



## **Planbesked i Gottfridsberg för kvarteret Flamman**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Gottfridsberg för Flamman 2 tillåts.

#### **Ärende**

Fastighetsägaren inkom 2017-06-26 med en förfrågan om planbesked för fastigheten. Det inlämnade förslaget skulle ge ett extra tillskott med lägenheter och lokaler i vissa bottenvåningar. Syftet med planen är att tillskapa fler studentbostäder. Plankontoret gör bedömningen att planen ska tillåtas. Arbetet bedöms komma inledas tidigast under andra halvåret 2018 och slutföras inom 18 månader.

---

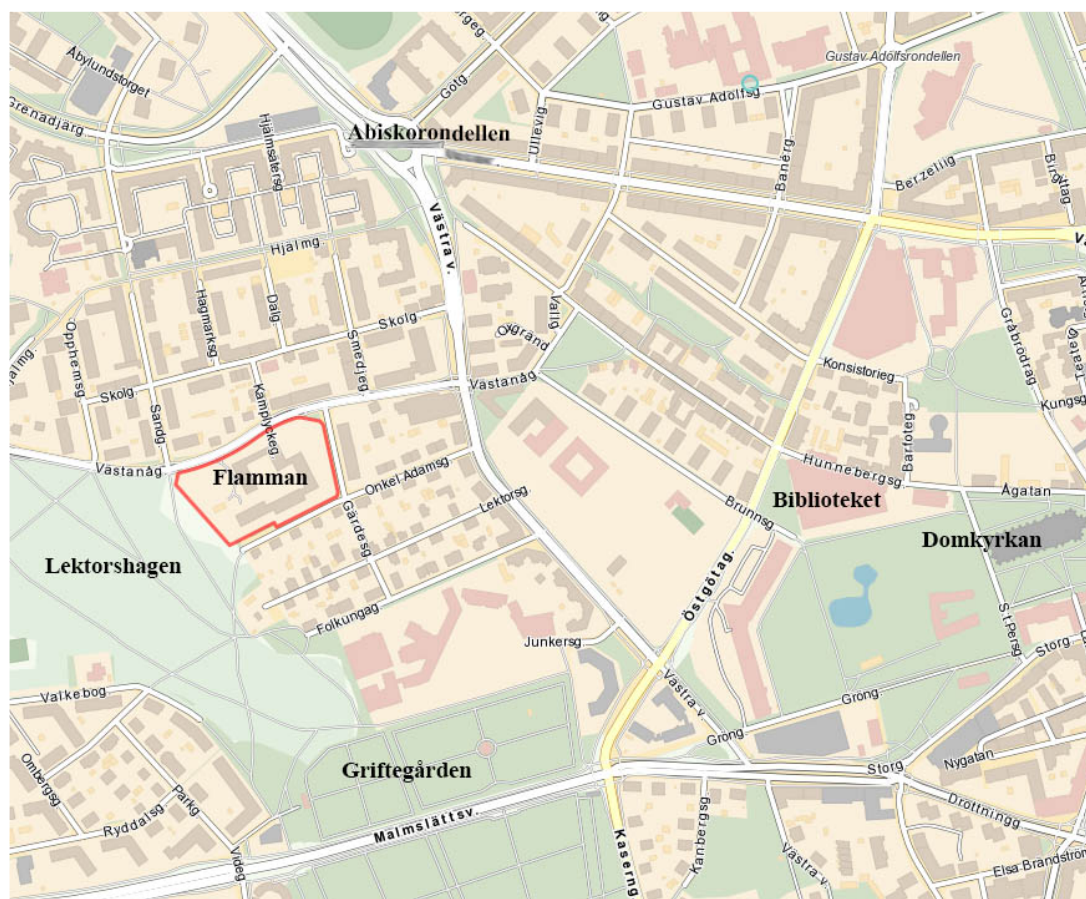
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse planbesked i Gottfridsberg för kvarteret Flamman

## Bakgrund

Fastighetsägaren inkom 2017-06-26 med en förfrågan om planbesked för fastigheten. Det inlämnade förslaget skulle ge ett extra tillskott med lägenheter och lokaler i vissa bottenvåningar. Flamman är ett studentområde i stadsdelen Gottfridsberg väster om innerstaden och i anslutning till Lektorshagen. Flamman är Linköpings första studentbostadsområde och byggnaderna är uppförda av Stångåstaden AB 1965 efter ritningar av arkitekten Hans Westman. Det är trevåningsbyggnader med källare samt flacka papptäckta sadeltak.

Syftet med planen är att tillskapa fler studentbostäder. Ambitionen från fastighetsägare är att påverka de befintliga byggnaderna så lite som möjligt.



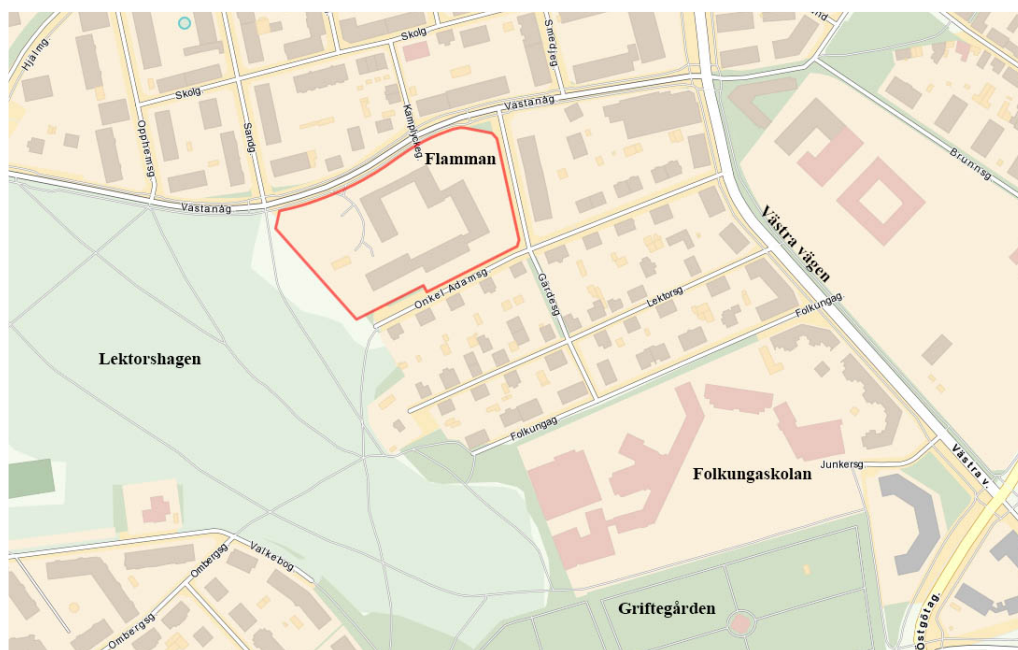
## Utredning

Inför planbeskedet har inledande möten hållits med fastighetsägaren och förslagsställande arkitekt där ett flertal olika lösningar har visats och resoneras om hur en tänkt utbyggnad av området kan ske. Under kommande planarbete bör vidare särskilt utredas volym och gestaltning för att komma fram till en bebyggelsestruktur som är attraktiv för staden, och för området i sin helhet.

Stor hänsyn ska tas till platsens förutsättningar och befintliga kvaliteter samt god samverkan med befintlig bebyggelse.

Västanågatan är utpekad som ett strategiskt stråk i utvecklingsplanen för Linköpings innerstad. För att upprätthålla det strategiskt viktiga stråket ska möjligheten till lokaler i vissa delar av bottenvåning undersökas.

Kvarteret gränsar i väster till Lektorshagen som är ett viktigt grönområde för staden. Det är utpekad i Underlag för översiktsplanen staden Linköping som en kulturhistoriskt viktig park som har rötter som sträcker sig långt bak i historien.



## Bedömning

Att utöka antalet bostäder för studenter är en kommunalt angelägen fråga. Universitetet är viktigt för staden och bidrar med utbildning och forskning vilket får staden att utvecklas. För att universitetet ska lyckas vara attraktivt är tillgången till bostäder en viktig fråga. Plankontoret gör bedömningen att planen ska tillåtas.

## Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms komma inledas tidigast under andra halvåret 2018 och slutföras inom 18 månader.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placerats. En förutsättning för att tidplanen

ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

### **Jämställdhet**

Att fler människor ser och rör sig i en stadsdel upplevs som en trygghet. Att planlägga för bostäder nära ett parkområde kan bidra till att fler kommer att använda de gångstråk som finns i parken även när det har mörknat. En ökad trygghet i gatu- och parkmiljöer kan antas förbättra situationen för kvinnor i större utsträckning än män då de känner en större känsla av otrygghet i dessa områden.

### **Upplysning**

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslaget lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal/markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

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

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Stångåstaden