

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13.

Ärende

Planområdet är beläget i Vasastaden i centrala Linköping och omfattar fastigheterna Beridaren 3, 9 och 13 som tillsammans är ca 3000 m² stort. Inom fastigheterna finns idag tre sammanbyggda byggnader med olika utseende. Byggnaderna har tidigare använts för bl.a. bilverkstad och stämpelfabrik, men används idag som kontor. Samtliga befintliga byggnader föreslås att rivas.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från småindustri- och hantverksändamål till bostads- och centrumändamål för fastigheterna Beridaren 6, 9 och 13. I planen möjliggörs för en ny byggnad för bostäder med centrumverksamheter i bottenplan.

Detaljplanen reglerar användningen inom planområdet till bostäder (B) och centrum (C) med syfte att levandegöra denna del av kvarteret Beridaren under flera av dygnets timmar.

Den nya bebyggelsen innebär ca 125 nya lägenheter med en skyddad grön innergård. Gården nås från två portiker från Engelbrektsgatan samt Hertig Karlsgatan. I hörnet Sveagatan/Engelbrektsgatan planeras en lokal för centrumändamål. Parkering sker under byggnaden med infart från Engelbrektsgatan.

Detaljplanen stämmer överens med Översiktsplan för staden Linköping (2010) och dess tillägg samt med miljöbalken kapitel 3, 4 och 5.

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

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Beslut om granskning 2024-06-05

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Plankarta - Beslut om granskning

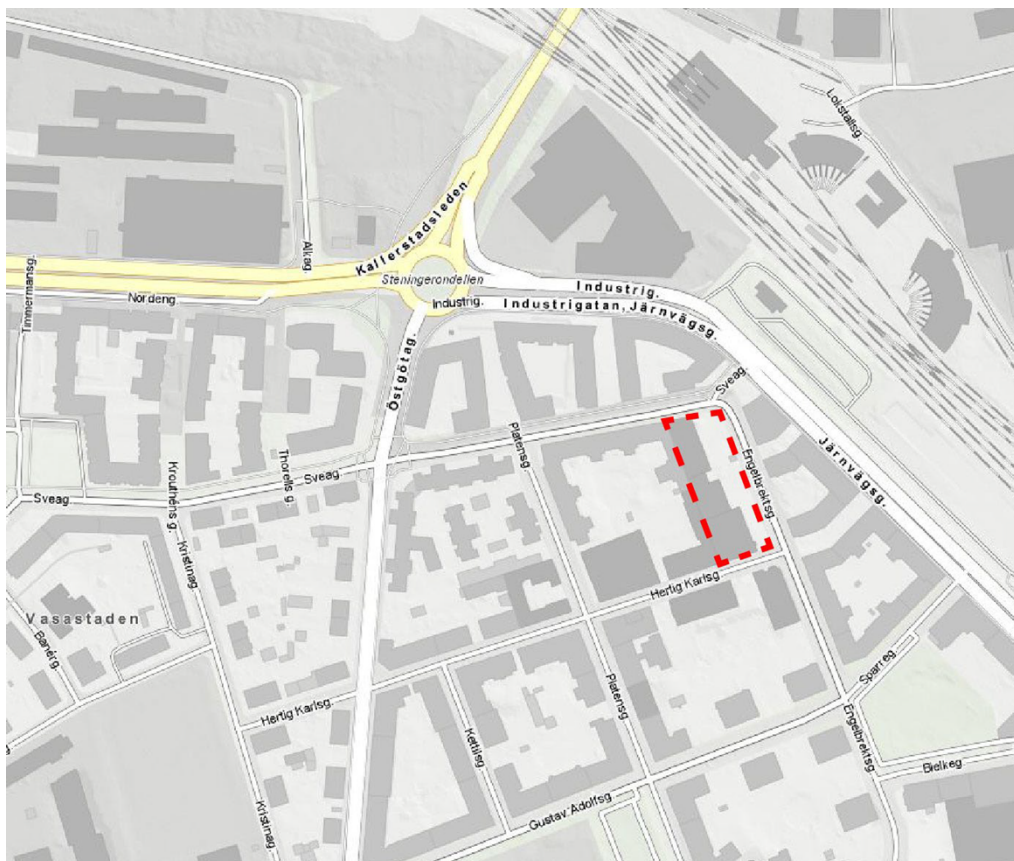
Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Planbeskrivning - Beslut om granskning

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Samrådsredogörelse - Beslut om granskning

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Undersökning av betydande miljöpåverkan - Beslut om granskning

Bakgrund

Planbesked beviljades för Beridaren 6,9 och 13 i september 2019. I ansökan om planbesked anger HSB Östergötland att de vill riva befintliga byggnader och istället bygga flerbostadshus med ca 100 lägenheter.



Kartbild som visar planområdet för aktuell detaljplan med röd streckad linje.

Samråd genomfördes under tiden 17 januari 2024 – 14 februari 2024. Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 8 januari 2024. Information om samrådet annonserades digitalt via Facebook och Instagram under samrådets början och slut.

I samrådsredogörelsen bemöts de synpunkter som lämnats under samrådet och det finns också en mer detaljerad sammanställning av de ändringar som har gjorts sedan samrådet. De inkomna yttrandena har inte lett till att några större ändringar av planförslaget har gjorts.

Ekonomiska konsekvenser

Då detaljplanen endast berör kvartersmark kommer planen inte att medföra några kommunala investeringar eller kostnader avseende drift, skötsel och underhåll. Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark i genomförandet av detaljplanen, samt kostnader för återställande av allmän

plats. Framtagandet av detaljplanen bekostas av exploatören och regleras via ramavtal. Kommunen kommer inte att ta ut någon planavgift i samband med kommande bygglovsprövning.

Jämställdhet

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 centrumverksamhet i bottenvåningen och därmed en ökad flexibilitet i användningen med bostäder och 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.

Jämställdhet har behandlats tillsammans med andra förutsättningar i de utredningar och analyser som gjorts under planarbetet, ingen specifik jämställdhetsanalys har gjorts. Planförslaget är framtagen av en arbetsgrupp bestående av både kvinnor och män.

Barnperspektiv

Inom ramen för planarbetet har ingen specifik barnkonsekvensanalys gjorts, men barnperspektivet har beaktats under planarbetet. Planområdet ligger i Linköpings innerstad, en miljö som kan upplevas som tuff för de yngre barnen och med barriäreffekter som t.ex. hårt trafikerade gator och järnväg. Stadskärnan kan dock upplevas som mer attraktiv för äldre barn och ungdomar. I planområdets närhet finns Bantorgsparken och Berzeliiparken. Den närmsta lekplatsen finns i Bantorgsparken, cirka 120 meter från planområdet. Inom planområdet planeras en skyddad innergård med plats för lek och samvaro.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Fastighetsägare