



## **Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m. fl.**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. godkänns.

#### **Ärende**

Planområdet är beläget utmed Lasarettsgatan och mot Magistratshagen och i närheten av bostadsområdet Stolplyckan.

Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse för förskola och bostäder i anslutning till en plats där det redan finns en pågående förskoleverksamhet (Ellipsen 7). Förskolan beräknas kunna rymma 120 platser i ett centralt läge och med en stor förskolegård placerad i nära anslutning till parker. Planen möjliggör också för drygt 30 mindre lägenheter lämpliga för studenter. Backaberg ges en möjlighet att användas för centrum- eller bostadsändamål och Backaberg ska fortsatt vara tillgängligt för allmänheten att passera igenom. Bebyggelse med kulturhistoriskt värde ges ett skydd i planen. Planområdet utgör en del av ett viktigt grönt stråk från Trädgårdsföreningen till eklandskapet, vilket varit en viktig förutsättning som tagits hänsyn till vid planens framtagande.

---

#### Beslutsunderlag:

- Tjänsteskrivelse – Detaljplan Ellipsen 7 m fl
- Detaljplan Ellipsen 7 m fl – planbeskrivning.pdf
- Detaljplan Ellipsen 7 m fl – plankarta.pdf
- Detaljplan Ellipsen 7 m fl – samrådsredogörelse.pdf

## Bakgrund

Detaljplanen har initierats av Lejonfastigheter då det finns ett behov av att utöka befintlig förskola på Ellipsen 7. Förskolan har idag ca 30 platser, och det finns ett behov av att utöka platserna till ca 120-160 platser. Detta beror bland annat på att det byggs bostäder och förtäts centralt i staden. För att utnyttja marken effektivt i ett centralt läge kombineras skoländamålet med bostäder, förslagsvis för studenter. Det har också bedömts lämpligt av förvaltningen att se över plansituationen för Backaberg då det ligger i anslutning till planområdet och ägs av kommunen.

Planens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse för förskola och bostäder för studenter i ett läge som bidrar till att utvidga innerstaden. Ny bebyggelse inom planområdet ska anpassas väl till platsen, förhålla sig medvetet till omgivningen, såväl befintlig bebyggelse med kulturhistoriska värden som park- och naturmiljön samt ha hög arkitektonisk kvalitet.

Planens syfte är också att skydda och möjliggöra användning av befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet. Byggnader med högt kulturhistoriskt värde ges rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Området utgör en del av ett viktigt grönt stråk från Trädgårdsföreningen till eklandskapet. Det är därför ett syfte att bebyggelsen placeras på ett sådant sätt att det fysiska och visuella sambandet mellan Trädgårdsföreningen och Magistratshagen bibehålls.

Detaljplanen bedöms inte avvika från antagna översiktsplaner.



*Planområdet (markerat med röd skraffering) är beläget utmed Lasarettsgatan.*



*Förslag på hur ny bebyggelse kan komma att se ut, sett från Trädgårdsföreningens entré/Lasarettsgatan. Förslaget är att förskola placeras i de två nedre våningarna och bostäder i de övre.*

### **Ekonomiska konsekvenser**

Marken inom planområdet ägs av kommunen (allmän plats) samt Lejonfastigheter och Stångåstaden. I och med exploateringen kommer markbyte och tomträttsavtal/försäljning av marken att ske.

Kostnaden för framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

Huvudmannaskapet för allmänna platser inom detaljplanen är kommunalt. Kommunen bekostar all utbyggnad av allmän platsmark, utgifterna redovisas inom exploateringsrelaterade investeringar inom investeringsbudgeten. En mindre del av utbyggnaden av allmän plats betraktas vara av allmännyttig karaktär och belastar inte exploateringsprojektets total kalkyl.

Intäkterna från markförsäljning väntas överstiga kostnaderna för planläggning och utbyggnad av allmän plats med ca 4,9 mnkr.

### **Jämställdhet**

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:  
Lejonfastigheter AB

AB Stångåstaden  
Studentbostäder i Linköping AB  
Kulturfastigheter Linköping AB