



Detaljplan för kvarteret Detektiven 19, Granskningsbeslut

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Innerstaden för kvarteret Detektiven 19 får bli föremål för granskning.

Ärende

Fastigheten Detektiven 19 är belägen vid korsningen mellan S:t Larsgatan och Drottninggatan. Planområdet innehåller enbart fastigheten Detektiven 19. Detaljplanen syftar till bevarande av det befintliga centrumhuset från 1960-talet och nybyggnad av ett punkthus. Befintlig bebyggelse är ett välbevarat exempel på en centrumanläggning från sin tid och speglar det då rådande arkitektoniska idealet. Fastighetens centrala läge motiverar att olika verksamheter kan finnas i de nedre våningsplanen.

Detaljplanen syftar till att medge nybyggnad av ett bostadshus med en höjd som varierar från 10 till 11 våningar. Den nya bebyggelsen medför en tydlig förtätning av stadsbilden, som gestaltas med ett nytt punkthus – ”ett bostadstorn”.

Detaljplanen för Detektiven 19, möjliggör bebyggelse med bostäder och kommersiella lokaler för kontor samt centrum- och skolverksamhet i ett av Linköpings mest centrala och exponerade lägen. Befintlig byggnad innehåller 34 smålägenheter och det nya punkthuset kan innehålla 40 - 42 lägenheter. Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplaner och tillägg till denna. Den påverkar inte riksintresset för kulturmiljö negativt. Planen ger inte heller betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning erfordras därför inte.

Fastighetsägaren kommer ersätta Kommunen för de kostnader som detaljplanearbetet medför.

Beslutsunderlag:

Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:400

Planbeskrivning inklusive behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Gestaltungsprinciper daterade 2015-11-10

Samrådsredogörelse

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat planbesked 2015-02-25, § 52 och startbeslut 2015-09-23, § 242. Information om detaljplaneförslaget hölls i Samhällsbyggnadsnämnden den 17 februari 2016.

Plansamråd genomfördes under tiden 16 februari – 15 mars 2016. För de boende i fastigheten medgavs även möjlighet att inkomma med synpunkter till den 21 mars, då man framförde att man inte fått någon information om planarbetet annat än först den 29 februari. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 16 september 2015.

Allmänt informations- och samrådsmöte ordnades den 2 mars 2016 i konferensrum Egypten, Drottninggatan 45.

Granskningshandlingar

Planhandlingarna har efter samrådet kompletterats så att framförda synpunkter från Missionskyrkan har beaktas. Byggrätt för nytt punkthus har flyttas mot väster och in på den egna fastigheten. Avstånd som inte får innehålla någon byggnadsdel är 3 meter och lika som det avstånd som Missionskyrkan har för sin byggrätt inom fastigheten Detektiven 16.

Bestämmelser för varsamhet med befintliga byggnadsvärden tydliggörs genom planbestämmelse och i planbeskrivning. Begränsning av bullerstörningar tydliggörs och bestämmelse om bullerskydd vid uteplats, av 1, 5 meters höjd, tillförs planhandlingarna. Åtgärder mot brandspridning har analyseras och tydliggörs. Avtals servitut har fastställs för rätt till gångtrafik under utkragande byggnadsdel. Synpunkter på vatten- och avloppsförhållanden har förtydligats enligt Tekniska Verkens synpunkter.

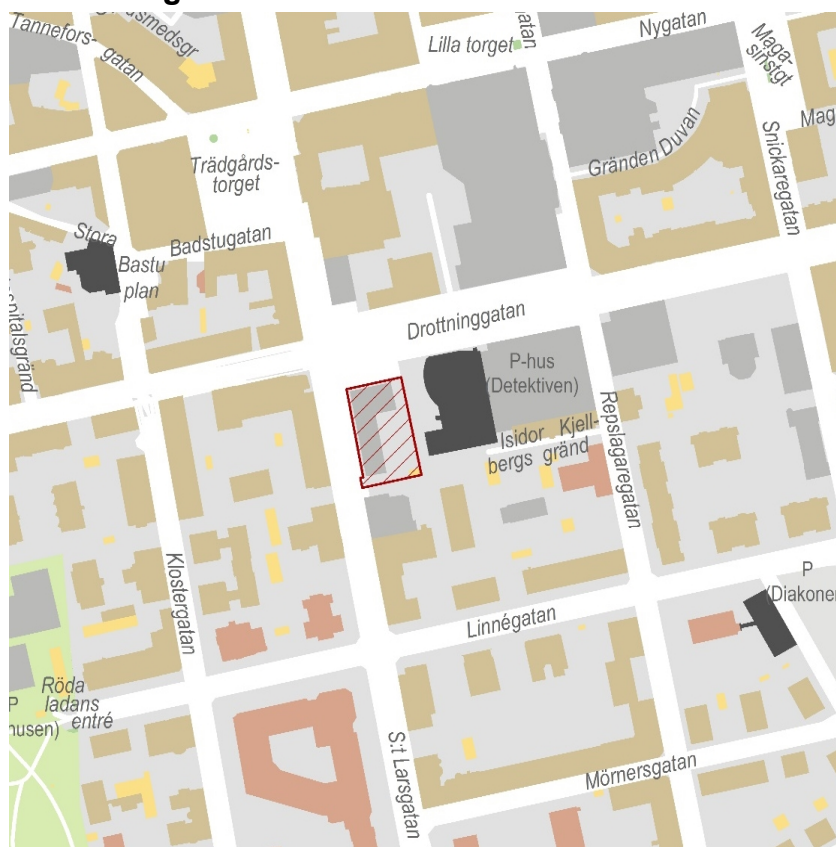
De synpunkter som inte tillgodoses har framförts av privatpersoner om att den nya byggnaden bör kunna byggas antingen högre eller att ny byggnad bör vara lägre.

Jämställdhet

Detaljplanen möjliggör en varierad användning av fastigheten med kontor, bostäder, centrum- och utbildningsverksamhet. Olika användning av en fastighet skapar ”liv och rörelse” stora delar av dygnet. En miljö med olika innerstadsfunktioner upplevs som tryggare än miljöer som är öde stora delar av dygnet. Byggandet av ett nytt hus för bostäder vid Drottninggatan/S:t Larsgatan innebär mer liv och rörelse i gaturummet, vilket i sin tur bör leda till en ökad trygghetsupplevelse. Detta är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Detaljplanen och dess konsekvenser bedöms i övrigt beröra män och kvinnor på likvärdigt sätt. Planinnehållet bedöms inte påverka kvinnor och män olika.

Orienteringsbild



Granskningshandlingar

De handlingar som ingår i beslut om granskning är;

- Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:400
- Planbeskrivning inklusive behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Gestaltungsprinciper daterade 2015-11-10
- Grundkarta ingår i plankartan
- Fastighetsförteckning
- Plansamrådsredogörelse

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Vasaparken AB