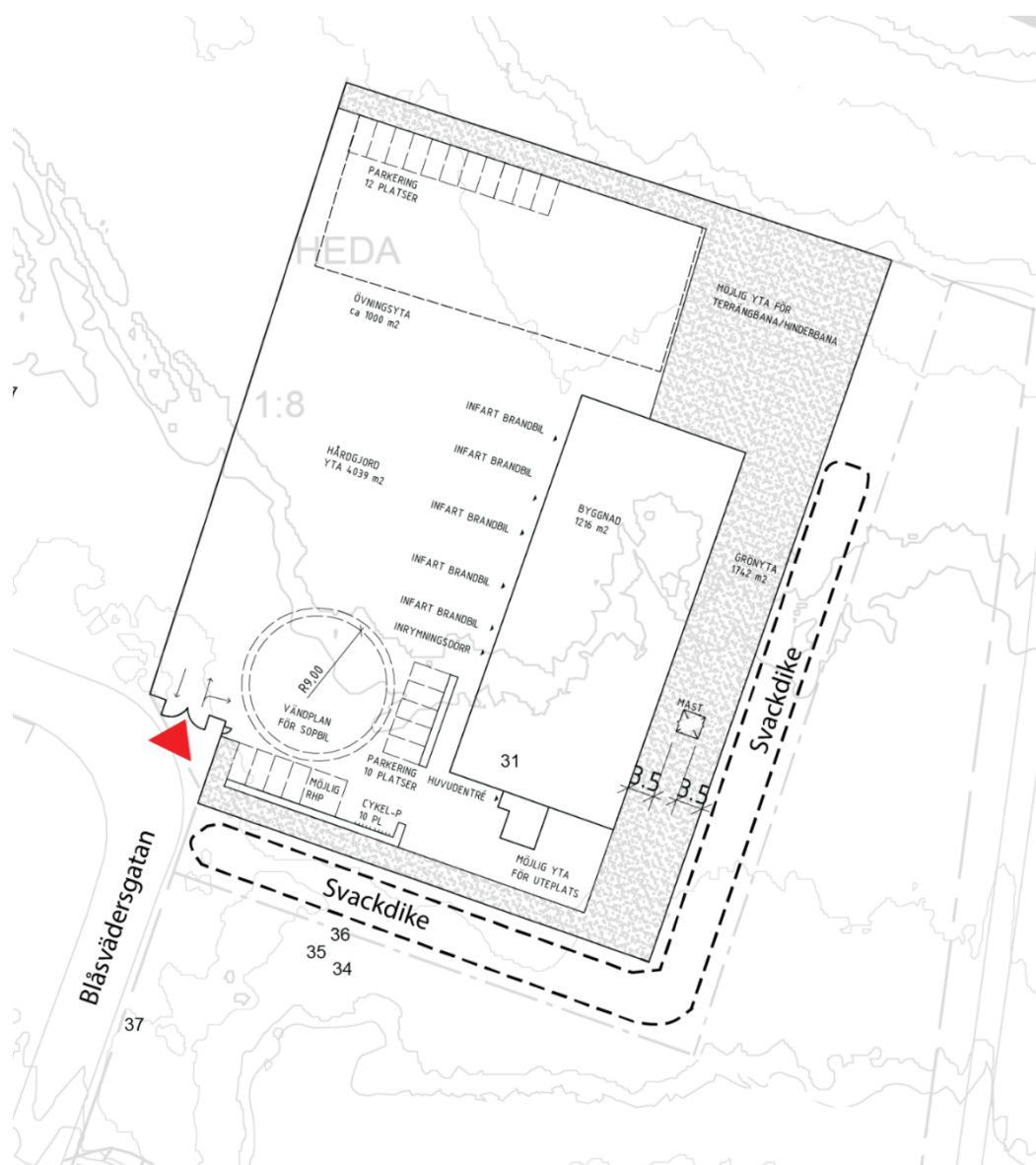
Markplanering av allmän plats ska anpassas till befintlig grönstruktur i verksamhetsområdet genom att möjliggöra naturlig plantering öster om huvudbyggnaden.



Bilden ovan illustrerar planområdesgränsen i rött.



Bilden ovan visar föreslagen utformning och färgsättning på den nya räddningsstationen i ett utförande med fem vagnhallar. Byggnadens entrédel föreslås ha en röd accent enligt räddningstjänstens färgprofil i regionen.



Bilden ovan visar hur räddningsstationen kan placeras i relation till angöringsvägen via Blåsvädersgatan. Stationen är placerad för att skapa snabb och effektiv utryckning givet platsens förutsättningar. Angöring till kvartermarken från Blåsvädersgatan markerad med röd pil.

Detaljplanen bedöms avvika från gällande översiktsplan då den ej är förenlig med den markanvändning som anges. Angiven markanvändning i översiktsplanen för aktuellt område är mark som i princip bör förbli oförändrad. Skälen till detaljplanens avvikelser från översiktsplanen grundar sig i kommunens lokaliseringsutredning som genomförts tillsammans med räddningstjänsten. Räddningstjänsten har en tydlig kravspecifikation som ej går att uppfylla på samma tillfredställande sätt än i detta geografiska läge. Räddningstjänstens kravspecifikation och kriterier som har varit ledande i lokaliseringsutredningen är följande:

- En placering som ger möjlighet till en snabb inryckning, ett krav på vår personal är 5 min för att vara klara för avfärd från stationen.
- Det ska vara en bra och snabb anslutning till närmaste större väg som har en bra möjlighet att nå eventuella larm i alla väderstreck. Det bör vara en direkt utfart för att förkorta ankomsttiden till olycksplatsen/larmplatsen, detta kräver i sin tur att det installeras röda ljus vid utfarten.
- Idag visar statistik att Ljungsbro station har en jämn fördelning av sina skarpa larm mellan brand och väg. Väg 34 är olycksdrabbat men räddningstjänsten måste också nå tätorten Berg och Ljungsbro med omnejd på en bra utryckningstid.
- En mycket viktig faktor när det gäller den geografiska placeringen är möjligheten för rekrytering av ny personal i framtiden. En placering mellan Ljungsbro och Berg gynnar rekrytering av personal då det skapar större täckning över befolkade områden.
- Med hänsyn till skyndsamt utryckningsfart vill inte räddningstjänsten rycka ut rakt igenom Ljungsbro de gånger som närvaro krävs på väg 34 eller mot motorvägen. För att undvika störningar i samhället bör räddningsstationen lokaliseras med effektiv anslutning till väg 34.

Ekonomiska konsekvenser

Planläggningen sker med anledning av att en ny räddningsstation ska bli till. Lejonfastigheter AB står för samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen inklusive utredningar.

Genomförandet av detaljplanen innebär att dagvattendammar och grönstruktur byggs ut. Även höjdsättningen av Blåsvädersgatan ska justeras samt trafiksignaler för utryckning byggas ut. Åtgärderna inom allmän plats bedöms som nödvändiga för att kunna genomföra exploateringen och bekostas till sin helhet av Lejonfastigheter AB.

En del av Heda 1:8 kommer avstyckas och upplåtas med tomträtt för räddningsstationen. Lejonfastigheter AB betalar denna avstyckning. Vid upplåtelse av tomträtt kommer ett sidoavtal tecknas för reglering av avgälden till 1 kr per år till förmån för Lejonfastigheter AB. Detta sker i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2021-10-26 § 418 (KS 2021-289).

Kommunens driftkostnad för allmän plats bedöms öka med drygt 1 000 kronor per år till följd av exploateringen.

Exploateringsprojektet bedöms ha ett nollresultat vid avslut av projektet.

Jämställdhet

Detaljplanen möjliggör för Räddningstjänsten i Östra Götaland att etablera sig i nya lokaler i ett attraktivt läge för verksamhetens behov. Nya och väl fungerande lokaler bedöms vara en god förutsättning för att rekrytera nya medarbetare av alla könstillhörigheter. Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, då det inte anses motiverat på grund av ärendets ringa påverkan på jämställdheten.

Barnperspektiv

Detaljplanen innebär att barns möjlighet att vistas och röra sig på platsen begränsas eftersom mark som tidigare varit allmänt tillgänglig planläggs för ny räddningsstation. Inom ramen för planarbetet har ingen specifik barnkonsekvensanalys gjorts, då det inte anses motiverat på grund av att ärendets påverkan på barn är marginell.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter