



Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Ekkällan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset), tillstyrkande och antagande**

### **Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

### **Förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. Antagande av Detaljplan i Ekkällan för Innerstaden 1:30 m.fl.  
(Universitetssjukhuset) antas.

### **Ärende**

Region Östergötland har behov av att möjliggöra utveckling av verksamheterna inom Universitetssjukhuset (US). För området finns idag en gällande detaljplan som behöver uppdateras för att möta framtida expansion.

Det övergripande syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fortsatt utveckling av US med möjlighet för både sjukvård, utbildning, forskning, tillhörande tekniska anläggningar och parkering. Detaljplanen är delvis flexibel för att långsiktigt stödja en etappvis utveckling av sjukhuset, samtidigt som den skyddar vissa utpekade kulturmiljöer och befintliga värdefulla naturvärden. Ny bebyggelse möjliggörs primärt i de södra och i de nordöstra delarna av planområdet. En ny entrébyggnad, kollektivtrafikhållplats och ett grönt entrétorg skapas vid södra entrén. Genom sjukhusområdet möjliggörs ett kommunalt huvudstråk för trafik dit det primära flödet av rörelse koncentreras och bidrar till att binda samman hela området.

Planförslagets genomförande kan innebära att biotopskyddade alléträd kan behöva tas ned. En ansökan om dispens från biotopskyddet har gjorts. Länsstyrelsen har beslutat att ge dispens för detta. Dispensen är förenad med ett antal krav, bland annat ska varje nedtaget träd ersättas med ett nytt alléträd.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen för staden Linköping (2010) och dess tillägg samt med miljöbalken kapitel 3, 4 och 5. Inledningsvis gjordes bedömningen att detaljplanen skulle kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Någon betydande miljöpåverkan bedöms dock inte uppstå med erforderliga skyddsåtgärder.

Detaljplanen täcker ett stort geografiskt område, är av principiell betydelse och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Detaljplanen ska därför antas av kommunfullmäktige.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden tillstyrka förslaget inför kommunstyrelsens beredning till kommunfullmäktiges beslut.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Ekkällan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset), tillstyrkande och antagande 2022-05-30

Bilaga 1 - Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Plankarta – Tillstyrkande och antagande

Bilaga 2 - Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Planbeskrivning – Tillstyrkande och antagande

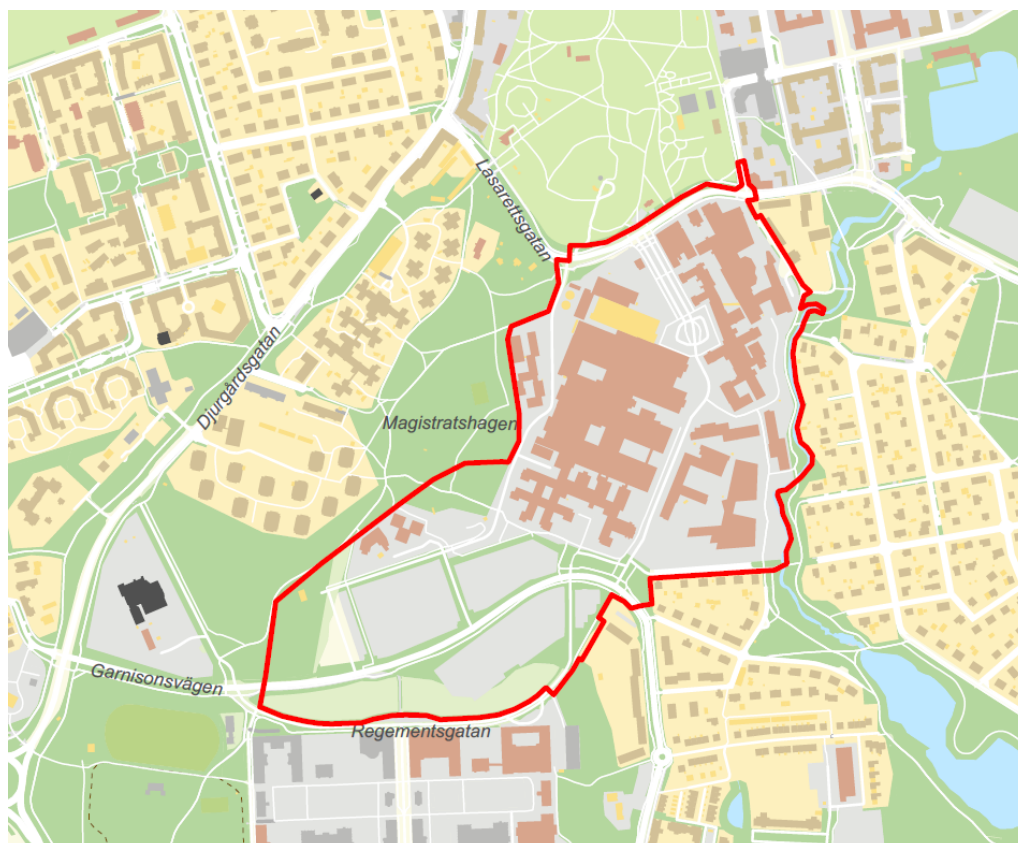
Bilaga 3 - Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Samrådsredogörelse – Tillstyrkande och antagande

Bilaga 4 - Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Granskningsutlåtande – Tillstyrkande och antagande

Bilaga 5 - Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Miljökonsekvensbeskrivning – Tillstyrkande och antagande

## Bakgrund

Region Östergötland inkom i april 2016 med en ansökan om att ta fram en ny detaljplan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset) parallellt med att regionen ska ta fram en ny fastighetsutvecklingsplan för området. I oktober 2016 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanprövning får påbörjas för Innerstaden 1:30 m.fl.



*Kartbilden visar planområdet markerat med röd linje.*

Samråd genomfördes 30 september – 11 november 2020. Planförslaget skickades till berörda remissinstanser och sakägare.

En separat dialog med Försvarsmakten genomfördes efter samrådet med anledning av deras yttrande. En del stycken i planbeskrivningen kompletterades för att tydligare beskriva planförslagets reglering av byggnadernas höjder.

Efter samrådet kompletterades utredningar som undersöker följande frågor: dagvatten och skyfall, förorenad mark och transporter av farligt gods. Utöver detta togs en förprojektering fram för att utreda områdets planerade trafiklösningar och säkerställa att tillräckligt utrymme avsätts i detaljplanen. Det togs också fram en ny geoteknisk utredning för att klargöra förutsättningarna för skred, ras och erosion.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 17 november 2021 att detaljplanen får bli föremål för granskning. Nämnden beslutade också att godkänna exploateringskalkylen för genomförandet av detaljplanen och att betydande miljöpåverkan inte antas uppstå till följd av detaljplanen.

Granskning genomfördes 24 november – 29 december 2021. Planförslaget skickades till berörda remissinstanser samt sakägare.

Försvarsmakten gjorde bedömningen i sitt yttrande att planförslaget nu har tillgodosett riksintresse för totalförsvarets militära del.

Statens geotekniska institut (SGI) yttrade sig och hade synpunkter på den nya geotekniska utredning som tagits fram inför granskningen. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kompletterade efter granskningen utredningen för att tillgodose synpunkterna från SGI. Detta arbete gjordes tillsammans med sakkunnig konsult. I den geotekniska utredningen konstateras det att släntstabiliteten är tillfredställande, även med hänsyn tagen till de kompletterade beräkningarna och även när området byggs ut fullt enligt planförslaget.

Länsstyrelsen hade vid granskningen inget att erinra som föranleder en överprövning av planförslaget. De betonar dock att synpunkter från Statens geotekniska institut behöver beaktas inför planens antagande.

En ansökan om dispens från biotopskyddet skickades in till Länsstyrelsen i oktober 2021. Ansökan gällde de alléträd inom planområdet som kan påverkas av den kommande utbyggnaden. Länsstyrelsen beviljade dispens enligt ansökan i februari 2022. Beslutet är förenad med ett antal villkor, bland annat att nya träd ska planteras som ersättning för vart och ett av de alléträd som påverkas. Återplantering ska ske senast 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Planhandlingarna har kompletterats efter granskningen enligt nedan.

Plankartan:

- Genomförandetiden har ändrats från 5 år till 10 år. Detta är en redaktionell ändring och innebär ingen ändring i bedömningen av den faktiska tiden för att bygga ut enligt planförslaget.
- Gränserna för u-området vid södra entrétorget, söder om Garnisonsvägen, har justerats enligt önskemål från Tekniska verken.
- I plankartan har ett område längs med Sjukhusvägen nu korsmark istället för prickmark. Syftet är att möjliggöra skärmtak för cykelställ.

Planbeskrivningen:

- Texten om geoteknik har uppdaterats utifrån de nya kompletteringarna i den geotekniska utredningen och texten om åtgärder för att nå MKN har kompletterats.
- En äldre, delvis inaktuell, skiss över området kring södra entrétorget har ersatts med en nyare illustration från förprojekteringen.
- Föreslagen placering av den nya hållplatsen har justerats lite i några figurer. Det görs för att bättre motsvara den placering som illustreras i förprojekteringen för gator och platser. Vissa figurer har förtydligats för ökad läsbarhet.
- En illustration som visar en möjlig placering för en gång- och cykelanslutning mellan Sjukhusvägen och Eklyckegatan har uppdaterats. Gång- och cykelanslutningen föreslås nu placeras något längre norrut.

Dessa ändringar och övriga redaktionella ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon ny granskning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Detaljplanen omfattar mark som ägs av Region Östergötland och kommunen. Kostnaden för att ta fram detaljplanen betalas av Regionen eftersom kommunen endast äger mark för allmän plats inom planområdet.

Detaljplanen innebär att markreglering kommer att ske mellan regionen och kommunen. Markregleringen innebär inte någon väsentlig ekonomisk konsekvens.

Detaljplanens genomförande regleras i exploateringsavtal mellan Region Östergötland och kommunen. Genomförandet medför omfattande utbyggnad av allmän plats. Åtgärderna är en förutsättning för exploateringen av området men bedöms även vara till nytta för skattekollektivet i stort. Hälften av utbyggnadskostnaderna är direkt kopplade till exploateringen och inkluderas i exploateringsprojektets kalkyl och för den delen utgår exploateringsbidrag från Region Östergötland. Övrig del av investeringsutgifterna belastar kommunens allmänna investeringsmedel.

Exploateringsprojektet beräknas för kommunens del gå med nollresultat.

### **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.

### **Jämställdhet**

Ambitionen med detaljplanen är att skapa en bebyggelsestruktur som ska upplevas trygg för alla. En förstärkning och gestaltning av huvudstråket med hjälp av de primära platsbildningarna (södra och norra entrén) kan hjälpa till att binda ihop hela sjukhusområdet och samla människor. Det kan också medföra en förbättrad orienterbarhet och en ökad upplevd trygghet. Ytterligare stråk kommer att skapas i östvästlig riktning och nord-sydlig riktning som möjliggör för flöden av framförallt fotgängare och cyklister att korsa området. Tillgängligheten till och inom området skapar lika villkor för alla att röra sig oavsett vilket transportsätt man väljer. Detta kan bidra till en ökad mångfald och jämställdhet inom området.

### **Barnperspektiv**

Idag är bebyggelsestrukturen inte anpassad för barn och unga. Det saknas friytor inom US och kopplingarna till omgivande naturparker och Tinnerbäcken är otydliga. Trafikstrukturerna främjar främst bilister, vilket kan skapa en otrygg och exkluderande miljö för barn och unga som är hänvisade till att gå, cykla och åka kollektivt.

När planförslaget byggs ut enligt detaljplanen och stadsbyggnadsprinciperna finns det möjlighet att skapa ett område som är bättre anpassat för alla åldrar. Fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer kommer att prioriteras och bilister hänvisas till garage i de södra delarna av planområdet.

Flera parker och gröna stråk som kopplar samman US med omkringliggande naturområden kommer att skapas vilket möjliggör för rekreation både i form av vila och rörelse. Alla har möjlighet att nyttja parkerna och grönstråk oavsett ålder.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:  
Region Östergötland  
Samhällsbyggnadsnämnden