

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Jonathan Holmsten

2024-06-05

Dnr SBN 2013-437

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Edsberga för Edsberga 6:12 och Edsberga 6:7

Beslut om start

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Edsberga för Edsberga 6:12 och Edsberga 6:7 får påbörjas.

Ärende

Ansökan om planbesked inkom under 2013 för fastigheten Edsberga 6:12, som ligger söder om Ullstämman/Harvestad utmed Länsväg 687, cirka 8 km från innerstaden. Fastigheten är privatägd och nuvarande fastighetsägare är Mikael Åhman.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att även den kommunala fastigheten Edsberga 6:7 inkluderas i planarbetet för att skapa förutsättningar för en mer ändamålsenlig struktur och samtidigt möjliggöra för ytterligare småhusbebyggelse i området.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämplig mark för ny småhusbebyggelse i Edsberga. Ny bebyggelse bedöms kunna innehålla ca 25 bostäder. Preliminärt bedöms fördelningen vara cirka 15 bostäder inom Edsberga 6:12 och 10 bostäder inom Edsberga 6:7.

Det övergripande målet med projektet är att tillmötesgå efterfrågan på fler bostäder i ett attraktivt lantligt läge.

Föreslagen utveckling av Edsberga saknar stöd i gällande översiktsplan.

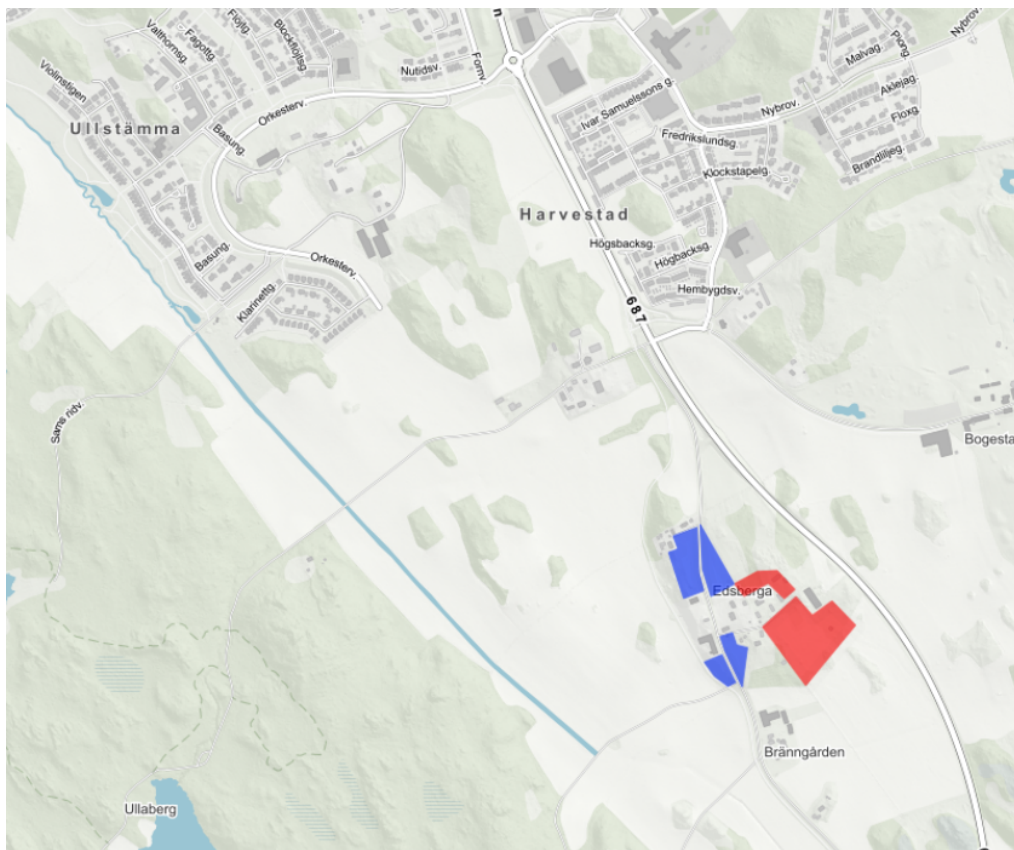
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan i Edsberga för Edsberga 6_12 och Edsberga 6_7 – Beslut om start

Bakgrund

Ansökan om planbesked inkom 2013-10-10 för fastigheten Edsberga 6:12, som ligger söder om Ullstämman/Harvestad utmed Länsväg 687, cirka 8 km från innerstaden. Fastigheten är privatägd och nuvarande fastighetsägare är Mikael Åhman.

Området består av en bymiljö med ett antal bostadshus, en ekonomibyggnad som idag innehåller hästverksamhet samt ett antal mindre komplementbyggnader.



Figur 1: Preliminär planavgränsning. Blåa områden kommunal mark (Edsberga 6:7). Röda områden ägs av Mikael Åhman (Edsberga 6:12).

I den första planansökan rymde förslaget 31 tomter över 2300 m², se figur 2 nedan. I kommunikation med markägaren minskades detta till 13 tomter genom ny skiss och skrivelse 2014-02-13, se figur 3.



Figur 2: Första förslag till exploatering.



Figur 3: Andra förslag till exploatering.

Trots minskad exploatering enligt bild 2, skrev förvaltningen fram ett negativt planbesked. Detta då området saknar stöd i ÖP samt ligger inom en

kulturhistoriska känslig miljö. På SBN 2014-04-23 beslutade nämnden, i strid med förvaltningens förslag till avslag, att bevilja planbeskedet för Edsberga.

Då skisserna från planbeskedet har bedömts vara inaktuella har förvaltningen tillsammans med exploatören under slutet på 2023/början 2024 gjort en förstudie för att landa i en avvägd och bedömd lämplig exploatering i området att fortsätta planarbetet på. Detta bebyggelseförslag bedöms vara aktuellt att utgå från i kommande planarbete, se figur 4. Bebyggelseförslaget innehåller fortsatt ett antal osäkerheter som kan komma att påverka slutlig omfattning på exploatering.

Arbetet som genomförts under 2023/2024 har också mynnat ut i att Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunal mark inom Edsberga 6:7 inkluderas i planarbetet och prövas för ny bostadsbebyggelse. Områden som bedöms vara aktuella syns i figur 5. Syftet med att inkludera kommunal mark är att få till en mer ändamålsenlig struktur och skapa förutsättningar för ytterligare småhusbebyggelse. Områden som kan vara aktuella syns i figur 5.



Figur 4: Aktuellt förslag på exploatering.



Figur 5: Områden på kommunal mark som bedöms vara lämpliga för exploatering.

Detaljplanen ska pröva lämplig mark för nya bostäder. Edsberga har höga natur- och kulturvärden vars värden bör beaktas i detaljplanens intresseavvägning. Marken ligger inte på vad som är utpekad som jordbruksmark enligt jordbruksverket.

Slutlig bedömning av lämplig struktur och gestaltning kommer att göras inom ramen för detaljplanearbetet.

Föreslagen utveckling av Edsberga saknar stöd i gällande översiktsplan. En komplettering med småhus, dock i begränsad omfattning, bedöms kunna bidra till att tillmötesgå efterfrågan på fler bostäder i ett attraktivt lantligt läge samt till intentionerna i kommunens landsbygdsstrategi avseende medborgarnas möjlighet att bo och leva i alla delar av Linköpings kommun. Eftersom detaljplanen saknar stöd i översiktsplanen ska detaljplanen handläggas med utökat förfarande och antas i Kommunfullmäktige.

Jämställdhet

Frågan om jämställdhet kommer att behandlas i planarbetet. Den preliminära bedömningen är att föreslagen exploatering har goda förutsättningar att bidra till jämställdhet genom ett komplement med nya boendeformer i området.

Barnperspektiv

Frågan om barnperspektiv kommer att behandlas i planarbetet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Mikael Åhman