



Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl. (Pionjärgatan)

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl.

Ärende

Planområdet är beläget i Berga vid Pionjärgatan. Marken används idag till bilparkering på mark och parkeringsdäck/garage. En mindre del av en befintlig bostadsgård på fastigheten Larmvakten 1 omfattas också av planförslaget.

Detaljplanen möjliggör cirka 200 nya bostäder i flerbostadshus i 4-8 våningar. Parkeringsbehovet löses främst i inomhusgarage. Ett planförslag offentliggjordes i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-06-19, § 124. Plansamråd genomfördes under tiden 30 augusti-27 september 2019. Ett allmänt samrådsmöte anordnades 11 september 2019. Under samrådstiden inkom 12 yttranden som har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan men lämnar synpunkter som har föranlett att planeringsunderlag och planhandlingarna har förtydligats, reviderats och kompletterats.

Kvarstående erinringar inkom från en hyresgäst och handlar om att låta bli att bebygga området med argument att projektet riskerar försämra områdets trafiksäkerhet och luftmiljö. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplan i Berga för del av Lantvärnsmannen 1 m.fl. får bli föremål för granskning.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Lantvärnsmannen 1 m.fl. (Pionjärgatan) - beslut om granskning

Detaljplan Lantvärnsmannen 1 m.fl. Planbeskrivning - beslut om granskning

Detaljplan Lantvärnsmannen 1 m.fl. Plankarta - beslut om granskning

Detaljplan Lantvärnsmannen 1 m.fl. Samrådsredogörelse - beslut om granskning

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. Bolagets 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* samt i *Utvecklingsplan för ytterstaden*.

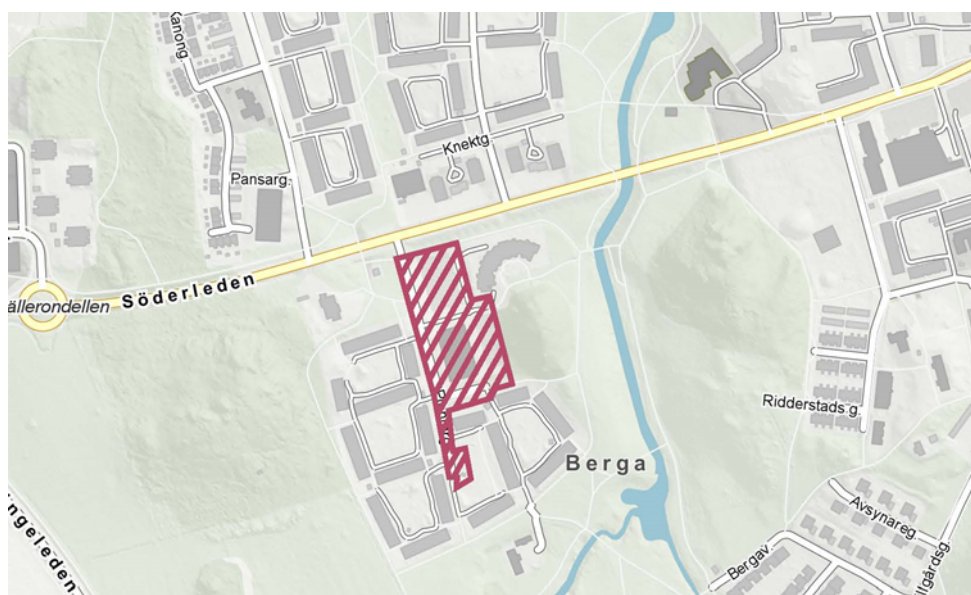


Bild: Planområdet markerat i rött med skraffering på illustrationen.

Detaljplanen medger bebyggelse på del av fastigheten Lantvärnsmannen 1 i 4-8 våningar. Ny bostadsbebyggelse som placeras närmast befintliga 3-våningshusen medges upp till 4-5 våningar. Mot Söderleden tillåts hushöjderna bli 6-8 våningar. På del av bostadsgården på fastigheten Larmvakten 1 möjliggörs också att ett nytt bostadshus i 4 våningar. Huset kompletterar bebyggelsestrukturen i det befintliga kvarteret. Huset behöver smälta in i den befintliga kulturmiljön vilket har gett anledning till att reglerar byggnadens utseende och utformning.

Parkering löses till övervägande del genom parkeringsgarage i planens norra del. Terrängförhållandena på platsen är gynnsamma 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 samt mot befintlig kulle vid planområdets västra gräns.

Hänsyn har tagits till naturvärden inom planområdet och i direkt anslutning till planområdet. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har dock behövt lämna in ansökan om dispens från biotopskydd i syfte att ersätta en befintlig trädallé längs Pionjärgatan på ny plats. Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för träden vid ny bebyggelse inte är optimala och att de kan ges bättre förutsättningar om de ersätts och samtidigt ger plats för ny byggnation samt bidrar till en ändamålsenlig dagvattenhantering. I slutet av juli 2020 beviljade länsstyrelsen ansökan om dispens från biotopskydd.

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 angeläget behov av bostäder.

Jämställdhet

Plan- och bygglagen och planprocessen säkerställer att alla ges möjlighet att komma till tals om planförslaget. Inflytandet över planens utformning är likvärdigt utan någon könsrelaterad skillnad. Den nya bebyggelsen längs Pionjärgatan kan bidra till att öka den upplevda tryggheten för de som rör sig i området, bergabor och alla andra kommuninvånare. De idag öde parkeringsytorna kommer omvandlas till bostadsbebyggelse som ökar antalet människor som kommer röra sig i området. Den sociala kontrollen ökar i och med att fler personer tar platsen i anspråk och fler personer kommer att röra sig i miljön och kunna iakta vad som händer i omgivningen framförallt på gång- och cykelvägarna som finns inom området och i miljön i anslutning Berga äldreboende. Möjligtvis gynnas kvinnorna i någon större utsträckning än männen av en sådan utveckling eftersom den upplevda otryggheten av öde utomhusmiljöer som bilparkeringar ofta är något större hos kvinnor än hos män.

De planerade bostäderna kommer att erbjuda likvärdig kvalitet oavsett könstillhörighet. Närheten till servicen i Berga centrum och på Garnisonen gynnar icke bilburna bergabor.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Stångåstaden AB