

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen**  
Emelie Greiff

2024-10-02

Dnr SBN 2018-833

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13**

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 antas.

#### **Ärende**

Planområdet är beläget i Vasastaden i centrala Linköping och omfattar fastigheterna Beridaren 3, 9 och 13 som tillsammans är ca 3000 m<sup>2</sup> stort. Inom fastigheterna finns idag tre sammanbyggda byggnader med olika utseende. Byggnaderna har tidigare använts för bl.a. bilverkstad och stämpelfabrik, men används idag som kontor. Samtliga befintliga byggnader föreslås att rivas.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från småindustri- och hantverksändamål till bostads- och centrumändamål för fastigheterna Beridaren 6, 9 och 13. I planen möjliggörs för en ny byggnad för bostäder med centrumverksamheter i bottenplan.

Detaljplanen reglerar användningen inom planområdet till bostäder (B) och centrum (C) med syfte att levandegöra denna del av kvarteret Beridaren under flera av dygnets timmar.

Den nya bebyggelsen innebär ca 125 nya lägenheter med en skyddad grön innergård. Gården nås från två portiker från Engelbrektsgatan samt Hertig Karlsgatan. I hörnet Sveagatan/Engelbrektsgatan planeras en lokal för centrumändamål. Parkering sker under byggnaden med infart från Engelbrektsgatan.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Beslut om antagande 2024-10-02

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Plankarta - Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Planbeskrivning - Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Granskningsutlåtande – Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Samrådsredogörelse – Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Undersökning av betydande miljöpåverkan – Beslut om antagande

## Bakgrund

Granskning genomfördes under tiden 3 juli och 30 augusti 2024. Sammanlagt inkom sju yttranden till kommunen, där ett av yttrandena har synpunkter på planförslaget. Yttrandet har inte medfört någon stor ändring av planförslaget.

Inför antagandet har tre mindre ändringar gjorts i planförslaget, där två är av redaktionell karaktär. En planbestämmelse om svärta och kulörthet på fasad mot allmän plats har lagts till inför antagandet med hänsyn till risk för påverkan på dagsljus för omgivande bebyggelse.

## Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts av 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.

## Jämställdhet

Ambitionen med detaljplanen är att skapa en stadsmiljö som ger likvärdiga förutsättningar för kvinnor och män att ta del av stadens utbud, att vistas och röra sig i. Detta görs genom att detaljplanen möjliggör centrumverksamhet i bottenvåningen och därmed en ökad flexibilitet i användningen med bostäder och centrumverksamheter. Detta bidrar till mer liv och rörelse i området och ett kvarter som används över hela dygnet. Även närheten till service och kollektivtrafik är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Jämställdhet har behandlats tillsammans med andra förutsättningar i de utredningar och analyser som gjorts under planarbetet, ingen specifik jämställdhetsanalys har gjorts. Planförslaget är framtagen av en arbetsgrupp bestående av både kvinnor och män.

## Barnperspektiv

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik barnkonsekvensanalys gjorts, men barnperspektivet har beaktats under planarbetet. Planområdet ligger i Linköpings innerstad, en miljö som kan upplevas som tuff för de yngre barnen och med barriäreffekter som t.ex. hårt trafikerade gator och järnväg. Stadskärnan kan dock upplevas som mer attraktiv för äldre barn och ungdomar. I planområdets närhet finns Bantorgsparken och Berzeliiparken. Den närmsta lekplatsen finns i Bantorgsparken, cirka 120 meter från

planområdet. Inom planområdet planeras en skyddad innergård med plats för lek och samvaro.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
HSB Östergötland