

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Martin Röjestål

2026-01-28

Dnr SBN 2025-642

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Ljungsbro för Härna 4:2 m.fl.

Beslut om planbesked

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplaneprovning i Ljungsbro för Härna 4:2 m.fl. tillåts.

Ärende

Fastighetsägaren har 2025-08-08 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheterna Härna 4:2 och Härna 20:46 i Ljungsbro. Exploatören önskar uppföra nya småhus i form av fristående villor och parhus.

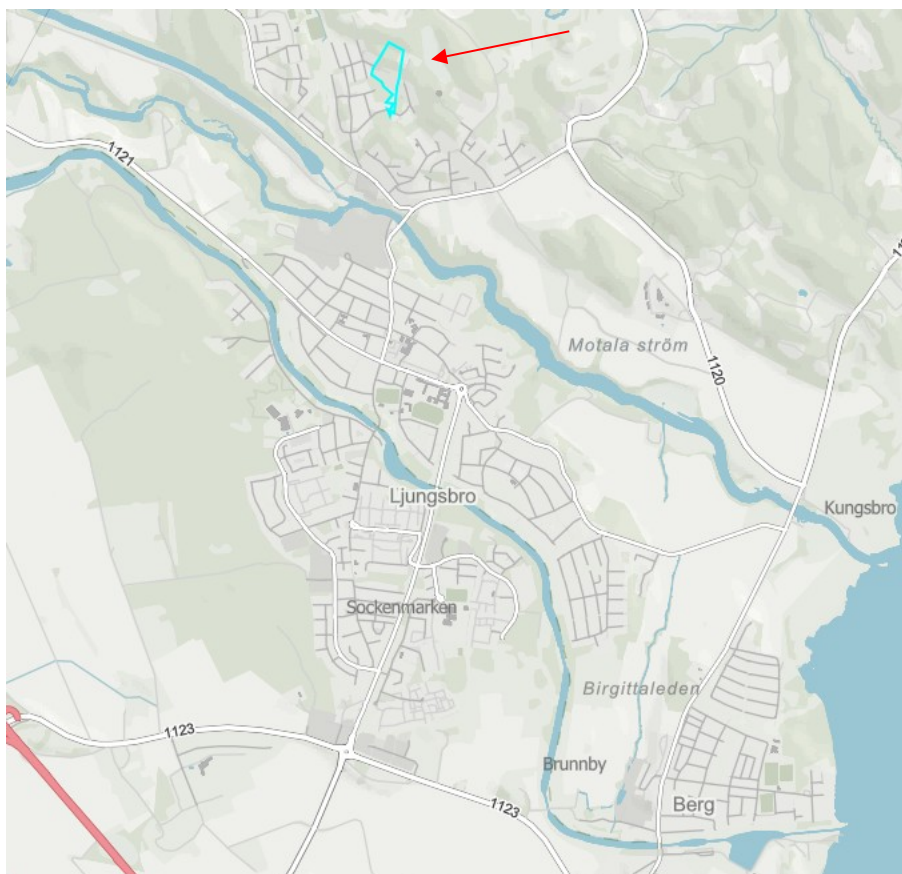
Inlämnat förslag stämmer överens med Översiktsplan för Ljungsbro och Berg.

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

Bakgrund

Fastighetsägaren har 2025-08-08 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheterna Härna 4:2 och Härna 20:46 i Ljungsbro. Exploatören önskar uppföra nya småhus i form av fristående villor och parhus. Efter möte/diskussion med exploatören inkom denna med justerade skisser 2025-10-23.

Fastigheterna är till stor del oexploaterade. Fastigheterna gränsar till flertalet kommunalt och privat ägda fastigheter i norra delen av Ljungsbro. Fastigheterna är sammanlagt ca 4 hektar stora.



Bilden visar planområdets placering i Ljungsbro.

Utredning

Med anledning av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens utredning och bedömning ovan rekommenderas följande frågor bli särskilt viktiga att utreda under arbetet med detaljplanen:

- Koncept för gestaltning, placering, bebyggelsehöjd och utformning av bebyggelse. Det vill säga en arkitektonisk idé i relation till vad exploateringen bidrar med.
- Trafiksituationen och tillgänglighet för samtliga trafikslag.
- Befintliga naturvärden och naturvårdsträd.
- Dagvatten- och skyfallshantering.

- Geotekniska förutsättningarna.

Bedömning

Bedömningen är att en prövning av att förtäta området bostäder kan ske då det bedöms förenligt med gällande översiktsplan. Aktuellt planområde ligger inom en yta som anges som "Befintlig bebyggelse, mindre förtätning kan bli aktuell". Översiktsplanen anger att förtätning inom eller i direkt anslutning till samlad bebyggelse eller i och i anslutning till kulturhistoriskt intressanta områden ska alltid prövas i en detaljplan.

Planområdet är delvis väldigt kuperat. De geotekniska förutsättningarna blir viktiga att utreda i detaljplanarbetet. Detta för att vidare kunna studera hur höjdsättningen inom planområdet bör hanteras för ett fungerande vägnät och tomtstruktur.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av handel, verksamheter och bostäder genom en detaljplan. Den samlade bedömningen är att en planprövning kan tillåtas med följande medskick:

- Geotekniska förutsättningarna och höjdskillnaderna blir viktiga att utreda i detaljplanarbetet
- Infrastrukturen och nivåskillnadernas påverkan på denna behöver studeras vidare.

Framtagande av planeringsunderlag inför planstart

Sökande har efterfrågat besked från kommunen om planeringsunderlag som kan påbörjas inför planstart.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att visst planeringsunderlag kan påbörjas innan detaljplanen formellt startas. Det gäller underlag för att klargöra platsens förutsättningar. Underlag avseende bebyggelseförslag (exempelvis skisser på bebyggelse eller utredningar som är beroende av skissen) ska inte tas fram i detta skede.

Följande underlag bedöms kunna tas fram av exploatören inför planstart.

Underlag	Innehåll, omfattning
Geoteknisk undersökning	Konsult ska anlitas som har erfarenhet av liknande uppdrag. En översiktlig geoteknisk utredning kan tas fram. Den geotekniska utredningen skall visa att marken är lämplig att bygga på och tänkta byggplaner är lämpliga att utföra på fastigheten. Kontroll på grundvattennivåerna bör också kontrolleras.

Utredningar som tas fram av exploatören/den sökande/byggaktören innan planarbetet startar sker på egen risk. Kommunen har huvudansvar för att det planeringsunderlag som används i planarbetet är tillförlitligt och håller rätt kvalitet, vilket innebär att redan framtagna utredningar kan behöva kompletteras eller bearbetas under planarbetet. Inför start av arbete med framtagande av planeringsunderlag bör avstämning med Detaljplaneenheten ske.

Tid

En ny detaljplan för Härna 4:2 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 för Härna 4:2 har fått i denna skrivelse, kan därför komma att justeras.

Jämställdhet

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, men frågorna kring jämställdhet har behandlats tillsammans med andra förutsättningar som är viktiga för att skapa god livsmiljö för människor och plats för alla. 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.

Området ligger i anslutning till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, större transportled för bil och närhet till såväl offentlig som kommersiell service och bedöms initialt ha goda förutsättningar för jämställdhet.

Barnperspektiv

Planförslaget innebär tillskapande av ett antal nya bostäder, vilket medför att utemiljö behöver tillskapas för barn inom närområdet. Detta kan anses vara en positiv effekt kopplad till barnperspektivet. Inom området förväntas mer trafik

och hårdgjorda ytor genereras, vilket är negativt ur ett barnperspektiv. Det är därför särskilt viktigt att säkerställa trygga och trafiksäkra gång- och cykelvägar där barn kan röra sig genom området och till omkringliggande delar av Ljungsbro.

Uppllysning

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 plankostnadsavtal 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

Detaljplaneenheten

Andreas Hellström

Sofia Edward

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked Härna 4_2 - Beslut om planbesked.docx, 2026-01-28

Planbesked Härna 4_2 Ansökan Beslut om planbesked.pdf

Planbesked Härna 4_2 Utredning - Beslut om planbesked.pdf

Beslutet skickas till:
Sökande