



## **Detaljplan i Östra Valla för del av Idrottsföreningen 1 och del av Valla 1:6**

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Östra Valla för del av Idrottsföreningen 1 och del av Valla 1:6 antas.

#### **Ärende**

Planområdet är beläget i Östra Valla drygt 1 km från Linköpings centrum och omfattar del av fastigheten Idrottsföreningen 1 och del av fastigheten Valla 1:6.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning i den utvidgade innerstaden med bostäder i fyra till sju våningar utmed Djurgårdsgatan och centrumverksamheter i bottenvåningen. Vidare är syftet att möjliggöra ett parkeringsgarage i bottenvåningen och i källarplan för att tillgodose behovet av parkeringsplatser för tillkommande bebyggelse och för att ersätta befintliga parkeringsplatser inom planområdet.

Bebyggelsen inom planområdet ska stödja Djurgårdsgatans utveckling till stadsgata, förlänga innerstaden och skapa en ny entré till innerstaden från korsningen Djurgårdsgatan-Garnisonsvägen. Bebyggelsen ska därför ha ett tydligt ramverk som anknyter till traditionell stadsbebyggelse. Placering, byggnadshöjd, totalhöjd och största takvinkel regleras därför. Bostadsentréerna ska vändas mot gatan och i bottenvåningen ska några lokaler finnas för att centrumverksamheter ska kunna etablera sig.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen för staden Linköping (2010) och dess tillägg. Detaljplanen är också förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Idrottsföreningen 1 m.fl. – Beslut om antagande.docx

Detaljplan Idrottsföreningen 1 m.fl. Plankarta – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Idrottsföreningen 1 m.fl. Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Idrottsföreningen 1 m.fl. Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Idrottsföreningen 1 m.fl. Samrådsredogörelse – Beslut om antagande.pdf

## Bakgrund

Fastighetsägaren AB Stångåstaden inkom 2017-06-09 med begäran om ny detaljplan för del av sin fastighet Idrottsföreningen 1 samt del av den kommunala fastigheten Valla 1:6 för att möjliggöra byggnation av bostäder. Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2017-12-14 beslut om positivt planbesked och tog startbeslut 2020-01-22.

Föreslagen byggnation förutsätter att Stångåstaden köper del av kommunens fastighet Valla 1:6. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att ge Plankontoret (numera Stadsplaneringsavdelningen) rätt att anvisa mark/byggrätt till Stångåstaden i samband med startbeslutet.

Det finns ett detaljplaneprogram i Ekkällan för del av Innerstaden 1:29 m.fl. (Djurgårdsgatan) som godkändes av samhällsbyggnadsnämnden i maj 2015 där området kring Djurgårdsgatan är utpekad för förtätning av stadsbebyggelse. Denna detaljplan utgår ifrån den övergripande inriktningen i programmet. Detaljplanen var på samråd under sommaren 2021.

Detaljplanen var utställd för granskningen under våren 2022. De synpunkter som lämnades under granskningen handlar bland annat om varför det förtätas på platsen och på befintliga gröna områden, bebyggelsens utformning och gestaltning, påverkan på omgivningen, insyn-, skuggning- och siktförhållanden, trafiksituationen på Djurgårdsgatan, luftsituationen kopplat till trafiken samt ytor för barn och lekplatser.

Planhandlingarna har kompletterats efter granskningen enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor redovisas inte. Dessa ändringar är små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé.

## Plankarta

- Placeringen av plushöjderna (+00,0) på allmän plats har justerats.
- Bestämmelsen  $f_1$  om hörnavskärning har förtydligats.
- Bestämmelsen  $f_2$  om lägenhetsstorlek och buller har förtydligats.
- Den generella bestämmelsen om balkonger och burspråk har förtydligats.
- Den generella bestämmelsen om golvnivån i bostadslägenheter i bottenvåningen har förtydligats
- Bestämmelsen om att dagvatten från parkering och trafikytor ska av ledas till biofilteranläggningar/regnbäddar har utgått.
- Bestämmelsen  $n_1$  om att parkering inte får anordnas har utvecklats för möjliggöra parkering för rörelsehindrade.

## Planbeskrivning

I planbeskrivningen har mindre justeringar gjorts i syfte att tydliggöra planförslaget.

### **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. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 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**

Fler bostäder i flerbostadshus i området med olika lägenhetsstorlek innebär att invånare med olika bakgrund och förutsättningar kan bo i området. Fler möjligheter till lokaler för centrumverksamhet i området kan ge ett större och mer varierat serviceutbud. Både fler invånare och ökad service kan leda till en än mer levande stadsdel som blir en del av den utvidgade innerstaden. Området är också väl försörjt med gator och stråk för olika typer av transportmedel, såsom cykel, buss och bil och ombyggnaden av Djurgårdsgatan kommer att förbättra möjligheter för oskyddade trafikanter att förflytta sig. Närheten mellan stadens olika funktioner såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för alla att få goda förutsättningar för ett väl fungerande vardagsliv.

Någon separat jämställdhetsanalys har inte gjord inom ramen för detaljplanen, dock har frågorna om jämställdhet varit med under analys och bedömningar av bebyggelsen och detaljplanens utformning.

### **Barnperspektiv**

Djurgårdsgatan byggs om med gång- och cykelbanor på båda sidor om gatan och sidområden med trädplanteringar intill. Dessutom planeras för fler passager över Djurgårdsgatan för gående och cyklister. Detta innebär förbättrade möjligheter för oskyddade trafikanter att förflytta sig. De nya gårdsmiljöerna möjliggör platser med växtlighet och ytor för lek, rekreation och utvistelse, både för barn som bor inom Stångåstadens befintliga bebyggelse och för de barn som kommer att flytta in i området. Befintlig lekplats ersätt med en ny norr om den befintliga och ytterligare ytor för lek kommer att tillskapas på gårdsmiljöerna. I områdets närhet finns park- och naturmiljöer med såväl tillrättlagda lekplatser som naturliga lekmiljöer.

Någon separat barnkonsekvensanalys har inte gjord inom ramen för detaljplanen, dock har frågorna om barnperspektiv varit med under analys och bedömningar av bebyggelsen och detaljplanens utformning.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
AB Stångåstaden