



Planbesked i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 m.fl.

Beslut om planbesked, start- och samrådsbeslut

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Polisen och NFC m.fl.) tillåts och får påbörjas.
2. Inför planarbete ska strukturella samband mellan utvecklingen inom Universitetssjukhuset och kasernområdet kartläggas samlat.

Ärende

Garnisonsfastigheter/Intea har inkommit med en begäran om planbesked för del av fastigheten Smedstad 1:21, som idag inrymmer flera rättsvårdande myndigheter, däribland Domstolarna, Polisen, Rättsmedicinalverket och Nationellt forensiskt centrum (NFC) m.fl. Ansökan inkom 2018-08-14.

Sökanden avser expandera befintliga verksamhetslokaler inom tre föreslagna delområden inom och i anslutning till den egna fastigheten. Föreslagen expanderingsområde ligger till viss del inom kommunal naturmark.

Viktiga aspekter i ärendet är områdets höga kulturmiljövärden och hantering av kommunal naturmark i anslutning till Smedstad 1:21. Naturmarken har höga värden och är en del i en medveten grönstruktur inom stadsdelen.

Planprovningen behöver samordnas med planarbetet för Universitetssjukhuset.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Smedstad 1-21

Ansökan Planbesked Smedstad 1-21

Utredning Planbesked Smedstad 1-21

Bakgrund

Garnisonsfastigheter (som i sin tur ägs av Intea) har tidigare haft en dialog med plankontoret om framtida expensionsplaner i forumet ”byggdialog”. En formell ansökan om planläggning inkom 2018-08-14. Under hösten har plankontoret träffat representanter från Garnisonsfastigheter flera gånger, eftersom föreslagna expansion är omfattande.

Garnisonsfastigheter avser att i en utbyggnad inom föreslaget expansionsområde inrymma upp till 60 000 m² bruttoarea (BTA). I ansökan finns ett förslag om att dela in utbyggnaden i tre delområden (se *Utredning om planbesked*), varav två till stor del ligger del inom kommunal naturmark.



Orienteringskarta, kasernområdet inom Garnisonen

Utredning

Följande aspekter har identifierats som särskilt viktiga att beakta i kommande planprövning:

- Kulturmiljövärden och gestaltning – Hur möter ny bebyggelse sin omgivning på nära och långt håll? Hur används kasernområdets relativt välbevarade struktur som en kvalitet? Ett utredningsbehov finns för kulturmiljövärden. Lämplig stadsbyggnadsskala behöver studeras.
- Natur och rekreation – Expansion föreslås inom kommunal naturmark. Naturvärdesinventering är viktigt.
- Relation till övriga planer och projekt:
Ytterligare framtida expansionstankar inom Garnisonsfastigheter?
Samordning med planering av US. Bland annat trafik, parkering, säkerhetsaspekter, kulturmiljö och stadsbild – hur påverkas staden i ett vidare perspektiv? Påverkan på övergripande strukturer.

Bedömning

Efter en första sammanvägning av olika intressen och förutsättningar bedömer plankontoret att en detaljplan i syfte att pröva en kompletterande verksamhetsbebyggelse kan tillåtas inom fastigheten Smedstad 1:21.

Bäst förutsättningar för tillkommande verksamhetslokaler finns inom det område som idag är bebyggt med lägre garagebyggnader för Polisen. Hur nya volymer möter sin omgivning behöver studeras.

Kompletterande volymer är tänkbara i begränsad omfattning inom delområde 1, längs kasernområdets östra kant. Möten med till kultur- och naturmiljövärden är viktigt att studera.

Området i sydost, ner mot Infanterivägen bedöms inte lämplig för expansion då det är ett grönområde av strukturell betydelse. Eventuellt kan mindre gränsjusteringar göras.

All föreslagen expansion som ligger utanför sökandens egen fastighet kräver utöver lämplighetsutredningar ur olika aspekter även en direkt markanvisning från kommunen.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms inledas *andra halvåret 2019* och kunna vara slutfört till tidigast *första halvåret 2021*.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placerats. De berörda verksamheternas

karaktär som samhällsnyttiga funktioner motiverar att ärendet ges en hög prioritet. En förutsättning för tidplanen är att intressenten medverkar aktivt när under planprocessen. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Jämställdhet

Det är svårt att utröna om en planprövning ger olika effekter för kvinnor och män. Däremot kan en utvidgad verksamhet inom kasernområdet leda till ökade säkerhetsåtgärder och restriktioner för allmänheten. Det kan ha betydelse för framförallt barn och äldre som sällan har möjlighet att förflytta sig med bil, utan är beroende av gena gång- och cykelmöjligheter i sitt närområde.

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 förslagets 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:
I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
Brigadgatan 26
587 58 Linköping