



## **Detaljplan i Berga för Lantvärnsmannen 1 m.fl.**

### **Beslut om samråd**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Berga för Lantvärnsmannen 1m.fl. (Pionjärgatan) får bli föremål för samråd.

#### **Ärende**

Planområdet är beläget i Berga och omfattas idag av parkeringsplatser samt del av bostadsgård på fastigheten Larmvakten 1. Kvartersmarken ägs av AB Stångåstaden.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för komplettering av bostäder inom del av fastigheten Lantvärnsmannen 1 m.fl. Planen prövar förtätning i innerstadsnära läge med flerbostadshus i 4-10 våningar med möjlighet till parkering i de två nedersta våningarna. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till den karaktäristiska 60-talsbebyggelsen i närområdet samt till omgivande naturvärden.

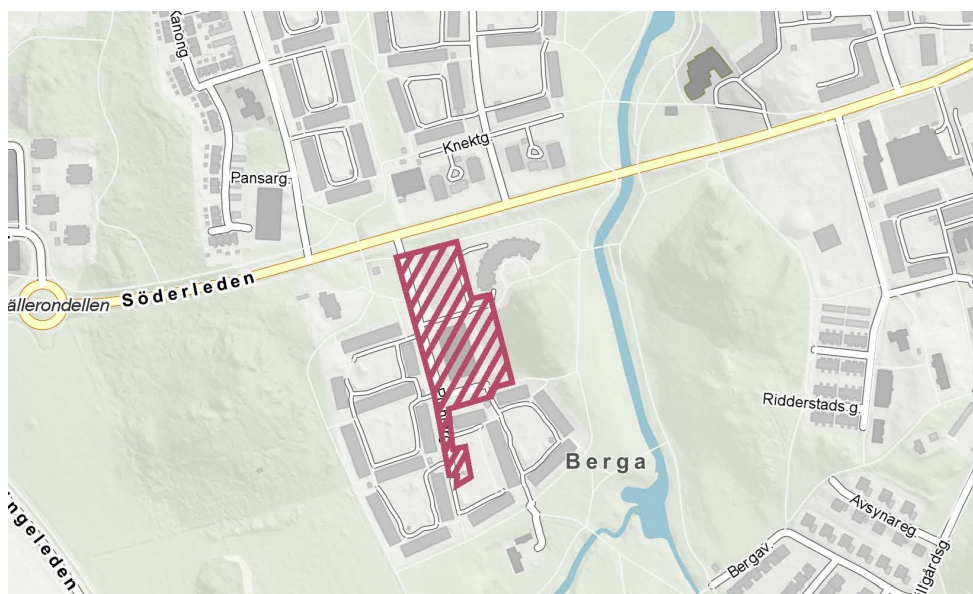
---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelsen  
Detaljplan\_Lantvärnsmannen 1 m.fl plankarta samråd  
Detaljplan\_Lantvärnsmannen 1 m.fl planbeskrivning samråd

## Bakgrund

AB Stångåstaden inkom i mars 2016 med en planansökan om ny detaljplan för fastigheten Lantvärnsmannen 1 samt att utreda möjligheten om förtätning i deras intilliggande bestånd. Deras initiala idéer byggde på att bygga på parkeringshusen på fastigheterna Luftbössan 1 och Lantvärnsmannen 1 samt att förtäta på de hårdgjorda ytorna. Positivt planbesked och startbeslut gavs 2016-09-21 och ett planarbete inleddes våren 2017.

Detaljplanen är förenlig med intentionerna i *Översiktsplan för staden Linköping*.



*Planområdet markerat i rött i med skraffering på illustrationen.*

Detaljplanen medger bebyggelse på fastigheten Lantvärnsmannen i 4-10 våningar. Ny bostadsbebyggelse som placeras närmast befintlig bebyggelse regleras så att volym anpassas till befintligt bebyggelse. Mot Söderleden tillåts hushöjderna bli högre. På del av bostadsgården på fastigheten Larmvakten 1 möjliggörs också att ett nytt bostadshus kan byggas för att komplettera bebyggelsestrukturen i det befintliga kvarteret. Här är det dock viktigt att ny byggnation smälter in i den befintliga kulturmiljön och Plankontoret har för avsikt att inför granskningen tydliggöra vilka regleringar som görs avseende utseende och utformning av byggnaden.

Parkering löses genom parkeringsgarage i planens norra del. Terrängförhållandena på platsen kan nyttjas för parkeringsgarage i två plan. För att inte skapa upplevelsen av en parkeringsgaragefasad längs gatan kommer bostäder placeras utmed gatorna på samma våningsplan som garagedäcken. Viss markparkering finns kvar vid dagens markparkering på Pionjärgatan 3-5.

Hänsyn har tagits till naturvärden inom planområdet och i direkt anslutning till planområdet. Plankontoret har dock inlett dialog med Länsstyrelsen om att får ersätta träden längs Pionjärgatan på ny plats. Plankontoret ser att förutsättningarna för träden vid ny bebyggelse inte är optimala och att de kan ges bättre förutsättningar om de flyttas, och samtidigt ger plats för ny byggnation.

Ny gångbana föreslås längs Pionjärgatans östra sida för att förbättra tillgängligheten för de gående.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966). Detaljplanen innebär en förbättrad resursanvändning av marken och tillgodoser ett behov av bostäder.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Upparbetade plankostnader kommer faktureras exploitören enligt gällande ramavtal. Detaljplanen innebär att allmän plats kommer byggas ut för ny gångbana längs Pionjärgatan och att en fastighetsreglering behöver ske.

### **Jämställdhet**

Den nya bebyggelsen längs Pionjärgatan kan bidra till att öka den upplevda tryggheten för de som rör sig i området. De idag öde parkeringsytorna kommer omvandlas till bebyggelse som ökar antalet människor som kommer röra sig i området.

Plankontoret arbetar för att alla ska ges den chans att komma till tals om planförslaget som ges dem i och med plan- och bygglagen.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Stångåstaden AB