

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-01-29
Martin Röjestål

Dnr SBN 2018-641

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 m.fl.

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 m.fl. antas.

Ärende

Planområdet är beläget i Tannefors, cirka 800 meter från Stora torget i Linköpings centrum. Planområdet omfattar fastigheten Krigaren 1 och del av fastigheten Tannefors 1:1.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra innerstadsbebyggelse för bostäder och centrumfunktioner inom Krigaren 1 och del av Tannefors 1:1. Syftet är även att möjliggöra att byggnaderna sinsemellan får individuella fasaduttryck och ett modernt formspråk, där färg, form och materialkvaliteter håller en särskilt hög arkitektonisk nivå. Fasaduttrycket, gestaltningen och upplevelsen mot Stångån är av särskilt stor vikt.

Ytterligare syften är att vända entréer mot allmän plats, ha lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och att utforma bostadsgården för socialt liv. Planen syftar även till att utveckla de offentliga miljöerna med ett torg utformat för utevistelse och samvaro. Torget har utblickar över Stångån och kopplar an till Brunnspromenaden och årummet.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen för staden Linköping (2010) och dess tillägg samt med miljöbalken kapitel 3, 4 och 5.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Detaljplan Krigaren 1 – Beslut om antagande

Detaljplan Krigaren 1 Plankarta – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Krigaren 1 Planbeskrivning – Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Krigaren 1 Samrådsredogörelse - Beslut om antagande.pdf

Detaljplan Krigaren 1 Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Bakgrund

Fastighetsägaren JM AB inkom i oktober år 2018 med begäran om ny detaljplan för privatägda fastigheten Krigaren 1 samt den del av kommunägda fastigheten Tannefors 1:1 som angränsar mot Krigaren 1. JM AB äger sedan tidigare Krigaren 1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-01-30 om planbesked och startbeslut av prövning av detaljplan för Krigaren 1 m.fl. Samråd för detaljplanen genomfördes under tiden 18 november 2020 till den 13 januari 2021. Efter samrådet genomfördes en markanvisningstävling för den södra byggrätten på den kommunala fastigheten Tannefors 1:1. Tävlingen vanns av JM AB. JM AB kommer att utveckla bebyggelseprojektet som ett gemensamt projekt och avser uppföra bostadsrätter. Granskning genomfördes under tiden 1 - 29 november 2023.

Bebyggelsen ska bygga vidare på utveckling längs med Stångåstråket genom att tillföra innerstadskvaliteter med hög arkitektonisk kvalitet och utförande. Arbetet med gestaltning och fasaduttryck har varit en viktig del under detaljplanearbetet. Det arkitektoniska uttrycket och särskilt fasaduttrycket mot Stångån är av särskilt stor vikt.

Motiv för beslutet

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

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

Jämställdhet

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

Fler boende i området kan även bidra till en än mer levande och befolkad stadsdel, vilket ökar tryggheten och det är positivt ur jämställdhetssynpunkt. I anslutning till området finns goda cykelförbindelser, bra tillgång till kollektivtrafik och närhet till större transportleder för bil, vilket gynnar olika invånare med olika förutsättningar och underlättar för ett väl fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

Barnperspektiv

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

Planförslaget bedöms i sin helhet vara positivt för barn och unga. Detaljplanen innebär inga försämringar avseende tillgänglighet, trygghet och säkerhet ur barns perspektiv jämfört med idag. Inom området har det tidigare funnits en inhägnad mindre grusplan men som idag är borttagen på grund av marksanering. Det har inte funnits planer på att återställa den utifrån kommunens övergripande planer för området med utveckling av innerstadsmiljöer.

Planförslaget tillsammans med pågående utveckling av Brunnspromenaden säkrar allmänhetens tillgänglighet till promenad- och cykelstråket utmed Stångån, som utgör ett tryggt nordsydligt stråk som sammankopplar målpunkter inom sport, lek och rekreation.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
JM AB