

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen**  
Martin Röjestål

2025-06-04

Dnr SBN 2017-454

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 m.fl. antas.

#### **Ärende**

Planområdet är beläget i Innerstaden och avgränsas av Östgötagatan, Västra vägen, Gröngatan, Brunnsgatan samt Landstatsparken. Planområdet är drygt 2 hektar stort och omfattas av fastigheten Amasonen 3 och del av fastigheten Innerstaden 1:3.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning i ett innerstadsnära läge genom att uppföra en byggnad för kontor- och centrumverksamhet samt vårdcentral i upp till tre våningar, samt ett garage i källarplan. Planens syfte är även att möjliggöra användningen vård i en del av landsstatshuset. Stråk och platsbildningar utvecklas inom hela planområdet med syftet att få en ökad tillgänglighet inom och till planområdet. Bebyggelsens höjd och utformning regleras för att skapa en god gestaltad miljö i förhållande till dess omgivning och planområdets läge i staden. Planens syfte är också att säkerställa att planområdets gröna karaktär blir intakt och att de träd som tas ned ersätts. Ytterligare syfte är att ta tillvara platsens kulturhistoriska värden.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen för staden Linköping (2010) och dess tillägg samt med miljöbalken kapitel 3, 4 och 5.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Amasonen 3 – Beslut om antagande.docx, 2025-06-04

Detaljplan Amasonen 3 Plankarta – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Amasonen 3 Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Amasonen 3 Samrådsredogörelse – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Amasonen 3 Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Amasonen 3 Granskningsutlåtande 2 – Beslut om antagande.pdf

## Bakgrund

Lilium Fastigheter inkom med en planansökan den 7 juni 2017 för fastigheten Amasonen 3. Ansökan avsåg en ny byggnad med en vårdcentral för att tillgodose Region Östergötlands behov samt eventuellt kontorslokaler och äldreboistäder. Även en utökning av Länsstyrelsens verksamhet var en del av ansökans avsikt. Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut den 18 oktober 2017 om positivt planbesked och beslutade därmed att tillåta prövning av ny detaljplan för fastigheten Amasonen 3. Därefter har fastigheten förvärvats av Castellum och den nya byggnaden avses innehålla kontor- och verksamhetslokaler medan vårdcentralen avses att lokaliseras i landsstatshuset.

Den 6 maj 2020 beslutade enhetschef detaljplan på delegation av samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanen fick startas. Samråd för detaljplanen genomfördes under tiden 9 juni till den 11 augusti 2023. Ett allmänt samrådsmöte hölls den 20 juni 2023 i Folkungaskolans matsal.

Under planarbetet har omfattningen på förtätningen utretts utifrån planområdets känsliga läge och vilken volym platsen tål. Inom planarbetet har det varit viktigt att tillmötesgå exploatörens önskan, men inom vad som anses lämpligt på platsen. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och inom utpekade värdefulla siktlinjer in mot domkyrkan, samt har en närhet till landsstatshuset.

Planförslaget var ute på en första granskning under tiden 26 juni – 23 augusti 2024. Under granskningen inkom det synpunkter från Länsstyrelsen och Statens fastighetsverk avseende påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Synpunkterna har föranlett att planförslaget har arbetats om i den mån att kommunen bedömde att en ny granskning behövde genomföras. Planförslaget var ute på en andra granskning under tiden 19 februari – 12 mars 2025.

## Motiv till 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 alla medborgare att ta del av stadens utbud, att vistas och röra sig. Detta görs genom att planen möjliggör en ny byggnad med användningen centrumverksamhet vilket möjliggör ett bredare utbud av verksamheter i området och därigenom även nya arbetsplatser i området som alla kan ta del av och gynnas av. I anslutning till området finns goda cykelförbindelser, bra tillgång till kollektivtrafik och närhet till större transportleder för bil, vilket gynnar olika invånare med olika förutsättningar och underlättar för ett väl fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldssynpunkt. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

## **Barnperspektiv**

Planförslaget bedöms i sin helhet vara positivt för barn och unga. Detaljplanen innebär inga försämringar avseende tillgänglighet, trygghet och säkerhet ur barnperspektiv jämfört med idag. Planområdet ligger i innerstaden med närhet till parker och rekreationsområden samt förskolor och skolor som utgör målpunkter för barn och ungdomar. I dag rör sig barn mestadels vid sidan av planområdet, längs med gång- och cykelvägarna som går längs med Östgötagatan, Västra vägen och Gröngatan. Grönytor med träd bibehålls runt den nya byggnaden men inga specifika platser för barn skapas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Andreas Hellström

Beslutet skickas till:  
Castellum Linköping City Estate AB