

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Victoria Blomberg Liwéll

2024-10-02

Dnr SBN 2015-600

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110 med flera

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110 med flera antas.

Ärende

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och eventuellt en förskola södra delen av Skeda Udde. Planen syftar också till att möjliggöra gång- och cykelvägar som ansluter till omgivande gång- och cykelvägnät.

Detaljplanen är delvis flexibel och 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. För bostäder medges rad-, par- och/eller kedjehus.

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.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. – Beslut om antagande, 2024-10-02
Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. Plankarta – Beslut om antagande
Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. Planbeskrivning – Beslut om antagande
Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. Samrådsredogörelse – Beslut om antagande
Detaljplan Ingebo 1:110 m.fl. Granskningsutlåtande – Beslut om antagande

Bakgrund

Fastighetsägaren inkom med en planansökan i november 2015. Ansökan omfattade önskemål om att bygga bostäder i 2 våningar, främst hyreslägenheter, med ambitioner att även kunna utnyttja den i översiktsplanen utpekade strategiska tomten i områdets norra del för bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut i december 2015 att tillåta en prövning av en detaljplan. Ett eventuellt framtida behov om en förskola har framkommit, varför planläggningen även omfattar detta ändamål i den norra delen av planområdet. Under planprocessens gång har fastigheten bytt ägare och konceptet för bostäder ändrats till att endast omfatta grupphusbebyggelse.

Detaljplanen var ute på samråd 2020-12-09 – 2021-01-05. Handlingarna justerades efter samrådet, bland annat utgick den östra gång- och cykelvägen och istället föreslås en gång- och cykelväg byggas ut längs med Haraldsbovägen östra sida. Utbyggnad kan ske under förutsättning att Trafikverket som väghållare för Haraldsbovägen godkänner pågående tillståndsansökan för utbyggnad av gång- och cykelväg enligt 43 § Väglagen. Handlingarna reviderades också för att möjliggöra bostäder i norra delen av planområdet om behovet av förskola inte bedöms finnas inom 10 år.

Detaljplanen var ute på granskning 2024-03-27 – 2024-04-17 och sammanlagt inkom 8 yttranden, varav 3 av dessa med synpunkter. Synpunkterna berörde post- och avfallshantering, samt genomförandefrågor. Handlingarna justerades efter granskningen och synpunkterna har bedömts tillgodosedda.

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.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts av planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

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 eventuellt en 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