

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Victoria Blomberg Liwéll

2024-10-02

Dnr SBN 2018-569

Samhällsbyggnadsnämnden

## Detaljplan i Askeby för Juby 14:37 med flera

### Beslut om granskning

#### Förslag till beslut

1. Detaljplan i Askeby för Juby 14:37 med flera får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Askeby för Juby 14:37 med flera.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Askeby för Juby 14:37 med flera godkänns.

#### Ärende

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse väl anpassad till befintlig bebyggelse, landskapet, kulturmiljön och där vackra utblickar tas tillvara. Planen syftar också till att skapa en bebyggelsemiljö väl integrerad i terräng och natur, där platsens naturvärden värnas och blir värdeskapande i boendemiljön. Syftet är också att förstärka och skapa kopplingar till viktiga målpunkter inom Askeby.

Detaljplanen innebär en utbyggnad av cirka 50 bostäder. Detaljplanen ger möjlighet till olika boendeformer som småhus, radhus och kedjehus. Bostäderna placeras med stor hänsyn till platsens geotekniska förhållanden och befintliga natur- och kulturmiljövärden som dessutom blir värdeskapande i området. För området tillförs även ett lekområde och kopplingar till befintliga målpunkter i Askeby skapas eller förstärks.

Detaljplanen stämmer delvis överens med *Översiktsplanen för landsbygden och småorterna*, 2014. Avvikelse från översiktsplanen avser en omfördelning av område B1 i översiktsplanens utvecklingskiss.

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

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Juby 14:37 – Beslut om granskning, 2024-10-02

Detaljplan Juby 14:37 Plankarta – Beslut om granskning

Detaljplan Juby 14:37 Planbeskrivning – Beslut om granskning

Detaljplan Jubby 14:37 Undersökning om betydande miljöpåverkan – Beslut om granskning

Detaljplan Jubby 14:37 Samrådsredogörelse – Beslut om granskning

## Bakgrund

Ansökan om planläggning inom fastigheten Juby 14:37 i Askeby inkom 2018-08-21 från Eksjöhus AB. Syftet med ansökan var att uppföra 31 friliggande styckehus som äganderätter samt 24 bostadsrätter i form av kedjehus och parhus, samtliga i en till två våningar. Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2018-12-12 beslut om att tillåta detaljplanprövning för fastigheten. Ansökan omfattade översiktsplanens utpekade område B1 och B2 för Askeby.

Under planarbetet har en helhetsavvägning gjorts som har lett till en omfördelning av område B1 för att skapa ett bättre och effektivare marknyttjande.



*Utvecklingskiss för Askeby i översiktsplanen för landsbygden och småorterna, 2014.*

Samråd genomfördes under tiden 2023-09-20 – 2023-11-01. Allmänt Öppet hus ordnades 19 oktober 2023 i Askeby skolas restaurang/matsal. De frågor som främst diskuterades var ianspråktagande av jordbruksmark och trafiksituationen vid förskolan där antal tillfartsvägar till området,

trafiksäkerheten, problematik kring hämtning/lämning och personalparkeringar uppkom.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Marken inom planområdet ägs av privata markägare och projektet bedrivs i samarbete med Eksjöhus. Linköpings kommun kommer att vara huvudman för allmänna platser inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av dessa områden.

I samband med genomförande av detaljplan ska kommunen bygga ut de allmänna platserna, ny gatustruktur, dagvattenhanteringen samt utveckla en ny lekplats för barn i Askeby.

Eksjöhus AB står för de kostnader som uppstår för framtagande och genomförande av detaljplanen genom exploateringskostnader som hanteras genom ett exploateringsavtal. Eksjöhus ska betala den faktiska kostnaden för genomförandet med undantag av ett fast bidrag på 800 000 kr som kommunen ska medfinansiera i lekplatsen. Medfinansieringen kommer att tas från kommunens investeringsbudget, medfinansiering allmän lekplats.

Utbyggnaden av Jubby 14:37 med flera förväntas ge ett nollresultat i kommunens exploateringsbudget. Kommunens årliga driftkostnad för allmän platsmark har bedömts öka med 210 000 kronor efter avslutad garantiskötsel som följd av utbyggnationen av detaljplanen.

### **Jämställdhet**

Inom planarbetet har ingen jämställdhetsanalys gjorts men frågorna har beaktats i arbetet. Detaljplanen innebär utbyggnad av gång- och cykelförbindelserna i området, en tydligare koppling till naturområdet samt att planen möjliggör för olika boendeformer och kan därmed nå en bredare målgrupp. Planområdet ligger också placerat med goda kollektivtrafikmöjligheter. Detaljplanens genomförande innebär inga åtgärder som ger olika förutsättningar för kvinnor och män sett ur ett jämställdhetsperspektiv.

### **Barnperspektiv**

Inom planarbetet har ingen barnkonsekvensanalys gjorts men barnperspektivet har beaktats i planarbetet. Detaljplanen innebär ett nytt bostadsområde med stora gröna ytor och en tillkommande lekplats. Detaljplanen innebär också kopplingar till viktiga målpunkter samt säkrare passager både inom men också över Grenadjärtorpsvägen. Planen bedöms därmed positiv ur barnperspektivet och även för barn i närliggande bostadsområden som både kan ta del av den tillkommande lekplatsen och nyttja nya kopplingar och säkrare passager. Området innebär också stora ytor

för spontanlek/-aktivitet och planen bedöms ha goda förutsättningar ur barnperspektiv.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Eksjöhus AB