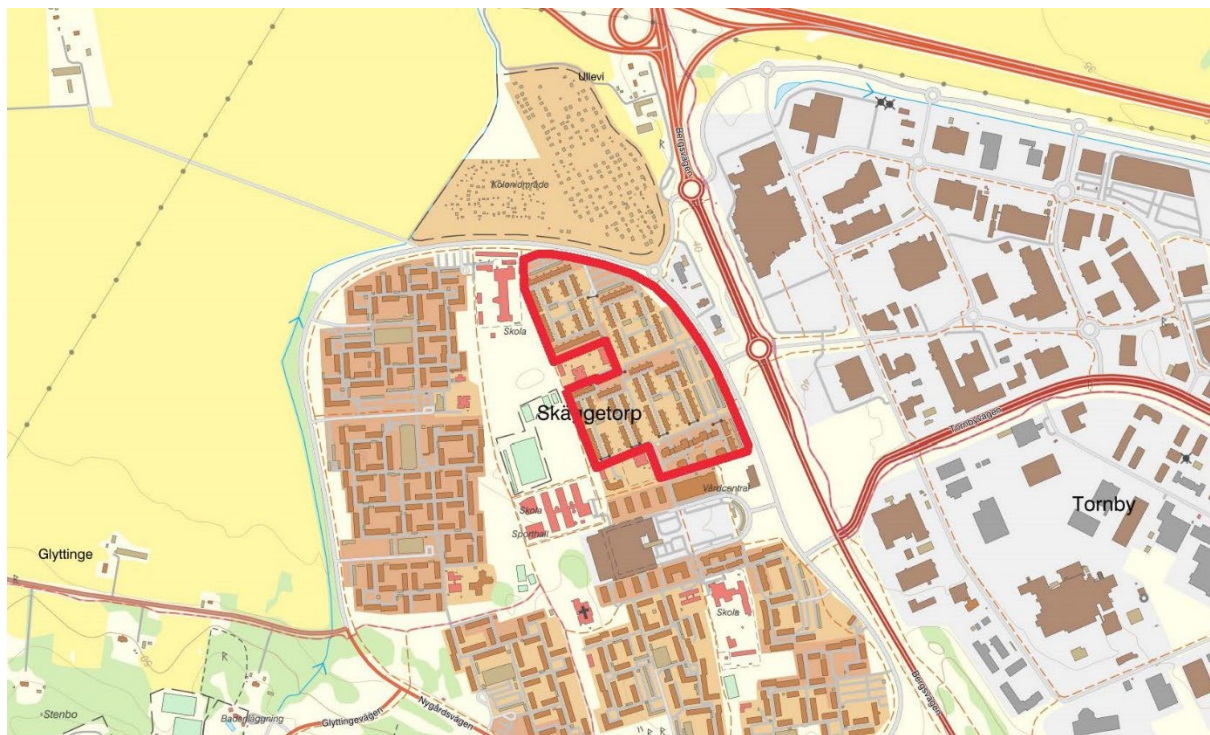


Ändring av detaljplan i Skäggetorp för del av Kv. Gåsen

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) i Skäggetorp för del av SPL 519.

Planbeskrivning



Samrådshandling

Datum: 2025-06-04

Diarienummer: Sbn 2021-1189

Påbörjad: 2025-05-13

Innehåll

Om detaljplanen	3
<i>Vilka handlingar består detaljplanen av?</i>	3
<i>Vad är en detaljplaneändring?</i>	3
<i>Hur ser detaljplanens process ut?</i>	3
<i>Har du frågor?</i>	3
Sammanfattning av detaljplanen	4
Beskrivning av detaljplanen	5
<i>Syfte</i>	5
<i>Planområde</i>	5
<i>Planförslag</i>	5
<i>Genomförandetid</i>	7
<i>Avvägningar och hänsyn till motstående intressen</i>	7
Motiv till detaljplanens regleringar	7
Genomförandefrågor	8
<i>Organisatoriska frågor</i>	8
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	8
<i>Ekonomiska frågor</i>	9
Konsekvenser av planändringen	9
Tidigare kommunala ställningstaganden	10
<i>Översiktsplan</i>	10
<i>Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.</i>	10
<i>Planbesked</i>	10
<i>Undersökning om betydande miljöpåverkan</i>	10
Planeringsunderlag	11
<i>Handlingar framtagna av Linköpings kommun</i>	11

Om detaljplanen

Vilka handlingar består detaljplanen av?

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Underliggande stadsplan SPL 519, *Förslag till stadsplan för del av Skäggetorp (omr. VII enligt dispositionsplanen)*, fastställd 1971-05-25. Stadsplanen gäller jämsides med detta upphävande och utgörs av plankarta med bestämmelser samt tillhörande planbeskrivning.
- Kompletterande planbeskrivning på grund av ändring av detaljplan (detta dokument)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan i samband med ändring av detaljplan
- Fastighetsförteckning *

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Vad är en detaljplaneändring?

En ändring av en detaljplan kan omfatta förändringar, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljpanelagt område. En ändring av en detaljplan kan även innebära upphävande av en geografisk del av en detaljplan. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Läs mer om ändring av detaljplan på Boverkets webbplats www.boverket.se.

Hur ser detaljplanens process ut?

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt lagstiftningens lydelser vid planprövningens början (2025-05-13). Detaljplanen handläggs med ett förenklat förfarande. Planen befinner sig i samrådskedet.

Om detaljplanens genomförandetid har gått ut är det möjligt att använda ett förenklat ändringsförfarande för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden. Detta förfarande används för att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheterna Gåsen 1-4, 6 och 8. Samråd behöver då inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området och beslut om antagande kan tas direkt efter samråd.

Har du frågor?

Vid frågor hör av dig till Kontakt Linköping, 013-20 60 00.

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i straxt norr om Skäggetorp centrum. Planändringens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) för fastigheterna Gåsen 1-4, 6 och 8 för att möjliggöra fastighetsreglerande åtgärder i området.

Planändringen bedöms stämma överens om intentionerna i översiktsplanen.

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

Beskrivning av detaljplanen

Under detta kapitel beskrivs detaljplanens syfte, innebörd och övergripande intentioner.

Syfte

Syftet med planändringen är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) för Gåsen 1-4, 6 och 8 för att möjliggöra fastighetsreglerande åtgärder i området.

Planområde

Planområdet ligger straxt norr om Skäggetorp centrum och är cirka 15,7 ha stort. Området är idag exploaterat med bostäder och fastigheterna ägs av det kommunala fastighetsbolaget AB Stångåstaden.

Planförslag

Planförslaget innebär en ändring av detaljplan, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning) för del av SPL 519, fastställd 1971.

För SPL 519 gäller att inom område markerat med rödstreckad linje upphävs gällande fastighetsindelningsbestämmelse ursprungligen fastställd 1971-11-10 som tomtindelning med aktbeteckning 0580K-485/71.

Ändring av detaljplan har valts då övriga bestämmelser ska fortsätta gälla och en ny detaljplan inte behövs för att genomföra föreslagen ändring.



Utsnitt ur "Förslag till tomtindelningsplan för kvarteret Gåsen i Domkyrkoförsamlingen i Linköpings kommun", Akt 0580K-485/71 beslutad 1971-11-10. Gröna områden visar på områden/tomter där tomtindelningsplanen redan är upphävd. Röd streckad linje visar på de områden denna planändring upphäver tomtindelningsplanen för resterande tomt/fastigheter (Gåsen 1-4, 6 och 8).

Genomförandetid

Enligt PBL 4 kap. 21§ ska kommunen ange genomförandetid för en detaljplan. I denna planändring får underliggande detaljplan ingen ny genomförandetid eftersom detaljplaneändringen endast avser upphävande av detaljplanebestämmelse, se PBL 4 kap. 22§.

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

Denna detaljplaneändring innebär att det för Gåsen 1-4, 6 och 8 inte längre kommer att finnas några bestämmelser som reglerar fastighetsindelningen. Kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplan samt lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen bedöms som tillräckliga styrinstrument vid prövningen av eventuella framtida fastighetsbildningar för de berörda fastigheterna. Inga motstående intressen bedöms uppstå.

Motiv till detaljplanens regleringar

Under detta kapitel beskrivs motiv till samtliga bestämmelser som regleras i detaljplanen.

Motiv till upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning)

Bakgrunden till planansökan om upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning) uppkom i samband med pågående och parallell detaljplan i Skäggetorp för Gåsen 3 m.fl. För att anta och genomföra detaljplanen för Gåsen 3 m.fl. behöver fastighetsindelningsbestämmelserna upphävas. Fastighetsägaren till berörda fastigheter av tomtindelningsbestämmelser enligt akt 0580K-485/71, inom SPL 519 valde att ansöka om upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheterna, Gåsen 1-4, 6 och 8. Upphävande av tomtindelning möjliggör genomförandet för detaljplan Gåsen 3 m.fl. men också för att möjliggöra för fastighetsreglerande åtgärder i området.

Genomförandefrågor

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan för ändring av detaljplanen

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för förenklat förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Tidplan för detaljplanen

Samråd	Kvartal 2 2025
Antagande	Kvartal 3 2025
Laga kraft, tidigast	Kvartal 4 2025

Avtal

Ramavtal

Ramavtal har tecknats mellan Linköpings kommun och fastighetsägaren, AB Stångåstaden som klargör ansvarsförhållandet vid upprättande av en ny detaljplan för del av Kv. Gåsen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

AB Stångåstaden äger samtliga fastigheter, Gåsen 1-4, 6 och 8.

Fastighetsrättsliga konsekvenser och övriga förändringar

För fastigheterna Gåsen 1-4, 6 och 8 finns en tomtindelning: "Förslag till tomtindelning för kvarteret Gåsen i Domkyrkoförsamlingen i Linköpings kommun", Akt 0580K-485/71 daterad och beslutad 1971-11-10.

Syftet med planändringen för del av SPL 519 är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelning) för hela fastigheterna Gåsen 1-4, 6 och 8 för att möjliggöra fastighetsreglerande åtgärder i området.

Gällande stadsplan (SPL 519) påverkas inte i något annat avseende än upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen).

Då ändringen av detaljplanen vinner laga kraft upphävs fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning) för hela fastigheterna Gåsen 1-4, 6 och 8.

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren som är berörd av denna planändring kan på egen bekostnad ansöka om ny fastighetsbildning. Ny fastighetsbildning prövas utifrån kvarvarande bestämmelser i detaljplanen samt mot lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen (FBL).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Inga avgifter kommer att debiteras för denna planändring.

Konsekvenser av planändringen

Under detta kapitel beskrivs vilka konsekvenser genomförandet av detaljplanen bedöms medföra.

Denna detaljplaneändring innebär att det för Gåsen 1-4, 6 och 8 inte längre kommer att finnas några bestämmelser som reglerar fastighetsindelningen. De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs under *Genomförandefrågor*. Kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplan/-er fortsätter att gälla och planändringen bedöms därmed inte innebära några övriga konsekvenser.

Tidigare kommunala ställningstaganden

I detta kapitel beskrivs tidigare kommunala ställningstaganden som är aktuella för planområdet och om detaljplanen är i enlighet med dessa.

Översiktsplan

Aktuellt område omfattas av Översiktsplan för staden Linköping, 2010 och är utpekad som ett område med "Bostäder med inslag av verksamheter där förtätning kan bli aktuell".

Området omfattas också av *Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad - ett tillägg till översiktsplanen*, 2022 och ingen särskild inriktning för området nämns.

Ändringen av detaljplanen bedöms vara förenlig med Linköping kommuns översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Detaljplanen berör följande gällande planer:

- SPL 519, Del av Skäggetorp (Omr VII enl Dispositionsplanen)
- TI 485/71, Gåsen (tomtindelningsbestämmelser)

Planbesked

AB Stångåstaden och Lejonfastigheter har den 2021-12-13 inkommit med ansökan om upphävande av tomtindelningsbestämmelse för Gåsen 1-6 och Gåsen 8.

Vid en närmare utredning har fastighetsindelningsbestämmelsen (tomtindelningen) för Gåsen 5 redan upphävts genom att ny detaljplan (DP 1062) ersatt den tidigare stadsplanen som även gällde här. DP 1062 släckte därmed ut tomtindelningen enligt 6 kap. 11 § PBL (1987:10). Då tomtindelningen för Gåsen 5 redan är upphävd exkluderas fastigheten och fastighetsägaren, Lejonfastigheter från denna planändring.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-09-21 att ändring av detaljplan i Skäggetorp för del av Kv. Gåsen tillåts.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram, daterad 4 juni 2025. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på att planändringen bedöms vara av begränsad karaktär och ändrar inte påtagligt underliggande detaljplans användning. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Planeringsunderlag

I detta kapitel listas samtliga underlag som använts i planarbetet.

Handlingar framtagna av Linköpings kommun

Översiktsplan för staden Linköping, 2010

Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad - ett tillägg till översiktsplanen, 2022

