

Detaljplan för del av STATIONSOMRÅDET i LINGHEM (del av Törnevalla 4:1) i Linköpings kommun

Upprättad av STADSBYGGNADSGRUPPEN i februari 1999

Byggnämnden i Linköping
har den 17/11 1999, § 118
antagit detta förslag. Beslutet
vann lagakraft 17/12 1999.
Betygas i tjänsten
Sarka Nilsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på detaljplanekarta i skala 1:1000 med planbestämmelser och i denna planbeskrivning. Övriga handlingar som tillhör planförslaget är genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning och grundkarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är i första hand att anpassa den till de förändringar som skett beträffande markanvändningen i samband med utbyggnaden av pendeltågtrafiken.

Statens Järnvägar, som äger Linghems stationsområde, önskar försälja stationshuset, en magasinsbyggnad och ett område öster om magasinsbyggnaden, mellan Tellbovägen och stambanan. Stationsbyggnaden har ett stort kulturvärde och får inte rivas. Även magasinsbyggnaden har ett kulturvärde. Denna detaljplan syftar därför till att bevara stationshuset och magasinsbyggnaden samt till att möjliggöra en försäljning.

PLANDATA

Planen omfattar två planområden söder om stambanan. Ett område omfattar Linghems stationshus och ett mindre närområde. Ett större område omfattar en magasinsbyggnad och två mindre bostadshus på området mellan stambanan och Tellbovägen. Totalt omfattar planen en areal av ca 11.150 m². Berörd mark ägs av Statens Järnvägar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Arbetet med en fördjupad översiktsplan för Linghems samhälle pågår. För planområdena gäller en detaljplan fastställd 1957.12.17 (P-189). Denna detaljplan gränsar också till planområdena. Nummer inom parentes är hänförligt till kommunens planregister.

Linghems stationshus och en äldre magasinsbyggnad

Stationshuset i Linghem uppfördes i samband med anläggandet av Östra stambanan mellan Linköping och Norrköping i början av 1870-talet. I och med att stambanan anlades kom bebyggelsen vid den tiden att koncentreras kring den nybyggda järnvägsstationen och längs Tellbovägen. Stationshuset uppfördes år 1873 efter en typritning av A.W. Edelsvärd. Denna typritning användes även för andra stationer utmed banan. I läns museets byggnadsinventering 1987 bedömdes Linghems station höra till klass IA, vilket innebär att byggnaden har ett mycket stort kulturhistoriskt värde. Mot bakgrund av den betydelse stationen haft för samhällets framväxt och dess mycket välbevarade och representativa exteriör, anser läns museet att stationshuset även skall ges ett skydd mot rivning.

Magasinsbyggnaden, öster om stationshuset, har också ett kulturhistoriskt intresse med sin koppling till stationen och utbyggnaden av Östra stambanan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området vid Lingshems station förändrades senast då den regionala tågtrafiken på sträckan Mjölby-Linköping-Norrköping genomfördes år 1995. Lingshems resecentrum, i huvudsak väster om stationshuset, rymmer idag bil-och cykelparkering, busshållplats och gångramper ut till perrongen. En gångtunnel finns under stambanan till perrong norr om stambanan. Närmast stationshuset, på SJ:s mark, finns tillfarter för bil-och buss, cykelparkering och en bilparkering norr om magasinsbyggnaden.

I stationsbyggnaden finns idag ett kafe' som heter Hedeby efter tv-serien Hedebyborna. Lingshems stationshus och närmiljö användes vid tv-inspelningen. Romanen om Hedbyborna är skriven av Sven De Blanc.

Väster om stationshuset finns en nyuppförd ekonomibygnad i trä kringgårdad av ett träplank.

Stationshuset, uthuset och markområden närmast husen redovisas i denna detaljplan som ett Q1-område. Detta betyder att stationshuset och dess närområde har ett högt kulturvärde. Bestämmelsen innebär också att användningen i övrigt är helt fri med undantag för bostadsändamål. Den enda begränsningen i övrigt är att användningen inte får motverka syftet att bevara byggnaden och att det inte uppkommer betydande olägenheter för omgivningen. Stationshuset har också redovisats med q1-beteckning vilket innebär att byggnaden inte får rivras.

Magasinet och de två bostadshusen, öster om stationshuset, redovisas i denna detaljplan för småindustri och kontor. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen. Magasinet ges q-beteckning vilket innebär att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde och därför inte får förvanskas. De två bostadshusen har ett eftersatt underhåll och läget nära stambanan gör att de inte är lämpliga att nyttjas för bostäder. Byggrätten för industri-och kontorsbyggnader begränsas till 50% byggnadsarea av fastighetsarea. Högsta byggnadshöjd till takfot är 7 meter. För miljön betydelsefulla träd skall bevaras. Marklov krävs för trädfällning.

SJ har önskemål om att kunna nå befintlig parkeringsplats från Tellbovägen öster om magasinsbyggnaden. Ett servitut med rätt till denna in-och utfart bör därför bildas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga allmänna va-ledningar finns i Tellbovägen. En intern vattenledning passerar genom området öster om stationshuset.

Förbindelsepunkt för vatten, dagvatten respektive spillvatten för stationshuset finns upprättad 0,5 m

utanför fastighetsgränsen i Tellbovägen.

Förbindelsepunkt för vatten och spillvatten för området öster om stationshuset finns upprättad.
Förbindelsepunkterna ligger inte i fastighetens omedelbara närhet.

Elnät

Befintliga byggnader är idag anslutna till Linköpings Kraftnät. Ett u-område tas ut i planen för befintliga elkablar som korsar planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.


Mai Östensson
planingenjör

Detaljplan för del av STATIONSOMRÅDET i LINGHEM (del av Törnevalla 4:1) i Linköpings kommun

Upprättad av STADSBYGGNADSGRUPPEN i februari 1999.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ÅTGÄRDER OCH TIDPLAN

1.1 Detaljplan

Detaljplanen upprättas av STADSBYGGNADSGRUPPEN. Planen kommer att behandlas med normalt planförfarande vilket bla innebär att den kommer att ställas ut för granskning. Tidplanen för planarbetet siktar mot ett antagande i Byggnämnden senast i juni 1999.

1.2 Området

Planområdet omfattar Linghems stationshus, en magasinsbyggnad samt två bostadshus på område söder om stambanan längs Tellbovägen. Berörd mark, del av Törnevalla 4:1, ägs av Statens Järnvägar. Planen omfattar en total areal av ca 11.150 m².

2. GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3. TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Tekniska Verken svarar för framtida drift och underhåll av de allmänna va-ledningarna fram till respektive förbindelsepunkt.

Markanläggningarna skall utformas så att dagvatten från hårdgjorda ytor i möjligaste mån avleds till grönytor/rabatter och på så sätt infiltreras inom området. Om detta ej är möjligt skall skillnaden mellan den dagvattenmängd som genereras från nuvarande markanvändning och planerad markanvändning fördröjas innan dagvattnet ansluts till allmänna dagvattenledningar.

I samband med om- eller tillbyggnad av de befintliga byggnaderna skall dränerings- och dagvatten, exempelvis stuprörsledningar som nu är anslutna till spillvatteninstallationen bortkopplas och anslutas till dagvatteninstallationen alternativt omhändertas lokalt.

Ekonomiska frågor

Anläggningsavgift kommer att tas ut enligt gällande taxa.

4. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Q1-området kommer att avstyckas till en särskild fastighet.

J1-området kommer att avstyckas till en eller flera fastigheter.

Vägservitut kommer att bildas till förmån för Törnevalla 4:1 öster om magasinsbyggnaden för utfart till Tellbovägen.

Rätten att ha kvar elkablar i u-området kommer att säkerställas genom ledningsrätt.

5. ÖVRIGT

Eventuell trädplantering intill järnvägsområdet bör godkännas av Banverket.



Mai Östensson
planingenjör