



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Erik Adolfsson

2020-06-25

Dnr SBN 2020-168

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Vasastaden för Aritmetiken 2 (Katedralskolan)

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Vasastaden för Aritmetiken 2 (Katedralskolan) tillåts.

Ärende

Lejonfastigheter inkom i februari 2020 med en ansökan om planbesked i syfte att bygga ut Katedralskolan för att möta ett kontinuerligt ökande söktryck. Lejonfastigheter har i samband med planbeskedsansökan haft en förberedande dialog med Plankontoret beträffande bland annat utbyggnadsmöjlighet, arkitektonisk ambitionsnivå och fortsatt process.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett tillägg till skolan är lämpligt att pröva i en detaljplan. Platsen har höga kulturhistoriska värden vilket gör att ett tillägg till platsen behöver ha en hög arkitektonisk ambitionsnivå så att ett nytt tillskott kan stärka och tillföra värden till platsen.

Viktiga utgångspunkter är skolans arkitektoniska särdrag, kulturhistoriska värden, dess funktion samt roll som smycke i stadsväven. Lejonfastigheter och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår båda att en eventuell bebyggelsekompletterings utformning kan arbetas fram med hjälp av ett konkurrensförfarande för att få frågeställningen belyst på flera sätt. Detta förfarande ska då integreras tidigt i planarbetet och föregås av nödvändiga utredningar som säkerställer genomförbarheten. I planarbetet bör hela kvarteret Aritmetiken ingå och betraktas som en helhetsmiljö.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Planbesked Aritmetiken 2 (Katedralskolan) – beslut om planbesked

Planbesked Aritmetiken 2 (Katedralskolan) Utredning – beslut om planbesked

Undertecknad planansökan Aritmetiken 2

Bilaga 1 - Katedralskolan Vision 2019

Bilaga 2 - Stadsbyggnadsprinciper för Aritmitiken 190429

Bilaga 3 - Utveckling av kv. Aritmetiken

Blaga 4 - BIN förslag utveckling av Katedralskolan

Bakgrund

Ansökan om planbesked för utbyggnad/komplettering av Katedralskolan inkom från Lejonfastigheter den 28 februari 2020. Ansökan omfattar skolfastigheten Aritmetiken 2, men Lejonfastigheter önskar också att markanvändningen ses över inom Aritmetiken 1, som ägs av Linköpings kommun och idag används som bilparkering.

Utbyggnadens omfattning preciseras inte i absoluta siffror i ansökan. Lejonfastigheter betonar vikten av att hitta en långsiktigt hållbar lokalutbyggnad som kan ske i ett sammanhang och hålla över tid.

Plankontoret har haft en dialog med Lejonfastigheter om platsens förutsättningar, framtida utredningsbehov och process. Detta framgår av den till tjänsteskrivelsen tillhörande utredningen.

Orienteringskarta:



Utredning

Katedralskolan, på sin nuvarande plats, byggdes 1915. Byggnaden är ritad av arkitekt Axel Brunskog i utpräglad nationalromantisk stil. Skolbyggnaden och den omgivande miljön är i stort mycket väl bevarad och ett smycke som tillför den omgivande staden karaktär och upplevelsevärden. I kommunens byggnadsinventering har byggnaden högsta klassning – betydande kulturhistoriskt värde.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Katedralskolan och den närmsta omgivningen har mycket höga kulturhistoriska värden knutna till

bebyggelse och omgivande gård. Vegetationen har också natur- och kulturvärden och är viktig som ekosystemtjänstresurs.

En bebyggelsekomplettering kan, om den utförs med en hög arkitektonisk ambitionsnivå, tillföra och stärka Katedralskolans värden. *Arkitekturprogram för Linköpings innerstad* ska vara vägledande och programmets stadsbyggnadsprinciper ska vara en utgångspunkt. I enlighet med programmet ska den arkitektoniska kvalitén vara föredömlig i det offentliga byggandet. Katedralskolan är en viktig samhällsfunktion och dess utformning signalerar detta tydligt. Skolan är ett tydligt exempel på när placeringen kan vara fri i förhållande till gatorna.

Tidigt i en kommande planprocess ska kulturvärden, naturvärden och ekosystemtjänster på platsen utredas. Utredningarna ska, tillsammans med de stadsbyggnadsprinciper som Plankontoret formulerat i dialog med Lejonfastigheter, samt övrigt underlag som bestäms inom planarbetet, finnas på plats i ett tidigt skede. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utformningen av en för staden så betydelsefull komplettering bör avgöras genom en konkurrensutsatt arkitektupphandling. Inom ramen för LOU kan detta exempelvis ske genom en konkurrenspräglad dialog eller i en projekttävling. En sådan upphandling ska föregås av nödvändiga utredningar för att säkerställa genomförbarheten. Vilket förfarande och hur det ska ske får avgöras i tidigt skede i processens men förvaltningen bedömer att det bör vara en del av planprocessen.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Lejonfastigheters projektidé är lämplig att pröva i en detaljplan. En utveckling av skolor stärker en central samhällsfunktion som är viktig för att innerstaden ska kunna växa med fler bostäder i enlighet med *Utvecklingsplan för Linköpings innerstad*. Dessutom är stadens skolor stora arbetsplatser som bidrar med ett rikt socialt liv som i sin tur ökar underlaget för handel och kulturliv i staden.

Fastighetens höga kulturmiljövärden är av allmänt intresse. Platsen har höga värden men förvaltningens bedömning är att en ambitiös arkitektonisk utformning av ett modernt tillägg till skolan också kan stärka och tillföra värden till platsen. En central förutsättning blir då att arkitekturen samspelar med och tillför sin anrika omgivning nya värden. Då det blir en grannlaga uppgift att ta fram ett förslag till komplettering av skolan bedömer förvaltningen att det bästa sättet att hitta en lämplig bebyggelseutformning är genom ett konkurrensförfarande. Detta ska då föregås av nödvändiga utredningar för att säkerställa genomförbarheten i ett tidigt skede. Processen ska integreras och samordnas med detaljplanen.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms inledas 2022 och kunna vara slutfört till tidigast 2025.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placerats. Planarbetet bedöms kunna sträckas ut över en längre tidsperiod än brukligt för att tidigt kunna arbeta med förberedande utredningar och sammanställning av olika utgångspunkter som är viktiga för senare delar i plan och projekteringsprocesserna. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Upplysning

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter
Bildningsnämnden
Sankt Kors/Dukaten