

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Emma Löfgren

2024-05-08

Dnr SBN 2022-102

Samhällsbyggnadsnämnden

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

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Ändring av detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) får antas.

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.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 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), 2024-05-08

Ändring av Detaljplan i Östra Valla för Industri 1 (Wahlbecks sydvästra) Plankarta - Beslut om antagande

Ändring av detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) Planbeskrivning – Beslut om antagande

Detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) Samrådsredogörelse - Beslut om antagande

Detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) Granskningsutlåtande - Beslut om antagande

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. Beslut togs om att ändringen ska omfatta samma totala exploatering som detaljplan 1572, men med ändrad fördelning mellan bostäder och kontor/verksamheter där en större andel bostadsändamål skulle prövas i detaljplanearbete.

Samråd genomfördes under tiden 8 november – 6 december 2023.

Granskning genomfördes under tiden 21 februari – 6 mars 2024.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts av planförslaget. Under granskningen inkom inga synpunkter som föranledde någon justering. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

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

Inom närområdet finns god tillgång till lekmiljöer och rekreation. Det är fortsatt viktigt att vid utformning av innergårdarnas karaktär ta i beaktande friyta för lek och rekreation.

Någon separat barnkonsekvensanalys har inte gjorts inom ramen för detaljplanen, dock har frågorna om barnperspektivet beaktats vid upprättande av detaljplanen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sankt kors fastigheteter AB
AB Stångåstadens