

Detaljplan i Innerstaden för Dalkullan 25

Granskningsutlåtande

Datum: 2025-05-07

Diarienummer: Sbn 2023-271



Vad är ett granskningsutlåtande?

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)

Granskningsskedet

Granskningsskedet är det andra tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådsskedet är det första tillfället att lämna synpunkter. Synpunkter från samrådet har sedan tidigare sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

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 från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandets **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter granskning** redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningsskedet.

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 ett granskningsutlåtande?	2
Granskningsskedet	2
Överklaga.....	2
Inledning.....	5
Sammanfattning av detaljplanen.....	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av granskningen	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	8
Företag, organisationer och föreningar.....	9
Ändringar av planförslaget efter granskning	10
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen.....	11
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	11
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	12

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i Innerstaden ca 1 km från Linköpings resecentrum och är cirka 1 000 kvadratmeter stort och omfattar fastigheten Dalkullan 25.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att använda den befintliga bebyggelsen inom Dalkullan 25 för gymnasieskola, centrumändamål och bostadsändamål.

Detaljplanen innebär att markanvändningen blir mer flexibel då gällande detaljplan endast medger bostäder. Byggnaden inom fastigheten tillåts för användning av bostäder, gymnasieskola och centrumverksamhet. Detaljplanen möjliggör inredning av befintlig vind, en mindre byggrätt på fastighetens innergård samt att huvudbyggnadens utformning ska hanteras varsamt med hänsyn till kulturmiljö. Detaljplanens genomförandetid är 5 år. Ställningstaganden i översiktsplanen för staden Linköping från 2010 är aktuella för detaljplaneområdet. Detaljplanen stämmer väl med översiktsplanens intentioner. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A2 i skala 1:500
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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

Sammanfattning av granskningen

Granskning genomfördes under tiden 19 februari – 12 mars 2025.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 21 januari 2025.

Ingen av de som yttrade sig hade några synpunkter på planförslaget.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 6 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan. Inga yttranden är från privatpersoner.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2025-02-25	Nej
Lantmäterimyndigheten	2025-03-11	Nej
Trafikverket	2025-03-06	Nej

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Räddningstjänsten Östra Götaland	2025-02-18	Nej
Tekniska Verken i Linköping AB	2025-03-06	Nej

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Östgötatrafiken AB	2025-02-25	Nej

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under granskningsskedet.

Nedan redovisas Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden i sin helhet, sammanfattning av de andra yttrandena samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har granskat handlingarna gällande teknisk försörjning och har inga synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inga synpunkter på detaljplanen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken har inga synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar.

Företag, organisationer och föreningar

Östgötatrafiken AB

Östgötatrafiken har inga synpunkter på detaljplanen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar.

Ändringar av planförslaget efter granskning

Planhandlingarna har inte ändrats, annat än ändringar av redaktionell karaktär med anledning av detaljplanens antagande.

Inkomna synpunkter strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon ny granskning. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till antagande.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Det har inte inkommit några synpunkter under granskningen.

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Det har inte inkommit några synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsplaneringsavdelningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.