



## **Detaljplan i Hejdegården för Silverräven 6 m fl**

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Hejdegården för Silverräven 6 m.fl. antas.
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 markparkeringar 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.

Detaljplanen bedöms stämma överens med Översiktsplan för staden Linköping från 2010. Detaljplanen är också förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Stadsplaneringsavdelningen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Silverräven 6 m.fl. – Beslut om antagande

Detaljplan Silverräven 6 m.fl. Plankarta – Beslut om antagande

Detaljplan Silverräven 6 m.fl. Planbeskrivning – Beslut om antagande

Detaljplan Silverräven 6 m.fl. Samrådsredogörelse – Beslut om antagande

Detaljplan Silverräven 6 m.fl. Granskningsutlåtande – Beslut om antagande

## 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.

Fastigheten Silverräven 6 ligger i Hejdegården cirka 1 kilometer söder om Linköpings centrum och ägs av LBB Fastighets AB i Linköping.



*Planområdet*

Samråd av detaljplanen genomfördes den 30 september – 29 oktober 2021.

Granskning av detaljplanen genomfördes den 4 maj – 1 juni 2022.

Ändringar som gjorts efter granskningen är:

- q2-bestämmelsen har omformulerats i syfte att vara mer konkret utan tolkningsmöjligheter.
- Avtalsservituten har blivit påskrivna och drift och underhåll av x-området tillför fastighetsägaren av Silverräven 6, vilket förtydligats i planbeskrivningen.
- ”Brandväg” har bytts ut till ”Räddningsväg” i både planbeskrivningen och plankartan. Illustrationslinjen har bytts ut till en egenskapsgräns och inom egenskapsområdet tas möjligheten att bygga ovan mark bort.
- Planbeskrivningen har kompletterats med den senaste miljötekniska markundersökningen (Sweco, 2022-05-09).

- Plankartan har uppdaterats så att a1-bestämmelsen motsvarar de områden som behöver saneras enligt den senaste miljötekniska markundersökningen (Sweco, 2022-05-09).
- Planbeskrivningen kompletteras med en alternativ lösning för skyddsrum, om de befintliga inte kan bevaras ska nya byggas i hus m och n.
- Lagt till en bild som visar läget för rättigheten 0580K-6/96.1 inom planområdet, som är uppdelad på två områden, Lr1 och Lr2.
- Lagt till bestämmelse a3- Rivningslov krävs även för nedtagning av skyddsmur mot Brokindsleden, i syfte om att få rådighet över muren på kvartersmark.

### **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. Stadsplaneringsavdelningen 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.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Detaljplanen bekostas av LBB Fastighets AB i Linköping. 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 flerfamiljshus 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 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  
Stadsplaneavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
LBB Fastighets AB I Linköping