

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Ylva Bengtsson

2024-06-05

Dnr SBN 2024-218

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Rystad för fastighet Rystads-Gärstad 12:4 m.fl. (Gärstadsområdet)

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplanprövning i Rystad för fastighet Rystads-Gärstad 12:4 m.fl. (Gärstadsområdet) tillåts.

Ärende

Fastighetsägaren Tekniska verken i Linköping AB har inkommit med begäran om ny detaljplan för Gärstadsområdet. Ansökan avser en utvidgning av det idag planlagda verksamhetsområdet. Syftet med ansökan är att möjliggöra en utvidgning av området för samma typ av verksamhet som redan finns på platsen, vilket är energiproduktion och avfallshantering. Tekniska verken menar att den framtida utvecklingen av energisystem och avfallshantering bedöms innebära behov av nya byggnader och anläggningar.

En utveckling av Gärstad, i enlighet med inkommen planansökan, möjliggör även för en omlokalisering av befintliga verksamheter i staden vilket är en förutsättning för att kunna utveckla Linköpings nya stationsområde till en funktionsblandad stadsdel.

Planförslaget stämmer väl överens med de kommunala översiktsplanernas inriktning.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva inkommen planansökan genom en detaljplan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Rystads-Gärstad 12:4 m fl_Beslut om planbesked
Planbesked Rystads-Gärstad 12:4 m fl Ansökan_Beslut om planbesked
Planbesked Rystads-Gärstad 12:4 m fl Utredning_Beslut om planbesked

Bakgrund

Fastighetsägaren Tekniska verken i Linköping AB (TvAB) har 2024-03-05 inkommit med begäran om ny detaljplan för Gärstadsområdet. Ansökan omfattar ett flertal fastigheter där den största, och redan ianspråktagna är fastigheten Rystads-Gärstad 12:4.

Tekniska verken har idag ett planlagt område för sin verksamhet om ca 65 hektar. Det är ett område som idag används för värme- och kraftproduktion, avfallshantering, deponi och upplag. Den aktuella ansökan avser en utvidgning av det planlagda området med samma typ av verksamhet som finns på platsen idag. Området avses utvidgas åt norr och öster. Tekniska verken anger i ansökan om planbesked att de arbetar aktivt med att möta framtida behov av energisystemlösningar. Det innebär att de utreder och undersöker möjliga energisystem, vilket kan innebära behov av nya byggnader och anläggningar.

Området som Tekniska verkens verksamhet önskar ta i anspråk är totalt ca 180 hektar, med den befintliga planen inkluderat, vilket gör att det tillkommande planområdet utgör ca 115 hektar mark. Området är i stort sett redan ianspråktaget för verksamheter, även om det inte är planlagt. Det aktuella planområdet överensstämmer med de översiktliga planerna för området.

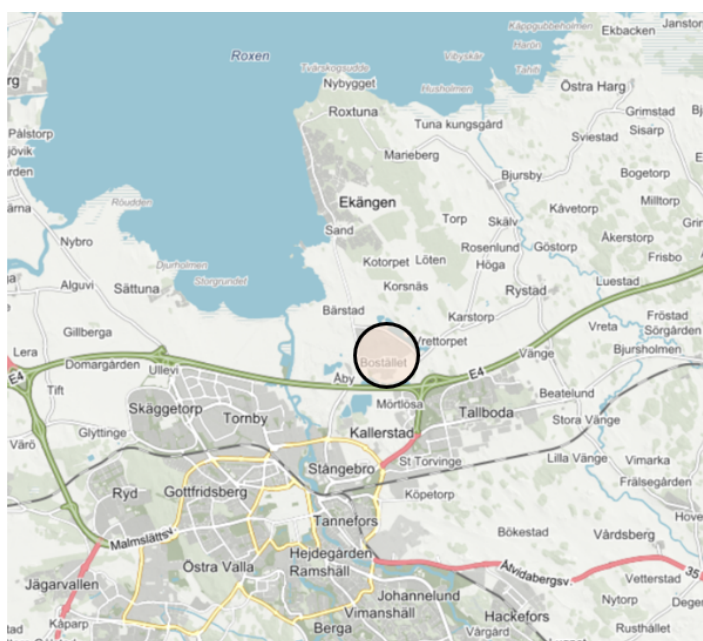


Bild. Orienteringskarta, svart cirkel markerar aktuell plats för planförfrågan.

Utredning

Planförslaget bedöms stämma väl överens med översiktsplanernas inriktning. Den fördjupade översiktsplanen (*Översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Gärstad-Distorp, 2012*) ger en god bild av områdets förutsättningar och inriktningar för fortsatt planering.

Utvecklingen av Gärstadorrådet har pågått under lång tid. Tekniska Verken påbörjade deponiverksamheten i området i början på 1970-talet. I början av 1980-talet togs den första avfallsförbränningsanläggningen i drift och därefter har flera anläggningar tillkommit. Inom området idag finns kraftvärmeverk och det bedrivs hantering av olika typer av avfall.

Det finns ett antal förutsättningar som kommer att bli viktiga att beakta och utreda i ett kommande planarbete, många redan identifierade i den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Gärstad-Distorp. Det rör bland annat sådant som risk och säkerhet, vattenfrågor, trafikföring samt natur- och kulturvärden.

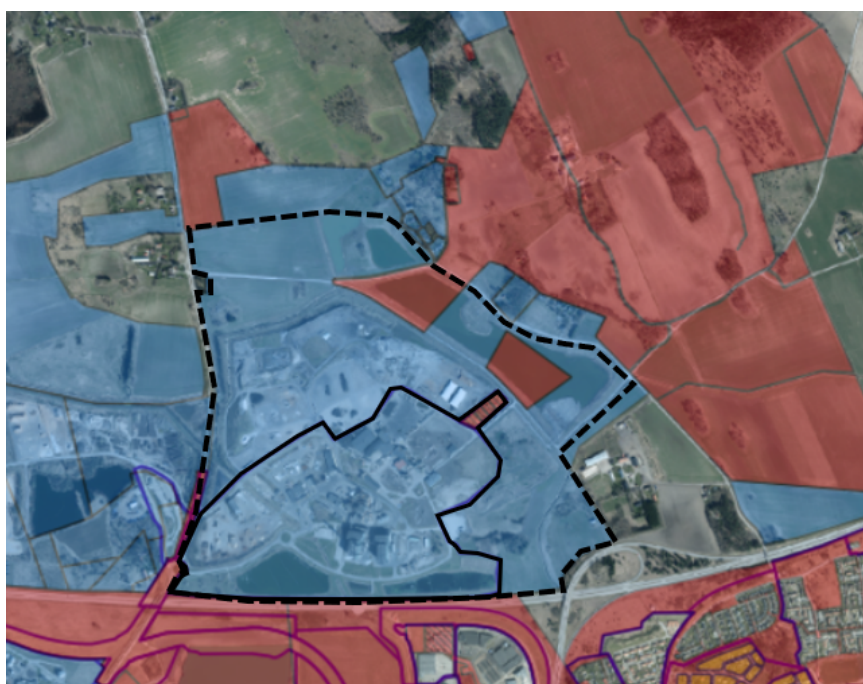


Bild. Svart streckad linje visar det område som planförfrågan gäller och svart heldragen linje visar planlagd mark inom området. Mark som ägs av Tekniska verken markerad med blå kulör och mark som ägs av kommunen markerad med röd kulör.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva inkommen planansökan genom en detaljplan. Förslaget överensstämmer med framtagna översiktsplaner och platsen har bedömts lämplig för att även i framtiden rymma den på platsen pågående verksamheten och även utvidga den. Pågående och föreslagna verksamheter bedöms ha stort allmänt intresse som väger tyngre än de enskilda då det handlar om kommuninvånarnas framtida energiförsörjning och avfallshantering.

En utveckling av Gärstad, i enlighet med inkommen planansökan, möjliggör för en omlokalisering av befintliga verksamheter i staden vilket är en

förutsättning för att kunna utveckla Linköpings nya stationsområde till en funktionsblandad stadsdel.

Viss del av det aktuella planområdet ägs av Linköpings kommun, vilket förutsätter att kommunen och Tekniska Verken kommer överens om överlåtelse eller upplåtelse av marken.

Tid

En ny detaljplan för utveckling av Gärstadområdet förväntas prövas med utökat förfarande. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att arbetet med detaljplanen kan inledas 2025, under förutsättning att det överensstämmer med Tekniska verkens tidplan för planering och utbyggnad av området, och kunna vara slutfört till tidigast 2027. Denna prioritering kommer att påverka prioriteringen av andra redan beslutade planbesked. Den samlade bilden av planprioriteringen för år 2025, eller det år detaljplanen för Gästadområdet startas, kommer att redovisas inför aktuellt verksamhetsår. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att exploatören medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra en ändrad tidsbedömning för hur lång tid det tar att ta fram en detaljplan.

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 för utveckling av Gärstadområdet har fått i denna skrivelse, kan därför komma att justeras.

Jämställdhet

Den preliminära bedömningen är att utvecklingen av platsen kan möjliggöra en utbyggnad av området som kommer att vara till nytta för alla, både kvinnor och män, (omhändertagande av avfall, produktion av energi samt utvecklande av nya energisystem) samt att det finns förutsättningar för att det kan bli en arbetsplats som passar såväl kvinnor som män.

Barnperspektiv

Den preliminära bedömningen är att utveckling av platsen kan medföra positiva konsekvenser för barn och unga genom att utbyggnad av området kan medverka till förbättringar och utveckling av nya energisystem som

minskar klimatpåverkande utsläpp samt bidrar till energiförsörjning för framtiden.

Uppllysning

Beslutet om att detaljplanprövning 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 planprövning 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:
Tekniska verken i Linköping AB