



Detaljplanprövning för fastighet Amasonen 3 i Linköping, planbesked

Förslag till beslut

1. Prövning av ny detaljplan tillåts.

Ärende

Lilium Fastigheter och Plankontoret förde diskussioner om utveckling av fastigheten Amasonen 3 i början av 2012. Under tiden diskussionerna pågick förelåg en del frågetecken som behövde lösas innan Plankontoret kunde lämna planbesked. Ett frågetecken var huruvida en ny detaljplan för parkeringshuset Akilles skulle inväntas innan arbetet med Amasonen 3 kunde påbörjas. Idag finns en detaljplan för parkeringshuset Akilles. Lilium Fastigheter anser att många av de hinder som förelåg under de tidigare diskussionerna nu är undanröjda och vill gå vidare med fortsatt planprövning.

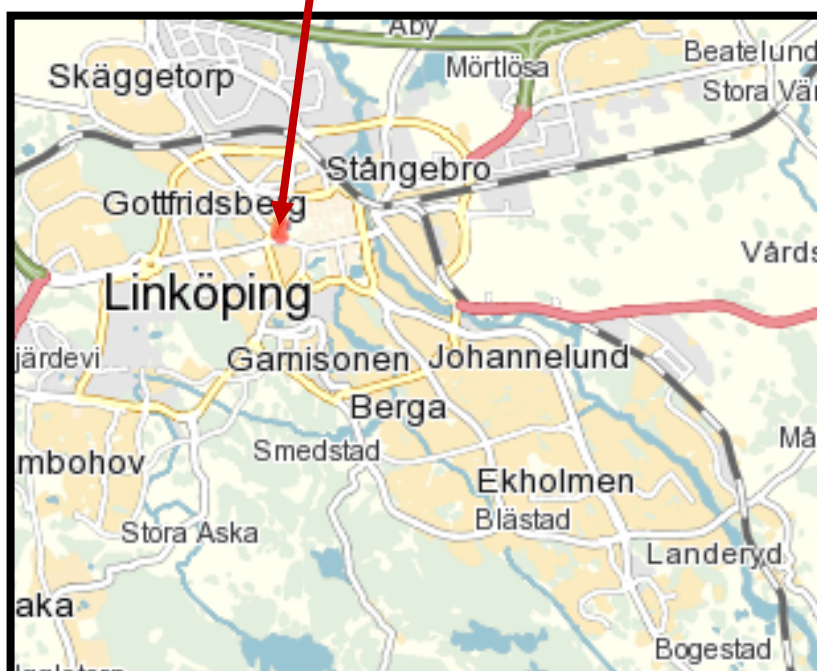
Beslutsunderlag:
Inkommen planansökan

Bakgrund

Lilium Fastigheter inkom med en planansökan samt volymillustrationer 2017-06-07 för fastigheten Amasonen 3. Ansökan åsyftar att i samarbete med Region Östergötland framställa en detaljplan som tillgodoser i första hand Region Östergötlands lokalbehov av en vårdcentral om cirka 2500 m² lokalarea (LOA). Regionens intresse kan även komma att avse ytterligare lokaler som t.ex. kontor eller äldreboende.

Liliums Fastigheter och Region Östergötland har upprättat och tecknat ett samarbetsavtal som reglerar hur de avser fördela resurser och bekosta framtagandet av detaljplanen. Målsättningen är att en ny vårdcentral ska kunna öppnas senast 2021-01-01.

Orienteringsbild



Utredning

Amasonen 3 är en centralt belägen fastighet som omfattas av en gällande detaljplan daterad från år 2002. Planen föreskriver kontorsändamål. Förutom gällande detaljplan omfattas området även av tillägg till översiktsplan för staden Linköping "Utvecklingsplan för Linköpings innerstad" som fastställer ramarna för innerstadens framtida utveckling. Fastigheten har ett strategiskt och centralt läge i Linköping. Nybyggnation på denna plats bör bidra till intentionerna i utvecklingsplanen. Storgatan är utpekad som ett strategiskt stråk och aktuell yta är utpekad som lämplig för kompletterande bebyggelse i utvecklingsplanen. Under arbetet bör en större byggnad diskuteras.

Linköpings kommun har tagit fram ett arkitekturprogram som tillämpas vid planering i innerstaden. Arkitekturprogrammet belyser vikten av:

- Projektets bidrag till den omgivande stadsdelen
- Projektets samspel med sin närmaste omgivning
- Varje projekt ska ha en arkitektonisk idé

Förslaget måste tydligare belysa hur de ovannämnda punkterna uppfylls. Plankontoret strävar mot en levande innerstad vilket bedöms kunna uppnås med en blandning av bostäder och verksamheter. För att inte motverka detta önskar Plankontoret att förslaget innehåller bostäder likaså. Risken finns annars att platsen, på grund av sin kontext, ger upphov till känslan av ett verksamhetsområde som endast bidrar till en levande stad under en del av dagen.

Med den inkomna planansökan ämnar Liliom Fastigheter och Region Östergötland att bygga en ny vårdcentral på den delen av fastigheten som utgörs av parkeringsplatser i nuläget. Det förutsätter att nya parkeringar tillskapas inom ramarna för kommunens parkeringspolicy.

Om byggnaden ska innefatta fler funktioner som exempelvis äldreboende eller vanliga bostäder kan det vara befogat med en närmare undersökning av bullernivån som alstras längs Östgötagatan och Västra Vägen. Byggnadens placering bör utredas närmare i syfte att uppnå innerstadskaraktär. Projektet kan föranleda behov av åtgärder på allmän platsmark vilket förutsätts bekostas av exploatören.

Kontorets helhetsbedömning är att det finns fog att tillåta prövning av ny detaljplan för fastigheten Amasonen 3.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast 2018.

Uppllysning

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Liliums Fastigheter
Region Östergötland