



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

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan) antas.
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).
3. Exploateringskalkyl för detaljplan i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan) godkänns.
4. Markbyte och försäljning av mark till AB Stångåstaden godkänns.

#### **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.

Marken inom planområdet ägs av kommunen och AB Stångåstaden. Genomförandet av planen kommer att förutsätta byte av mark mellan kommunen och AB Stångåstaden. Tre byggrätter för bostäder tillskapas varav kommunen behåller två byggrätter och Stångåstaden en byggrätt.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanen antas.

---

Beslutsunderlag:

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

Detaljplan Innerstaden 1.29 Planbeskrivning – beslut om antagande

Detaljplan Innerstaden 1.29 Plankarta – beslut om antagande

Detaljplan Innerstaden 1.29 Granskningsutlåtande – beslut om antagande

Detaljplan Innerstaden 1.29 Samrådsredogörelse – beslut om antagande

Detaljplanprogram i Ekkällan för del av Innerstaden 1.29 m.fl (Djurgårdsgatan)

Detaljplanprogram i Ekkällan för del av Innerstaden 1.29 m.fl (Djurgårdsgatan) –

Programsamrådsredogörelse

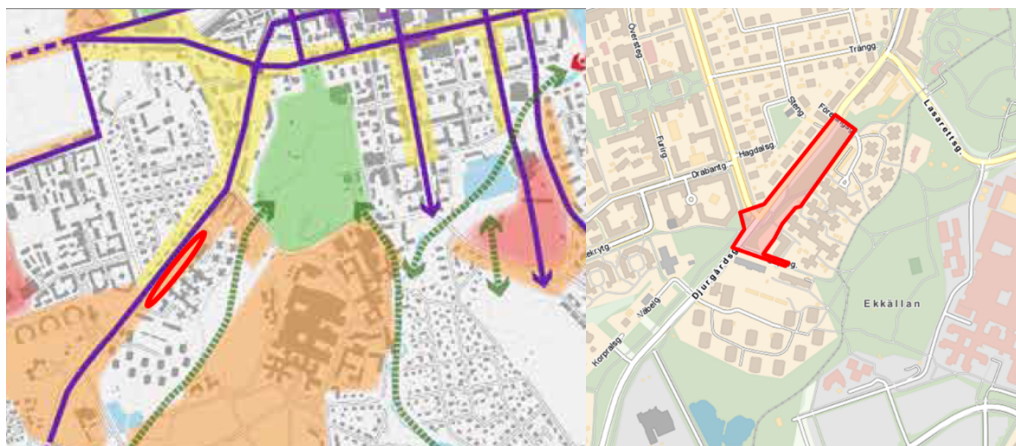
## Bakgrund

Förfrågning om planläggning inkom år 2012 från AB Stångåstaden som ville 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 och granskning under våren 2020.

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 granskningen har synpunkter inkommit om att ett grönområde förtätas, önskemål om att den södra delen av planområdet fortsatt ska vara park. Vidare framfördes synpunkter vad gäller trafiken, att förslaget innebär ökad mängd trafik vilket kan påverka luftkvaliteten, möjligheten att ta sig fram i staden och trafiksäkerheten. Det har också framförts synpunkter på byggrätternas höjd.

Efter granskningen har den södra byggrätten kortats något mot öster (utmed Skyttegatan) för att ge en rymligare passage till gården, en ökad sikt genom gården och ett större avstånd till området för allmännyttiga ledningar.



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

*Planområdet markerat.*

Parkeringslösning för bostäderna är tänkt att ske genom ett separat källargarage i planområdets norra del och hantering av parkeringsplatserna sker inom ramen för Dukatens friköpssystem.

## Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har förtydliganden och mindre ändringar gjorts, främst av

redaktionell karaktär, i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Projektet ger upphov till exploateringsintäkter från försäljning av drygt 7 000 m<sup>2</sup> kommunal mark, och utgifter för planläggning, projektledning, ersättning till Tekniska verken för ledningsomflyttning och mindre markköp från AB Stångåstaden. Utöver det så ger projektet upphov till investeringar på allmän plats, främst ombyggnation av Djurgårdsgatan. Delar av ombyggnationen av Djurgårdsgatan är direkt relaterad till den nya exploateringen medan delar är en funktions- och standardhöjning som kommer stadens invånare till del.

Intäkterna från markförsäljning väntas överstiga projektets utgifter samt kommunens investeringsutgifter relaterat till exploateringen med ca 23,5 miljoner kronor.

### **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:  
AB Stångåstaden