



Detaljplan i Tannefors för Kungsbergsskolan 2 m.fl. (Nya Kungsberget)

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Tannefors för Kungsbergsskolan 2 m.fl. (Nya Kungsberget) antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Tannefors för Kungsbergsskolan 2 m.fl. (Nya Kungsberget).

Ärende

Syftet med detaljplanen är att pröva ändamålet skola med en stadsmässig utformning i kvartersstruktur och högre byggnadshöjder än i gällande detaljplan, samt god gestaltning mot Drottningtorget. Fastigheten är i dagsläget planlagd för skoländamål, men då det finns ett behov av större volymer för ett större antal elever önskas en ny detaljplan.

Förslag är framtaget för att rymma en högstadieskola om 900 elever, särskola för 75 elever, en fullstor och en mindre idrottshall och möjlighet till ytterligare skolverksamhet (gymnasium om 600 elever) alternativt kommersiella lokaler.

Kvartersmarken planläggs för skola (ej förskola), centrum, kontor, hotell samt parkering under mark. För att skapa en bra verksamhet som följer kommunens riktlinjer för friyta begränsas ändamålet grundskola till att omfatta högst 17 000 kvm BTA. Kommersiella lokaler i form av kontor eller hotell begränsas till maximalt 11 000 kvm BTA.

Detaljplanen möjliggör rivning av befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kvarteret. Bebyggelsen är, på grund av sitt byggnadstekniska skick, svår och dyr att renovera. Vidare är inte bebyggelsen ändamålsenlig för kvarterets nya behov och begränsar den föreslagna högre exploateringen inom kvarteret.

Förslag till nya bebyggelse består av en huvudbyggnad mot Drottningtorget, som är nedbruten i tre sammanfogade byggnadsvolymer i olika höjd om 3,4 och 6 våningar, samt ett delvis kringbyggt kvarter i 1-4 våningar som öppnar sig mot Kungsbergsparken i söder.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen för staden Linköping och tillägget till översiktsplanen, utvecklingsplan för Linköpings innerstad.

Detaljplanen baseras på en arkitektävling som initierades av Lejonfastigheter AB, som är ägare av fastigheten

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Kungsbergsskolan 2 m.fl. – Beslut om antagande.docx

Detaljplan Kungsbergsskolan 2 m.fl. Plankarta – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Kungsbergsskolan 2 m.fl. Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Kungsbergsskolan 2 m.fl. Samrådsredogörelse – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Kungsbergsskolan 2 m.fl. Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Kungsbergsskolan 2 m.fl. Illustrationskarta – Beslut om antagande.pdf

Bakgrund

Planarbetet påbörjades 2013 då planbesked gavs med bakgrund av att utbildningskontoret aviserat att de hade ett behov av fler skolplatser och en idrottshall i innerstadsnära lägen och i synnerhet i Tannefors. Under 2014 gick ett förslag ut på samråd, men på grund av ändrade förutsättningar tog arbetet en ny form och 2017 hölls en arkitekttävling där vinnande förslag skulle ligga till grund för detaljplanen. Inför tävlingen hade utbildningsförvaltningens behov förändrats något till att omfatta högstadium, kulturskola och två idrottshallar samt möjlighet till kommersiella lokaler och gymnasieskola. Totalt efterfrågades 1800 utbildningsplatser.

Våren 2019 gick detaljplanen ut på samråd igen. Förslaget till samrådet prövade en utbyggnad på 26 500 kvm BTA fördelat på en högstadieskola om 900 elever, särskola för 75 elever, en fullstor och en mindre idrottshall och möjlighet till gymnasieskola för 600 elever, alternativt kommersiella lokaler. Efter samrådet har underlaget till detaljplanen bearbetats vidare för att pröva en disposition av högstadium, särskola och idrottshallar i den östra delen av kvarteret.

Arkitekttävlingen som vanns av Arkitema AB med förslaget *Laterna Magica*. Det vinnande förslaget beskrivs vila på fyra principer om synlighet, mötesplats, mångfald och hållbarhet. Tävlingsförslaget har inför granskningen omarbetats i samråd med Lejonfastigheter och representanter för verksamheten samt Plankontoret och Stadsmiljökontoret.

Planförslaget var föremål för granskning under våren 2021. De synpunkter som lämnades under granskningen handlar om varför befintlig bebyggelse rivs med hänsyn till dessa kulturhistoriska värden och med hänsyn till hushållning med resurser, om behov finns för en så stor skola i stadsdelen, om det finns en marknad för centrumverksamhet, kontor och hotell i detta läge. Vidare handlar synpunkterna om bebyggelsens volym och att gatunätet inte är anpassat för den ökade trafiken.

För området finns en översiktsplan framtagen, Översiktsplan för staden Linköping (2010), samt ett tillägg, Utvecklingsplan för Linköpings innerstad (2016). Översiktsplan för staden har en tydlig inriktning mot förtätning i befintliga områden intill kollektivtrafikstråk. I utvecklingsplanen beskrivs det att stadskärnan ska utvidgas bl.a. till det område där Kungsbergsskolan ligger idag och att kvarter ska förtätas och att skolan ska utvecklas.

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

Utformning av fysiska miljöer påverkar människors beteende och upplevda trygghet. Detaljplanens genomförande innebär inte några åtgärder som medvetet ger olika förutsättningar för kvinnor och män eller pojkar och flickor.

Den nya bebyggelsen inom planområdet och dess verksamheter kan bidra till en allmänt ökad trygghet i staden. Dels kan skolans utformning ske på ett sätt som ger god överblickbarhet och orienterbarhet i staden och en öppenhet i form av fönster, entréer etc. En större skola i kombination med en idrotts hall och eventuellt kommersiella lokaler ger en ökad persontäthet och närvaro under en större del av dygnet inom och i anslutning till planområdet. Detta kan ge en ökad upplevd trygghet.

Barnperspektiv

Med ett genomförande av detaljplanen kan en ny mötesplats för barn och unga utvecklas i stadsdelen Tannefors. Nya kvalitativa miljöer som stimulerar barns inlärning och en aktiv fritid kan tillskapas. Med en omsorg om gestaltningen skapas nya miljöer som kan bli identitetsskapande, vilket är positivt för barn. Skolans öppna struktur och goda kontakt mellan inne och ute borgar för att underlätta orienterbarhet och trygghet. Särskild vikt vid utarbetande av förslaget har lagts vid att ge utrymme för en funktionell, säker och stimulerande läromiljö för barn och unga med särskilda behov i grundsärskola. Planförslaget möjliggör en utveckling av nya gång- och cykelstråk i anslutning till kvarteret, vilket är stärkande för barns utveckling och utveckling av deras självständighet och hälsa.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter
Utbildnings- och
arbetsmarknadsförvaltningen