

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen**  
Lisa Setterdahl

2025-05-07

Dnr SBN 2019-450

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Garnisonen för Eldstålet 1 m.fl.**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplan i Garnisonen för Eldstålet 1 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Garnisonen för Eldstålet 1 m.fl.

### **Ärende**

Detaljplaneförslaget gör det möjligt att bygga cirka 600 till 700 bostäder i flerbostadshus uppdelade på sex bostadskvarter i tre till åtta våningar, med underjordiska garage under byggnaderna och gårdarna. Tre av kvarteren vänder sig mot Haningeleden och de andra tre mot Artillerigatan, Infanterivägen och Garnisonsvägen. Detaljplanen gör det även möjligt att anlägga nya gator och 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. Detaljplanen syftar även till att säkerställa att värdefull natur och ekologiska spridningssamband bevaras samt möjliggöra för nya gator, som försörjer kvarteren och säkerställer tillgänglighet för allmänheten till områdets målpunkter.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen för staden Linköping från 2010.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

---

**Beslutsunderlag:**

Tjänsteskrivelse Detaljplan Eldstålet 1 m.fl. – Beslut om granskning, 2025-05-07

Detaljplan Eldstålet 1 m.fl. Plankarta – Beslut om granskning.pdf

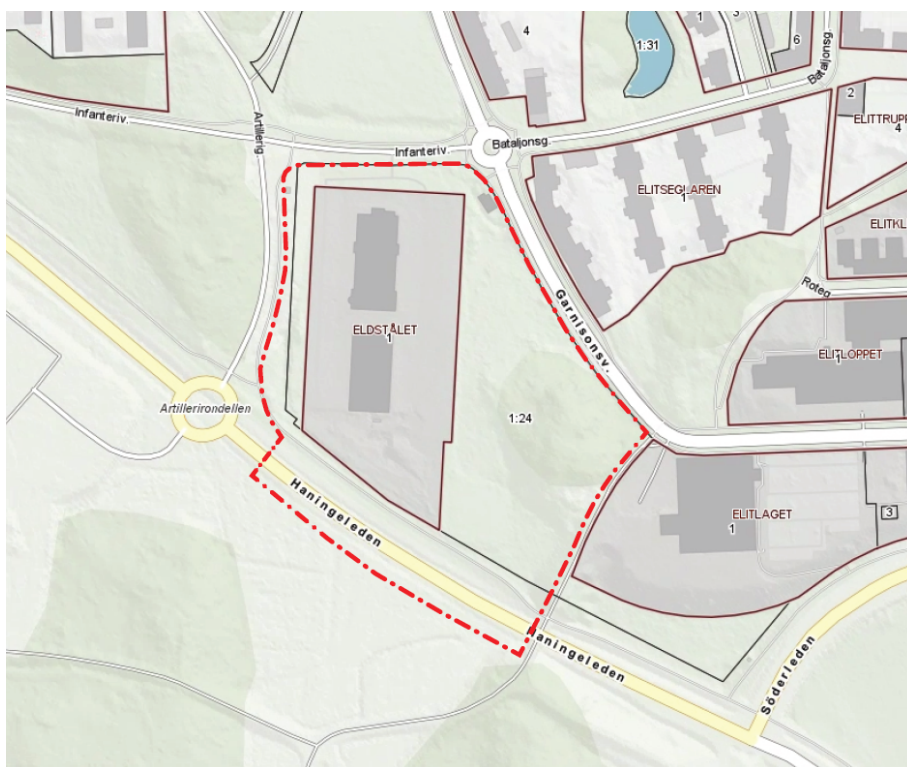
Detaljplan Eldstålet 1 m.fl. Planbeskrivning – Beslut om granskning.pdf

Detaljplan Eldstålet 1 m.fl. Undersökning om betydande miljöpåverkan – Beslut om granskning.pdf

Detaljplan Eldstålet 1 m.fl. Samrådsredogörelse – Beslut om granskning.pdf

## Bakgrund

Planområdet är beläget i Garnisonen, cirka 1,5 kilometer från Linköpings stadskärna, och omfattar en yta om cirka 5 hektar. Detaljplanen innefattar del av Haningeleden och gränsar mot Artillerigatan, Infanterivägen och Garnisonsvägen. Planområdet omfattas av fastigheterna Eldstålet 1 samt delar av fastigheterna Smedstad 1:24 och Smedstad 1:4. Fastigheten Eldstålet 1 ägs av Kaserngården fastigheter AB (Pionero) och är i dagsläget bebyggd med två bussgarage som omges av hårdgjorda ytor i form av bussuppställningsplatser och parkeringar. Smedstad 1:24 ägs av Sintrabergen Holding AB (Bonava) och utgör en del av en större fastighet. Inom planområdet är fastigheten sedan tidigare oexploaterad med undantag från en mindre träbyggnad mot Bataljonsrondellen.



Kartbild som visar planområdet avgränsning.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 9 oktober 2019 beslut om positivt planbesked för detaljplanen och den 22 september 2021 om att inleda arbetet med detaljplanen.

Samråd genomfördes 4 december 2024 - 22 januari 2025. Under samrådet inkom totalt 11 yttranden. En samrådsredogörelse har upprättats där alla yttranden besvaras och där ändringar som har gjorts efter samrådet beskrivs.

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan för staden Linköping från 2010, där området pekas ut som ett utbyggnadsområde med blandad användning med bostäder, verksamheter och handel. Planförslaget är även förenligt med

Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad – tillägg till översiktsplanen från 2022, där området intill Södra Ekkällans stadsdelsnod pekas ut som fokusområde för stadsutveckling.

### **Jämställdhet**

Ambitionen med detaljplanen är att skapa en stadsmiljö som ger likvärdiga förutsättningar för kvinnor och män att ta del av stadens utbud samt att vistas och röra sig i området. Detta görs genom att planen reglerar en blandad markanvändning, vilket är en förutsättning för att ett område används över hela dygnet. Genom att bebyggelsen utformas i kvartersstruktur ges de boende god överblick över området, vilket bidrar till trygga kvarter och gaturum.

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, men frågorna kring jämställdhet har behandlats tillsammans med andra förutsättningar i de utredningar och analyser som gjorts under planarbetet.

### **Barnperspektiv**

I dagsläget finns inga platser för barn eller ungdomar inom planområdet.

För att till skapa lekmiljöer för mindre barn medger planen fredade bostadsgårdar inom varje kvarter. Här kan barn leka fritt från risker för konflikter med bilar eller andra fordon. Som komplement till lek på gårdarna bevaras naturområdet, som utgör en naturlig och oprogrammerad lekmiljö för barn. Här finns naturliga och spännande miljöer för barn att leka i vuxet sällskap. Tinnerö eklandskap, med pedagogiska och fria naturmiljöer, nås även genom den gång- och cykelbro som ansluter till planområdet i öster.

Norr om planområdet finns Garnisonens aktivitetspark, med aktivitets- och lekmöjligheter för äldre barn. I aktivitetsparken finns inte lekytor för mindre barn. Planering för att till skapa det pågår parallellt med planarbetet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Andreas Hellström

Beslutet skickas till:  
Kaserngården fastigheter AB  
Sintrabergen Holding AB