



Planbesked i innerstaden för Eternellen 22

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Innerstaden för Eternellen 22 tillåts.

Ärende

Linköping Cityhotell AB inkom 2022-10-06 med ansökan om planbesked för fastighet Eternellen 22. Syfte med ansökan är att addera bostadsändamål till befintlig plan, detaljplan 1441 från 2009 som medger ändamål för hotell, vandrarhem och kontor.

Beslutsunderlag:

Utredning om planbesked i innerstaden för Eternellen 22

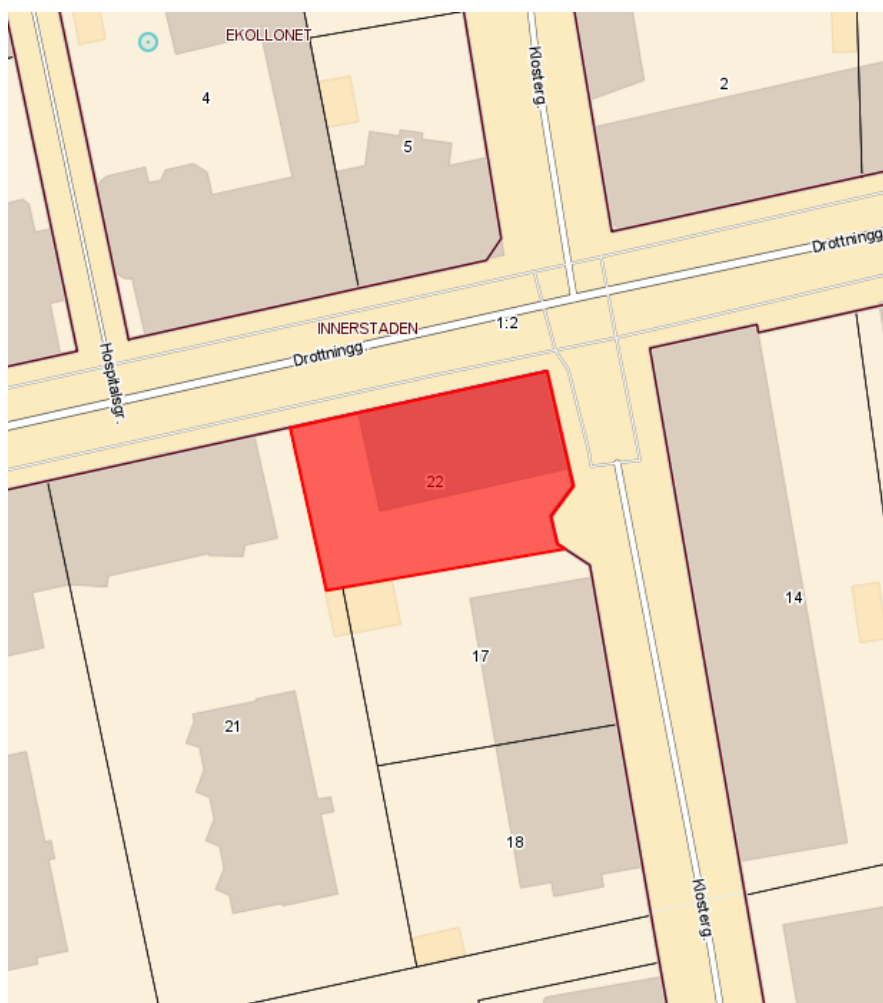
Ansökan om planbesked

Bakgrund

Linköping Cityhotell AB inkom 2022-10-06 med ansökan om planbesked för fastigheten Eternellen 22. Syfte med ansökan är att addera bostadsändamål till användningarna i befintlig plan, detaljplan 1441 från 2009 som medger ändamål för hotell, vandrarhem och kontor.

Fastigheten, som ligger vid korsningen Drottninggatan/Klostergatan, innefattar idag en byggnad där verksamhet i form av lägenhetshotell bedrivs. Även cirka tio parkeringsplatser inryms inom fastigheten.

Planansökan innebär endast en förändrad markanvändning och innebär därmed att förändring av övriga delar av detaljplanen inte är aktuellt.



Utredning

Efter att ha översiktligt studerat område utifrån platsens förutsättningar bedöms följande frågor bli särskilt viktiga att utreda under arbetet med detaljplanen:

- Vägtrafikbuller
- Luftmiljö

- Friyta
- Trafik
- Bil- och cykelparkering

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

Bedömning

Ansökan om att ändra markanvändning för att inkludera bostäder är förenlig med översiktsplanen och bedöms bidra till översiktsplanens inriktning för innerstaden. Stadsplaneringsavdelningen gör därför den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till att ändra markanvändning genom en detaljplan.

Tid

Arbetet bedöms inledas 2028 och kunna vara slutfört till tidigast 2029.

Tiden för planens slutförande baseras på var i prioriteringsordningen ärendet placerats. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras. Planen kan bli aktuell att starta tidigare om Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det lämpligt att planen ingår i gemensamt konsultpaket för mindre, frimärksplaner.

Jämställdhet

Planförslaget bedöms ha likvärdig påverkan på kvinnor och män. Inom ramen för planbeskedet, i ett sådant tidigt planeringsskede, har det inte bedömts motiverat att ta fram en särskild jämställdhetsanalys. Jämställdhetsperspektivet behöver beaktas i en kommande planläggning.

Barnperspektiv

Barnperspektivet kommer att behandlas ytterligare i kommande planarbete. Vid eventuell omvandling av befintlig byggnad till bostadsändamål ställs det krav på friyta inom fastigheten vilket kan anses positivt ur ett barnperspektiv. Utemiljöer med god kvalitet ska kunna erbjudas för de boende inom kvarteret.

Upplysning

Beslutet om att detaljplanprövning tillåts innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplanprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal/markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Fastighetsägare
Botrygg