



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Ylva Bengtsson

2020-01-22

Dnr SBN 2015-283

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan)

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan)

Ärende

Planområdet är beläget i stadsdelen Ekkällan i Linköping. Området sträcker sig utmed Djurgårdsgatan och ligger framför bostadsområdet Stolplyckan.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för bostäder (ca 140-150 bostäder) och centrumändamål utmed Djurgårdsgatan. Djurgårdsgatan byggs om till en stadsgata med gång- och cykelbanor på båda sidorna om körbanan samt med träd och kantstensparkering på den ena sidan av gatan. Bilparkering möjliggörs i källarplan under den norra delen av planområdet.

Den nya bebyggelsen blir en del av en utökad innerstad och de nya byggrätterna ges ett tydligt och enhetligt ramverk som knyter an till traditionell stadsbebyggelse. Placering, byggnadshöjd, våningsantal (i huvudsak fem våningar) och takvinkel regleras därför i planen. Bostadsentréerna ska vändas mot gatan. Planen reglerar också att det ska finnas några lokaler i bottenvåningarna.

I förhållande till samrådsförslaget har gatans sträckning rätats ut och byggrätterna har utformats mer enhetligt i utbredning och höjd. Byggnaden närmast Skyttegatan är lägre än i samrådsförslaget. Föreningsgatan är kvar i sitt nuvarande läge och angöring till bebyggelsen möjliggörs från gårdssidan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Innerstaden 1.29 m.fl. (intill Stolplyckan) – beslut om granskning

Detaljplan Innerstaden 1.29 Planbeskrivning – beslut om granskning

Detaljplan Innerstaden 1.29 Plankarta – beslut om granskning

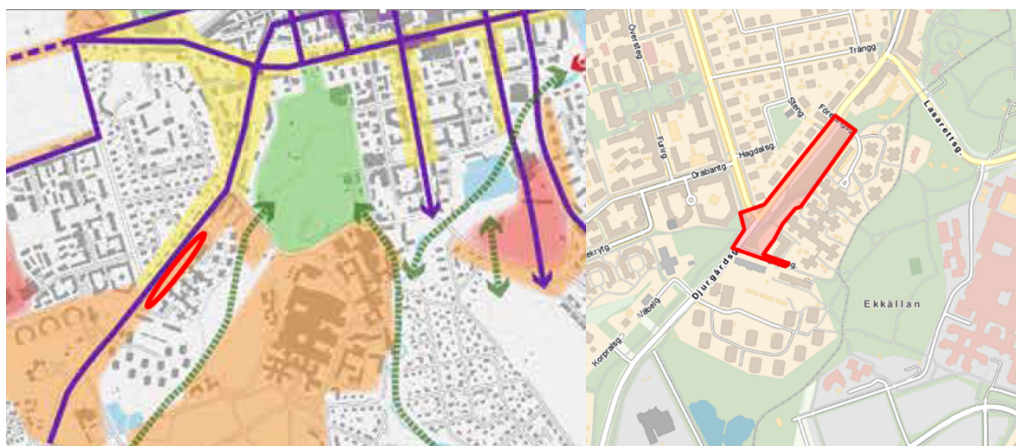
Detaljplan Innerstaden 1.29 Samrådsredogörelse – beslut om granskning

Bakgrund

Förfrågning om planläggning inkom år 2012 från Stångåstaden AB genom att komplettera och utveckla befintligt bostadsbestånd vid Stolplyckan. Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om att starta planarbetet år 2013 och arbetet inleddes då med ett detaljplaneprogram som godkändes av samhällsbyggnadsnämnden år 2015 och som ligger till grund för denna detaljplan. Samråd om planförslaget skedde år 2017. Efter samrådet har ett flertal utredningar gjorts bland annat rörande dagvatten. För att hantera dagvattnet från det avrinningsområde där planområdet ingår kommer ett fördröjningsmagasin anläggas i Trädgårdsföreningen.

Det aktuella förslaget bedöms överensstämma med översiktsplanerna. I översiktsplanen för staden anges att området kan bli aktuellt för förtätning av bostäder. Utvecklingsplan för Linköpings innerstad anger ”strukturell förnyelse” för det aktuella området och Djurgårdsgatan pekas ut som ett strategiskt stråk.

Under samrådet inkom synpunkter om att ett grönområde förtätas vilket gör att grönskan i staden minskar. Vidare framfördes att förslaget innebär ökad mängd trafik vilket kan påverka luftkvaliteten, möjligheten att ta sig fram i staden och trafiksäkerheten. Det framfördes också att förslaget kan komma att förändra siktlinjer och påverka omgivande bebyggelse med kulturhistoriska värden. Förslaget har omarbetats efter samrådet och bedöms nu ta mer hänsyn till befintlig bebyggelse samt ge en säkrare trafiklösning. I områdets närhet finns ett flertal större grönområden, såsom Grenadjärsparken, Magistratshagen och Trädgårdsföreningen.



Utsnitt ur Utvecklingsplan för innerstaden, orange färg anger ”strukturell förnyelse”. Planområdets läge är markerat med röd oval.



Bebyggelsen placeras utmed Djurgårdsgatan. Byggnaden närmast Skyttegatan föreslås till fyra våningar, resterande byggnader i fem våningar. Djurgårdsgatan byggs om med gång- och cykelstråk på båda sidor om körbanan.

Jämställdhet

Den fysiska miljön bedöms ge möjlighet att ta del av staden och dess funktioner på ett jämlikt sätt och detaljplanens innehåll/utformning bedöms inte påverka kvinnor och män olika. Synpunkter på planen har inkommit från såväl kvinnor som män och likartade synpunkter har framförts.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Stångåstaden AB