



## **Detaljplaneprogram för Norra Ekholmen - godkännande**

### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprogram för Norra Ekholmen godkänns.

### **Ärende**

Riksbyggen inkom i december 2010 med en ansökan om att ta fram en detaljplan för ett bostadshus i form av ett höghus för ca 30 lägenheter på fastigheten Ekholmen 2:13. Under åren har, på kommunens initiativ, en dialog förts om möjligheterna till en mer omfattande kompletteringsbebyggelse på Riksbyggens och dess bostadsrättsföreningars parkeringsytor. Detta mynnade ut i att samhällsbyggnadsnämnden i januari 2016 beslutade att ge startbesked för att upprätta ett detaljplaneprogram som ska ligga till grund för efterföljande detaljpaneläggning. Sedan startbeslutet togs har kommunen haft fortlöpande diskussioner tillsammans med fastighetsägarna inom programområdet, inklusive Riksbyggen, vilket har resulterat i detta förslag till utveckling av Norra Ekholmen.

---

Beslutsunderlag:

Planprogram för Norra Ekholmen, godkännandehandling, 2018-03-21

Programsamarbetsredogörelse för Norra Ekholmen, 2018-03-21

## Bakgrund

Riksbyggen inkom i december 2010 med en ansökan om att ta fram en detaljplan för ett bostadshus i form av ett höghus för ca 30 lägenheter på fastigheten Ekholmen 2:13. Som ett led i Linköpings kommuns arbete med att hantera det stora intresset för byggnation i Ekholmen beslutade Samhällsbyggnadsnämnden i januari 2016 att initiera en utredning om fysisk utveckling för Norra Ekholmen. Detta dokument är ett detaljplaneprogram som är resultatet av denna utredning berörande den del av Norra Ekholmen som ligger mellan Ålerydsvägen i norr, Ekholmsvägen i söder, Brokindsleden i öster och fotbollsplanerna i väster. Detaljplaneprogrammet behandlar även till viss del angränsande och påverkande utvecklingsfrågor utanför planprogramsområdet för att skapa en helhet och god samhällsplanering i Ekholmen.

Norra Ekholmen byggdes ut under 60-talet och färdigställdes 1972. Sedan dess har endast små kompletteringar genomförts och områdets karaktär väsentligt behållits. Detta detaljplaneprogram syftar inte till att förändra denna karaktär utan till att utveckla och komplettera karaktären i området.

Stadsbyggnadsförslaget i detaljplaneprogrammet presenterar flerbostadshus på nära avstånd från vägrenen längst Brokindsleden. Förslaget påverkar Brokindsleden indirekt genom att den upplevda entrén till staden söderifrån förflyttas från Braskens Bro till Ekholmen. Stadsbyggnadsförslaget föreslår inte någon rivning av befintliga byggnader, bortsett från mindre garagebyggnader, sophus etc. Vidare föreslår planprogrammet att utveckla platser inom planområdet som idag har mindre betydande rekreations-, kultur- och naturvärden.

Stommen i förslaget är att stärka Ekholmen som centrum för den sydöstra delen av Linköpings tätort genom att förtäta markområden som idag består av parkeringsytor och oanvända gräsytor med nya byggnader. Syftet är att uppnå stadsmässighet längs Järdalavägen med en sammanhållen, varierad och arkitektoniskt intressant bebyggelse med byggnader i gatuliv och aktiva bottenvåningar. Järdalavägen föreslås utvecklas från en bildominerad matarled med smala trottoarer, omgiven av skyddszoner och restytor till en stadsmässig gata med breda trottoarer, cykelfält, kantstensparkering och grönska. Även Ekholmsvägen föreslås utvecklas från matarledskaraktär till gatukaraktär, med ny bebyggelse intill. Norra Ekholmens inre är idag till stor del bilfritt och fokus i förslaget ligger på att utöka denna bilfrihet ytterligare för att barn ska kunna röra sig fritt och säkert. Detta kan dock innebära något ökade gångavstånd, ett exempel är Fredriksbergskolan som kommer få längre gångavstånd från avlämningsplatser, vilket har bedömts som rimligt av kommunen.

Sammanlagt föreslås ett tillskott på cirka 950 bostäder, varav 50-70 enbostadshus och resten flerbostadshus med en blandning av bostadsrätter och hyresrätter. Därtill föreslås en mängd lokalyta med huvudsaklig koncentration

till bottenvåningarna längs Järdalavägen. Ekholmens köpcentrum kommer även i framtiden att vara den naturliga medelpunkten och mötesplatsen i området och kommer att stärka sin koppling med omgivande gator och kvarter.

Detaljplaneprogrammets stadsbyggnadsförslag beräknas öka folkmängden i Ekholmen från ca 2600 invånare till ca 4600 invånare, vilket ställer större krav på att en utbyggnad av samhällsservice sker i området. Mark för utbyggnad av befintliga grundskolor, nya förskolor samt torg, parker och aktivitetsytor reserveras därför för att klara den förväntade befolkningsökningen.

Programförslaget är förenligt med Översiktsplan för staden Linköping, antagen av kommunfullmäktige i juni 2010, och planeringen koordineras med fördjupningen av översiktsplanen för Linköpings ytterstad som för närvarande (våren 2018) utarbetas.

Bortsett vissa ändringar i etappindelning och tidplan så har endast marginella justeringar gjorts i planprogrammet efter programsamrådet.

### **Jämställdhet**

Ett flertal åtgärder har vidtagits i programarbetet som också genomsyrar detaljplaneprogrammet, bland annat genom att bredda bostadsutbudet, öppna upp stadsdelen mer med fler publika stråk och platser där alla känner sig välkomna, utveckla innehållet i stadsdelens parker så att det passar fler målgrupper, förstärka tryggheten i anslutning till Ekholmens centrum genom bl.a. omdaning av Järdalavägen och Ekholmsvägen som stärker fysiska och mentala kopplingar inom stadsdelen. En utveckling av både bebyggelsen och den offentliga marken skapar goda möjligheter till en ökad upplevd orienterbarhet. Att i en framtid stärka kollektivtrafiken i området, där fler människor rör sig, kan öka den upplevda tryggheten för kvinnor då de i högre grad åker kollektivt än män. Programmet går också in på hur det befintliga bostadsbeståndet kan göras mer jämlikt genom att rusta upp närmiljön där många barn, föräldrar och äldre vistas.

Programsamråd genomfördes under tiden 6 november – 17 december 2017.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Samhällsbyggnadsnämndens diarium  
Riksbyggen  
Agora