

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jonathan Holmsten

2024-11-27

Dnr SBN 2018-132

Samhällsbyggnadsnämnden

## Detaljplan i Björkeberg för del av Hässelby 2:2

### Beslut om start

### Förslag till beslut

1. Detaljplan i Björkeberg för del av Hässelby 2:2 får påbörjas.

### Ärende

Ansökan om planbesked inkom under 2018 för del av Hässelby 2:2 som ligger i Björkeberg, cirka 14 km från innerstaden.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämplig mark för nya bostäder i Björkeberg. Ny bebyggelse bedöms preliminärt kunna innehålla cirka 20 bostäder i form av framför allt småhus. Det övergripande målet med projektet är att tillmötesgå efterfrågan på fler bostäder i ett attraktivt lantligt läge.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med inriktningarna i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna (2014)*.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att detaljplanearbetet kan påbörjas.

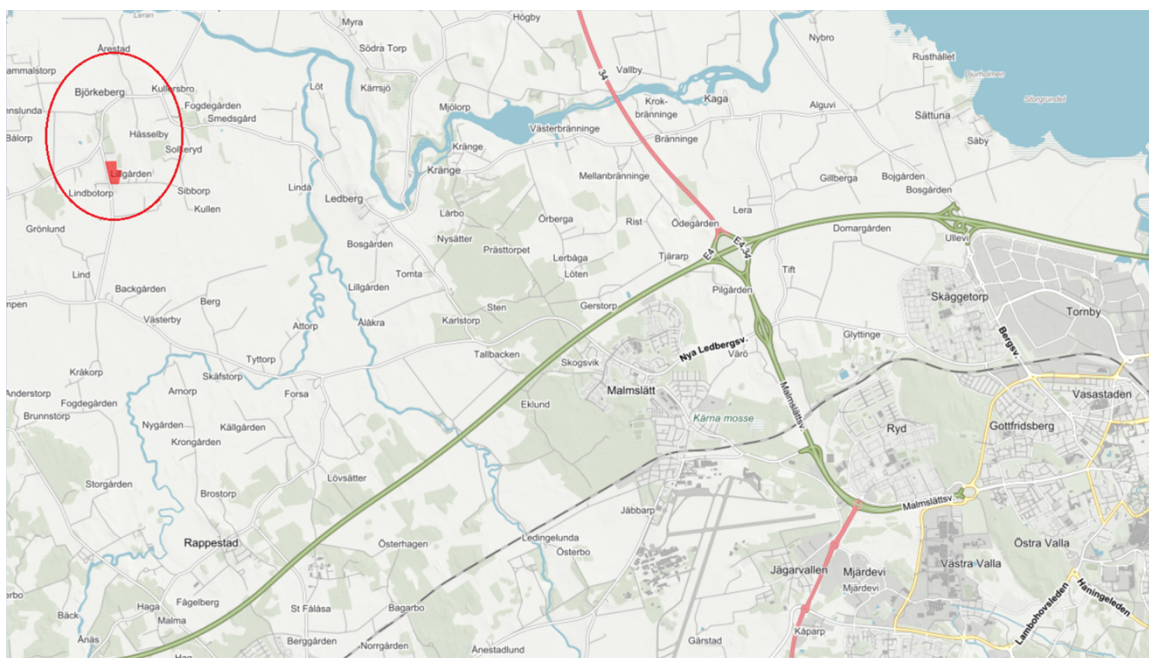
---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan i Björkeberg för Hässelby 2\_2 – Beslut om start, 2024-11-27

## Bakgrund

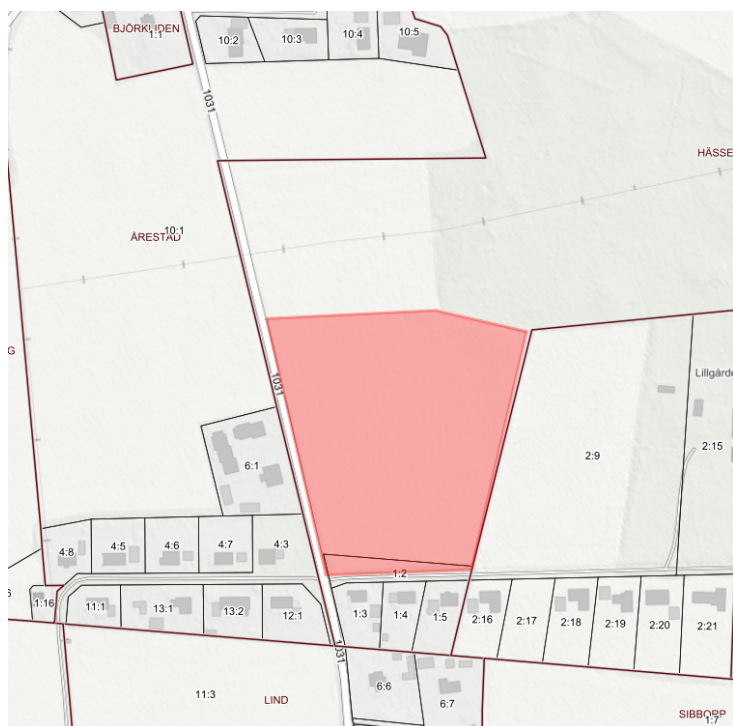
Samhällsbyggnadsnämnden tog 2018-09-19 ett positivt beslut för planprövning av del av fastigheten Hässelby 2:2 som ägs av en privatperson. Området ligger i Björkeberg, som ligger cirka 14 km nordväst om innerstaden.



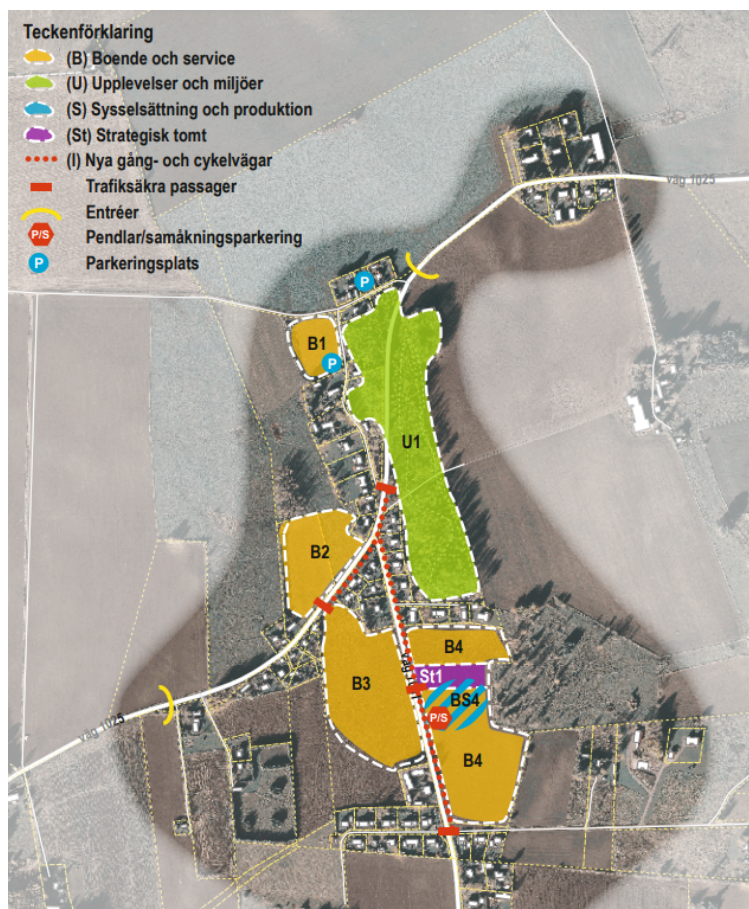
Figur 1: Björkebergs lokalisering i relation till Linköping.

Fastigheten Hässelby 2:2 består av åker- och betesmark. Jordbruksmarken har klass 1 och 2 (lägst respektive näst lägst värde), enligt Region Östergötlands klassning av jordbruksmark. I *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping* (2010) redovisas kommunernas förslag till hållbar ortstruktur. En viktig del av en levande landsbygd är boende och byggnation och för att en utveckling av vissa landsbygdsorter ska vara möjlig, kan jordbruksmark komma att exploateras.

En metod för att hushålla med jordbruksmark och samtidigt kunna utveckla landsbygden är att bygga tätt och koncentrera ny bebyggelse till vissa utvalda orter. Översiktsplanen för landsbygden och småorterna tog avstamp i detta principiella resonemang när utvecklingskisser för mindre landsbygdsorter arbetades fram. Målet är att undvika spridd bebyggelse som sammantaget medför en större påverkan på jordbruksmarken. Mot bakgrund av ovanstående resonemang, bedöms ett inlämnande av jordbruksmark inom den aktuella fastigheten vara motiverat.



Figur 2: Område som föreslagits för exploatering i planbeskedsansökan.



Figur 3: Björkeberg utpekad i Översiktsplan för landsbygden och småorterna, område B4 är det som berörs av ansökan.

Detaljplanen ska pröva lämplig mark för nya bostäder. Planarbetet ska även utreda behovet av kommunal service (förskola), pendlarparkering samt verksamhetsmark i enlighet med föreslagen markanvändning i översiktsplanen.

Avgränsningen av planområdet är en fråga som kommer att hanteras inledande i planarbetet. Eventuell utökning kan komma att inkludera delarna som i översiktsplanen benämns som BS4 och ST1. Även den norra delen av B4 kan komma att inkluderas.

Björkeberg har värdefulla natur- och kulturmiljöer som ny bebyggelse behöver förhålla sig till. Bebyggelsestrukturen som redovisas i planansökan betraktas endast som tidiga skisser och kommer att behöva omarbetas sett till både struktur och gestaltning. Slutlig bedömning av dessa frågor kommer att göras inom ramen för detaljplanearbetet.

### **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. Den preliminära bedömningen är att kommande utveckling av platsen kan medföra positiva konsekvenser för barn och unga genom lugna och trygga miljöer med närhet till natur.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Erik Wibom  
A-hus AB