



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

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl. får antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Ekkällan för Ellipsen 7 m.fl.

#### **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. 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.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare fattat beslut om att plankontoret ges rätt att tilldela mark/byggrätt till Lejonfastigheter och Stångåstaden inklusive dotterbolag genom direkttilldelning. Byggnadsvolymen för bostäder kommer att utgöra en 3D-fastighet, vilket blir ett pilotprojekt i enlighet med nämndens inriktning och bidrar till att marken i ett centralt läge utnyttjas effektivt.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Detaljplan Ellipsen 7 m fl – beslut om antagande

Detaljplan Ellipsen 7 m fl – planbeskrivning – beslut om antagande.pdf  
Detaljplan Ellipsen 7 m fl – plankarta – beslut om antagande.pdf  
Detaljplan Ellipsen 7 m fl – samrådsredogörelse – beslut om antagande.pdf  
Detaljplan Ellipsen 7 m fl – granskningsutlåtande – beslut om antagande.pdf  
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

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 förtätas centralt i staden. För att utnyttja marken effektivt i ett centralt läge kombineras skoländamålet med bostäder. 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 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.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2018-11-21 beslut om att plankontoret ska ges rätt att tilldela mark/byggrätt till Lejonfastigheter och Stångåstaden inklusive dotterbolag genom direkttilldelning. Byggnadsvolymen för bostäder (Stångåstaden/Studentbostäder) kommer att utgöra en 3D-fastighet, vilket blir ett pilotprojekt i enlighet med nämndens inriktning. Detta bidrar till att marken i ett centralt läge kan utnyttjas mer effektivt.



*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 förskola i de två nedre våningarna och bostäder i de övre.*

### **Motiv för beslutet**

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts av planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Plankontoret bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Plankontoret 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.

**Jämställdhet**

Detaljplanens innehåll/utformning bedöms påverka kvinnor och män på samma sätt. Synpunkter på planen har inkommit från såväl kvinnor som män.

**Barnperspektiv**

Konsekvenser av planen utifrån barnperspektiv är att planen möjliggör en förskola i ett centralt läge, vilket troligen gör att barn får en förskola i sin närmiljö. Förskolan har en väl tilltagen gårdsmiljö och är också omgiven av ett flertal stora parkområden. Uppvuxna träd och topografin inom planområdet ger goda förutsättningar för en god utemiljö till förskolan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Lejonfastigheter AB  
AB Stångåstaden  
Studentbostäder i Linköping AB  
Kulturfastigheter Linköping AB