

## Detaljplan i Stångebro för Paletten 1 (Multihall)

### Beslut om granskning

#### Förslag till beslut

1. Detaljplan i Stångebro för Paletten 1 (Multihall) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Stångebro för Paletten 1 (Multihall).
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Stångebro för Paletten 1 (Multihall) godkänns.

#### Ärende

Fastigheten Paletten 1 ligger i Stångebro och gränsar mot Ottargatan i öster, Gumpekullavägen i väster och Åsbjörngatan i söder.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en idrotts- och evenemangsanläggning som ska ges en arkitektur som visar dess dignitet som samhällsfunktion och målpunkt. Detaljplanen möjliggör för en vägsträckning i planområdets norra del för att säkerställa en god trafiklösning till området på både kort och lång sikt.

Då detaljplanen är den första inom Stångebro utifrån kommunens långsiktiga inriktning för stadsdelen samt omfattar en yta som begränsats till endast multihallen, innebär planförslaget att vissa temporära lösningar för exempelvis angöring, diken och gång- och cykelvägar kommer att behöva anläggas.

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Paletten 1- Beslut om granskning.docx, 2024-11-06

Detaljplan för Paletten 1. Plankarta- Beslut om granskning.pdf

Detaljplan för Paletten 1. Planbeskrivning- Beslut om granskning.pdf

Detaljplan för Paletten 1. Samrådsredogörelse- Beslut om granskning.pdf

## Bakgrund

Behovet av multihall i Linköping är stort och kommunen önskar därför att ta fram en detaljplan för att möjliggöra uppförandet av en multihall på Stångebro. Multihallen ska uppföras av Lejonfastigheter som är beställare av detaljplanen.

Fastigheten ingick initialt i en planbeskedsansökan för ett större område med ett antal fastigheter och flera fastighetsägare. Ansökan fick positivt planbesked 2020. Utifrån det stora kommunala behovet av multihall beslutades att bryta ut den del som avsåg multihall och tidigarelägga planläggning av den.

Detaljplanen för Paletten 1 inleddes 2021 med den dåvarande fastighetsägaren Corem Ethel AB. Arbetet pausades under 2023 på grund av att en försäljning av bolaget som äger fastigheten genomfördes från Corem Ethel AB till Resecentrum mark och exploatering i Linköping AB.

Detaljplanearbetet återupptogs efter att försäljning var genomförd och Lejonfastigheter övertagit projektet från Corem Ethel AB. Multihallen ska slutligen ägas av Lejonfastigheter AB.

Detaljplanen var på samråd i maj 2022. Efter samrådet har planförslaget arbetats om utifrån förutsättningar som har förändrats under processens gång. Revideringar och anpassningar har gjorts för att förslaget på ett bättre sätt ska möta den långsiktiga och mer översiktliga planeringen kopplat till Ostlänken. Omarbetningar har även skett utifrån att Lejonfastigheter är ny beställare och att de har tagit in en ny arkitekt för uppdraget.

## Ekonomiska konsekvenser

Marken inom planområdet ägs av det kommunala bolaget RM Paletten AB (Resmex) och projektet bedrivs i samarbete med Lejonfastigheter AB. Allmän plats ägs av Linköpings kommun. Kostnaderna för framtagandet av en ny detaljplan bekostas av Lejonfastigheter genom ramavtal.

I samband med detaljplanens genomförande kommer kommunen att bygga ut den allmänna platsmarken i och i anslutning till detaljplanen. Åtgärderna bekostas av Lejonfastigheter.

Lejonfastigheter ska finansiera hälften av den uppskattade framtida kostnaden för ombyggnationen av den färdiga sektionen för Ottargatan. Resterande del finansieras via exploateringsmedel från exploateringen av Pagoden 6 m.fl.

Lejonfastigheter ska även finansiera en tredjedel av kostnaden för den Norra vägen, som behöver byggas ut i samband med genomförandet av detaljplanen. De andra tredjedelarna finansieras via exploateringsmedel från exploateringen av Pagoden 6 m.fl. respektive av investeringsmedel.

Exploateringskostnaderna hanteras genom exploateringsavtal.

Detaljplanens genomförande förutsätter att markreglering sker mellan kommunen och RM Paletten AB för att möjliggöra en utbyggnad av Ottargatan.

Observera att utifrån gällande redovisningsregler för exploateringsverksamheten så kommer intäkter från exploateringsbidrag att redovisas inom exploateringsverksamheten, medan utgifter för ombyggnation av gatorna kommer redovisas inom investeringsverksamheten som en exploateringsrelaterad investering.

Exploateringen för Multihallen ger därmed ett nollresultat.

Kommunens årliga driftkostnad för allmän platsmark kommer att öka med 90 000 kr till följd av exploateringen.

### **Jämställdhet**

Inom planarbetet har ingen jämställdhetsanalys gjorts men frågorna har beaktats i arbetet. Området ska upplevas och vara tryggt för alla att vistas i under dygnets alla timmar. Utformningen av anläggningen har stor inverkan på den upplevda tryggheten när man vistas på omgivande gator och torg vilket har varit viktiga ingångsvärden i gestaltning och utformningsarbetet.

### **Barnperspektiv**

Inom planarbetet har ingen barnkonsekvensanalys gjorts men barnperspektivet har beaktats i planarbetet. Multihallen kommer vara en viktig målpunkt för barn och ungdomar, både boende i kommunen och besökare. Dess funktion kommer att bidra till idrottslivet genom att tillskapa inomhushallar som möjliggör för bättre tillgänglighet och tider för träning och matcher/cuper, vilket har varit en brist i kommunen. Anläggningen placeras i ett område som i dagsläget har dåliga gång- och cykelförbindelser och är starkt bilorienterat. Gång- och cykelvägar till och från planområdet ska prioriteras som främjar ett trafiksäkert rörelsemönster och trygga skolvägar. I samband med detaljplanen kommer flera temporära lösningar för gång och cykel att iordningställas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Lejonfastigheter AB