

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Joel Petersson Berge

2025-03-25

Dnr SBN 2018-562

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2)

Beslut om antagande

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2) antas.

Ärende

Det huvudsakliga syftet med planen är att möjliggöra nya lokaler med främst den typ av verksamheter som finns inom området idag. Det innefattar framförallt polismyndigheten och andra rättsvårdande myndigheter samt vårdverksamhet. Användningar som möjliggörs är framförallt kontor, centrum, vård, tekniska anläggningar, andra typer av verksamheter samt gymnasie- och vuxenskola. I en liten del av området möjliggörs även för bostäder och förskola i en befintlig byggnad som redan idag används som förskola.

Efter samrådet delades planområdet in i två etapper, där aktuell detaljplan utgör etapp 2. Den mindre detaljplanen, etapp 1 med en ny bygg rätt på en befintlig markparkering, har redan antagits och fick laga kraft under 2023.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan, som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförfordningen och dess bilaga (SFS 2017:966). Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2) – Beslut om antagande.docx

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2) Plankarta – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2) Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2)

Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2)

Samrådsredogörelse – Beslut om antagande.pdf

Bakgrund

Intea Garnisonen AB (Intea) ansökte 2018 om planbesked för fastigheten Smedstad 1:21 för att komplettera området med nya byggnader och därmed ge sina hyresgäster expansionsmöjligheter. Idag inrymmer det före detta kasernområdet verksamheter så som polismyndigheten och andra rättsvårdande myndigheter samt sjukvårdsverksamheter som drivs av Region Östergötland. Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-01-30 beslut om att inleda planprövning för fastigheten Smedstad 1:21 m.fl.



Kartbild som visar planområdet för aktuell detaljplan med röd heldragen linje. Planområdet för den redan antagna detaljplanen för etapp 1 markeras med snedställda, tunna, svarta streck.

Samråd genomfördes under tiden 29 april – 8 juni 2022. Planförslaget skickades till berörda remissinstanser och sakägare. Ett allmänt samrådsmöte anordnades den 4 maj 2022 i Livgrenadjärmässen i Garnisonen.

Planhandlingarna kompletterades efter samrådet. Ett gestaltungsprogram för utemiljöerna togs fram och dagvatten- och skyfallsutredningen kompletterades. Delar av utbyggnadsförslaget bearbetades, framförallt de södra delarna, och den tillåtna högsta höjden på en del byggnader minskades.

Granskning genomfördes under tiden 5 juni – 12 juli 2024.

Länsstyrelsen har inte längre några invändningar mot planförslaget, efter de kompletteringar som gjorts inför granskningen.

Polisen har invändningar mot en del av de planbestämmelser (x-områden) som ska säkerställa allmänhetens tillträde till delar av området. De anser att det x-område som är placerat i planområdets nordöstra hörn är placerat på ett för Polismyndigheten synnerligen olämpligt område.

Planhandlingarna kompletterades efter granskningen. Bland annat togs ett x-område (område som ska vara tillgängligt för allmänheten) i planområdets nordöstra hörn bort i plankartan, mot bakgrund av polisens invändningar. Detta kan på sikt minska allmänhetens möjligheter att röra sig fritt inom denna delen av Kasernområdet. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att denna inskränkning är acceptabel, när det ställs mot polisens behov att kunna säkra sin samhällsviktiga verksamhet långsiktigt.

Samtliga yttranden finns sammanfattade och besvarade i granskningsutlåtandet. Här finns även en beskrivning av de ändringar som gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

Det är framförallt exploatören (Intea Garnisonen AB) som är ansvarig för planens genomförande och utbyggnad. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och den nya gång- och cykelbanan inom området. Preliminär tidsplan för kommunens genomförande är att det påbörjas i slutet av 2027 och slutförs under tredje kvartalet 2029.

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

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, då det inte anses motiverat på grund av ärendets ringa påverkan på jämställdheten. Det har under planarbetet uppmärksammats att män och kvinnor ska ha samma möjligheter att ta del av information och bidra med sin kunskap. Vid samrådet har kommunen bjudit in sakägare och allmänheten via flera olika kanaler för att nå flera olika grupper. Inbjudan har gjorts via både tidningar, sociala medier, information från fastighetsägare samt planscher i

trapphus. Formen för det fysiska samrådsmötet har utformats för att alla som vill ska få komma till tals.

Vid genomförandet ansvarar fastighetsägaren för att offentliga utemiljöer på kvartersmark utformas så att de är till för alla oavsett bakgrund, ålder eller kön. Kommunen ansvarar för de åtgärder som genomförs inom allmän plats (GATA och NATUR).

Barnperspektiv

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik barnkonsekvensanalys gjorts, men barnperspektivet har beaktats under planarbetet. Sett till Kasernområdet som helhet så utgör gatorna idag barriärer för yngre barn. När planarbetet startade fanns grundskolan Atlaskolan inom området. Skolan har nu lagts ned, vilket innebär att behovet av säkra skolvägar genom området minskat något. Samtidigt finns det fortsatt flera andra verksamheter inom området som är riktade till barn och ungdomar. I den södra delen av planområdet finns en befintlig förskola som kommer att ha fortsatt planstöd i den nya detaljplanen. Planförslaget bedöms inte innebära några större förändringar för förskolans utemiljö eller förutsättningar i övrigt. Region Östergötland har också flera verksamheter inom området som tar emot många barn och ungdomar. Två exempel är allergi- och logopedmottagningen. Planförslaget bedöms inte innebära några större förändringar för dessa verksamheter heller. Den nya planerade gång- och cykelbanan genom Kasernområdet kommer att underlätta för barn och unga att ta sig inom och genom området.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Intea Garnisonen AB