



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Elin Däljemar

2020-06-15

Dnr SBN 2013-98

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Vasastaden för Anders 8

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Vasastaden för Anders 8 antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Vasastaden för Anders 8.

Ärende

Planområdet är beläget i Vasastaden i Linköpings innerstad. Detaljplanens syfte är att säkerställa pågående markanvändning genom att utöka tillåten markanvändning i gällande detaljplan (H, *handel*) med K, *kontor* samt S₁, *gymnasieskola och vuxenutbildning* utan att påverka byggnadernas kulturhistoriska värden. Inom planområdet tillåts ingen ny bebyggelse. Vidare är detaljplanen syfte att säkerställa markens lämplighet, då marken inom planområdet är förorenad från tidigare verksamhet.

Detaljplanen stämmer väl med intentionerna i *Översiktsplan för staden Linköping* från 2010 och tillägg till översiktsplanen *Utvecklingsplan för Linköpings innerstad* från 2016.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan bli föremål för antagande.

Beslutsunderlag:

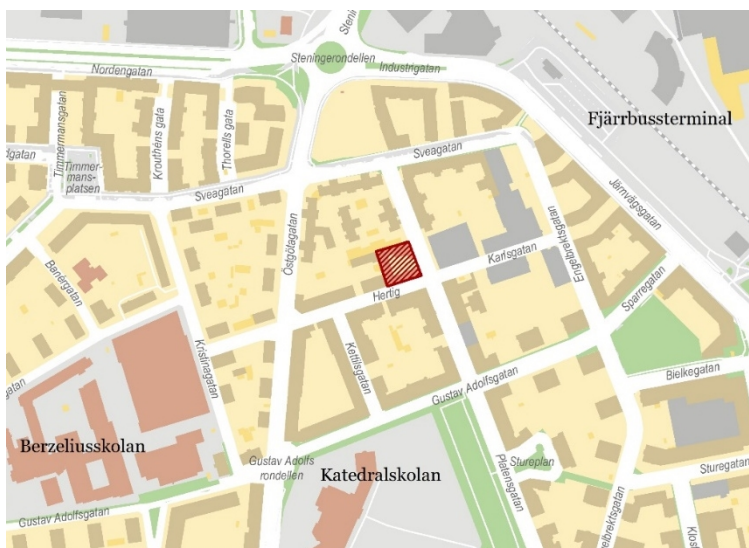
Tjänsteskrivelse Detaljplan för Anders 8 – beslut om antagande
Detaljplan för Anders 8 Fastighetsförteckning – beslut om antagande
Detaljplan_Anders 8_planbeskrivning_antagande
Detaljplan_Anders 8_plankarta_antagande
Detaljplan_Anders 8_granskningsutlåtande

Bakgrund

Gällande detaljplan för fastigheten Anders 8 anger markanvändningen H, *Handel*. I dag finns ett tidsbegränsat bygglov för gymnasieskola inom fastigheten Anders 8 till och med den 26 maj 2020. Fastighetsägaren, Samhällsfastigheter Linköping AB, vill utöka dagens markanvändning med K, *kontor* samt S₁, *gymnasieskola och vuxenutbildning* för att möjliggöra pågående skolverksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade genom delegationsbeslut 2020-03-19 om startbeslut för framtagande av ny detaljplan för området och 2020-03-30 att detaljplanen får bli föremål för samråd.

Fastigheten är idag bebyggd med en befintlig byggnad som tidigare varit före detta Forslunds verkstad. Idag hyr Katedralskolan undervisningslokaler i byggnaderna genom Utbildningskontoret.



Inom planområdet finns tre kända föroreningar, metallföroreningarna zink och bly samt trikloreten. Utifrån nuvarande markanvändning och ur ett riskbedömningsperspektiv bedöms inte metallföroreningarna utgöra någon risk för människors hälsa eller miljön, och föranleda behov av åtgärder, men om schaktarbeten eller andra markarbeten behöver genomföras inom planområdet ska marken saneras.

Baserat på genomförda undersökningar av jord- och grundvattenprover samt mätning av inomhusluften bedöms en riskbild på grund av trikloreten i marken utanför byggnaden inte finnas för människor som vistas i byggnaden och därmed bedöms planerad markanvändning vara lämplig inom planområdet. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för planområdet och det är därmed de som bedömer om fler provtagningar ska genomföras.

Detaljplanen är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap).

Samråd har skett under april 2020. Granskning har skett från 29 maj till 14 juni 2020. Under granskningstiden har fyra yttranden inkommit. Endast en synpunkt har inkommit, att planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek inte borde vara så exakt angiven. Yttrandena har sammanställts och besvarats i granskningsutlåtandet.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för detaljplanen har reglerats i ett ramavtal. Kostnaden för framtagande av detaljplanen bekostas i sin helhet av Samhällsfastigheter Linköping AB, vilket innebär ett plusminusnollresultat för kommunen.

Jämställdhet

Både män och kvinnor har varit representerade i Plankontorets projekt- och referensgrupp. Både män och kvinnor har getts lika tillfälle att yttra sig under planprocessen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Samhällsfastigheter Linköping AB