

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Emelie Greiff

2024-10-02

Dnr SBN 2024-287

Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked i Vasastaden för fastigheten Abisko 2 m.fl.

### Beslut om planbesked

### Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Vasastaden för fastigheten Abisko 2 m.fl. (Abisko centrum) tillåts.

### Ärende

Ansökan om planbesked har inkommit från Stångåstaden som önskar bygga om Abisko centrum samt förtäta två kvarter i anslutning till centrumet. Sammanlagt skulle detta innebära ca 100 nya bostäder och en ny matvarubutik.

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

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Planbesked i Vasastaden för Abisko 2 m.fl. – Beslut om planbesked

Planbesked i Vasastaden för Abisko 2 m.fl. – Utredning – Beslut om planbesked

Planbesked i Vasastaden för Abisko 2 m.fl. – Ansökan – Beslut om planbesked

## Bakgrund

Stångåstaden har 2024-04-02 inkommit med en begäran om planbesked i Vasastaden för del av Abisko 2 och Assessorn 5. Ansökan har justerats efter dialog med Stångåstaden då ansökan inte ansågs vara komplett, och nya skisser inkom 2024-05-30.

Abisko centrum ligger i hörnet av Bergsvägen och Götgatan och är ett stadsdelscentrum med byggnader från slutet av 60-talet.

Exploatören önskar förtäta Abisko centrum genom att riva befintlig centrumbyggnad och uppföra en ny byggnad för matvarubutik och bostäder, ett nytt bostadshus längs Götgatan och ett nytt bostadshus längs Norgvegatan. Sammanlagt skulle förslaget innebära ca 100 nya bostäder.

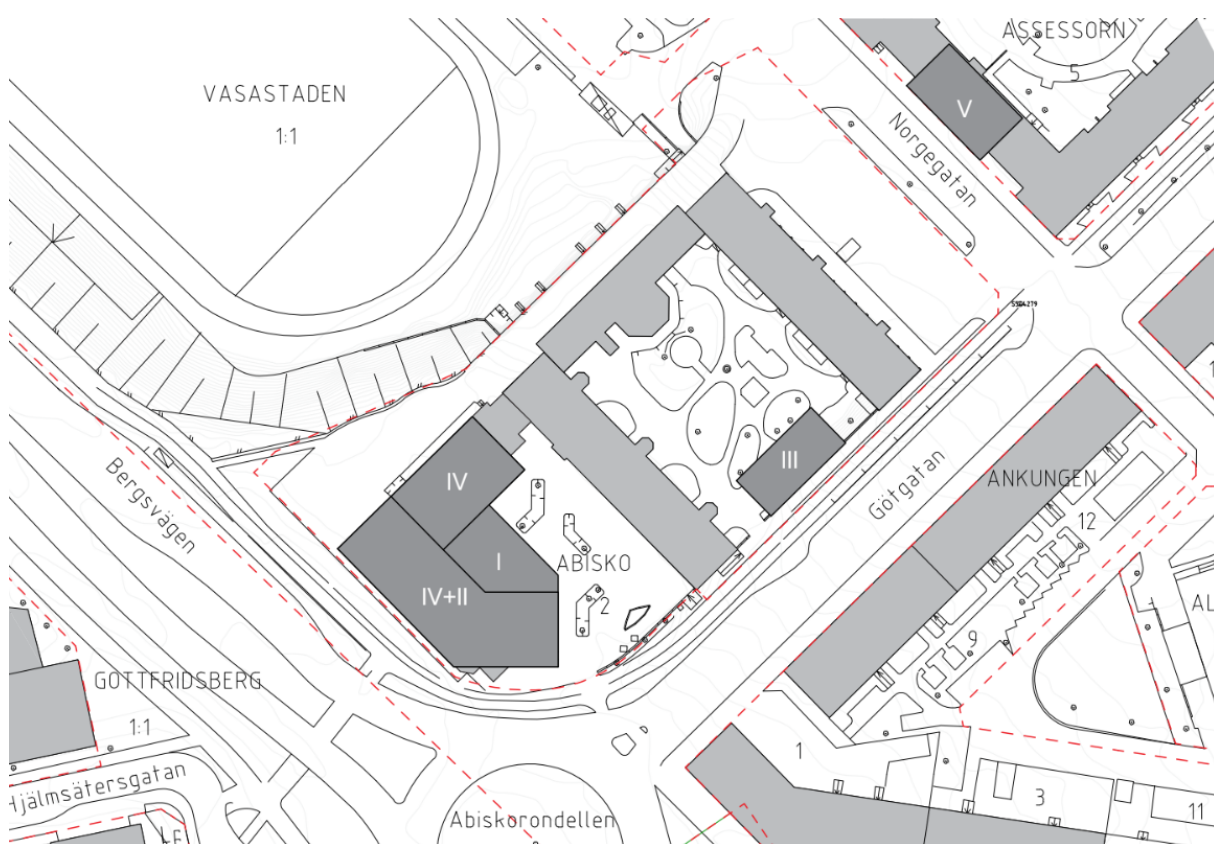


Illustration över Stångåstaden förslag på ny bebyggelse i Abisko centrum. Förslag till nya byggnader syns i mörkgrått.

## Utredning

Utredningen för planbeskedet har identifierat att följande frågor behöver utredas vidare i kommande planarbete:

- Koncept för gestaltning, placering, bebyggelsehöjd och utformning av bebyggelse. Det vill säga en arkitektonisk idé i relation till vad byggnaden bidrar med till stadsdelen.

- Parkering till nya bostäder, ny butik samt helhetsgrepp om parkeringssituationen i området.
- Befintligt och framtida trafikbuller och eventuella åtgärder i/omkring nya bostäder.
- Kulturmiljövärden, framför allt kopplade till befintlig centrumbildning.
- Ytor för lek, aktivitet och rörelse
- Inlastning till ny matvarubutik
- Trygghet
- Förorenad mark
- Geoteknik
- Dagvattenhantering och skyfall

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

### **Bedömning**

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva sökandes förslag genom en ny detaljplan.

### **Framtagande av planeringsunderlag inför planstart**

Den sökande har i sin ansökan efterfrågat besked om vilket planeringsunderlag som kan påbörjas inför planstart. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att visst planeringsunderlag/ planeringsunderlag inte kan påbörjas inför planstart. Följande underlag bedöms kunna tas fram av sökande inför planstart.

<b>Underlag</b>	<b>Innehåll, omfattning</b>
Geoteknisk undersökning	<p>Geotekniken bör utredas för planområdet.</p> <p>Konsult ska anlitas som har erfarenhet av liknande uppdrag.</p> <p>Utredningen bör påbörjas tidigast ett år före bedömd planstart.</p>

Föreorenad mark	<p>Undersökning enligt MIFO fas 2, provtagningsplan ska kommuniceras med miljöavdelningen inför start.</p> <p>Konsult ska anlitas som har erfarenhet av liknande uppdrag.</p> <p>Utredningen bör påbörjas tidigast ett år före bedömd planstart.</p>
-----------------	--

## Tid

En ny detaljplan för Abisko centrum förväntas prövas med standardförfarande. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att arbetet med detaljplanen kan inledas 2029 och kunna vara slutfört till tidigast 2030. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten/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 har fått i denna skrivelse, kan därför komma att justeras.

## Jämställdhet

Frågan om jämställdhet är viktig att hantera inom ramen för ett eventuellt planarbete. Det är viktigt att så väl planprocessen som själva åtgärden bedöms utifrån att flickor och pojkar, män och kvinnor får likartad insyn i planarbetet och har möjlighet att ta del av och tycka till om bedömningarna som görs i planarbetet.

## Barnperspektiv

Den preliminära bedömningen är att kommande planarbete kan medföra negativa konsekvenser för barn och unga eftersom förslaget innebär att en befintlig gårdsmiljö bebyggs. Därför är det viktigt att utreda hur barns miljöer påverkas i kommande planarbete.

## Upplysning

Beslutet om att detaljplaneprovning 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 planprovning 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:  
Stångåstaden