



Detaljplan i Hejdegården för Silverräven 6 m.fl.

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Hejdegården för Silverräven 6 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Hejdegården för Silverräven 6 m.fl.

Ärende

Detaljplanen skapar förutsättningar för förtätning i ett innerstadsnära läge inom stadsdelen Hejdegården, för fler bostäder, inslag av centrumändamål och kontor. Planen medger ny bebyggelse intill Brokindsleden i fem våningar samt påbyggnader av husen närmast Brokindsleden till fem våningar. Detaljplanen möjliggör för cirka 90 nya bostadslägenheter.

Detaljplanen medger även underjordiskt parkeringsgarage i mitten av planområdet samt nya markparkeringsplatser för att tillgodose behovet av parkeringsplatser för framtida bebyggelse och för att ersätta befintliga parkeringsplatser. Detaljplanen syftar även till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt värdefulla träd och alléer inom planområdet.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanen kan bli föremål för granskning.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Silverräven 6 m.fl. – Beslut om granskning.docx
Detaljplan Silverräven 6 m.fl. Plankarta – Beslut om granskning.pdf
Detaljplan Silverräven 6 m.fl. Planbeskrivning – Beslut om granskning.pdf
Detaljplan Silverräven 6 m.fl. Samrådsredogörelse – Beslut om granskning.pdf

Bakgrund

Ansökan om planläggning inkom 11 oktober 2016 efter att projektiden hade aktualiserats vid en byggdialog. Under våren 2018 kompletterades planansökan med nya skissförslag. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2018-08-22. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade via delegation 2020-09-11 om startbeslut och 2021-09-22 om att detaljplanen fick bli föremål för samråd. Fastigheten Silverräven 6 ligger i Hejdegården cirka 1 kilometer söder om Linköpings centrum och ägs av LBB Fastighets AB i Linköping.



Samråd genomfördes under tiden 30 september till 29 oktober 2021. Under samrådstiden har åtta yttranden inkommit varav två yttrande är från privatpersoner. Handlingarna har efter samråd justerats då förskolan inom planområdet har tagits bort. Detaljplanen har även kompletterats med fler utformningsbestämmelser för bland annat hissar och balkonger. Inför granskning har även kompletterande utredning om förorenad mark genomförts.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen bekostas av LBB Fastighets AB i Linköping. Detaljplanen medför ingen påverkan på eller utbyggnation av allmän plats. Kommunen kommer inte belastas av några kostnader.

Jämställdhet

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, men frågorna kring jämställdhet har behandlats tillsammans med andra förutsättningar i de utredningar och analyser som gjorts.

Fler bostäder i flerbostadshus i Hejdegården med olika lägenhetsstorlekar och upplåtelseform innebär att fler invånare med olika förutsättningar kan bo i

området. En blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer bidrar även till möjlighet att bo kvar inom stadsdelen Hejdegården, även om kraven och behoven på boendet förändras med tiden.

Fler boende i området kan även bidra till en än mer levande och befolkad stadsdel, vilket ökar tryggheten och det är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

I anslutning till området finns goda cykelförbindelser, bra tillgång till kollektivtrafik och närhet till större transportleder för bil, vilket gynnar olika invånare med olika förutsättningar och underlättar för ett väl fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhetssynpunkt. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

Barnperspektiv

Inom planområdet finns bostadsgårdar med mindre lekplatser vilket kan utgöra målpunkter för mindre barn boende i området. Inom planområdet finns flera gångvägar och barn kan därmed röra sig relativt fritt inom planområdet. På vissa vägar inom planområdet kommer bilar köra till och från parkeringarna. Längs Valhallagatan finns separerade gångbanor men cykling sker på Valhallagatan som blandtrafik. Brokindsleden sydväst om planområdet är högt trafikerad, men planområdet avgränsas från gatan genom en bullermur.

I och med detaljplanens genomförande kommer fler barn att röra sig inom planområdet. Området kommer fortsatt ha tre bostadsgårdar och flera gångstråk. Området har goda förbindelser med Linköpings centrum, vilket gör det möjligt för ungdomar att själva ta sig till stadens centrala delar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
LBB Fastighets AB i Linköping