



§ 327 Detaljplan i Djurgården för del av Smedstad 1:4 (etapp 2), antagande

Dnr KS 2022-532

Kommunstyrelsens beslut

1. Antagande av Detaljplan i Djurgården för Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan i Djurgården för Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) antas.

Reservationer

Maria Moraes (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande om återremiss och lämnar följande skriftliga reservation:

"Kommunstyrelsen planerar att anta en ny mobilitetsnorm i början av 2023. I ett så omfattande ärende som gäller över så lång tid som den här detaljplanen gör behöver vi säkerställa att den framtida hållbara mobiliteten planeras in redan i tidigt skede. Vi ser inte att ärendet idag, innehåller det i önskad grad.

När det gäller vissa av tomterna och lokalerna i planen önskar vi större flexibilitet kring ny skolbyggnad och krav på lokaler i bottenplan. Det är viktigt med närhet till skolan och lokaler som skapar ett tryggt stadsdelscentrum, men ser att flera fastighetsägare idag har svårt att få hyresgäster i nybyggda lokaler. Alldeles nyligen gav de styrande partierna kommundirektören i uppdrag att se över hur vi kan minska antalet skolor med anledning av framtida minskat elevunderlag. I närområdet Lambohov finns idag tre grundskolor och i Vallastaden en. Med anledning av det anser vi att tomten för skolan bör vara flexibel och endast byggas om det finns ett behov. Annars skulle exempelvis ett äldreboende eller annan liknande verksamhet kunna byggas om det finns ett större behov av det.

På samma sätt vill vi att man fördjupat ser över var lokaler ska prioriteras i bottenplan och var det kan vara flexibelt var man kan bygga lokaler eller lägenheter, med syfte att minska antalet outhyrda lokaler, som gör att det känns otryggt."

Ärende

Det övergripande målet med utbyggnaden av Djurgården är att möjliggöra för stadens expansion. Den nya stadsdelen utgör en viktig resurs för att klara framtida bostadsförsörjning i och med att Linköpings stad stadigt växer i

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2022-11-29

invånarantal. Målet är att koppla ihop Djurgården med intilliggande stadsdelar och göra området till en integrerad del av staden.

Detaljplan i Djurgården för del av fastigheten Smedstad 1:4 m.fl. etapp 2 omfattar ca 46,5 hektar och möjliggör en blandad stadsbebyggelse med plats för ca 2000 bostäder. Bebyggelseskalan domineras av kvarter i 4-6 våningar. Högst byggnadsvolymer återfinns längs med huvudgator och i ett läge nära Djurgårdens centrum, där medges som högst tio våningar. Skalan blir lägre i anslutning till park- och naturområden. Planen möjliggör verksamhetslokaler för centrumändamål i anslutning till ett mindre torg och utmed Hertig Johans allé vilket bidrar till att skapa liv och rörelse på torget och längs den centrala kollektivtrafikgatan. Boende- och besöksparkering samlas i två parkeringshus i planområdets västra del, intill Landbogatan.

Detaljplanen innehåller även en skoltomt med kapacitet att rymma en skola med upp till cirka 420 elever, två förskolor med cirka 120 barn i vardera samt ett äldreboende som bedöms rymma cirka 50 platser. Planen inrymmer även en idrottsplats som inrymmer idrottshall och fotbollsplaner.

En delsträcka av Tinnerbäcken, på ca 1,5 km, kommer att omvandlas till ett bäckstråk, med syfte att förbättra de ekologiska värdena i och kring vattendraget. Bäckstråket har även funktionen att hantera översvämning vid höga flöden och skyfall. Dessutom är bäcken en viktig del i en sammankopplad parkstruktur som tillför Djurgården rekreativmiljöer och ökad boendekvalitet.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Utbyggnaden av planområdet bidrar till kommunens mål om att bygga samman och koppla ihop stadens olika delar och minska såväl geografiska som mentala avstånd.

Samrådsförslaget omfattade en större areal på ca 55 hektar och möjliggjorde för ca 2500 bostäder. Efter samrådet delades detaljplanen in i mindre etapper och denna detaljplan utgör etapp 2. Med anledning av samrådsförslaget stora geografiska omfattning, närheten till Natura 2000 samt riksintresseområden för natur- och kulturmiljövård gjordes den sammanvägda bedömningen att detaljplanen kunde innebära risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram till detaljplanen.

Beslut om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken togs i samband med beslut om granskning av detaljplan i Djurgården för Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2). Betydande miljöpåverkan antas inte uppstå.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2022-11-29

Planerade åtgärder i vattendraget Tinnerbäcken har medfört en tillståndsprocess för vattenverksamhet, till vilken en specifik MKB har tagits fram. Därutöver har en Natura 2000-prövning genomförts på grund av planområdets närhet till Natura 2000-objekt, även till den hör en specifik MKB. Båda ovanstående ansökningar har beviljats.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden tillstyrka kommunstyrelsen i sin beredning till kommunfullmäktige att Detaljplan i Djurgården för Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) antas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-11-16, § 185

1. Antagande av Detaljplan i Djurgården för Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Antagande av Detaljplan i Djurgården för Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan i Djurgården för Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) antas.

Yrkanden

Maria Moraes (MP) yrkar att ärendet ska återremitteras.

Mari Hultgren (S) yrkar bifall till samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordförande ställer proposition på Maria Moraes (MP) yrkande om att ärende ska återremitteras mot att ärendet ska avgöras idag och finner att kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande ställer proposition på Mari Hultgrens (S) yrkande om bifall till samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt detsamma.

Protokollsanteckningar

Michael Coccozza (LL) lämnar följande protokollsanteckning:

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2022-11-29

"1) De två P-husen borde utgå, på dessa tomter bör flerbostadshus byggas. All parkering i garage under kvarteren med flerbostadshus. Det är väsentligt bättre ekonomi i att mark under jord nyttjas.

Kommunens P-hus i Vallastaden har höga vakanser och går med 2-3 miljoner med förlust varje år. Parkeringsformen i separata P-hus gillas inte av de boende. P-husen är vidare ett störande och fult inslag i stadsbilden.

2) Krav på lokaler runt torgbildningar bör utgå. Det finns redan för mycket lokaler i antagen plan Djurgården etapp 1. Risk att bygga mera lokaler, det drar ned det markpris kommunen kan få ut. För många tomma lokaler står redan tomma i nyproducerade flerbostadshus."

Beslutsunderlag

Ojusterat protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-16, § 185
Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Djurgården för del av Smedstad 1:4 (etapp 2),
antagande, 2022-10-25

Bilaga 1 - Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) Plankarta

Bilaga 2 - Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) Planbeskrivning

Bilaga 3 - Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) Granskningsutlåtande

Bilaga 4 - Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) Samrådsredogörelse

Bilaga 5 - Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2)

Miljökonsekvensbeskrivning

Bilaga 6 - Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2)

Miljökonsekvensbeskrivning Bilaga 1

Bilaga 7- Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2) Miljökonsekvensbeskrivning

Bilaga 2

Bilaga 8 - Detaljplan Smedstad 1:4 m.fl. (Etapp 2)

Miljökonsekvensbeskrivning Bilaga 3

Beslutet skickas till:
Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsnämnden

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--