



Detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 - Wahlbeck sydvästra delen

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) tillstyrks.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11§ miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplanen i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra).

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) tillstyrks.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11§ miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplanen i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra).

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11§ miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplanen i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra).

Ärende

Plankontoret har upprättat antagandehandlingar för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra).

Planen möjliggör för omvandling av dagens verksamhetsområde till en variationsrik och integrerad del av staden, där företagsparkens kunskapskluster förenas med stadens sociala liv i en varierad stadsbebyggelse. Planen möjliggör byggnation av upp till ca 200 nya bostäder. Dagens arbetsplatslokaler kan öka från ca 12 400 m² till ca 18 700 m² tillsammans med utrymme för centrumverksamhet. Planen möjliggör även för en förskola för ca 100 barn. Ny bebyggelse orienteras med befintliga byggnader som grund och formar nya kvarter som till strukturen väver samman området med närliggande gator.

Planen går i linje med ”*Utvecklingsplan för Linköpings innerstad (2016)*”, som anger en omvandling av Wahlbecks industriområde till blandad stadsbebyggelse. Men då detaljplanen avviker från av Kommunfullmäktige antagen ”*Översiktsplan för staden Linköping (2010)*” avseende användning av marken för bostäder, anmäls planen för antagande av Kommunfullmäktige. Detaljplanen bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Inkomna synpunkter under granskningsskedet har inte föranlett några ytterligare ändringar i planens sakfrågor eller i planens huvudsakliga innehåll. Några planbestämmelser har setts över i samförstånd med byggherren. Dessa innebär ingen praktisk förändring för planens verkan.

Beslutsunderlag:
Plankarta med grundkarta
Planbeskrivning med tillhörande behovsbedömning
Granskningsutlåtande

Bakgrund

Aktuellt planområde var tidigare en del av detaljplanen för Industrin 1 m.fl. (Wahlbecks). På grund av en ändrad viljeinriktning undantogs nu aktuellt planområde från beslutet om att anta ovanstående plan. Aktuellt planområde drivs nu vidare genom ett separat planförfarande.

Sankt Kors Fastighets AB som är ägare till fastigheten Industrin 1 har ambitionen att förnya och utveckla Wahlbecks företagspark till en modernare tillväxtmiljö med tydlig inriktning mot miljöteknik. Förnyelsen inbegriper att integrera bostäder, förskola, centrumfunktioner och verksamheter i dagens renodlade verksamhetsområde. Tongivande för området är fastighetsägarens ambition om en så kallad ”testbädd” för innovativ miljöteknik.

Nämnden beslutade våren 2013 att inleda arbetet med ett planprogram för Wahlbecksområdet. Programsamråd genomfördes januari – februari 2014 och programmet godkändes i april 2014. Plansamråd genomfördes oktober – november 2015. Planförslaget ställdes ut för granskning under juli – augusti 2016.

Efter granskningen av detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 m.fl. (Wahlbecks), framförde fastighetsägaren önskemål om att sydvästra delen av planområdet skulle undantas från antagande och att utformningen skulle omarbetas. Resultatet av detta är denna detaljplan som har brutits ut och fått ett nytt diarienummer.

Inkomna synpunkter under planprogram, samråd och granskning samt kontorets kommentarer till dessa framgår av det tidigare granskningsutlåtandet som bifogas ärendet.

Jämställdhet

Förslag till beslut bedöms inte påverka kvinnor och män på olika sätt.

Omvandlingen av Wahlbecksområdet från ett renodlat verksamhetsområde till en blandad stadsmiljö med bostäder och verksamheter leder till att miljön blir befolkad större delar av dygnet och veckan. Detta bedöms leda till en större upplevd trygghet, vilket i sin tur bedöms vara särskilt positivt för kvinnor.

I princip all bilparkering för boende, arbetande och besökande kommer ske i relativt stora parkeringsanläggningar. Parkering i stora parkeringsgarage bedöms uppfattas som mer otryggt än att parkera på en markparkering eller i mindre anläggningar. Kontoret bedömer också att kvinnor i större utsträckning än män upplever att otrygghetsupplevelser påverkar hur de rör sig i staden. Bilparkeringslösningen bedöms därmed vara mindre positiv för kvinnor.

Granskning

Granskning av planförslaget genomfördes under tiden 30 oktober till 26 november 2017, där totalt 6 yttranden inkom från myndigheter och Kommunala nämnder/ kontor och bolag etc. Inga yttranden har inkommit från organisationer, föreningar och privatpersoner.

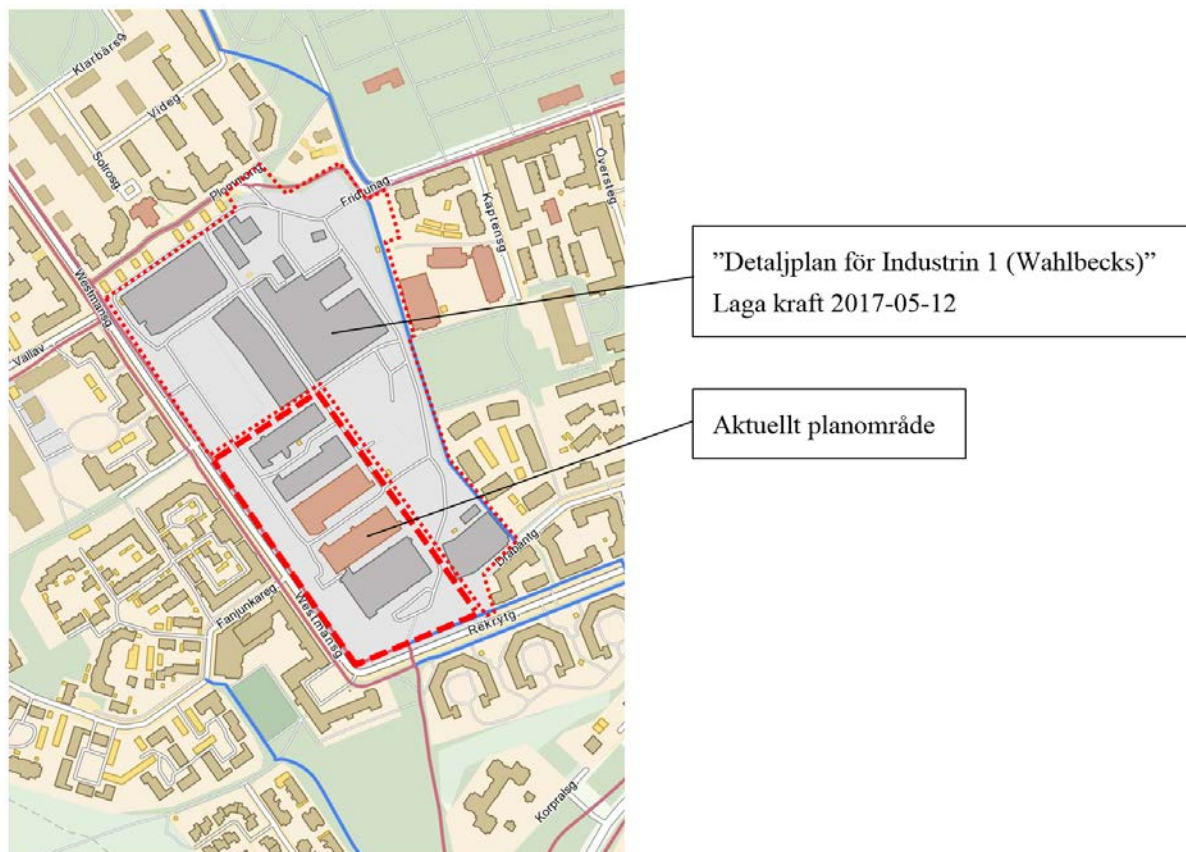
Synpunkterna har främst rört, dagvattenhantering, avfallshantering, ledningar och frågor kopplade till den framtida fastighetsbildningen. Planhandlingarna har uppdaterats utifrån inkomna yttranden.

Inkomna synpunkter under tidigare planeringsskeden

Kvarstående synpunkter som ej är tillgodosedda från granskningen av detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 m.fl. (Wahlbecks företagspark), plansamrådet av detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 m.fl. (Wahlbecks) och programsamrådet av planprogram för Industrin 1 handlar om följande:

- Särskilt avsatta ytor för angöring till djursjukhuset och rastning av sjuka djur.
- Ytterligare miljöutredningar och/ eller miljökonsekvensbeskrivning.
- Bebyggelsehöjd
- Byggnadernas färgsättning.
- Utredning av nya vägdragningar i närområdet.
- Bevakning av trafikläget inom kommunen (detta sker kontinuerligt och i givna former, men inte i anslutning till denna detaljplan).
- Markparkering i området.

Orientering



Kommunledningsförvaltningen

Plankontoret

Paul Håkansson

Agneta Bergquist

Beslutet skickas till:
Industrin 2 AB