



Detaljplan i Ekkällan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset)

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ekkällan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Ekkällan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset).
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Ekkällan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset) godkänns.

Ärende

Region Östergötland har behov av att möjliggöra utveckling av verksamheterna inom Universitetssjukhuset (US). För området finns idag en gällande detaljplan som behöver uppdateras för att möta framtida expansion.

Det övergripande syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fortsatt utveckling av US med möjlighet för både sjukvård, utbildning, forskning, tillhörande tekniska anläggningar och parkering. Detaljplanen är delvis flexibel för att långsiktigt stödja en etappvis utveckling av sjukhuset, samtidigt som den skyddar vissa utpekade kulturmiljöer och befintliga värdefulla naturvärden. Ny bebyggelse möjliggörs primärt i de södra och i de nordöstra delarna av planområdet. En ny entrébyggnad, kollektivtrafikhållplats och ett grönt entrétorg skapas vid södra entrén. Genom sjukhusområdet möjliggörs ett kommunalt huvudstråk för trafik dit det primära flödet av rörelse koncentreras och bidrar till att binda samman hela området.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen för staden Linköping (2010) och dess tillägg samt med miljöbalken kapitel 3, 4 och 5. Inledningsvis gjordes bedömningen att detaljplanen skulle kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Någon

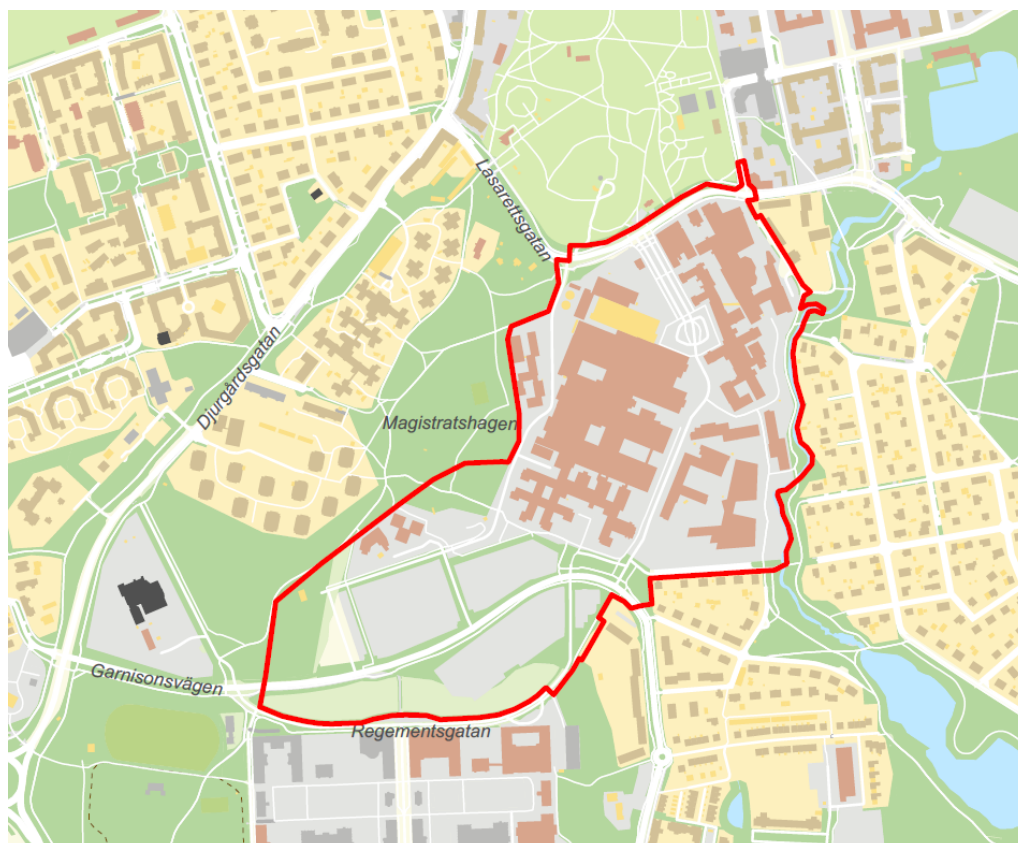
betydande miljöpåverkan bedöms dock inte uppstå med erforderliga skyddsåtgärder.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) – Beslut om granskning, 2021-10-20
Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Plankarta – Beslut om granskning
Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Planbeskrivning – Beslut om granskning
Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Samrådsredogörelse – Beslut om granskning
Detaljplan Innerstaden 1:30 m.fl. (US) Miljökonsekvensbeskrivning – Beslut om granskning

Bakgrund

Region Östergötland inkom i april 2016 med en ansökan om att ta fram en ny detaljplan för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset) parallellt med att regionen ska ta fram en ny fastighetsutvecklingsplan för området. I oktober 2016 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanprövning får påbörjas för Innerstaden 1:30 m.fl.



Kartbilden visar planområdet markerat med röd linje.

Samråd genomfördes 30 september – 11 november 2020. Planförslaget skickades till berörda remissinstanser och sakägare. För att kommunicera förslaget med allmänheten gjordes en film där de grundläggande dragen i planförslaget beskrevs och redovisades i text och bilder. Filmen fanns tillgänglig på kommunens webbsida under hela samrådstiden. Under samrådstiden fanns möjlighet att ställa frågor direkt till planhandläggarna via e-post eller boka in ett telefonmöte. Synpunkter lämnades skriftligen genom en angiven e-postadress eller brev. På grund av rådande covid 19-pandemin hölls inget fysiskt samrådsmöte.

Länsstyrelsens synpunkter som lämnades under samrådet handlar främst om den nya bebyggelsens påverkan på befintliga kulturvärden, byggnaders höjder och dess påverkan på riksintressen för luftfart och totalförsvaret, dagvattenhanteringen och översvämningsrisker samt vilket motiv vi har för att upphäva strandskyddet inom hela planområdet. Vidare anser de att frågor

kopplat till förorenad mark, luftmiljön, farligt gods samt ras, skred och erosion behöver utredas ytterligare. De har även synpunkter på hanteringen av naturvärden och störningar under byggtiden.

Synpunkter från övriga handlar bland annat om trafikfrågor, parkering, vikten av regional tillgänglighet och en oro över att orienterbarheten ska försämras inom området. Vidare handlar synpunkterna om att de nya byggnaderna ser tråkiga ut och inte bidrar till en levande stadsmiljö samt en oro över att de ska bli för höga, särskilt inom område C i planområdets östra del. Tekniska verken lyfter fram att det finns behov av att säkerställa flytt av en befintlig vattenledning.

Efter samrådet har utredningarna som undersöker följande frågor kompletterats: dagvatten och skyfall, förorenad mark och transporter av farligt gods. Utöver detta har en förprojektering tagits fram för att utreda områdets planerade trafiklösningar och säkerställa att tillräckligt utrymme avsätts i detaljplanen. Det har också tagits fram en ny geoteknisk utredning för att klargöra förutsättningarna för skred, ras och erosion.

Vidare har miljökonsekvensbeskrivningen som hör till detaljplanen uppdaterats. Ändringar i planförslaget innebär att konsekvenserna för dagvattenpåverkan och översvänningsrisk har förbättrats något, jämfört med bedömningen för samrådsförslaget. I övrigt är den sammanvägda bedömningen av konsekvenserna densamma. Följande miljöaspekter har konsekvensbedömts: kulturmiljö, markmiljö, naturmiljö, buller samt dagvattenpåverkan och översvänningsrisk. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå med erforderliga skyddsåtgärder.

Inför granskningen av detaljplanen har planförslaget och planhandlingarna bearbetats.

- Följande avsnitt i planbeskrivningen har utvecklats: Planens syfte, Riksintressen, Förordnanden, Ny bebyggelse, Utformning och gestaltning, Kulvertar och förbindelsegångar, Gator, biltrafik och kollektivtrafik, Gång- och cykeltrafik, Torg och parker, Naturvärden och rekreation, Mark och geoteknik, Kulturmiljö, Miljö- och riskfaktorer, Teknisk försörjning och Genomförande av detaljplanen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration som visar de nya byggnaderna sett från infarten till staden åt nordost och en illustration som visar de nya byggnaderna på befintlig markparkering sedda från Garnisonen. Skuggstudierna har kompletterats med ytterligare klockslag.
- Planbeskrivningen har kompletterats med nya illustrationer som visar planerade trafiklösningar och utformning av parker och torg inom planområdet. Dessa illustrationer visar bland annat hur Hälsovägen kan

sänkas med upp till cirka 4 meter för att förbättra situationen vid kraftiga skyfall. Det innebär att den befintliga gång- och cykelbanan från Magistratshagen (i planområdets nordvästra del) kommer att behöva få en ny sträckning, vilket har utretts.

- En föreskriven höjd som reglerar lägsta tillåtna höjd har lagts till för Hälsovägen, där den ansluter gång- och cykelbanan från Magistratshagen. Detta är för att säkerställa att gång- och cykelbanans nya sträckning ska gå att anlägga i enlighet med förprojekteringen.
- Plankartan har kompletterats med illustrerade markhöjder och en illustrationslinje som visar ungefär var strandskyddslinjen går.
- Användningsgränserna mellan allmän plats och kvartersmark har ändrats i plankartan för att möjliggöra en markreglering mellan regionen och kommunen. Det innebär att naturområden mot Magistratshagen, mot Grenadjärsparken och mot Tinnebäcken nu har ändrats från kvartersmark till allmän plats natur i plankartan. Gränserna har också justerats på vissa ställen för att stämma med illustrationerna från förprojekteringen.
- Planbestämmelserna har kompletterats för att tydliggöra möjligheterna att anlägga balkonger och skärmtak.
- Planbestämmelserna för kvartersmarkens park-, torg- och trafikbeteckningar har uppdaterats för att tydliggöra att dagvattenanläggning får inrymmas här.
- Planbestämmelsen för markreservat (x) för gång- och cykelbanan på kvartersmark ovan Tinnerbäcksravinen åt öster har tagits bort. Istället är avsikten att teckna ett avtalsservitut innan planens antagande. Denna information har inarbetats i planbeskrivningen.
- Planbestämmelserna för byggnaders höjder har justerats inom område I och J för att anpassa regleringen till de befintliga byggnadernas höjder.
- Inom område I har prickmarken justerats och det har ändrats vilka byggnader som omfattas av hänsyns- och utformningsbestämmelser.
- Höjdbestämmelserna har justerats inom område M och N.
- Det har lagts till en totalhöjdbestämmelse för entréparken längst i norr som stämmer med höjden på de nedmonterade byggnader som ska återuppföras på platsen.
- Ett nytt markreservat (u) har införts i plankartan för att säkra ett nytt läge för den vattenledning som kan behöva flyttas. Prickmark, där byggnader inte får uppföras, har lagts till för att säkra utrymme för både markreservatet och för en kvartersgata söder om område E.
- En planbestämmelse (erosionsskydd) på naturmarken åt öster har införts för att säkerställa erosionsskydd i slänten, t.ex. genom att befintlig vegetation bevaras.
- En ny byggrätt för ett trapphus och hiss har lagts till i gränsen mellan område B och C. Här finns ett befintligt trapphus som ska återuppföras efter att byggnaden inom område C rivs. Flera planbestämmelser som

reglerar utformningen har lagts till. Planbestämmelsen som reglerar möjligheten att anlägga en förbindelsegång ovan mark har justerats för att säkerställa att denna förbindelsegång ansluter till det nya trapphuset. Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration som visar ett förslag på utformning.

- Planbestämmelsen om strandskydd har ändrats så att strandskyddet nu enbart upphävs för kvartersmark inom planområdet.
- e1-bestämmelsen har ändrats så att den är kopplad både till fastighetsytan och till egenskapsområdet. Som ett resultat av detta anges nu andel istället för antal kvadratmeter i bestämmelseformuleringen.
- Mindre justeringar och redaktionella ändringar av några andra planbestämmelser och gränser i plankartan.

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda något nytt samråd. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningsskedet.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen omfattar mark som ägs av Region Östergötland och kommunen. Kostnaden för att ta fram detaljplanen betalas av Regionen eftersom kommunen endast äger mark för allmän plats inom planområdet.

Detaljplanen innebär att markreglering kommer att ske mellan regionen och kommunen. Markregleringen innebär inte någon väsentlig ekonomisk konsekvens.

Detaljplanens genomförande regleras i exploateringsavtal mellan Region Östergötland och kommunen. Genomförandet medför omfattande utbyggnad av allmän plats. Åtgärderna är en förutsättning för exploateringen av området men bedöms även vara till nytta för skattekollektivet i stort. Hälften av utbyggnadskostnaderna är direkt kopplade till exploateringen och inkluderas i exploateringsprojektets kalkyl och för den delen utgår exploateringsbidrag från Region Östergötland. Övrig del av investeringsutgifterna belastar kommunens allmänna investeringsmedel.

Exploateringsprojektet beräknas för kommunens del gå med nollresultat.

Jämställdhet

Ambitionen med detaljplanen är att skapa en bebyggelsestruktur som ska upplevas trygg för alla. En förstärkning och gestaltning av huvudstråket med hjälp av de primära platsbildningarna (södra och norra entrén) kan hjälpa till att binda ihop hela sjukhusområdet och samla människor. Det kan också medföra en förbättrad orienterbarhet och en ökad upplevd trygghet. Ytterligare stråk kommer att skapas i östvästlig riktning och nord-sydlig riktning som möjliggör för flöden av framförallt fotgängare och cyklister att korsa området.

Tillgängligheten till och inom området skapar lika villkor för alla att röra sig oavsett vilket transportsätt man väljer. Detta kan bidra till en ökad mångfald och jämställdhet inom området.

Barnperspektiv

Idag är bebyggelsestrukturen inte anpassad för barn och unga. Det saknas friytor inom US och kopplingarna till omgivande naturparker och Tinnerbäcken är otydliga. Trafikstrukturerna främjar främst bilister, vilket kan skapa en otrygg och exkluderande miljö för barn och unga som är hänvisade till att gå, cykla och åka kollektivt.

När planförslaget byggs ut enligt detaljplanen och stadsbyggnadsprinciperna finns det möjlighet att skapa ett område som är bättre anpassat för alla åldrar. Fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer kommer att prioriteras och bilister hänvisas till garage i de södra delarna av planområdet.

Flera parker och gröna stråk som kopplar samman US med omkringliggande naturområden kommer att skapas vilket möjliggör för rekreation både i form av vila och rörelse. Alla har möjlighet att nyttja parkerna och grönstråk oavsett ålder.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Region Östergötland