



Samhällsbyggnadsnämnden

Planprövning omlokalisering av Tomteboda koloniområde, planbeskedsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanprövning/prövning av nya områdesbestämmelser för omlokalisering av Tomteboda koloniområde tillåts.

Prövningen får inledas.

BAKGRUND

Ansökan om planläggning inkom 2012-12-06 från ResMex.

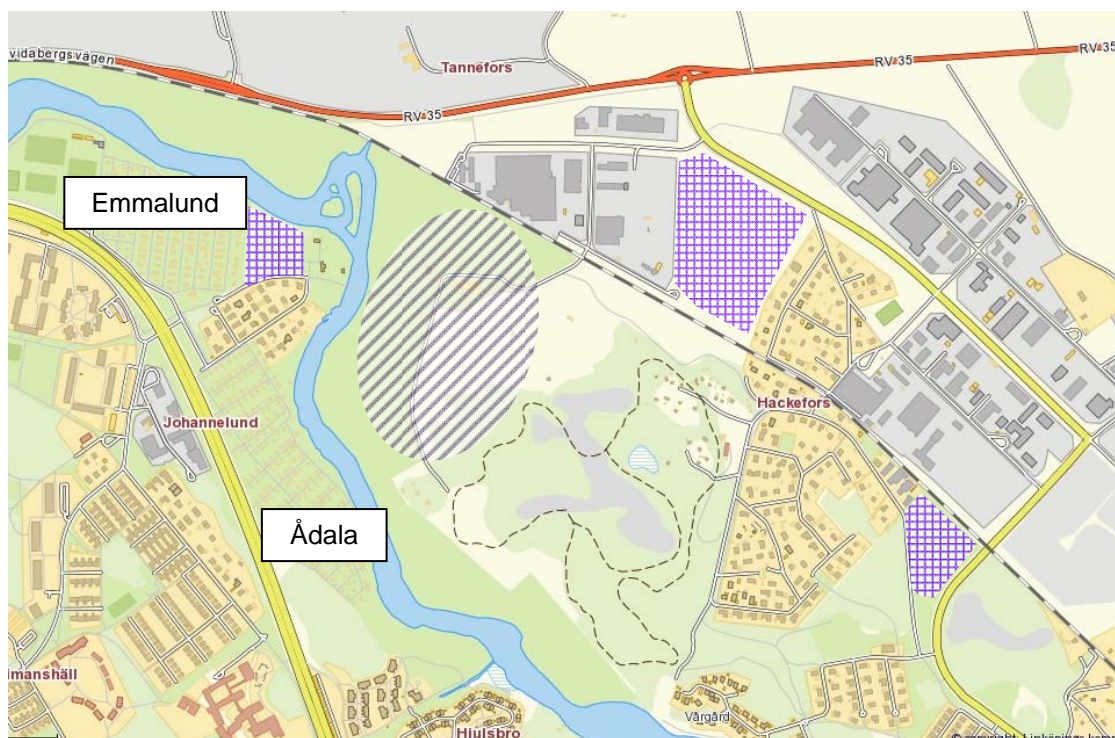
Tomteboda koloniområde ligger på mark som kommer beröras av Ostlänken. Dagens koloniområde omfattar ca. 2,5 hektar.

I dialog med Teknik- och samhällsbyggnadskontoret har framkommit att det skulle kunna vara möjligt med ett nytt läge i anslutning till Spångerumsbron, vid Åbysäcken. ResMex bedömer att flytten kan kräva både omfattande undersökningar och lång för-ankrings- och flyttprocess, varför bolaget önskar att arbetet inleds snarast.

ORIENTERINGSKARTOR



(Dagens koloniområde)



Föreslagen placering (linjemarkerad) med tänkbara alternativ (kryssmarkerade)

UTREDNING

Det föreslagna området ligger i Hackefors vid den s.k. Åbysäckens friluftsområde. Marken ägs av kommunen. Området utgör idag jordbruksmark, men är sedan 1981 planlagt som idrottsområde med möjlighet att uppföra fem meter höga byggnader utom närmast ån. Området är emellertid aldrig ianspråktaget för sitt ändamål. Dagens åkermarker är ca. 8 hektar plus ytterligare ca. 3 hektar längs Stångådalsbanan. Enligt Kultur- och fritidskontoret kan det bli aktuellt att använda delar av marken om utbyggnaden av Emmalundsförbindelsen, som finns angiven i översiktsplan för staden, genomförs. Då kan området fungera som ersättning för de fotbollsplaner som berörs av vägsträckningen. Dagens idrottsområde vid Emmalund är ca. 4 hektar. Såväl fotbollsplaner som koloniområden bör således kunna få plats i området.

Strandskydd gäller längs Stångån. Större delen av området ligger inom 150 m från stranden. Dock ryms ca. 2,5 ha utanför denna zon.

Bullernivåerna i området understiger 55 dBA ekvivalentnivå, med undantag för de norra delarna där flygbullret överstiger 55 dBA.

Av Naturvårdsverkets hemsida framgår att man för rekreationsområden i tätort bör eftersträva 55 dBA. Detta är dock en ambitionsinriktning och inte något riktvärde. Bullerfrågan bör inte vara ett hinder för en omlokalisering av koloniområdet till Åbysäcken.

Tillfarten till området sker idag via Regelgatan i Hackefors. Det är en väg endast tillåten för behöriga motorfordon. Trafiken leds via en obebakad järnvägsövergång in i området.

Det är osannolikt att Trafikverket skulle acceptera en tillfart via denna väg ens om den förses med ljus/ljud- och bomanläggning. Gällande detaljplan ger visserligen möjlighet för motortrafik över Spångerumsbron, men den är så lång och smal att den typen av trafik inte är lämplig. Alternativ lösning av tillfartsfrågan skulle kunna vara en standardhöjning/komplettering av dagens gång- och cykelväg mellan Spångerumsbron och Vintervägen i Hackefors. Sträckan är trekvarts kilometer, vilket innebär en relativt stor investeringskostnad. En lösning som skulle vara möjlig att pröva är att man istället ordnar parkeringar i anslutning till Brokindsleden, varifrån kolonisterna får promenera över Spångerumsbron.

Med kollektivtrafik nås området med linje 15 som har en hållplats i Spångerum vid Brokindsleden. Linjen har 20 minuterstrafik. Avståndet cykelvägen till centrum är drygt 4 km.

I enlighet med övriga koloniområden bör planläggningen för omlokaliseringen av Tomteboda koloniområde i första hand göras genom områdesbestämmelser. Skulle detaljplaneinstitutet visa sig vara en lämpligare regleringsform kan kommunen välja att istället arbeta med en detaljplan.

BEDÖMNING

Det är mycket angeläget att hitta en lösning för omlokaliseringen av Tomteboda koloniområde så att inte frågeställningen påverkar den fortsatta planeringen av Ostlänken. Kontoret delar därför bedömningen att planprovningen bör inledas snarast.

Då det finns oklarheter kring tillfartsfrågan, vore det olyckligt att redan inledningsvis låsa sig till det lokaliseringsalternativet. Även alternativa lokaliseringar kan behöva undersökas närmare.

En naturlig alternativ lokalisering skulle kunna vara en utvidgning av Emmalunds koloniområde österut. Det skulle vara i enlighet med innehållet i Översiktsplan för staden Linköping där området är explicit utpekade som ett framtida koloniområde. Ytterligare ett alternativ skulle kunna vara ett markområde i Hackefors, mellan Skonbergavägen och Landerydsvägen, eller på åkermarkerna mellan Regelgatan och Solängsvägen. I arbetet med Vallastaden ingår att etablera odlingslotter i en parkmiljö norr om Kunskapslänken. Eventuellt kan även detta vara ett alternativ för omlokaliseringen.

UPPLYSNING

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas 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 ramavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

TEKNIK- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Anna Bertilsson

Magnus Hultegård

Bilaga: Ansökan inkommen 2012-12-06

Beslutet samt tillhörande tjänsteskrivelse expedieras till:

- Samhällsbyggnadsnämndens diarium
- ResMex, Westmansgatan 43, 582 16 LINKÖPING