

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-01-29
Victoria Blomberg Liwéll

Dnr SBN 2018-569

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Askeby för del av Juby 14:37 med flera

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Askeby för del av Juby 14:37 med flera antas.

Ärende

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Askeby samhälle med bostäder.

Detaljplanen innebär en utbyggnad av cirka 50 bostäder. Detaljplanen ger möjlighet till olika boendeformer som småhus, radhus och kedjehus. Bostäderna har placerats med 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.

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

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan i Askeby för del av Juby 14:37 med flera – Beslut om antagande, 2025-01-29

Detaljplan Juby 14:37 Plankarta – Beslut om antagande

Detaljplan Juby 14:37 Planbeskrivning – Beslut om antagande

Detaljplan Juby 14:37 Undersökning om betydande miljöpåverkan – Beslut om antagande

Detaljplan Juby 14:37 Samrådsredogörelse – Beslut om antagande

Detaljplan Juby 14:37 Granskningsutlåtande – Beslut om antagande

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.



Utvecklingsskiss 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 uppkom och diskuterades var ianspråktagande av jordbruksmark, antal tillfartsvägar till området och trafiksituationen vid förskolan. Även

inkomna synpunkter under samrådet berörde framförallt dessa frågor. Mellan samråd och granskning gjordes några ändringar av planförslaget bland annat en omfördelning av bebyggelsen samt att planområdet utökades för att möjliggöra en parkeringsficka på infartsvägen. Dessutom förtydligades vissa frågor i planbeskrivningen.

Detaljplanen var ute på granskning 23 oktober – 13 november 2024 och sammanfattningsvis inkom liknande synpunkter som vid samrådskedet. Efter granskningen har planförslaget förtydligats gällande fastighetsrättsliga frågor samt gällande placering av postlådsamlingar.

Detaljplanen bidrar till att förverkliga intentionerna i kommunens landsbygdsstrategi avseende medborgarnas möjlighet att bo och leva i alla delar av Linköpings kommun.

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 delvis 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 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 bedöms ur ett jämställdhetsperspektiv påverka kvinnor och män lika.

Barnperspektiv

Inom planarbetet har ingen barnkonsekvensanalys gjorts men barnperspektivet har beaktats i planarbetet. Detaljplanen möjliggör ett nytt bostadsområde med stora gröna ytor och en tillkommande lekplats. Detaljplanens genomförande innebär också nya kopplingar till viktiga målpunkter samt säkrare passager både inom planområdet 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