

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Joel Petersson Berge

2023-05-10

Dnr SBN 2022-609

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 (Kasernområdet Etapp 1)

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 (Kasernområdet Etapp 1) antas.

Ärende

Det övergripande syftet med att utveckla Kasernområdet och angränsande områden är att möjliggöra nya lokaler med den typ av verksamheter som redan finns inom området idag. Kasernområdet bedöms som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde. Utvecklingen av området syftar därför också till att värna befintliga kulturvärden.

Efter samrådet delades planområdet in i två etapper, där aktuell detaljplan utgör etapp 1. Planarbetet för resten av området, etapp 2, pågår och antagande av den planen är planerat under 2024. Aktuell detaljplan för etapp 1 utgör endast en mindre del av Kasernområdet och merparten av frågorna för fortsatt arbete efter samrådet berör inte denna etapp.

Syftet med den aktuella detaljplanen för etapp 1 är att möjliggöra nya lokaler för främst kontor. Det ska även vara möjligt med vård, centrumändamål och andra typer av verksamheter inom planområdet. Kompletterande användningar såsom parkering och tekniska anläggningar är möjligt i den mån det behövs för verksamheten inom området. Ny bebyggelse får uppföras till en nockhöjd på +106 meter över nollplanet, vilket ungefär motsvarar 5 våningar, på mark som idag nyttjas för markparkering. Hänsyn ska tas till de angränsande särskilt värdefulla byggnaderna och till att Kasernområdet som helhet är ett särskilt värdefullt bebyggelseområde ur ett kulturmiljöperspektiv.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan, som avses i

miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966). Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för staden Linköping och med tillägget Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan för del av Smedstad 1:21 (Kasernområdet Etapp 1) – Beslut om antagande.docx

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 (Kasernområdet Etapp 1) Plankarta – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 (Kasernområdet Etapp 1) Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 (Kasernområdet Etapp 1)

Samrådsredogörelse – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan för del av Smedstad 1:21 (Kasernområdet Etapp 1)

Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Bakgrund

Intea Garnisonen AB (Intea) inkom 2018-08-14 med en ansökan om planbesked för fastigheten Smedstad 1:21 som idag inrymmer verksamheter, så som polismyndigheten och andra rättsvårdande myndigheter samt sjukvårdsverksamheter som drivs av Region Östergötland. För att ge sina hyresgäster expansionsmöjligheter vill Intea genom en detaljplaneprovning ge förutsättningar att utöka dagens verksamhetslokaler genom att utvidga det före detta kasernområdet och komplettera med nya byggnader. Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-01-30 beslut om att inleda planprovning för fastigheten Smedstad 1:21 m fl.



Kartbild som visar planområdet för aktuell detaljplan för etapp 1 med röd heldragen linje. Planområdet för det större området för samrådsförslaget visas med streckad röd linje.

Samråd genomfördes under tiden 29 april – 8 juni 2022. Planförslaget skickades till berörda remissinstanser och sakägare. Ett allmänt samrådsmöte anordnades den 4 maj 2022 i Livgrenadjärmässen i Garnisonen.

Under samrådet lyfter Länsstyrelsen ett antal frågor som de anser behöver förtydligas i planhandlingarna, främst bullersituationen inom planområdet och eventuella översvämningsrisker vid skyfall. Länsstyrelsen anser inte att några riksintressen påtagligt skadas av planförslaget och de delar kommunens bedömning att genomförandet av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen ger också vissa rekommendationer i sin rådgivande roll kring bland annat kulturmiljövård och naturvård. De anser att

kommunen på ett mycket bra sätt anpassat planförslaget så att naturvärden kopplat till trädbeståndet kan bevaras.

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. SAAB har inget att invända mot planförslaget.

Det inkom även synpunkter från bland annat närboende och från föreningen Funktionsrätt Linköping.

Efter samrådet delades planområdet in i två etapper, där aktuell detaljplan utgör etapp 1. Planarbetet för resten av området, etapp 2, hanteras som en separat detaljplan. Aktuell detaljplan för etapp 1 utgör endast en mindre del av Kasernområdet och merparten av frågorna för fortsatt arbete efter samrådet berör inte denna etapp. I samrådsredogörelsen för aktuell detaljplan bemöts de synpunkter som berör etapp 1, vilket är en mindre andel av synpunkterna. Övriga synpunkter kommer att bemötas när samrådsredogörelsen för detaljplanen för etapp 2 tas fram.

Inför granskningen av aktuell detaljplan för etapp 1 togs det fram mer detaljerade utformningsförslag för den nya bebyggelsen. Två exempel på kulörer för fasaderna har tagits fram som anknyter till den befintliga värdefulla bebyggelsen. Det har också tagits fram en kompletterande utredning till den tidigare dagvatten- och skyfallsutredningen. I den kompletterande utredningen är bedömningen att utbyggnaden av planförslaget för etapp 1 inte kommer att leda till några betydande risker för översvämning vid skyfall, varken inom eller utanför planområdet. Utbyggnaden bedöms inte heller leda till någon försämring av miljö kvalitetsnormerna för Tinnebäcken.

Granskning genomfördes under tiden 11 januari – 1 februari 2023. Sammanlagt fem yttranden inkom under granskningstiden.

Varken Länsstyrelsen, Östgötatrafiken eller Tekniska verken har några invändningar mot planförslaget.

Lantmäterimyndigheten önskar att vissa mindre justeringar görs i planbeskrivningen och i grundkartan. Dessa justeringar har gjorts inför antagandet.

Polismyndigheten lyfter samma synpunkter som framfördes vid samrådet. Alltså att Polismyndigheten ser svårigheter att få till en bra helhetslösning gällande behovet av säkerhetshöjande åtgärder på Garnisonsområdet. Detta på grund av att allmänheten har fri tillgång till stora delar av området.

I aktuell detaljplan för etapp 1 finns det ingen reglering som hindrar att delar av kvartersmarken stängs av för allmänheten, med undantag för det allmänt

tillgängliga stråket längs med Artillerigatan där det på sikt ska anläggas en ny gång- och cykelbana. Det finns redan idag en befintlig rättighet som säkerställer allmänhetens tillgänglighet längs med detta stråk. Detta stråk har under det inledande planarbetet bedömts vara mycket viktigt för att allmänheten ska kunna nå Kasernområdet från sydost. Det finns ett flertal verksamheter inom Kasernområdet som är öppna för allmänheten och tillgängligheten till dessa målpunkter är viktig. Behovet av allmänt tillgängliga områden inom övriga delar av Kasernområdet, utanför planområdet för etapp 1, kommer att ses över inom det fortsatta arbetet med etapp 2.

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. Stadsplaneringsavdelningen 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.

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 gjort. Under det inledande planarbetet för det större området i samrådsförslaget har det uppmärksamats att män och kvinnor ska ha samma möjligheter att ta del av information och bidra med sin kunskap. Vid samrådet har kommunen bjudit in sakägare och allmänheten via både tidningar, sociala medier, information från fastighetsägare samt planscher i trapphus. Formen för det fysiska samrådsmötet har utformats för att låta alla som vill komma till tals.

Aktuellt planförslag för etapp 1 kan komma att innebära en ökad andel slutna verksamheter inom området, vilket riskerar att bidra till ovälkommande och otrygga miljöer. För att hantera detta har utformningen av bottenvåningen på den nya byggnaden diskuterats. I planbeskrivningen framhålls vikten av en utformning med ett välkommande uttryck med en omsorgsfull bearbetning och variation. Planområdet innehåller ingen allmän plats och därmed kommer inte kommunen att ansvara för någon av utomhusmiljöerna. Vid genomförandet ansvarar fastighetsägaren för att utemiljöer på kvartersmark utformas så att de är tillgängliga för alla oavsett bakgrund, ålder eller kön.

Barnperspektiv

Planförslaget för aktuell detaljplan för etapp 1 innehåller inga funktioner specifikt för barn och unga. Planområdet innehåller ingen allmän plats och därmed kommer inte kommunen att ansvara för någon av utomhusmiljöerna. Den nya byggnaden inom planområdet planeras för främst kontor och delvis sluten verksamhet. Det finns därför inget behov av några ytor i direkt anslutning till byggnaden som är särskilt anpassade för barn. Det anses därmed inte motiverat att ta fram en specifik barnkonsekvensanalys, men frågor kring barn och unga har behandlats tillsammans med andra förutsättningar i de utredningar och analyser som gjorts.

Sett till Kasernområdet som helhet så utgör gatorna idag barriärer för yngre barn. Genom planområdet för aktuell detaljplan för etapp 1 går ett stråk som ska vara tillgängligt för allmänheten. Avsikten är att på sikt anlägga en gång- och cykelbana här, som ersättning för den gång- och cykelbana som kommer att tas bort vid naturområdet åt öster när detaljplanen för etapp 2 byggs ut. Stråket ska ha en utformning som prioriterar framkomligheten för fotgängare och cyklister och kan stärka tillgängligheten genom området för barn och unga jämfört med idag.

Den nya gång- och cykelbanan kommer inte att anläggas förrän detaljplanen för hela Kasernområdet, etapp 2, är antagen. Inför granskningen av planförslaget för etapp 2 kommer utformningen av den nya gång- och cykelbanan att studeras noggrannare. Då finns också möjlighet att undersöka behovet av att framöver tillskapa trygga passager för barn inom och i anslutning till Kasernområdet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Intea Garnisonen AB