

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Emma Löfgren

2024-01-23

Dnr SBN 2022-102

Samhällsbyggnadsnämnden

## Ändring av detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)

### Beslut om granskning

#### Förslag till beslut

1. Ändring av detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av ändring av detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra).

#### Ärende

Detaljplaneändringen syftar till att pröva lämpligheten att omfördela byggrätterna inom befintlig detaljplan för att öka andelen bostäder, och minska andelen verksamheter. Detta ska ske utan att öka den totala exploateringsgraden som medges i underliggande detaljplan. Fortsatt utbyggnad av Ebbepark ska fortsättningsvis innehålla blandade funktioner mellan bostäder och arbetsplatser, så som syftet i den underliggande detaljplanen.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplaneändringen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Ändring av detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra), 2024-01-23

Bilaga 1-Planbeskrivning Industrin 1 - Beslut om granskning

Bilaga 2-Plankarta Industrin 1 - Beslut om granskning

Bilaga 3-Samrådsredogörelse Industrin 1 - Beslut om granskning

## Bakgrund

Ebbepark är sedan ett antal år under stor omdaning. Större delen av området har byggts upp med kontorslokaler och bostäder. Den del som ändringen av detaljplanen innehåller är den sista etappen i utbyggnaden av Ebbepark enligt det planprogram som tidigare tagits fram.

Positivt planbesked för ändring av gällande detaljplan 1572 gavs av Samhällsbyggnadsnämnden 11 mars 2022. I planansökan fanns olika alternativ för ändringens omfattning. Beslutet landade i att Linköpings kommun var villig att medverka till en ändring av detaljplan som omfattade samma totala exploatering som detaljplan 1572, men med ändrad fördelning mellan bostäder och kontor/verksamheter där en större andel bostadsändamål skulle prövas i detaljplanearbete.

## Motiv för beslutet

Samråd har genomförts enligt 5 kap. 11-12 §§ plan- och bygglagen. Samråd genomfördes mellan 8 november 2023 och 6 december 2023. Efter samrådet har mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att planen kan gå ut på granskning.

Aktuellt område omfattas även av Översiktsplan för staden Linköping (2010), vilken anger verksamheter som användning. Detta innebär att gällande Översiktsplan för staden Linköping (2010) frångicks i underliggande detaljplan för (Detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)) i och med att även bostäder tillåts. Detaljplanen lämnades därav över till Kommunfullmäktige för beslut om antagande. Föreslagen ändring av detaljplan anses vara förenlig med syftet i underliggande detaljplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om granskning i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

## Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanearbetet bekostas av fastighetsägaren enligt tecknat ramavtal.

Detaljplanen medför ingen förändring av allmän plats jämfört med underliggande gällande detaljplan.

## Jämställdhet

Omvandlingen av Wahlbecksområdet från ett renodlat verksamhetsområde till en blandad stadsmiljö med bostäder och verksamheter leder till att miljön blir befolkad större delar av dygnet och veckan. Detta bedöms leda till en större upplevd trygghet, vilket i sin tur bedöms vara särskilt positivt för kvinnor.

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, men frågor kring jämställdhet har behandlats och redovisas i planbeskrivningen.

### **Barnperspektiv**

Någon separat barnkonsekvensanalys har inte gjorts inom ramen för detaljplanen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sankt kors fastigheteter AB  
AB Stångåstadens