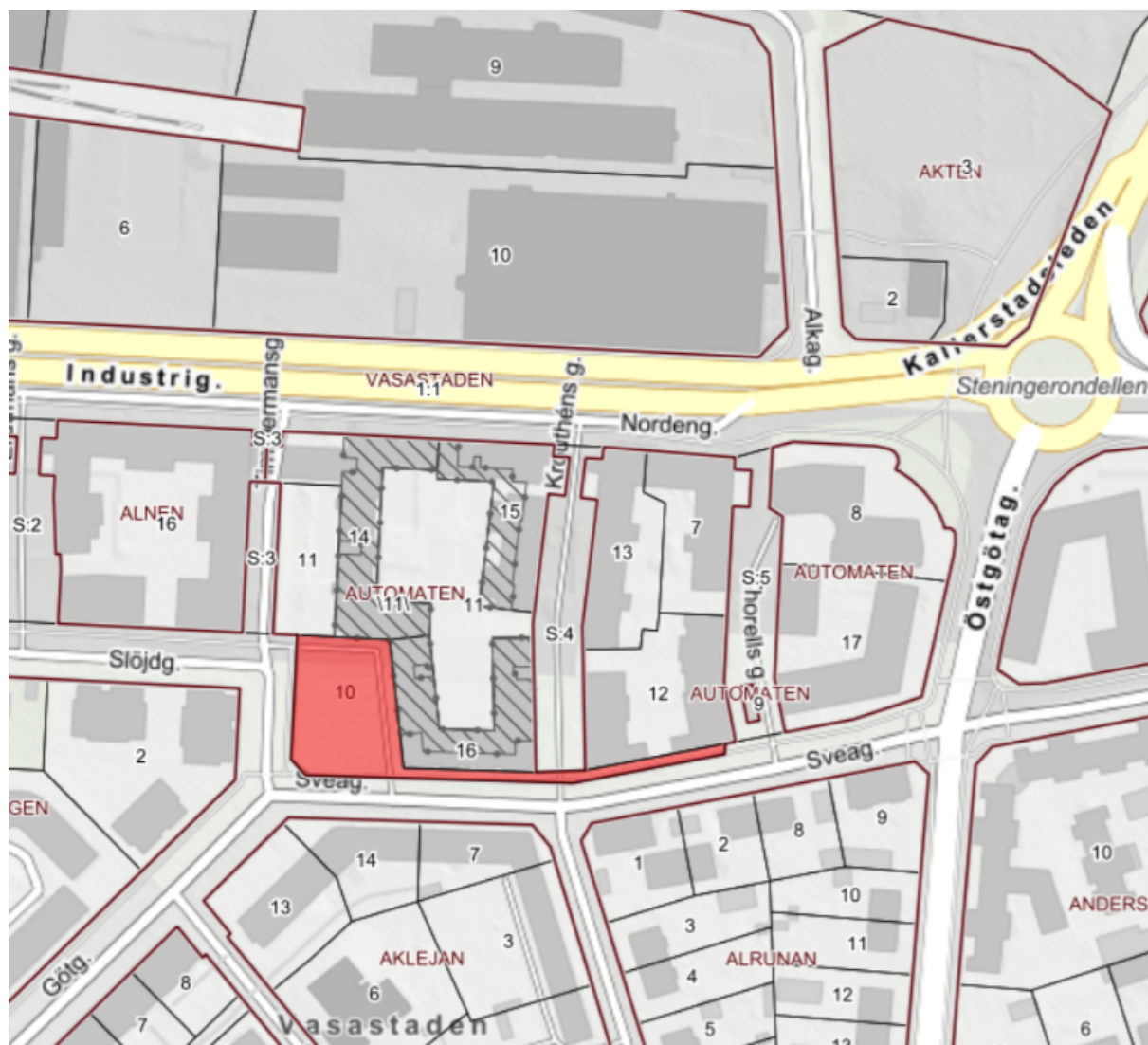


Utredning om planbesked i Vasastaden för Automaten 10 (Timmermansplatsen)



Underlag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Datum: 2024-03-06

Diarienummer: Sbn 2023-730

Denna utredning tas fram som ett underlag till samhällsbyggnadsnämndens beslut om ansökt planbesked. Utredningen ska även användas som underlag inför eventuell fortsatt planläggning för berört område, men är inte ett juridiskt bindande dokument.

Bakgrund

Verksamhetsutövaren som driver restaurang inom området, inkom den 18 oktober 2023 med en ansökan om planbesked för Automaten 10. Ansökan är på uppdrag av fastighetsägaren för Automaten 16 och syftar till att skapa en möjlighet att glasa in nuvarande uteservering på Automaten 10 som ägs av Linköpings kommun. Denna åtgärd förutsätter att allmän platsmark planläggs som kvartersmark. En permanent tillbyggnad i glas skulle göra att uteserveringen kan nyttjas året runt.

Planansökan har sedermera utökats till att inte bara beröra uteserveringen för den restaurang som berör verksamhetsutövare, utan den permanenta tillbyggnaden är tänkt att omfatta hela fasaden på Automaten 16 i riktning mot Timmermansplatsen där flera lokaler är lokaliserade med uteservering.

Fastigheten ligger i Vasastaden, ca 1 kilometer från Stora torget. Fastigheten Automaten 10 omfattar ca 1900 kvm. Planansökan avser endast den del längst österut mot Automaten 16 vilket motsvarar ca 100kvm.

Planansökan

Syftet med ansökan är att skapa möjlighet att glasa in nuvarande uteservering och kunna nyttja denna året runt. Den föreslagna tillbyggnaden omfattar cirka 3x12 meter och föreslås utföras i ramfritt glas med stålkonstruktion i samma mörkgrå kulör som sockeln på befintlig byggnad. Väggar och tak föreslås utföras i transparent material för att göra så lite påverkan som möjligt på befintlig byggnad. Taket föreslås vara pulpettak som lutar utåt och placeras under befintlig markis om det är möjligt.

Planansökan har sedermera utökats och omfattningen föreslås vara större och omfatta en större areal än vad som nämns i den ursprungliga ansökan.

Gällande planer och planeringsunderlag

Översiktsplan för staden Linköping (2010)

I *Översiktsplan för staden Linköping (2010)* beskrivs den fysiska planeringen och stadens utformning som en viktig aspekt i människors känsla av trygghet. Kommunen bör även verka för att kvaliteten i den offentliga miljön är hög och att attraktiva platser och torg skapas för stadslivet.

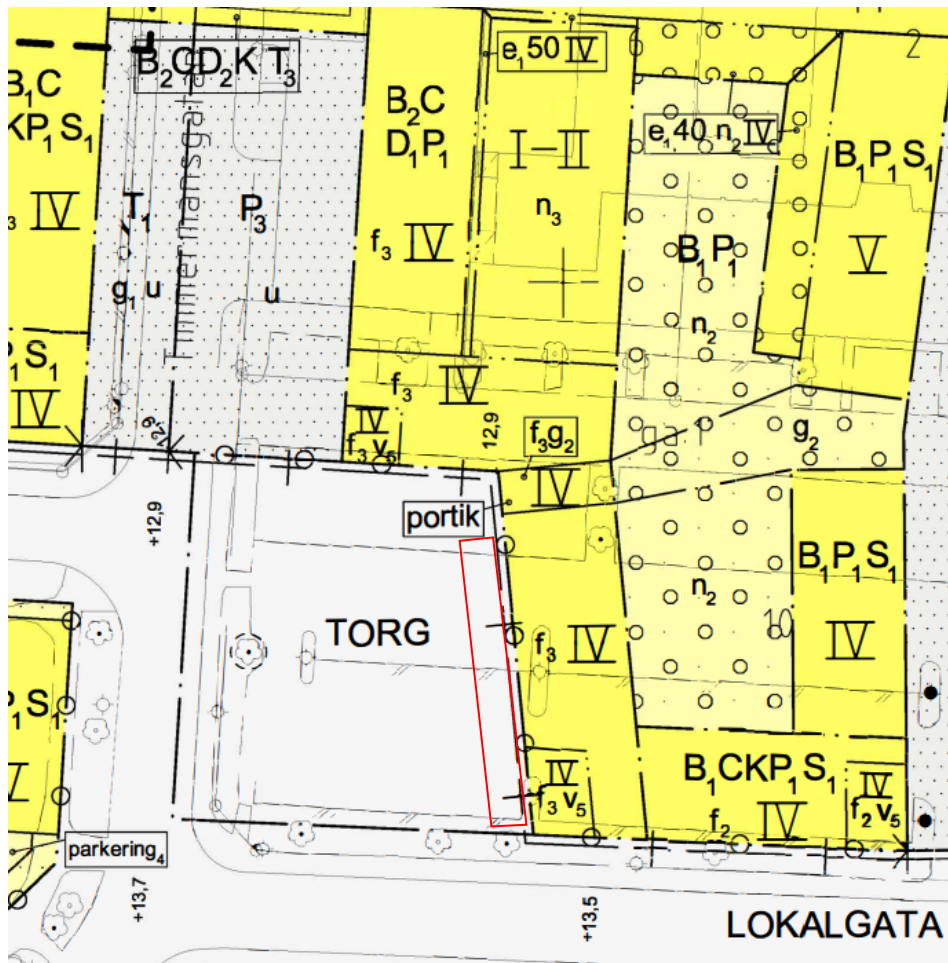
Linköpings mötesplatser – innerstadens parker och torg (2019)

I *Linköpings mötesplatser (2019)* beskrivs Timmermansplatsen som ett innerstadstorg som har tillskapats under senare 2010-talet. Idag finns planteringar och offentliga sittplatser på

torget, som i sin helhet har en robust och ändamålsenlig utformning. Längs torgets kanter, intill verksamheterna, finns uteserveringar under sommarhalvåret och cykelparkering. Torget beskrivs i det tematiska tillägget som ett torg som fortsatt bör förvaltas som ett innerstadstorg. Uteserveringar, cykelparkering, offentliga sittplatser samt öppen yta för tillfälliga eller spontana aktiviteter ska fortsatt finnas på platsen.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan (DP 1519) för området antogs 2012. Den berörda ytan inom Automaten 10 är planlagd som torg. I planbeskrivningen beskrivs torget som att det bör utformas med öppna ytor för bland annat torghandel och uteserveringar (det är säsongsbaserad uteservering på platsen i dagsläget).



Utklipp från DP 1519 där den berörda torgyta är inringad.

Utredning

Översiktsplanen har en inriktning att torg primärt ska utgöra ytor för allmänhetens vistelse. En inglasning går emot inriktningen, då det innebär en privatisering av en yta som idag är allmänt tillgänglig under stora delar av året. Den inriktning som anges specifikt för Timmermansplatsen i översiktsplanen är att det fortsatt ska finnas uteserveringar under sommarhalvåret och att det ska finnas cykelparkering, offentliga sittplatser samt öppen yta för tillfälliga eller spontana aktiviteter.



Den berörda torgytan inom Automaten 10 som omfattas av planansökan.

Förslaget strider emot inriktningar i översiktsplan och gällande detaljplan framförallt på punkterna:

- Torg är primärt tänkta som ytor för allmänhetens vistelse och insprängd kvartersmark bedöms inte vara i linje med detta. Det berörda torget har idag en väl avvägd storlek kopplat till omgivande volymer och funktion i stadsdelen.
- Timmermansplatsen är ett torg där det under sommarhalvåret fortsatt ska finnas uteserveringar. Likaså ska det fortsatt finnas cykelparkering, offentliga sittplatser samt öppen yta för tillfälliga eller spontana aktiviteter. En inglasning av en betydande del av detta torg av lokal karaktär tar bort ytor där dessa funktioner kan möjliggöras.
- I planbeskrivningen i gällande detaljplan från 2012 beskrivs torget som att det bör utformas med öppna ytor för bland annat torghandel och uteserveringar under sommarhalvåret. Att göra en permanent inglasning på platsen innebär att möjligheten till uteserveringar för andra verksamhetsutövare runt torget blir begränsad, vilket påverkar planens initiala intentioner.

Markägoförhållanden

Automaten 10 ägs av Linköpings kommun och har en areal på ca 1900 kvm. Den berörda delen för planansökan är ca 100 kvm stor. Automaten 16 ägs av bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping och har en areal på ca 1400kvm. En planläggning av den berörda ytan som är kommunalt ägd och planlagd som allmän plats skulle ändras till kvartermark. Detta förutsätter att ett avtal sluts mellan kommunen och fastighetsägaren att nyttja den kommunala marken. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en upplåtelse av marken för en permanent tillbyggnad inte är lämplig med tanke på torgets syfte och utformning.



Utklipp där den kommunala fastigheten Automaten 10 syns i rött och den del av fastigheten som är aktuell för planansökan och ett upplåtande av mark är markerat i blått.

Gestaltning

Torget beskrivs i gällande detaljplan från 2012 som ett torg som utformas med öppna ytor. Torgets roll som mötesplats och samlingsplats för stadsdelens invånare bedöms, genom förslagen planändring, påverkas negativt. Att göra en permanent inglasning på platsen innebär också att möjligheten till uteserveringar för andra verksamhetsutövare runt torget blir begränsad, vilket påverkar planens initiala intentioner.

En inglasning av en betydande del av detta torg av lokal karaktär tar bort ytor där dessa egenskaper kan möjliggöras.

Stadsplaneringsavdelningens bedömning

Förslaget i ansökan förutsätter att en betydande del av Timmermansplatsen planläggs som kvartersmark, vilket medför att delar av torget privatiseras och inte längre är allmänt tillgängligt. Torgets karaktär som ett torg för allmänhetens vistelse där det ska finnas cykelparkering, offentliga sittplatser samt öppen yta för tillfälliga eller spontana aktiviteter skulle därmed begränsas och påverkas negativt.

Den sammantagna bedömningen är att torgets funktion och kvaliteter skulle påverkas negativt av förslaget. Planansökan är inte i linje med torgets syfte som beskrivs i gällande detaljplan från 2012. När en detaljplan tas fram görs en stadsbyggnadsmässig bedömning av behov av olika typer av ytor och funktioner. Torget är en viktig mötespunkt för hela stadsdelen och behöver bära de funktioner och erbjuda den öppna karaktär som var en viktig aspekt i planarbetet och en förutsättning för hela stadsdelen. Förslaget bedöms inte heller vara i linje med översiktsplanens intentioner.

Aktuell planansökan omfattar kommunal mark och utifrån platsens förutsättningar som nämns i utredningen ovan, bedöms föreslagen åtgärd inte vara lämplig. Det bedöms finnas en risk att den pågående verksamheten inte består över tid. Befintlig detaljplan möjliggör för en flexibilitet genom användningen C- centrumändamål, vilket gör att det på sikt kan inrymmas en annan typ av verksamhet som inte är i behov av eller kan nyttja en inglasad uteservering. En planändring enligt ansökan riskerar också att få en prejudicerande effekt.

Stadsplaneringsavdelningen gör den samlade bedömningen att det inte finns skäl att pröva förslag till permanent inglasning av uteserveringar genom en detaljplan.

Stadsplaneringsavdelningen

Martin Röjestål