

Detaljplan i Garnisonen för Eldstålet 1 m.fl.

Samrådsredogörelse

Datum: 2025-05-07

Diarienummer: Sbn 2019-450



Vad är en Samrådsredogörelse?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och de som berörs av förslaget, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter som inkommit under samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter samråd** redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om samtliga följande punkter är uppfyllda: 1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det

går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

Vad är en Samrådsredogörelse?	2
Samrådsskedet	2
Överklaga	2
Inledning	5
Sammanfattning av detaljplanen	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av samrådet	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	13
Företag, organisationer och föreningar	13
Sakägare/privatpersoner	14
Synpunkter inkomna på sociala medier	22
Ändringar av planförslaget efter samråd	23
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet	24
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	24
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	24
Bilaga 1	26

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Detaljplaneförslaget gör det möjligt att bygga cirka 600 till 700 bostäder i stadsdelen Garnisonen. Bostadsbebyggelsen omfattas av flerbostadshus i form av kvartersbebyggelse i tre till åtta våningar, där parkering anordnas i underjordiska garage under byggnaderna och gårdarna. Bebyggelsen är uppdelad i sex kvarter, där tre av kvarteren vänder sig mot Haningeleden och de andra tre mot Artillerigatan, Infanterivägen och Garnisonsvägen. I och med detaljplanen blir det även möjligt med flexibla lösningar för verksamheter i utvalda lägen. Detaljplanen gör det även möjligt att anlägga nya gator och utvecklade gång- och cykelvägar samt att bevara ett naturområde, som utgör en del av en ekologisk spridningslänk mellan Linköpings stad i norr och Tinnerö eklandskap i söder.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en stadsmässig utveckling kring stadsdelsnoden Södra Ekkällan, genom byggnation av bostäder i flerbostadshus i kvartersstruktur med stadsmässig utformning och med inslag av centrumverksamheter och kontor i lämpliga lägen.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A0 i skala 1:500
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 4 december 2024 – 22 januari 2025.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 21 november 2024.

Öppet hus ordnades 16 december 2024 i Bonavas visningslokal i anslutning till planområdet. Minnesanteckningar från mötet bifogas denna samrådsredogörelse.

Information om samrådet samt öppet hus annonserades i Östgöta Correspondenten, 4 december 2024. Information om samrådet samt öppet hus publicerades även på de sociala medieplattformarna Facebook och Instagram. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

Närvarande vid öppet hus var planarkitekt, exploateringsingenjör, gruppchef detaljplan samt trafikplanerare Linköpings kommun. Även representanter för de två byggaktörerna var närvarande. Totalt kom ett tiotal personer som alla bor i närheten av planområdet. De frågor som främst diskuterades var exempelvis: storleken på bebyggelsen, trafiksituationen och naturmarken som bevaras. Se minnesanteckningar i bilaga 1.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 11 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2025-01-23	Ja
Lantmäterimyndigheten	2025-01-20	Ja
Trafikverket	2025-01-10	Nej

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Räddningstjänsten Östra Götaland	2025-01-07	Nej
Tekniska Verken i Linköping AB	2025-01-20	Ja
Östgötatrafiken	2025-01-07	Ja

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Hyresgästföreningen	2025-01-22	Ja
Postnord	2024-12-05	Ja

Privatpersoner/sakägare	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 1	2024-12-05	Ja
Yttrande 2	2025-01-22	Ja
Yttrande 3	2025-01-22	Nej

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådet.

Nedan redovisas inkomna yttranden samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till dessa.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden och frågor som rör hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Planområdet ligger delvis inom riksintresse naturvården Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg och direkt söder om Hanningeleden finns kulturmiljöns riksintresse Tinnerö. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena inte påverkas negativt.

Riksintressen 4 kap. MB

Natura 2000

Planområdet angränsar till Tinnerö Eklandskapet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla sin motivering när det gäller påverkan på Natura 2000, exempelvis om det uppstår några barriäreffekter eller begränsningar av spridningsstråk i och med den nya bebyggelsen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Bullerutredningen visar att samtliga fasader utmed Haningeleden kommer att ha bullervärden över 60 dBA ekvivalentnivå vilket kräver särskild anpassning av bebyggelsen. Länsstyrelsen påpekar vikten av de planbestämmelser som säkerställer genomgående lägenheter för de delar som inte klarar riktvärdena. Eftersom genomgående lägenhet inte är möjlig i byggnadens hörn bör lämpliga åtgärder beskrivas som på annat sätt säkerställer att riktlinjer kan innehållas. Det beskrivs att riktvärden för uteplatser klaras men länsstyrelsen anser att det saknas ett resonemang för det.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att kommunen har hanterat markföroreningar på ett bra sätt i planen. Det är positivt att mycket av utredningarna är genomförda inför samrådet. Länsstyrelsen instämmer i att det är lämpligt att genomföra de saneringar som tillsynsmyndigheten krävt. Dock behöver det tydliggöras när saneringarna ska ske.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram. Länsstyrelsen förutsätter att åtgärderna som anges i utredningen följs. Det finns dock svagheter i form av att man inte har

bestämt sig för hur byggnationerna ska bli vilket leder till många osäkerheter och antaganden. Utredningen förlitar sig också mycket på LOD och gemensamhetsanläggning, med påföljande risk för brister i underhåll med tiden.

Länsstyrelsen delar tillsynsmyndighetens funderingar kring förekomsten av PFAS i grundvatten och att det kan komma att behöva ske en rening av grundvatten med avseende på PFAS vid sänkningen av grundvattnet i samband med byggnation av garagen. Därför behöver också försiktighet iakttas vid infiltration av dagvatten där PFAS kan förekomma i grundvattnet.

Naturvärden

Artskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver hantera frågan om artskyddet i planprocessen så att det inte leder till en ansökan om artskyddsdispens. Hussvalan är en art som minskar kraftigt. En av de huvudsakliga anledningarna är för att det finns en brist på boplatser i landskapet. Nya boplatser behöver finnas för fåglarna, de behöver vara lämpligt utformade och sitta på lämpliga platser. Kommunen behöver visa på, samt säkerställa att den kontinuerliga ekologiska funktionen (KEF) inte bryts.

Gröna stråk

Länsstyrelsen anser att stråken in mot Linköping är viktiga att studera. Kommunen bör även utveckla resonemanget för den södra delen av planområdet och hur det kan fungera som en länk i det gröna stråket och med riksintressena.

Biotopskydd

Kommunen har gjort bedömningen att träden längst med Artillerigatan och Garnisonsvägen inte omfattas av det generella biotopskyddet. Länsstyrelsen har inget att invända i den bedömningen. Länsstyrelsen vill dock understryka att dessa strukturer är fördelaktiga att behålla för de gröna kilarna.

Kulturmiljö

Inom detaljplanen finns det 2 kända fornlämningar, i form av stensättningar L2011:3308 och L2011:3309 som ligger inom naturmarken. Kvartersmark är föreslagen i områden som sedan tidigare är bebyggt och risken att fornlämningar påträffas inom dessa områden är liten. Länsstyrelsen ser positivt på att detaljplanen begränsar byggnaders placering till närmast 50 meter från fornlämningarna. Det är dock viktigt att inga markgrepp sker intill de kända fornlämningarna då det kan finnas anläggningar som ej är synliga ovan jord i närområdet. Kommunen anger att detaljplanen inte omfattar någon värdefull kulturmiljö. Länsstyrelsen delar inte helt denna bedömning sig eftersom fornlämningsmiljön i sig är en värdefull del av kulturmiljön.

Trafik

Inom planområdet finns det befintliga gator samt tillkommer det nya gator, gångstråk och gång- och cykelvägar. Gatorna planeras för en säker angöring in till och inom planområdet. I plankartan regleras även utfartsförbud och markreservat för gång och cykeltrafik. Länsstyrelsen ser positivt på förslaget.

Social hållbarhet

Kommunen beskriver flera sociala aspekter i planbeskrivningen som kopplar till den fysiska planeringen. Planbeskrivningen utgår från att platsen ska vara för alla. Det omfattar bland annat barnperspektiv, identitet, jämställdhet m.m. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen arbetar med social hållbarhet och inkludering vid nybyggnation av större områden.

Gestaltad livsmiljö

I planbeskrivningen anges den arkitektoniska huvudidén för området som kontrasten mellan den yttre kransen och bebyggelsens i områdets inre delar. Våningsplanens regleras för att lättare orientera sig inom kvarteren. Länsstyrelsen anser att utformning av bland annat balkonger och burspråk planeras med omsorg och har koppling till Utvecklingsplanen för Linköpings ytterstad (2022).

Bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att tillskapa fler boenden med olika upplåtelseformer och för olika grupper i samhället. Det vore positivt att koppla detaljplanen till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning.

Plankarta

En av åtgärderna i dagvattenutredningen är att höjdsättning utförs korrekt. Höjdsättning saknas på flera områden i plankartan. Det vore positivt om även andra åtgärder som svackdike/makadamdike /avskärningsdike införs i plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Vattenverksamhet (11kap miljöbalken)

Planområdet har höga grundvattennivåer. Planförslaget möjliggör för garage under jord vilket kräver grundvattenbortledning. Länsstyrelsen påminner om att grundvattenbortledningar är tillståndspliktiga och att det kan kräva tillstånd om den är permanent.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Utifrån illustrationerna i planbeskrivningen är det planerat för ett antal stigar inom naturmarken. Av handlingarna framgår vidare att *"Inga parkmiljöer anordnas inom allmän plats i planområdet. I anslutning till kullen kan exempelvis sittplatser och enklare stigar i stenmjöl eller barkflis möjliggöras, som inte negativt påverkar befintliga naturvärden."* Länsstyrelsen anser att fornlämningar kan påverkas negativt av sådana förändringar av den fysiska miljön, både i samband med skapande och med användandet. Kommunen bör därför samråda med länsstyrelsen gällande placeringen av stigarna inom naturområdet.

Markingrepp för exempel eventuell ledningsdragning inom naturmarken kan komma att kräva tillstånd enligt kulturmiljölagen. Enligt 2 kap. 6 § KML är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Till en fornlämning hör enligt 2 kap. 2 § samma lag ett så stort område, benämnt fornlämningsområde, som behövs för att bevara den och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Kommunen bemöter nedan Länsstyrelsens yttrande på de synpunkter som framförts. I övrigt noteras yttrandet.

Natura 2000

Motivering kopplat till påverkan på Natura 2000-området har utvecklats i planbeskrivningen.

Buller

I hörnlägen mot Haningeleden föreslås burspråk som skapar tyst sida mot tvärgator, som en möjlig lösning för att klara riktvärden för buller. Bullerutredningen har uppdateras och planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om hur buller hanteras i hörn mot Haningeleden samt resonemang för hur tysta uteplatser klaras.

Markföroreningar

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att sanering av de utpekade provpunkterna ska ske i samband med att schaktarbeten påbörjas.

Dagvatten

Åtgärderna som föreslås i dagvattenutredningen planeras att genomföras. Bebyggelsen planeras att genomföras enligt planförslaget. Fördröjning av dagvatten föreslås i huvudsak hanteras i VA-huvudmannens anläggning, i form av planerade magasin som hamnar inom allmän plats. Med de föreslagna lösningarna på kvartermark och allmän plats finns möjlighet att sänka den utgående ämnesbelastningen i dagvatten från planområdet kraftigt, med mellan 50 % och 85 % för de olika ämnena. Sänkningen innebär att kommunens riktlinjer kommer att uppnås för alla ämnen utom fosfor. Förslaget är framtaget i samarbete mellan kommunen och fastighetsägarna och planeras att genomföras. Med den stora minskning av föroreningsbelastning som förslaget innebär bedöms risk för försämring av MKN inte föreligga. Det beskrivs även i planbeskrivningen.

Det har förtydligats i planbeskrivningen att rening av grundvattnet med hänsyn till PFAS även kan behövas vid genomförande av dagvattenåtgärder i anslutning till grundvatten där förhöjda halter av PFAS har påträffats.

Artskydd

Fastighetsägaren har inkommit till Länsstyrelsen med ansökan om dispens med tillhörande förslag till åtgärder för att minska påverkan på hussvalan. Länsstyrelsen har svarat att artskyddsdispens inte krävs under förutsättningen att åtgärder och anpassningar genomförs så som beskrivits i ansökan. Anpassningarna handlar om att riva bebyggelsen när det inte är häckningssäsong samt att erbjuda konstgjorda boplatser i närområdet. Detta beskrivs i planbeskrivningen.

Gröna stråk

Beskrivning av planområdets del som länk i gröna stråk, specifikt in mot Linköping har förtydligats i planbeskrivningen under rubrikerna *Offentliga rum och grönområden* samt *Riksintressen – Naturvärden och Riksintressen – Natura 2000*.

Biotopskydd

Kommunen delar Länsstyrelsens bild av att trädraderna är viktiga strukturer och där de inte kan bevaras i sin nuvarande placering planeras de att ersättas med nya trädrader längs gatorna.

Kulturmiljö och kulturmiljölagen (1998:950)

Stigar i naturmarken intill fornlämningar illustreras som en möjlighet i detaljplanen men är inget som planeras att genomföras som en direkt konsekvens av detaljplanen. I det fall markingrepp för att anlägga stigar behöver genomföras i framtiden ska placering och utformning av dessa ske i samråd med Länsstyrelsen. I planbeskrivningen förtydligas att ingen värdefull kulturmiljö omfattas utöver fornlämningarna.

Bostadsförsörjning

Beskrivning av hur planförslaget förhåller sig till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning har lagts till i planbeskrivningen.

Plankarta

De markhöjder som regleras i plankartan på allmän plats och kvartersmark syftar främst till att säkerställa sekundära avrinningsvägar för skyfall på en övergripande nivå och bedöms göra det i enlighet med dagvattenutredningen. De diken som behövs för dagvattenhanteringen planeras inom områden som planläggs som allmän plats för gata eller natur. Möjligheten att genomföra de föreslagna lösningarna bedöms därmed säkerställas.

Vattenverksamhet

Det har förtydligats i planbeskrivningen att tillstånd om vattenverksamhet kan krävas om grundvattenbortledningar är permanenta.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Finns behov av att avgränsa bestämmelse "Markreservat för allmännyttiga ändamål x1 i höjdled?

Planbeskrivning

I planbeskrivningen under rubrik Fastighetsrättsliga frågor (s.44) finns beskrivet om fastighetsrättsliga konsekvenser både i text och i en tabell. Komplettera med en karta som visar de aktuella områdena, gärna med en numrering. Beskriv konsekvenserna under rubrik för respektive fastighet.

Under rubrik Servitut (s.45) kan det förtydligas att områden markerade med x1 i plankartan är avsedda för gång- och cykeltrafik. Se även kommentar i plankartan om avgränsning i höjdled.

Under rubrik Ekonomiska frågor /Gemensamhetsanläggningar (s.46) beskrivs att "gemensamhetsanläggningar är ett bra sätt för att allmänheten ska få rättighet att nyttja gångbana och kvartersgatan som är belägen på kvartersmark" Förtydliga att dessa områden i första hand är gemensamma för de delägande fastigheterna och inte för allmänheten. Texten passar eventuellt bättre under rubriken Gemensamhetsanläggningar och fastighetssamverkan på s.45.

Har kommunen behov av att angöra naturmarken från söder, via kvartersmarken? Redogör för hur detta kan ske, till exempel genom andel gemensamhetsanläggning.

Under rubrik Ledningsåtgärder (s.46) går det att komplettera med kostnader för bildande av ledningsrätt. Enligt 27 § ledningsrättslagen är huvudregeln att ledningshavaren ska svara för förrättningskostnaderna.

Under rubrik Parkering (s.47) beskrivs att parkeringsbehov ska ordnas genom anläggande av parkeringsgarage på kvartersmark. Om det är aktuellt med gemensamt/gemensamma garage kan det även beskrivas under rubrik Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan (s 45).

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Bestämmelsen x1 har begränsats i höjdled i plankartan.

Planbeskrivningen har justerats efter Lantmäterimyndighetens synpunkter.

Naturmarken kan angöras från söder genom planerad gång- och cykelväg i natur som ansluter mot Haningeledens gång- och cykelbana.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Yttrandet föranleder inga ändringar.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter i ärendet och tillstyrker detaljplanen i nuvarande utformning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Yttrandet föranleder inga ändringar.

Tekniska Verken i Linköping AB

Parkering s. 47

Vatten ifrån de underjordiska garagen måste pumpas och förses med oljeavskiljare vid parkeringarna.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

En formulering om att vatten från underjordiska garage behöver pumpas och förses med oljeskiljare har lagts till i planbeskrivningen.

Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Vi ser positivt på att planen möjliggör för en förtätning i ett område i direkt anslutning till ett starkt kollektivtrafikstråk på Garnisonsvägen.

Östgötatrafiken ser det som positivt att planen ger möjlighet att öka vägbredden på Garnisonsvägen för att möjliggöra en bättre framkomlighet för kollektivtrafiken.

Östgötatrafiken konstaterar också att framkomligheten på Garnisonsvägen måste säkerställas i hela vägens sträckning för att en tillfredsställande stark kollektivtrafik ska kunna upprätthållas på längre sikt. En god kollektivtrafikförsörjning för Södra Ekkällan och Berga aven när de bada stadsdelarna växer kräver att kollektivtrafikstråket på Garnisonsvägen/Söderleden tillåts utvecklas i takt med stadsdelarnas befolkningstillväxt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Behovet av att se över framkomligheten för Garnisonsvägens hela sträckning noteras.

Företag, organisationer och föreningar

Hyresgästföreningen

En liten detaljplan som snart sätts i ett större sammanhang (Berga Äng) där Haningeleden bildar en icke ljudlös "kuliss". Enligt planen kommer det att bli både gröna och blå ytor vilket är bra. Vad som behöver tänkas på är att det finns

tillräckligt med parkeringsplatser och att det blir bilfria gårdar och skyddade lekplatser.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Parkering kommer att anordnas i underjordiska garage med tillräckligt antal i enlighet med Linköpings kommuns riktlinjer för parkering. Parkering tillåts inte ovan mark inom bostadskvarteren, vilket regleras i plankartan. Skyddade lekmiljöer kommer att vara möjliga att anordna på bostadsgårdarna.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Det bedöms inte finnas något i detaljplanens utformning som hindrar posthantering i enlighet med de behov och krav som PosNord beskriver.

Sakägare/privatpersoner

Yttrande 1 - privatperson

Som boende i närområdet önskar jag att det byggs torg eller liknande med möjlighet för caféer och restauranger där man kan mötas och umgås. Det är något man saknar i området.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Bebyggelsen inom planområdets nordöstra kvarter planeras att vara tillbakadragen några meter från Infanterivägen för att skapa en mindre platsbildning som samspelar med de befintliga platsbildningar som finns runt korsningen Bataljongsgatan/Garnisonsvägen. I detaljplanen ställs det också krav på att en lokal för centrumverksamhet anläggs i det nordöstra kvarteret. Det kan innefatta kafé, restaurang, butik, eller andra verksamheter. Centrumverksamheter möjliggörs även i bottenvåningen på alla kvarter om större behov skulle uppstå. Inget större torg planläggs inom planområdet.

Yttrande 2 - privatperson

Områdena runt Stora Coop i Berga (gamla bussgaragen, Berga äng mm) är en av Linköpings strategiskt viktigaste platser för framtiden, men behandlas inte som så i

ert detaljplaneförslag. Centrumet har bara dimensionerats för att vara lokalt centrum för de närmaste områdena, när det hade behövt bli ett större centrum som riktade sig till en stor del av oss Linköpingsbor. Vi behöver nämligen få betydligt bättre tillgång till handel, kultur, idrottshallar och smidigare bussförbindelser än vad vi har idag.

Innerstaden ska växa ut över ån och mot det nya Resecentrum. Vi har ett av Sveriges största handelsområden i Tornby. I området runt Stångebro finns en mängd stora idrottsanläggningar – och fler ska det bli. Räcker inte det?

Nej, det gör det inte. För alla de nämnda områdena ligger i verkligheten ganska avsides för en mycket stor del av Linköpings invånare.

Tittar man på en karta över var stadens invånare bor, alltså befolkningens geografiska fördelning, så syns det ganska tydligt (se bilaga). Det som brukar benämnas "centrala Linköping" ligger inte alls i centrum, utan i kanten av Linköpings bostadsområden. Resecentrum ligger alldeles på gränsen till där de tar slut. Tornby och idrottsanläggningarna i Stångebro ligger till och med bortanför stadens bostadsområden. Det finns dock ett undantag; Tallboda. Tallboda med 3000 invånare ligger helt för sig självt, ett par-tre kilometer från nuvarande Resecentrum. Men alla de stora arbetsplatsområdena som Saab, Universitetet, Sjukhuset, Mjärdevi, Malmen m.fl. ligger även de på samma sida som bostadsområdena och flera kilometer från innerstan.

Sedan 50-talet har Linköping förändrats från att ha varit en geografiskt välbalanserad stad, till en stad där samhällsfunktionerna successivt flyttar allt längre bort från invånarna. Bostadsområdena har brett ut sig främst åt söder och väster – medan samhällsfunktionerna blivit allt mer koncentrerade och steg för steg flyttats åt norr och öster.

För oss som bor i de södra delarna av Linköping påverkar det här vårt liv i väldigt stor utsträckning. Vi, särskilt våra barn, tillbringar ohemult mycket tid till att transportera oss i vardagen. Vi avstår många gånger från att delta i aktiviteter för att slippa lägga ännu mer tid på transporter. Även de som bor i eller nära innerstaden drabbas. Det blir onödigt mycket köer när fler kör bil istället för att cykla. Inte gör det saken bättre när bilisterna dessutom kommer från samma håll.

Det finns mycket förväntan om att innerstadens "växande över ån" och nya Resecentrum ska lösa mycket av dagens logistik- och tillgänglighetsproblem, och att det ska ge oss en mer levande innerstad. Det blir alldeles säkert bra för dem som kommer att bo i dessa nybyggda områden. Det blir också bra för de i Tallboda, Lingham och Ekängen. Men övriga staden ligger där den ligger och för oss som bor där kommer innerstaden bara att driva iväg ännu längre bort.

Linköping behöver tillföras ett faktiskt centralt placerat större centrum med stort utbud av samhällsfunktioner. Det är också helt i linje med hur allt fler städer runt om i Europa och Sveriges större städer tänker: Decentralisering, blandfunktion och närhet till invånarna är det som skapar attraktiva städer att bo i.

Garnisonen är ungefär så befolkningsmässig centralt som man kan komma i Linköping, men är redan tätbebyggd. Invid Stora Coop finns det dock större ytor kvar att bebygga, och det är därför de är så oerhört viktiga att ta väl vara på. Fyller ni även dessa ytor med en sovstad, precis som ni har gjort med alla stadsdelarna söderut, så sätter ni krokben för framtida stadsplanering.

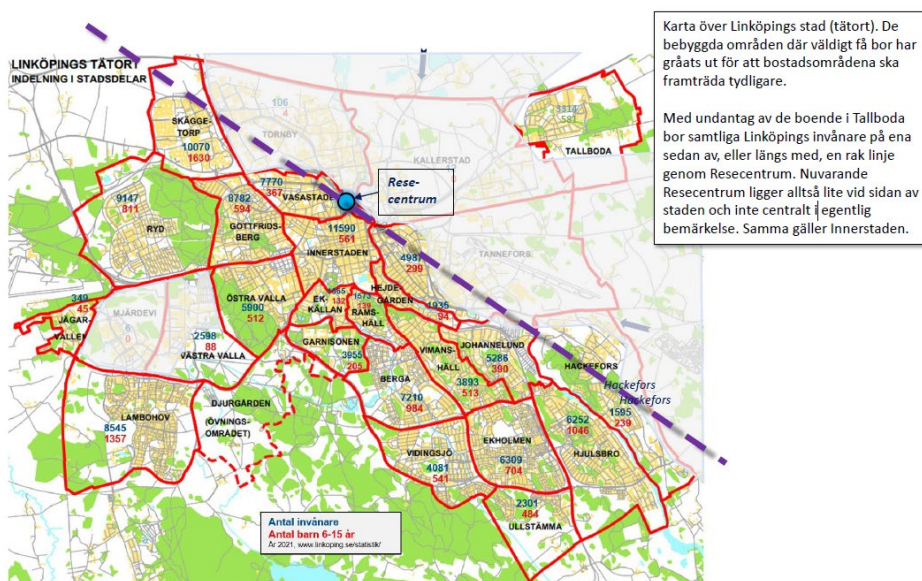
Jag har full förståelse för att ni inte har ork och fantasi kvar så att det räcker till just nu när ni har så pass mycket jobb med Ostlänken. Min vädjan till er är därför att inte gå vidare med den här detaljplanen. Lägga den åt sidan till nästa generation stadsplanerare och ge dem möjligheten att skapa en stad som hänger ihop. En stad där man vill bo som barnfamilj, där man som förälder inte behöver gå från

jobbet innan tre för att skjutsa runt barn till träning och kulturskola, där de lite äldre barnen inte behöver tillbringa timmar varje dag på att förflytta sig till skola och träning, där det tar rimligt lång tid att åka buss till sina klasskompisar, där näthandel inte är det huvudsakliga alternativet, där kulturen når ut till ytterstadsborna, och där pensionärer som ställt av bilen kan fortsätta fylla sitt liv med träning och umgänge med vänner. Det finns inte många ytor kvar att bebygga i befolkningsmässigt centrala lägen. Snälla, spara dem till stadsplanerare som har tid och intresse att ge dem den omsorg de förtjänar!

Jag har inkluderat en bilaga med bilder som visar på Coop-områdets strategiska läge. Sidhänvisningarna nedan avser sidorna i bilagan "Berga Äng – Linköpings mest välbehövda centrum?".

Sidan 2 (figur 1) – Karta över Linköpings stadsdelar där bostadsområdena framträder. Bebyggda områden som har väldigt få eller inga bostäder har gråats ut. Man kan se att alla bostadsområdena ligger samlade sydväst om en linje som skär genom nuvarande Resecentrum. Staden sträcker sig nästan en mil bort. Undantaget är Tallboda som ligger på andra sidan men några km från Resecentrum.

Det brukar sägas att Linköpings problem är att den är bananformad och att man tillåtit staden att breda ut sig långt åt sydöst. Det är delvis sant. Ännu mer sant är att samhällsfunktioner som handel, idrottshallar, skolor för de äldre årskurserna, kultur, mm gradvis har flyttats allt längre bort från Linköpings befolkningsmässiga tyngdpunkt. Numera hittas mycket av det i de utgråade områdena, såsom Tornby och Stångebro.



Figur 1. Karta över Linköpings stad (tätort). De bebyggda områdena där väldigt få bor har gråats ut för att bostadsområdena ska framträda tydligare. Med undantag av de boende i Tallboda bor samtliga Linköpings invånare på ena sidan av, eller längs med, en rak linje genom Resecentrum. Nuvarande Resecentrum ligger alltså lite vid sidan av staden och inte centralt i egentlig bemärkelse. Samma gäller Innerstaden.

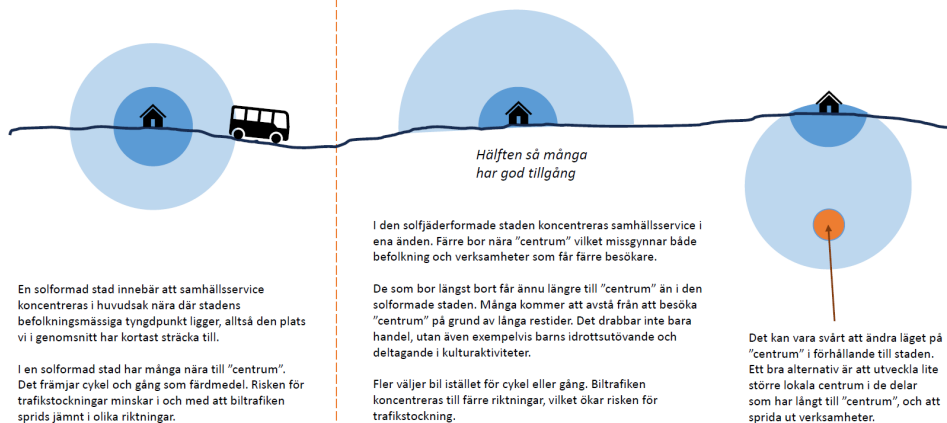
Sidan 3 (figur 2) – Linköping var på 50-talet en solformad stad. Dels var nöje, kultur, handel och idrott förhållandevis mer utspritt än idag i den då betydligt mindre staden. Dels låg "centrum" mer i centrum.

Sedan dess har Linköping blivit alltmer solfjädersformad, vilket kommer att förstärkas ytterligare när innerstaden "växer över ån".

Vad som menas med sol- och solfjädersformad stad förklaras på sidan 3. Formerna kommer att återfinnas i de följande kartorna på sidorna 4, 5 och 7.

Solformad stad

Solfjädersformad stad



Figur 2. En solformad stad innebär att samhällsservice koncentreras i huvudsak nära där stadens befolkningsmässiga tyngdpunkt ligger, alltså den plats vi i genomsnitt har kortast sträcka till.

I en solformad stad har många nära till "centrum". Det främjar cykel och gång som färdmedel. Risken för trafikstockningar minskar i och med att biltrafiken sprids jämnt i olika riktningar.

I den solfjädersformade staden koncentreras samhällsservice i ena änden. Färre bor nära "centrum" vilket missgynnar både befolkning och verksamheter som får färre besökare.

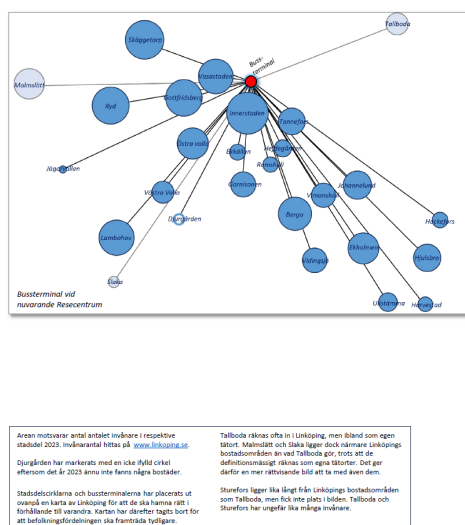
De som bor längst bort får ännu längre till "centrum" än i den solformade staden. Många kommer att avstå från att besöka "centrum" på grund av långa restider. Det drabbar inte bara handel, utan även exempelvis barns idrottsutövande och deltagande i kulturaktiviteter.

Fler väljer bil istället för cykel eller gång. Biltrafiken koncentreras till färre riktningar, vilket ökar risken för trafikstockning.

Det kan vara svårt att ändra läget på "centrum" i förhållande till staden. Ett bra alternativ är att utveckla lite större lokala centrum i de delar som har långt till "centrum", och att sprida ut verksamheter.

Sidan 4 (figur 3) – Idag är buss ett snudd på odugligt alternativ i många fall där du ska någon annanstans än i riktning mot Resecentrum. Som exempel, vi kollade upp busstider för vår dotter när hon skulle till Campushallen. Hon behövde lämna vårt hus i Hjulsbro 80 minuter innan friidrottsträningen började. Med bil räcker det att vi åker 20 minuter innan för att hon ska vara i god tid. Resecentrums ocentrala läge är en stor bov i det hela.

En bussterminal eller större bussknutpunkt invid Stora Coop skulle kunna minska restiderna rejält, särskilt för de som ska åka i öst-västlig riktning.

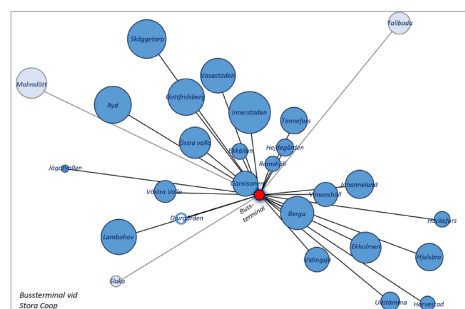


Bussterminal

Jämförelse mellan två olika placeringar av en bussterminal. I bilden till vänster ligger den placerad vid nuvarande Resecentrum. I den nedre bilden är den istället placerad invid Stora Coop.

Cirklarna visar stadsdelarnas geografiska placering och befolkningsstorlek. En dubbelt så stor area innebär att dubbelt så många personer, alla åldersgrupper, bor i stadsdelen.

Nuvarande Resecentrum ligger närmare stadsdelen Innerstaden, men Stora Coop har ett mer centralt läge med avseende på var stadens invånare bor.



Figur 3. Bussterminal - Jämförelse mellan två olika placeringar av en bussterminal. I bilden till vänster ligger den placerad vid nuvarande Resecentrum. I den nedre bilden är den istället placerad invid Stora Coop. Cirklarna visar

stadsdelarnas geografiska placering och befolkningsstorlek. En dubbelt så stor area innebär att dubbelt så många personer, alla åldersgrupper, bor i stadsdelen. Nuvarande Resecentrum ligger närmre stadsdelen Innerstaden, men Stora Coop har ett mer centralt läge med avseende på var stadens invånare bor.

Areal motsvarar antal antalet invånare i respektive stadsdel 2023. Invånarantal hittas på www.linkoping.se.

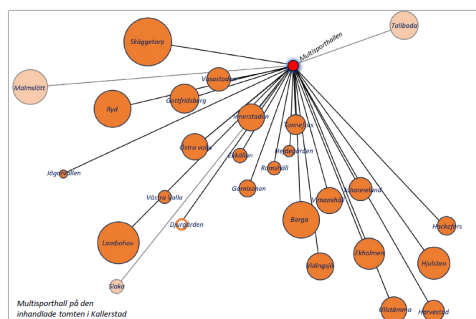
Djurgården har markerats med en icke ifylld cirkel eftersom det år 2023 ännu inte fanns några bostäder.

Stadsdelscirklarna och bussterminalerna har placerats ut ovanpå en karta av Linköping för att de ska hamna rätt i förhållande till varandra. Kartan har därefter tagits bort för att befolkningsfördelningen ska framträda tydligare.

Tallboda räknas ofta in i Linköping, men ibland som egen tätort. Malmslätt och Slaka ligger dock närmare Linköpings bostadsområden än vad Tallboda gör, trots att de definitionsmässigt räknas som egna tätorter. Det ger därför en mer rättvisande bild att ta med även dem.

Sturefors ligger lika långt från Linköpings bostadsområden som Tallboda, men fick inte plats i bilden. Tallboda och Sturefors har ungefär lika många invånare.

Sidan 5 (figur 4) – Innerstan och dess angränsande stadsdelar domineras av unga vuxna, medan barnfamiljerna huvudsakligen bor i ytterstaden (och i de mindre tätorterna). De allra flesta barn i grundskolan har långt till Resecentrum, och ännu längre till den multisporthall som ska byggas i Kallerstad. Ska det någon gång byggas en multisporthall för de idrottande barnens skull, då är ytorna invid Stora Coop ett jättebra område.

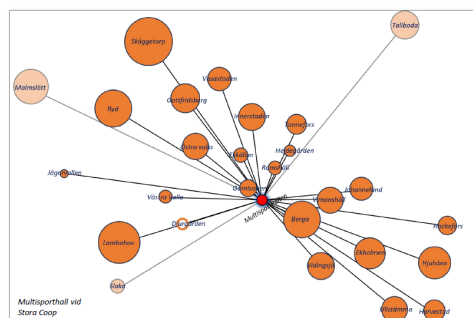


Areal hos cirklarna motsvarar antal 6-15-åringar i respektive stadsdel 2023. www.linkoping.se
Djurgården har markerats med en icke ifylld cirkel eftersom det år 2023 ännu inte fanns några bostäder.
Stadsdelscirklarna och hallerna har placerats ut ovanpå en karta av Linköping för att de ska hamna rätt i förhållande till varandra. Kartan har därefter tagits bort för att befolkningsfördelningen ska framträda tydligare.
Tallboda räknas ofta in i Linköping, men ibland som egen tätort. Malmslätt och Slaka ligger dock närmare Linköpings bostadsområden än vad Tallboda gör, trots att de definitionsmässigt räknas som egna tätorter. Det ger därför en mer rättvisande bild att ta med även dem.
Sturefors ligger lika långt från Linköpings bostadsområden som Tallboda, men fick inte plats i bilden. Tallboda och Sturefors har ungefär lika många 6-15-åringar.

Multisporthall

Åldersgruppen 6-15 år är den grupp som är mest aktiva inom föreningsidrott. Det är också en grupp som är beroende av andra för att transportera sig med bil. Det är därför extra viktigt att ta hänsyn till var barnen i skolåldern bor. Cirklarna visar stadsdelarnas geografiska placering och befolkningsstorlek. En dubbelt så stor area innebär att dubbelt så många barn i åldrarna 6-15 år bor i stadsdelen.

En multisporthall invid Coop (nedan) har ett mycket mer centralt läge än den planerade multisporthallen i Kallerstad (vänster). Hallen i Kallerstad kommer att hamna någon kilometer utanför dagens stad. Trafikbelastningen blir lägre för en hall i Berga eftersom fler barn kommer att cykla dit, och för att biltrafiken sprids ut i fler riktningar.



Figur 4. Multisporthall - Åldersgruppen 6-15 år är den grupp som är mest aktiva inom föreningsidrott. Det är också en grupp som är beroende av andra för att transportera sig med bil. Det är därför extra viktigt att ta hänsyn till var barnen i skolåldern bor. Cirklarna visar stadsdelarnas geografiska placering och befolkningsstorlek. En dubbelt så stor area innebär att dubbelt så många barn i åldrarna 6-15 år bor i stadsdelen.

En multisporthall invid Coop (nedan) har ett mycket mer centralt läge än den planerade multisporthallen i Kallerstad (vänster). Hallen i Kallerstad kommer att hamna någon kilometer utanför dagens stad.

Trafikbelastningen blir lägre för en hall i Berga eftersom fler barn kommer att cykla dit, och för att biltrafiken sprids ut i fler riktningar.

Areal hos cirklarna motsvarar antal 6-15-åringar i respektive stadsdel 2023. www.linkoping.se

Djurgården har markerats med en icke ifylld cirkel eftersom det år 2023 ännu inte fanns några bostäder.

Stadsdelscirklarna och hallerna har placerats ut ovanpå en karta av Linköping för att de ska hamna rätt i förhållande till varandra. Kartan har därefter tagits bort för att befolkningsfördelningen ska framträda tydligare.

Tallboda räknas ofta in i Linköping, men ibland som egen tätort. Malmslätt och Slaka ligger dock närmare Linköpings bostadsområden än vad Tallboda gör, trots att de definitionsmässigt räknas som egna tätorter. Det ger därför en mer rättvisande bild att ta med även dem.

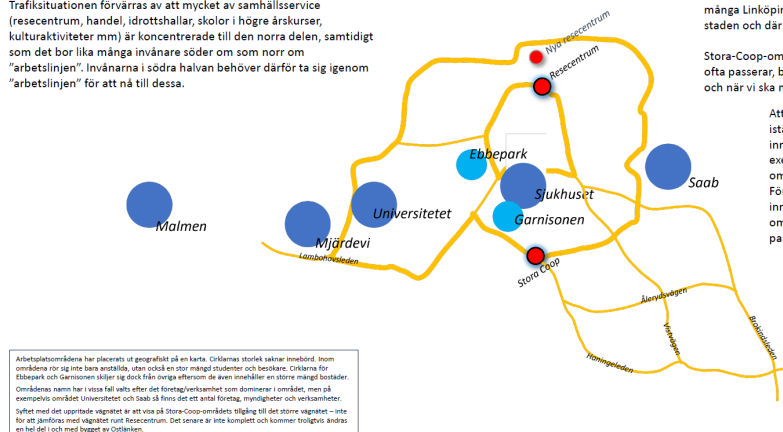
Sturefors ligger lika långt från Linköpings bostadsområden som Tallboda, men fick inte plats i bilden. Tallboda och Sturefors har ungefär lika många 6-15-åringar.

Sidan 6 (figur 5) – Linköpings största arbetsplatsområden breder ut sig längs en linje i öst-västlig riktning. Det finns bra vägförbindelser från området vid Stora Coop till dessa. Det är ytterligare ett skäl till att lägga en bussterminal här.

Linköpings största arbetsplatser

Linköpings största arbetsplatsområden breder ut sig längs en linje i öst-västlig-riktning. I rusningstrafik blir det ofta trafikstockning längs med "arbetslinjen".

Trafiksituationen förvärras av att mycket av samhällsservice (resecentrum, handel, idrottshallar, skolor i högre årskurser, kulturaliteter mm) är koncentrerade till den norra delen, samtidigt som det bor lika många invånare söder om som norr om "arbetslinjen". Invånarna i södra halvan behöver därför ta sig igenom "arbetslinjen" för att nå till dessa.



... och vägnät vid Stora Coop

Området runt Stora Coop ligger något närmre de större arbetsplatserna än Resecentrum. Men den riktigt stora fördelen är att den ligger i anslutning till större leder och längs yttre ring, vilka används av många Linköpingsbor för att förflytta sig inom staden och där trafiken flyter förhållandevis bra.

Stora-Coop-området är en plats vi i södra Linköping ofta passerar, både när vi åker mellan öst och väst, och när vi ska mot innerstan.

Att kunna byta buss vid Stora Coop istället för vid Resecentrum skulle innebära en rejält stor förbättring för exempelvis ett barn från sydöstra området som ska till Campushallen. Förutom att resan via innerstaden innebär en omväg genom högttrafikerat område, så inkluderar den också 2 passager genom "arbetslinjen".

Figur 5. Linköpings största arbetsplatsområden breder ut sig längs en linje i öst-västlig-riktning. I rusningstrafik blir det ofta trafikstockning längs med "arbetslinjen". Trafiksituationen förvärras av att mycket av samhällsservice (resecentrum, handel, idrottshallar, skolor i högre årskurser, kulturaliteter mm) är koncentrerade till den norra delen, samtidigt som det bor lika många invånare söder om som norr om "arbetslinjen". Invånarna i södra halvan behöver därför ta sig igenom "arbetslinjen" för att nå till dessa.

Området runt Stora Coop ligger något närmre de större arbetsplatserna än Resecentrum. Men den riktigt stora fördelen är att den ligger i anslutning till större leder och längs yttre ring, vilka används av många Linköpingsbor för att förflytta sig inom staden och där trafiken flyter förhållandevis bra.

Stora-Coop-området är en plats vi i södra Linköping ofta passerar, både när vi åker mellan öst och väst, och när vi ska mot innerstan.

Att kunna byta buss vid Stora Coop istället för vid Resecentrum skulle innebära en rejält stor förbättring för exempelvis ett barn från sydöstra området som ska till Campushallen. Förutom att resan via innerstaden innebär en omväg genom högttrafikerat område, så inkluderar den också 2 passager genom "arbetslinjen".

Arbetsplatsområdena har placerats ut geografiskt på en karta. Cirkelns storlek saknar innebörd. Inom områdena rör sig inte bara anställda, utan också en stor mängd studenter och besökare. Cirkelarna för Ebbepark och Garnisonen skiljer sig dock från övriga eftersom de även innehåller en större mängd bostäder.

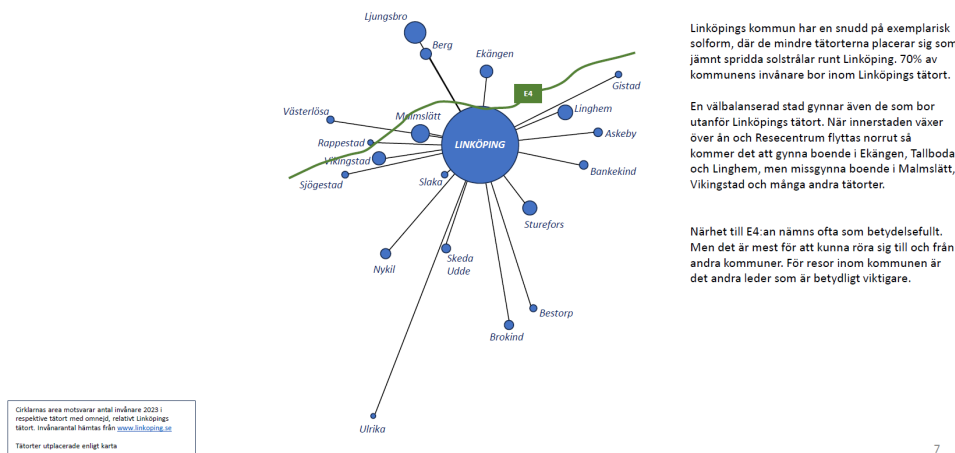
Områdenas namn har i vissa fall valts efter det företag/verksamhet som dominerar i området, men på exempelvis området Universitetet och Saab så finns det ett antal företag, myndigheter och verksamheter.

Syftet med det upprättade vägnätet är att visa på Stora-Coop-områdets tillgång till det större vägnätet – inte för att jämföras med vägnätet runt Resecentrum. Det senare är inte komplett och kommer troligtvis ändras en hel del i och med bygget av Ostlänken.

Sidan 7 (figur 6) – Hela Linköpings kommun skulle vinna på att samhällsfunktioner spreds ut mer och att området invid Stora Coop blev ett större centrum. Avståndet från många av de omgivande tätorterna är kortare dit än till innerstaden.

Trafikbelastningen skulle minska när stadsborna får cykelavstånd till mer och när sträckorna ytterstadsborna kör med bil blir kortare.

Tätorter i Linköpings kommun – karta över befolkningsmängd



Figur 6. Linköpings kommun har en snudd på exemplarisk solform, där de mindre tätorterna placerar sig som jämnt spridda solstrålar runt Linköping. 70% av kommunens invånare bor inom Linköpings tätort.

En välbalanserad stad gynnar även de som bor utanför Linköpings tätort. När innerstaden växer över ån och Resecentrum flyttas norrut så kommer det att gynna boende i Ekängen, Tallboda och Ljungsby, men missgynna boende i Mjölby, Vikingstad och många andra tätorter.

Närhet till E4:an nämns ofta som betydelsefullt. Men det är mest för att kunna röra sig till och från andra kommuner. För resor inom kommunen är det andra leder som är betydligt viktigare.

Cirklarnas area motsvarar antal invånare 2023 i respektive tätort med omnejd, relativt Linköpings tätort.

Invånarantal hämtas från www.linkoping.se

Tätorter utplacerade enligt karta

Sidan 8 – Två exempel på vad vi skulle kunna åstadkomma i området invid Stora Coop. (...och givetvis också i Mjärdevi och Ekholmen)

Exempel på större lokala centrum

"HÄR KAN DU BO HELA LIVET
Här i Täby Park kommer det finnas plats för "hela livet" – arbete, bostad och fritid. Förutom 6 000 bostäder och 5 000 arbetsplatser planeras det för både skolor, service och äldreboende."

"Här byggs en stadsmiljö med liv och rörelse som är miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar. Området erbjuder service, kultur, utbildning, offentliga rum, idrott och rekreation. Den mångfunktionella stadsparken ges stort utrymme och bidrar till stadsdelens identitet och karaktär. En känsla av en stad med trygga, hemtrevliga kvarter, alltid nära till parker och små torg och med ett brett utbud av spännande butiker, restauranger och serviceinrättningar."

- Levande stad: Det här är ingen sovstad. Vi vill skapa en välkomnande miljö som erbjuder alla möjliga former av aktiviteter. Det ska vara enkelt att vara spontan och onödigt att åka härifrån...."

"Kista står inför ett omfattande stadsutvecklingsarbete - att bli en levande stadsdel med arbetsplatser, bostäder, restauranger, parker och ett rikt kulturliv. [...]

Kista besitter redan många positiva egenskaper. Det är internationellt känt som ett ledande kluster för teknik- och telekommunikationsföretag och betraktas som en av Sveriges mest innovativa platser. Här kan man njuta av närheten till vackra grönområden, ett etablerat och populärt köpcentrum samt en enastående position när det gäller kommunikation. Trots detta är det dags för Kista att genomgå en transformation till en modern blandstad. [...] Visionen är tydlig och vårt gemensamma mål är att skapa förutsättningar för en förändring av ett Kista som lever dygnet runt och som människor och företag även utanför Sveriges gränser sneglar åt."

Figur 7. Exempel på större lokala centrum - "HÄR KAN DU BO HELA LIVET - Här i Täby Park kommer det finnas plats för "hela livet" – arbete, bostad och fritid. Förutom 6 000 bostäder och 5 000 arbetsplatser planeras det för både skolor, service och äldreboende."

"Här byggs en stadsmiljö med liv och rörelse som är miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar. Området erbjuder service, kultur, utbildning, offentliga rum, idrott och rekreation. Den mångfunktionella stadsparken ges stort utrymme och bidrar till stadsdelens identitet och karaktär. En känsla av en stad med trygga, hemtrevliga kvarter, alltid nära till parker och små torg och med ett brett utbud av spännande butiker, restauranger och serviceinrättningar.

Levande stad: Det här är ingen sovstad. Vi vill skapa en välkomnande miljö som erbjuder alla möjliga former av aktiviteter. Det ska vara enkelt att vara spontan och onödigt att åka härifrån...."

"Kista står inför ett omfattande stadsutvecklingsarbete - att bli en levande stadsdel med arbetsplatser, bostäder, restauranger, parker och ett rikt kulturliv.

[...]

Kista besitter redan många positiva egenskaper. Det är internationellt känt som ett ledande kluster för teknik- och telekommunikations-företag och betraktas som en av Sveriges mest innovativa platser. Här kan man njuta av närheten till vackra grönområden, ett etablerat och populärt köpcentrum samt en enastående position när det gäller kommunikation. Trots detta är det dags för Kista att genomgå en transformation till en modern blandstad. [...]. Visionen är tydlig och vårt gemensamma mål är att skapa förutsättningar för en förändring av ett Kista som lever dygnet runt och som människor och företag även utanför Sveriges gränser sneglar åt.”

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Inriktningen för den långsiktiga planeringen för hela staden och kommunen Linköping anges i översiktsplanen och kommunens strategiska planering. I kommunens översiktsplan är planområdet del av ett utvecklingsområde för blandad användning bostäder/verksamheter/handel.

I utvecklingsplanen för ytterstaden är Garnisonen/Södra Ekkällan utpekad som stadsdelsnod och Haningeleden utpekad som ett urbant stråk.

Stadsdelsnoder ska enligt utvecklingsplanen utvecklas med en hög koncentration av bostäder samt basutbud av handel, verksamheter samt annan offentlig och kommersiell service för omgivande stadsdelar.

Planområdet utvecklas med tyngdpunkt på bostäder, med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningarna samt kontor i delar av bebyggelsen. Den ökade koncentrationen av bostäder bidrar med ett utökat befolkningsunderlag för det befintliga stadsdelscentrumet och de handelsetableringar som finns i området. Det kan i sin tur bidra till utvecklingen av dem samt nya etableringar inom planområdet och närliggande bebyggelseområden.

Förutsättningar för att tillskapa en idrottshall inom planområdet bedöms inte finnas.

Tillgängligheten till kollektivtrafik i området bedöms vara god, både linje 17 (Resecentrum-Södra Ekholmen) och linje 22 (Ekholmen-Mjärdevi) passerar området via Garnisonsvägen. Garnisonsvägen är även utpekad som ett viktigt framtida kollektivtrafikstråk som planeras att trafikeras av stombusslinje.

Planen bedöms vara i linje med översiktsplanen och utvecklingsplanen för ytterstaden.

Yttrande 3 – Fastighets AB L E Lundbergs

Vi har som ägare av fastigheten Elitsegaren 1 inget att erinra om beträffande rubr förslag. Vi är positiva till förslaget.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Yttrandet föranleder inga ändringar.

Synpunkter inkomna på sociala medier

Planförslaget har under samrådsperioden presenterats i inlägg på de sociala medierna Facebook och Instagram. Synpunkter har där inkommit i kommentarsfält tillhörande inläggen.

I kommentarerna på Facebook har följande ämnen tagits upp:

- Bristfällig planering och samordning av byggprojekt som leder till störningar.
- Oro kring försämrad trafiksituation då det redan är en ansträngd situation i nuläget.
- Avsaknad av skyddsrum i bebyggelseplanerna.
- Synpunkt om att stadsdelar borde byggas samman istället för att bevara grönområden.
- Synpunkt om att bebyggelsen anses vara för hög.
- Behov av vårdcentral i området i och med de tillkommande bostäderna.

På Instagram har följande frågor lyfts:

- Synpunkt om att den nya bebyggelsen är ful och man istället kunde ha anlagt grönytor och parker.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I samband med arbetet med detaljplanen planeras genomförandet för att skapa så lite störningar som möjligt. Kommunen arbetar parallellt med att förbättra samordning och planering av arbeten för att minimera störningar.

Med grund i de trafiksiffror och simuleringar för framtida trafik som presenteras i planhandlingarna bedöms den planerade bebyggelsen inte innebära någon väsentlig försämring för trafiksituationen på omkringliggande gator.

Skyddsrum kan anläggas inom planområdet. Frågan hanteras inte i detaljplanen utan behovet av skyddsrum planeras i samarbete med Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Skalan på bebyggelsen är i linje med omkringliggande bebyggelse i de tidigare bebyggda delarna i Södra Ekkällan och bedöms därmed vara rimlig.

Behov av vårdcentral samordnas av Region Östergötland. Det har inte bedömts finnas något behov inom ramen för den här detaljplanen. De närmaste vårdcentralerna finns i Berga centrum och Valla/Ebbepark.

Gestaltningen av bebyggelsen inom planområdet regleras inte i detalj i detaljplanen utan kan komma att utformas på olika sätt. De grönytor som finns inom planområdet i form av naturmarken i sydöstra delen kommer att bevaras i detaljplanen.

Ändringar av planförslaget efter samråd

Planhandlingarna har kompletterats efter samrådet enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

- Ett område längs med planområdets östra gräns som var NATUR i samrådshandlingarna har i plankartan ändrats till GATA. Anledningen är att området består av ett befintligt hårdgjort rörelsestråk som ska användas för en kommunal gång- och cykelkoppling samt möjliggöra framtida angöringstrafik inom området till angränsande fastigheter.
- Området med NATUR har utökats något i nordvästra kanten för att möjliggöra sammanhängande stråk och drift av stråk och naturmark.
- Bestämmelsen ö₁, som reglerade att marken i det aktuella området endast får förses med underjordsbehållare för avfall, har tagits bort i plankarta och planbeskrivning. Anledningen är att avfallshantering för de angränsande kvarteren kommer att lösas invidigt i miljörum och ytorna planläggs istället som allmän plats för gata.
- Bestämmelsen x₁ har förtydligats med en avgränsning i höjdd.
- Bestämmelse om placering har lagts till i plankartan för att säkerställa att bland annat hantering av takvatten från stuprör ska kunna hanteras inom kvartersmark.
- Bestämmelse om villkor för startbesked med beteckningen a₁ har tillkommit i plankartan för ett kvarter, för att säkerställa att sanering av mark genomförs.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett par stycken angående gröna stråk under rubriken *Offentliga rum och grönområden* samt rubrikerna *Riksintresse för naturvård* och *Natura 2000*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en utökad beskrivning av tilltänkt lösning för att leda bort skyfall från lågpunkt under rubriken *Skyfall och översvämning*.
- Bullerutredning och planbeskrivning har kompletterats med beskrivning av hur riktvärden för buller kan klaras vid byggnadshörn mot Haningeleden, samt på uteplatser.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning och hur detaljplanen förhåller sig till dem.
- Genomförandebeskrivningen har justerats och kompletterats med utvecklad beskrivning av bland annat fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska frågor.

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda något nytt samråd.

Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningsskedet.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen

Privatpersoner

- Yttrande 1
- Yttrande 2

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- Hyresgästföreningen
- Postnord

Samrådsredogörelsen skickas till samtliga som lämnat synpunkter under samrådet.

Bedömning

Samråd har skett enligt 5 kap. 11 – 17 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter samråd". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget.

Bilaga 1

Minnesanteckningar från samrådsmöte/öppet hus, daterade 2020-12-16.

Öppet hus anordnades i Bonavas visningslokal i anslutning till planområdet den 16 december 2024 mellan kl. 16.30 och 18.30. Under hela perioden för mötet kom totalt sett cirka tio personer. Följande synpunkter inkom under öppet hus:

- Boende i närområdet anser att det är bra att det byggs på tomten samt att naturmarken bevaras
- Boende i närområdet som påpekar att deras sikt mot angränsande naturområden på längre avstånd delvis kan komma att påverkas av planförslaget
- Boende i närområdet som tycker att det är mycket trafik i området, och att trafikläget riskerar att förvärras med den planerade bebyggelsen
- Boende i närområdet som anser att den befintliga korsningen Artillerigatan/Haningeleden är trafikfarlig för cyklister