

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Elin Möller

2023-10-05

Dnr SBN 2021-442

Samhällsbyggnadsnämnden

## Detaljplan i Innerstaden för Badhuset 5 och del av Badhuset 14

### Beslut om granskning

#### Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplan i Innerstaden för Badhuset 5 och del av Badhuset 14 får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Innerstaden för Badhuset 5 och del av Badhuset 14.

#### Ärende

Planområdet är beläget i östra delen av Linköpings stadskärna och gränsar till S:t Larsgatan i väster och Badhusgatan i söder. Planområdet omfattar fastigheten Badhuset 5 och del av fastigheten Badhuset 14. Planområdet är till stor del exploaterat med bebyggelse innehållande handel och kontor samt gymnasieskolor som för tillfället har tidsbegränsade bygglov men som avses vara kvar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra användningarna gymnasieskola, vuxenutbildning, bostäder, kontor och centrum, med undantag av vårdcentral inom Badhuset 5. Detaljplanen bidrar på så sätt till att möjliggöra en bredare användning av befintlig bebyggelse och därmed en ökad flexibilitet samt till att gymnasieskolor med tidsbegränsade lov kan vara kvar.

Vidare är syftet att justera befintliga byggrätter inom del av Badhuset 14 för att möjliggöra påbyggnad och tillbyggnad av befintlig byggnad. Påbyggnad möjliggörs i en våning ovanpå gårdshuset från 1930-talet. Påbyggnad möjliggörs även i en och två våningar på delar av byggnaden från 1990-talet. På den idag öppna inlastningsgården möjliggörs en byggnad som länkas samman med höjden på bostadshuset intill.

Vidare är syftet att möjliggöra påbyggnad i två respektive tre våningar ovanpå de två tillbyggnaderna som idag är i en våning mot gavlarna på huvudbyggnaden och på gårdsbyggnaden inom Badhuset 5.

Syftet är även att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader från rivning och förvanskning.

---

**Beslutsunderlag:**

Tjänsteskrivelse Detaljplan Badhuset 5 och del av Badhuset 14 – Beslut om granskning.docx, 2023-10-05

Detaljplan Badhuset 5 och del av Badhuset 14 Plankarta – Beslut om granskning.pdf

Detaljplan Badhuset 5 och del av Badhuset 14 Planbeskrivning – Beslut om granskning.pdf

Detaljplan Badhuset 5 och del av Badhuset 14 Undersökning om betydande miljöpåverkan – Beslut om granskning.pdf

Detaljplan Badhuset 5 och del av Badhuset 14 Samrådsredogörelse – Beslut om granskning.pdf

## Bakgrund

Planbesked beviljades för Badhuset 14 i maj 2021 och för Badhuset 5 i juni 2021. Båda planansökningarna gällde utökning av fastigheternas användning med skola då det inom båda fastigheterna finns tidsbegränsade bygglov för gymnasieskolor.

Samråd genomfördes under tiden 26 maj – 23 juni 2023. Totalt inkom fem yttranden. Inkomna synpunkter har lett till revidering av planförslaget. Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda något nytt samråd. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningskedet.

## Ekonomiska konsekvenser

Framtagandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägarna för Badhuset 5 och 14 enligt avtal.

## Jämställdhet

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, men frågor kring jämställdhet har behandlats och redovisas i planbeskrivningen. Ambitionen med detaljplanen är att skapa en stadsmiljö som ger likvärdiga förutsättningar för kvinnor och män att ta del av stadens utbud, att vistas och röra sig i. Detta görs genom att detaljplanen möjliggör fler typer av användningar och därmed en ökad flexibilitet i användningen med kontor, bostäder, gymnasieskola och vuxenutbildning samt centrumverksamheter. Detta bidrar till mer liv och rörelse i området och ett kvarter som används över hela dygnet. Även närheten till service och kollektivtrafik är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

## Barnperspektiv

Någon separat barnkonsekvensanalys har inte gjorts inom ramen för detaljplanen, dock har frågorna om barnperspektivet beaktats vid upprättande av detaljplanen. Planområdet ligger mitt i Linköpings stadskärna, en miljö som kan upplevas som tuff för de yngre barnen och med barriäreffekter såsom högtrafikerade gator. Stadskärnan kan dock upplevas som mer attraktiv för äldre barn och ungdomar. I planområdets närhet finns S:t Larsparken och Järnvägsparken. Den närmsta lekplatsen finns i S:t Larsparken, cirka 70 meter från planområdet.

Inom den norra delen av fastigheten Badhuset 14, utanför planområdet, finns en bostadsgård med plats för lek och samvaro. Om det blir aktuellt med bostäder inom fastigheten Badhuset 5 ska plats för lek och samvaro möjliggöras på gården.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
NTM Fastigheter  
Vasaparken Fastighets AB