

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-03-12
Emil Karlborg

Dnr SBN 2021-241

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Tannefors för Kulan 2 och 4

Beslut om start

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Tannefors för Kulan 2 och 4 för påbörjas.

Ärende

Fastighetsägaren önskar bygga ut vårdcentralen med cirka 800 kvadratmeter verksamhetsyta. Då byggrätten är fullt utnyttjad finns ingen möjlighet till att tillgodose sökandes önskemål om att möjliggöra ytterligare verksamhetsyta, varför en ny detaljplan är nödvändig. Gällande detaljplan (från 2002) anger i huvudsak markanvändningen centrumfunktioner, vårdcentral med kontor och bostäder. För Kulan 4 gäller markanvändningen transformatorstation.

Fastigheten Kulan 2 omfattas i huvudsak av en befintlig byggnad som inhyser vårdcentral i markplan och plan 2. Plan 3 och 4 utgörs av bostäder.

Syftet med projektet är att möjliggöra bebyggelse för funktionella verksamhetslokaler för vårdcentral samt annan markanvändning såsom bostäder, kontor och centrum.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Kulan 2 och 4 – Beslut om start, 2025-03-12

Bakgrund

Fastigheten Kulan 2 omfattas i huvudsak av en befintlig byggnad som inhyser vårdcentral i markplan och plan 2. Plan 3 och 4 utgörs av bostäder. Utöver huvudbyggnaden finns komplementbyggnader, transformatorstation, markparkering, en trädrad och mindre planteringar samt en torgyta.

Ansökan om planbesked inkom 2021-02-26, kompletterades med skisser 2021-06-22 och beslut om att detaljplaneprovning tillåts fattades i SBN 2021-09-15.

Syftet med planarbetet är att möjliggöra bebyggelse för funktionella verksamhetslokaler för vårdcentral samt annan markanvändning såsom bostäder, kontor och centrum. Detaljplanens huvuddrag är att möjliggöra en ny huskropp som kan bidra till stadsdelen, såväl socialt som fysiskt. Några av detaljplanens kärnfrågor blir att hantera volym och utformning av bebyggelse med hänsyn till platsens funktioner, angränsande bebyggelse och strukturer och i synnerhet entrémiljön till befintlig, och ny, vårdcentral, tillika torgyta.

Region Östergötland har i dagsläget inte behov av nya lokaler men har uttryckt intresse av en planreserv för framtida behov. Region Östergötland kan inte svara på när behovet väntas uppstå igen. Detaljplanen måste därmed hålla en viss flexibilitet för att även möjliggöra centrum, kontor och bostäder. Huvudanvändningen för fastigheten ska fortsatt vara vårdcentral.

Syftet bedöms vara förenligt med intentionerna i Översiktsplanen för staden (2010) och Utvecklingsplanen för innerstaden (2016).

Ramavtal är undertecknat av kommun och exploatör.



Bilden ovan visar preliminär planområdesgräns i rött. Den geografiska avgränsningen omfattar uteslutande kvartersmark.

Jämställdhet

Det är viktigt att säkerställa att utformningen av vårdcentralen, och dess entréområde, tar hänsyn till olika gruppers vårdbehov samt att säkerställa god tillgänglighet och platsbildning som upplevs som trygg.

Barnperspektiv

På platsen kommer många personer i olika åldrar att befinna sig på grund av befintlig vårdcentral och den föreslagna utbyggnaden. I planarbetet är det viktigt att utforma en trygg och säker miljö. Någon specifik barnkonsekvensutredning bedöms inte behöva tas fram, men frågan ska särskilt belysas och bedömas utifrån de strukturskisser som tas fram för bebyggelsen. Även påverkan på barns rörelsemönster intill planområdet är viktigt att belysa i samband med planarbetet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Fastighets AB Kulan i Linköping
c/o PIONERO FASTIGHETER AB
NYA TANNEFORSVÄGEN 22H
582 42 LINKÖPING