

Detaljplan i Skäggetorp för Gåsen 3 m.fl. (Skattegården)

Granskningsutlåtande

Datum: 2025-09-10

Diarienummer: Sbn 2017-233



Vad är ett granskningsutlåtande?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Granskningsskedet

Granskningsskedet är det andra tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådsskedet är det första tillfället att lämna synpunkter. Synpunkter från samrådet har sedan tidigare sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandets **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter granskning** redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om samtliga följande punkter är uppfyllda: 1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	2
Granskningsskedet	2
Överklaga	2
Inledning	4
Sammanfattning av detaljplanen	4
Detaljplanens handlingar	4
Sammanfattning av granskningen	5
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	6
Myndigheter	6
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	7
Synpunkter inkomna på sociala medier	8
Ändringar av planförslaget efter granskning	9
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen	10
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	10
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	10

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i Skäggetorp, cirka tre kilometer från Linköpings centrum. Området är cirka 2,4 hektar stort och består av mark som idag används för parkering och garage, kör- och angöringsytor, gångbanor samt två mindre grönytor.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och främja en blandning av bebyggelseformer genom att tillföra radhus. Planen ska skapa förutsättningar för en bebyggelsestruktur som anpassas till det befintliga bostadsområdet vad gäller skala och form, samtidigt som släpp mellan byggnader bevaras och gena stråk för de boende säkerställs.

Planen syftar också till att säkerställa allmänhetens rörelsefrihet mellan det centrala parkområdet i Skäggetorps mitt och Nygårdsvägen. Dessutom ska planen möjliggöra en fastighetsreglering mellan privat och kommunal mark för att gång- och cykelvägen längs Nygårdsvägen i sin helhet ska ingå i den kommunala fastigheten.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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

Sammanfattning av granskningen

Granskning genomfördes under tiden 23 maj – 25 juni 2025.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 29 april 2025.

Information om planförslaget publicerades på sociala medieplattformen Facebook i samband med granskningen.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har fyra yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan. Inga yttranden har inkommit från privatpersoner.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2025-06-24	Nej
Lantmäterimyndigheten	2025-06-23	Ja
Trafikverket	2025-06-10	Nej

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2025-06-23	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under granskningsskedet.

Nedan redovisas Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden i sin helhet, sammanfattning av de andra yttrandena samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Yttrandet noteras.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har gått igenom planens granskningshandlingar (daterade 2025-05-07) och har följande synpunkter:

Plankartan

Lantmäterimyndigheten har följande redaktionella synpunkter. Beteckningen E1 för transformatorstation lutar i plankartan. Registerbeteckningen Gåsen 1 syns inte på plankartan. Redovisningen av x-området för gång- och cykeltrafik kan förtydligas i plankartan då det smälter in bland övrig redovisning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan har setts över i syfte att öka tydligheten. Beteckningen E1 har justerats och registerbeteckningarna har förtydligats i samband med uppdatering av grundkartan.

På grund av plankartans komplexitet bedöms det inte vara möjligt att ytterligare förtydliga redovisningen av x-området. För att underlätta förståelsen av x-områdets utbredning fördes planbeskrivningen, inför granskningen, med en kartbild som tydligt visar området. Denna lösning bedöms vara tillräcklig för att säkerställa att informationen är tillgänglig för berörda.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Yttrandet noteras.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken upplyser om att en ny servis för VA behöver ordnas till fastigheten Gåsen 8 när den bebyggs.

De noterar att en ny elnätsstation föreslås där det idag ligger en garagelänga och upplyser om att elnätsstationen behöver uppföras i samband med byggnation av bostäderna. De påpekar att det därmed behöver säkerställas att garagen rivs i ett tidigt skede för att stationen ska möjliggöras.

De noterar vidare att belysning inte nämns i planbeskrivningen och upplyser om att befintliga belysningsstolpar och kablar behöver beaktas och flyttas vid behov.

Tekniska verken har inga synpunkter gällande avfall, fjärrvärme eller bredband.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Planbeskrivningens genomförandeavsnitt har kompletterats med information om att en ny servis för VA behöver ordnas till Gåsen 8.

Det stämmer att de befintliga garagelängorna kommer att rivas i ett tidigt skede för att möjliggöra uppförande av elnätsstationen enligt planförslaget. Detta kommer att beaktas i genomförandeskedet och samordnas med övriga åtgärder i området.

I planbeskrivningen redovisas att det finns befintliga ledningar inom området som behöver dras om i samband med genomförandet. Avsnittet har kompletterats för att förtydliga att det även inkluderar belysning.

Synpunkter inkomna på sociala medier

De kommentarer som lämnats på Facebook i samband med granskningen uttrycker både positiva och kritiska synpunkter. Flera är positiva till satsningen och anser att projektet bidrar till Skäggetorps utveckling. Andra ifrågasätter behovet av nybyggnation och menar att det istället borde satsas på renovering av befintliga hus. Ett par personer är skeptiska till de visualiseringsbilder som tagits fram. Det har också framförts en undran om hyresnivåerna i övriga Skäggetorp kan påverkas, samt en kommentar som ifrågasätter områdets attraktivitet och trygghet.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Synpunkterna noteras men föranleder inga ändringar av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse inom området medan den konkreta utformningen av hus och utemiljö kan utvecklas vidare inför kommande bygglovsskede. Frågan om renovering av det befintliga bostadsbeståndet samt hyresnivåer hanteras inte i detaljplanen.

Ändringar av planförslaget efter granskning

Planhandlingarna har kompletterats efter granskningen enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

- Planbeskrivningen har reviderats för att tydliggöra att en ny servis för VA behöver ordnas till Gåsen 8 i samband med genomförandet (s. 27).
- Grundkartan har i samband med dess uppdatering setts över för att fastighetsbeteckningarna tydligare ska framgå.

Dessa ändringar är små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon ny granskning. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till antagande.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Stadsplaneringsavdelningen gör bedömningen att de synpunkter som inkommit under granskningen har kunnat tillgodoses. Dessa redovisas under nästa rubrik.

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsplaneringsavdelningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.