



## **Detaljplan i Johannelund för Tandkronan 3 m.fl.**

### **Beslut om samråd**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Johannelund för Tandkronan 3 m.fl. får bli föremål för samråd.

#### **Ärende**

Ärendet handlar om planläggning av cirka 160 nya lägenheter i flerbostadshus i 3-8 våningar. Planområdet ligger i exponerat läge mellan trafiklederna Brokindsleden och Ålerydsvägen. Huvudprincipen för bebyggelseutformning innebär en sluten bebyggelse mot trafikmiljön och en bostadsmiljö orienterad mot befintlig bebyggelse i väster och nordväst. Projektets ambition är en utmärkande arkitektonisk gestaltning som bidrar till att beteckna Linköpings sydöstra entré på ett tilltalande sätt.

Projektet går i linje med Samhällsbyggnadsnämndens mål att försörja ökad befolkning med bostäder genom att öka tillgången till detaljplanelagd mark. Aktuell del av Johannelund utvecklas till integrerad och attraktiv stadsmiljö med god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Detaljplanen beräknas antas första kvartalet 2020.

---

Beslutsunderlag:  
Föreliggande tjänsteskrivelse  
Planbeskrivning  
Plankarta

## Bakgrund

Planförslaget behandlar sista etappen av området Ekhaga som fram till början av 2000-talet var en institution i Region Östergötlands regi för boende och behandling av barn med funktionshinder. Här fanns den numera rivna Ekhagaskolan. Dialogen om områdets omvandling påbörjades 2003. År 2005 såldes fastigheten till ett privat fastighetsbolag och kommunens planering påbörjades genom ett detaljplaneprogram som godkändes 2007.

Ansökan om planläggning för 30-50 bostäder omfattade från början den privatägda fastigheten Tandkronan 3 och del av den kommunägda fastigheten Johannelund 1:1. Prövningen har sedermera utvidgats till att omfatta befintliga gruppboende på Tandkronan 4 som ägs av det kommunägda fastighetsbolaget Lejonfastigheter.

I maj 2016 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om positivt planbesked och i april 2017 beslutade nämnden om detaljplanens start. Inriktningen för befintliga gruppboendes framtid var oklar. Under cirka ett års tid planerades för äldreboende och förskola, vilket verksamheternas huvudman bedömde att det inte behövdes just i den här delen av Johannelund.

## Ekonomiska konsekvenser

Framtagande av detaljplan finansieras av de exploatörer som äger fastigheter inom området, Lejonfastigheter, Botrygg och Linköpings kommun. Ramavtal har tecknats med inblandade parter. Kostnader för genomförande av detaljplanen finansieras dels genom exploateringsbidrag från exploatörerna och dels genom försäljning av de byggrätter som tillskapas inom kommunens fastighet.

## Kommunala mål

Samhällsbyggnadsnämnden lägger särskild fokus på ett antal mål som delvis uppfylls genom föreliggande förslag till detaljplan.

- Planförslaget bidrar till att öka tillgången på detaljplanelagd mark för bostäder.
- Projektet har som mål en stadsbyggnad och arkitektur av hög kvalitet och god hållbarhet.
- Aktuell del av Johannelund utvecklas till levande och integrerade stadsmiljö med blandade boendeformer och god tillgång till daglig service.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

De föreslagna bostäderna kommer att erbjuda likvärdig kvalitet oavsett könstillhörighet. Närheten till servicen i Johannelunds och Ekholmens stadsdelscentra gynnar icke bilburna invånare. Inflytandet över detaljplaneprocessen och bebyggelsens utformning är likvärdigt utan någon könsrelaterad skillnad.

### **Samråd**

Bedömning av behovet av nya äldreboende och förskola har skett i samråd med Utbildningsförvaltningen samt Social- och omsorgsförvaltningen.

### **Uppföljning och utvärdering**

Ingen särskild uppföljning behöver ske i anslutning till planeringsprocessen.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Botrygg  
Lejonfastigheter