

Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 m.fl.

Samrådsredogörelse

Datum: 2024-06-05

Diarienummer: Sbn 2017-454



Vad är en Samrådsredogörelse?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och de som berörs av förslaget, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter som inkommit under samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter samråd** redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om samtliga följande punkter är uppfyllda: 1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det

går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

Vad är en Samrådsredogörelse?	2
Inledning	5
Sammanfattning av samrådet	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Ändringar av planförslaget efter samråd	12
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet	13
Bedömning	15

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget i Innerstaden och avgränsas av Östgötagatan, Västra vägen, Gröngatan, Brunnsgatan samt Landstatsparken. Planområdet är drygt 2 ha stort och omfattas av fastigheten Amasonen 3 som ägs av Castellum Linköping City Estate AB och del av fastigheten Innerstaden 1:3 som ägs av Linköpings kommun.

Planens syfte är att möjliggöra förtätning i ett innerstadsnära läge genom att uppföra en byggnad för kontor- och centrumverksamhet i upp till fem våningar, samt ett garage i källarplanet/suterrängplan. Planens syfte är även att möjliggöra användningen vård i en del av landsstatshuset. Stråk och platsbildningar utvecklas inom hela planområdet med syftet att få en ökad tillgänglighet inom och till planområdet. Bebyggelsens höjd och utformning regleras för att skapa en god gestaltad miljö i förhållande till dess omgivning och planområdets läge i staden. Planens syfte är också att säkerställa att planområdets gröna karaktär blir intakt och att de träd som tas ned ersätts.

Vidare är syftet att skydda det särskilt kulturhistoriskt värdefulla landsstatshuset från rivning och förvanskning. Planen syftar till att säkerställa att dess kulturhistoriska kvalitéer och värden behålls. I en del av landsstatshuset möjliggörs vård. Landsstatshuset skyddas i detaljplanen för att bibehålla sin karaktär och dess utpekade värden.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 9 juni – 11 augusti 2023

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 17 maj 2023

Allmänt samrådsmöte ordnades 20 juni 2023 i Folkungaskolans skolresturang.

Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

De frågor som främst diskuterades var: exploateringsgraden och höjderna för ny bebyggelse, användning av den nya byggnaden samt trafik- och parkeringsfrågor.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har åtta yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Av de åtta yttrandena är tre privatpersoner.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen i Jönköping	2023-08-24	Ja
Statens fastighetsverk	2023-07-07	Ja
Region Östergötland	2023-08-24	Ja

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2023-08-10	Ja

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Skanova AB	2023-06-09	Nej

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Privatperson 1	2023-06-15	Ja
Privatperson 2	2023-08-09	Ja
Privatperson 3	2023-08-11	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådet.

Nedan redovisas inkomna yttranden samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till dessa.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan för Amasonen 3 och del av innerstaden 1:3 i Linköpings kommun

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2023-06-07 har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat planförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsen i Jönköpings läns planberedning den 21 juni 2023.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlen och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintresse

Länsstyrelsen kan inte utifrån de underlag som presenteras i planhandlingarna avgöra om den förändrade byggrätten kan ha en negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse Linköping.

För att kunna avgöra vilken påverkan som den nya bebyggelsen kan få på riksintresset behöver detta visualiseras ytterligare, exempelvis genom idéskisser eller fotomontage som visar bebyggelsens förhållande till omgivningen. Framst de vyer som i kulturmiljöutredningen beskrivs som mycket känslig siktlinje/visuell koppling. Kommunen har till viss del anpassat höjdsättningen på den nya bebyggelsen kopplat till siktlinjen mot domkyrkan men Länsstyrelsen kan inte utifrån nuvarande underlag avgöra om anpassningen är tillräcklig. Även alternativ höjdsättning är av intresse för att kunna avgöra bebyggelsens påverkan.

Länsstyrelsen efterfrågar även ett tydligare motiverat ställningstagande från kommunen kring bedömningen att den nya bebyggelsen inte kommer skada riksintresset eftersom flera av de känsliga siktlinjerna/visuella kopplingarna inte verkar ha tagits hänsyn till i planens utformning utöver den direkt mot domkyrkan.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Den nya bebyggelsen kommer att ha en direkt påverkan på hur Landsstadshuset upplevs. Kommunen beskriver att Landsstadshusets gestaltning bedöms vara särskilt värdefull. Kommunen lyfter att en särskilt värdefull värdebärande egenskap för Landsstadshuset är byggnadens förhållandevis låga skala som följer den naturliga topografin. Planförslagets nya bebyggelse föreslås bli fem våningar och kommer eventuellt störa intrycket och denna värdebärande egenskap. Länsstyrelsen efterfrågar ett resonemang om vilka avvägningar som har gjorts.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Den del av den nya bebyggelsen med en byggnadshöjd upp till fem våningar bedöms acceptabel då den har placerats utifrån den värdefulla siktlinjen som finns utpekad i den kulturmiljöutredning som gjorts. Den viktiga siktlinjen mot domkyrkan, slottet och Seminarieparken behålls genom en lägre byggnadshöjd i den norra delen av nya byggnaden. Genom att en ny byggnad möjliggörs kommer landsstatshuset att påverkas av förändringen. I planbeskrivningen redovisas ställningstagande som gjorts gentemot landsstatshuset och övrig omkringliggande bebyggelse och miljöer. Den nya bebyggelsen har sedan samråd justerats med en lägre nockhöjd och en mindre omfattning på den översta våningen. Det översta planet är indraget från alla håll för att bryta ned skalan

ytterligare och gör intrycket nättare och lägre, särskilt från parken sett vilket är en visuell koppling från domkyrkan snarare än mot denna. Den nya bebyggelsen möter i söder parkeringshuset Akilles med linjerande takfotshöjder. Stadsplaneringsavdelningen delar därför inte Länsstyrelsens åsikt att planförslaget inte tar hänsyn till de visuella kopplingarna inom riksintresset.

Planbeskrivningen har kompletterats med fotomontage, visualiseringar och resonemang om hur den nya bebyggelsen påverkar riksintresset, landsstatshuset och den övriga omgivande bebyggelsen inom riksintresset för kulturmiljövården.

Statens fastighetsverk

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit inbjudan till samråd om förslag till rubricerad detaljplan. Framtagandet av detaljplanen sker med utökat förfarande. SFV yttrar sig som sakägare med grannfastighet till planområdet. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

SFV förvaltar cirka 4000 byggnader för olika användningar och en sjundedel av Sveriges markyta. SFV har ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen (SBM) med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet.

I anslutning till planområdet förvaltar SFV det statliga byggnadsminnet Linköpings slott. Det statliga byggnadsminnet ligger inom Linköpings centrum, som är riksintresseområde för kulturmiljö (E 32).

Sammanfattning

SFV delar inte kommunens uppfattning att detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. SFV anser att det är angeläget att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

SFV menar att planförslaget inte tar hänsyn till flera av de angivna värdebärande egenskaperna i den kulturmiljöutredning som tagits fram som underlag för detaljplanarbetet såsom bebyggelsens låga skala och underordning mot domkyrkans och slottets byggnadshöjd.

SFV anser att föreslagen nybyggnation inom fastigheten Amasonen 3 med fem våningar utgör ett intrång i och innebär negativ påverkan på det statliga byggnadsminnet Linköpings slotts värde.

SFV framför även att detaljplanen bör kompletteras med uppgifter om det statliga byggnadsminnet Linköpings slott.

Planförslaget

Det framgår av planbeskrivningen att detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning i ett innerstadsnära läge genom att uppföra en byggnad för kontor- och centrumverksamhet i upp till fem våningar, samt ett garage i källarplanet. Planens syfte är även att möjliggöra användningen vårdcentral i en del av landsstatshuset och att skydda det särskilt kulturhistoriskt värdefulla landsstatshuset från rivning och förvanskning.

Kommunen bedömer att detaljplanen också förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken och de riksintressen som där redogörs för. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga.

SFV delar inte kommunens uppfattning att detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. SFV anser att det är angeläget att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas på grund av planförslagets påverkan på det statliga byggnadsminnet Linköpings slott, riksintresset för kulturmiljö och den mycket känsliga stadsbilden i aktuellt område.

Påverkan på riksintresset för kulturmiljövården och det statliga byggnadsminnet Linköpings slott

Linköpings kommun tagit fram en kulturmiljöutredning som underlag för detaljplanarbetet, som omfattar fastigheterna Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3, dess omgivande miljö samt länsstyrelsens byggnad (landsstatshuset).

Kommunen anger att hela inventeringsområdet utgör ett särskilt värdefullt bebyggelseområde såsom avses i 8 kap. 13 § PBL. Åtgärder eller kompletterande bebyggelse inom särskilt värdefulla miljöer ska utföras på ett sätt som inte innebär en förvanskning av helhetsmiljön.

Värdebärande egenskaper för det särskilt värdefulla bebyggelseområdet är bl.a.:

”• Områdets tydliga karaktär av maktcentrum med statens, kyrkans och sedermera kommunens administrativa och publika verksamheter bebyggelse med årsringar från medeltid till sent 1900-tal.

• Det välbevarade landsstatshuset i tidstypisk gestaltning som 1970-talets årsring i områdets bebyggelsestruktur, inordnat med stor hänsyn till områdets kulturhistoriska värden genom sin låga skala och placering.

• Det skalmässiga sambandet mellan landsstatshuset, biblioteket och närliggande byggnader, där bebyggelsen underordnats till domkyrkans och slottets byggnadshöjd.”

SFV menar att planförslaget inte tar hänsyn till de angivna värdebärande egenskaperna såsom bebyggelsens låga skala och underordning mot domkyrkans och slottets byggnadshöjd. SFV menar att planförslaget inte möter kulturvärdena och inte heller att den nya bebyggelsen tar hänsyn till omkringliggande bebyggelse och helhetsmiljön.

SFV anser att föreslagen nybyggnation inom fastigheten Amasonen 3 med upp till fem våningar påverkar riksintresset för kulturmiljövården negativt och utgör ett intrång i det statliga byggnadsminnet Linköpings slotts värde.

SFV framför vidare att fastigheten Linköpings slott är ett statligt byggnadsminne med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet. Fastigheten består av Linköpings slott, Annexet, Yttre borggården, Inre borggården, Borgårdsparken, Inre Kungsträdgården och Yttre Kungsträdgården. SFV noterar att denna uppgift saknas i planbeskrivningen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Den nya bebyggelsen inom planområdet har noga avvägts för att anpassa sig utifrån påverkan på det statliga byggnadsminnet Linköpings slott, riksintresset för kulturmiljö och den känsliga stadsbilden i aktuellt område. Stadsplaneringsavdelningen delar inte bilden att planen ger upphov till betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning är nödvändig. Denna bedömning delas även av Länsstyrelsen. Detaljplanen ligger inte i direkt anslutning till Linköpings slott och de siktlinjer som är utpekade som värdefulla som berör slottet bedöms inte påverkas negativt. En exploatering cirka 250 meter från slottet som till stora delar skymms av växtlighet i parken samt landsstatshuset bedöms inte göra intrång på slottets värde.

Stadsplaneringsavdelningen delar heller inte fastighetsverkets åsikt att planförslaget inte tar hänsyn till den områdets låga skala och underordningen mot domkyrkan och slottets byggnadshöjd. Den del av den nya bebyggelsen med en byggnadshöjd upp till fem våningar bedöms acceptabel då den har placerats utifrån den värdefulla siktlinjen som finns utpekad i den kulturmiljöutredning som gjorts. Den viktiga siktlinjen mot domkyrkan, slottet och Seminarieparken behålls genom en lägre byggnadshöjd i den norra delen av nya byggnaden. Den nya bebyggelsen har sedan samråd justerats med en lägre nockhöjd och en mindre omfattning på den översta våningen. Det översta planet är indraget från alla håll för att bryta ned skalan ytterligare och gör intrycket nättare och lägre, särskilt från parken sett. Den nya bebyggelsen möter i söder parkeringshuset Akilles med linjerande

takfotshöjder. Från biblioteket och domkyrkan syns byggnaden enbart glimtvis bakom vegetationen. Det långa landstatshuset varierar i höjd med sina volymer på taket och bryter upp skalförhållandet mot den nya, kortare byggnaden. Planhandlingarna har kompletterats med ett fotomontage som skildrar det nya husets påverkan på omgivande bebyggelse.

Gestaltningen har beaktats utifrån riksintresset och den känsliga stadsbilden. Fastighetsverket framför att det statliga byggnadsminnet Linköpings slott inte omnämns i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har utvecklats med ett omnämnande av Linköpings slott.

Region Östergötland

Yttrande över samrådsförslag Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3 i Linköping

Region Östergötland har beretts möjlighet att yttra sig över samrådsförslag för "Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3". Region Östergötland lämnar ett samlat yttrande utifrån hälso- och sjukvård, regional kollektivtrafikmyndighet samt regional utveckling.

Synpunkter

Region Östergötland har tagit del av samrådshandlingen och förordar ur hälso- och sjukvårdsperspektiv, för framtida flexibilitet utan behov av ytterligare ändring av detaljplanen, följande.

Gällande användning av kvartersmark bör:

- D1 ersätts med D (vård)
- Ytan där KCE1 angivits kompletteras med D
- Helst även ytan där K angivits kompletteras med D

Region Östergötland är angelägen om att tidplanen för planarbetet hålls. Detaljplanen är en viktig del i arbetet med att möjliggöra vårdcentral i området, för ersättning av nuvarande vårdcentral på Nygatan.

Vidare ser Region Östergötland positiv på utvecklingen av området. Planområdet är beläget i ett väl kollektivtrafikförsörjt läge. I det fall gång- och cykelnätet längs Östgötagatan ska anpassas till ny bebyggelse, bör hållplatsbilden (hållplats Länsstyrelsen) planeras samtidigt. Linköpings kommun har tidigare visat intresse för att hållplats Länsstyrelsen flyttas norrut längs gatan.

Avslutningsvis önskar Region Östergötland bistå i det fortsatta arbetet, vid behov, i de frågor som berör hälso- och sjukvård samt kollektivtrafik.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelning delar synen av att detaljplanen ska vara flexibel för att kunna möjliggöra framtida behov. Utifrån de förutsättningar som råder för platsen, samt vad som kommit fram under planarbetet så kan dessa önskningar delvis tillgodoses. D1 ersätts med D utifrån önskemålet medan den nya byggnadens byggrätt kompletteras med D1 – vårdcentral. Den södra delen av landsstatshuset behålls orörd och har fortsatt användningen K.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska Verken AB VA

Angående rubrik "Teknisk försörjning – vatten och avlopp på sid 38"

Tekniska verken kommer att förnya befintlig allmän dricksvattenledning i Östgötagatan.

Teknisk försörjning sid 56

Förbindelsepunkt finns i nordvästra delen av fastigheten.

Tekniska Verken AB Avfall

Avfallshämtning från nybyggnation

Det ställs allt högre krav på avfallshämtarnas arbetsmiljö och framkomligheten för deras fordon. Det är också viktigt för medtrafikanters och de boendes säkerhet att avfallshämtningen blir säker och funktionell.

Befintlig avfallshämtning av mat- och restavfall för Amasonen 3 sker idag från Östgötagatan, se bild 1. På sidan 43 i detaljplanen framgår det att kommunens riktlinjer avseende avfallshämtning ska följas. Enligt Avfall Sveriges riktlinjer vid nybyggnation ska dragvägar hållas så korta som möjligt och inte överstiga 10 meter. Samtliga krav avseende hämtning av avfall framgår av punkten nedan "krav som ställs för hämtning av avfall". I detaljplanen framgår det inte avståndet från avfallsutrymme till uppställningsplats.

Värt att notera är även kraven som ställs på vägbanans bredd, se nedan krav för hämtning av avfall, då det utifrån skisserna i detaljplanen inte framgår tydliga mått samt att pollare skulle sättas upp vid Länsstyrelsens nuvarande entré. Passagen utifrån skissen på sidan 43 är svårtolkad då mått saknas men passagen mellan pollarna uppfattas utifrån nuvarande utformning som smal. Enligt detaljplanen är passagen från Gröngatan enkelriktad samt att vändplan saknas vilket förutsätter att passage kommer att ske genom Amasonen 3 och ut till befintliga hämtställen för avfall. Vägbredden bör vara minst 3,5 meter.

Tekniska Verken AB Elnät

Angående rubrik "Teknisk försörjning – El på sid 56"

Byggnad där den inhysta stationen ska placeras ska prioriteras i byggskedet. Detta för att kunna klara tillkommande anslutningar.

Kommentarer till Plankartan:

- Inget utrymme medtaget på plankartan för var "Teknisk anläggning" ska hamna i byggnad.
- U-område för ledningar in mot den inhysta stationen bör finnas på fastigheten. Även ledningsrätt ska tecknas för den inhysta stationen när placeringen är fastslagen. U-området fastställs i vidare arbete när slutgiltig placering av station har fastslagits.

TVAB har sedan tidigare skickat principskisser för utrymmeskrav till fastighetsägare.

Tekniska krav bifogas i senare skede.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar inspelen om dricksvattenledningar, förbindelsepunkt och avfallshantering och tar med sig det i kommande planarbete.

Angående kommentaren att plankartan saknar utrymme för var "teknisk anläggning" ska hamna så kan Stadsplaneringsavdelning påpeka att planförslaget är flexibelt, vilket innebär att användningsbestämmelsen E – Teknisk anläggning gäller inom hela det användningsområdet som den nya bygghanden finns inom.

Fastighetsägaren har informerat om att en inhytt station ska finnas i byggnaden och detta kommer säkerställas genom exploateringsavtal.

Företag, organisationer och föreningar

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I nuläget har inget framkommit som talar för att ledningarna ska behöva flyttas. Skulle det bli aktuellt kommer Skanova att kontaktas.

Privatpersoner/Sakägare

Privatperson 1

I planbeskrivningen i stycket Barnperspektivet anges:

"I dag rör sig barn mestadels vid sidan av planområdet, längs med gång- och cykelvägarna som går längs med Östgötagatan, Västra vägen och Gröngatan."

Detta är en felaktig tolkning och slutsats av kommunen. Endast ett fåtal använder GC-vägen längs Västra vägen/Östgötagatan. Flertalet barn och ungdomar rör sig dagligen genom kvarteret, över den nuvarande parkeringen, längs landsstatshuset. Det är den huvudsakliga skolvägsstråket för barn och ungdomar mellan Storgatan (busshållplats) och Engelska skolan i kvarteret Adjunkten.

Ur ett barnperspektiv är det därför mycket viktigt att en trygg och säker passage genom kvarteret möjliggörs för gående och cyklande barn och ungdomar.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen delar bilden av att det är viktigt med trygga gång- och cykelvägar för barn och ungdomar. Det stråk som beskrivs mellan Storgatan och Engelska skolan via nuvarande parkeringsytan i södra delen av Amasonen 3 bedömer kommunen naturligt kommer att förskjutats till den GC-väg som finns längs Västra vägen när den berörda parkeringen exploateras med ny bebyggelse.

Privatperson 2

Syfte: Förtätning. Detta begrepp har i många år varit tongivande för våra politiker och stadsplanerare. Denna syn har nu visat sig vara förläggad och medför negativa effekter på livsmiljön i staden. Förtätning är inte något som eftersträvas hos invånarna utan något som beslutsfattarna tror är bra för att efterlikna en storstad. Vad människorna i staden vill ha framförallt mera gröna ytor och träd och fler öppna ytor, dock inte alltför stora. Kommunen

bör därför ompröva sin hållning i frågan om förtätning och bättre anpassa sig till de rön som nu finns om hur människor i staden vill ha sin livsmiljö. Att anföra förtätning som ett syfte i sig för en nybyggnation kan inte vara hållbart i längden utifrån ett miljöperspektiv eller livskvalitet.

Vidare anges syfte vara att frigöra ytor i en annan byggnad för att där etablera en vårdcentral. Jag har svårt att se logiken i detta. Att motivera en nybyggnad med förändringar i en befintlig byggnad synes mig konstruerat och irrelevant.

Ett tredje syfte uppges vara att skydda landstatshuset från rivning. Hur skyddar man ett objekt genom att tillföra ett annat?

Jag skulle gärna se en bakgrund och förklaring till dessa syften som i mina ögon inte är relevanta. Finns det mer uttömmande förklaringar att tillgå?

Ang. siktlinjen så vill jag även framföra att siktlinjen mot landstatshuset kraftigt beskärs. Landstatshuset är skyddsvärt och bör därför inte skymmas i onödan. Siktlinjen mot fonden från landstatshuset bör också beaktas.

Den högsta delen av byggnaden kommer enligt min mening att störa enhetligheten i bebyggelsen och höjden bör inte överstiga landstatshuset. Som framgår av beskrivningen gavs landstatshuset en låg höjd mm för att passa in i områdets historiska miljö med höga kulturhistoriska värden. Nu bryts denna historiska miljö.

Miljö. Hur påverkas tillgången på dagsljus i landstatshuset?

Det skulle vara lämpligt att beskriva vilken miljöpåverkan den nya byggnaden har under byggnationen och under byggnadens livslängd. Vilken livslängd förväntas byggnaden ha? Vilka materialval har gjorts med tanke på energi, resursförbrukning livslängd, återvinning mm? Vilken "självförsörjning" av el kan ske med solceller etc? Dessa och flera miljöaspekter belyses inte alls i planen.

Sammanfattningsvis anser jag att planen inte i tillräcklig omfattning beaktar de kulturhistoriska värdena, som är av riksintresse. Riksintresset bör beaktas genom att planen remitteras till intressenter utanför kommunen.

Därutöver är jag kritisk till den odokumenterade tilltron till förtätning, som inte efterfrågas av invånarna.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Den förtätning som genomförandet av denna detaljplan bidrar till är förenligt med Utvecklingsplan för Linköpings innerstad från 2016 som anger förnyelse i befintlig struktur. Den nya bebyggelsen ska tillskapa värden på en yta som idag används bilparkering. Planens genomförande innebär inte färre träd och grönytor, utan de träd som tas ned ska ersättas. Likaså motiveras inte den nya bebyggelsen genom att vårdcentral etableras i landsstatshuset utan detta är två separata syften som inte är avhängiga av varandra. Syftet att skydda landsstatshuset genom ett rivningsförbud har ingenting med tillförandet av den nya bebyggelsen utan det är baserat på de utpekade värden som finns för landsstatshuset.

Landsstatshuset är mycket riktigt skyddsvärt. De utpekade värdefulla siktlinjerna syftar till vyerna mot domkyrkan, slottet och Seminarieparken. Höjden på den nya bebyggelsen har anpassats utifrån dessa siktlinjer. Den avvikelse från landsstatshusets byggnadshöjd anses som acceptabel för att behålla kulturhistoriska värdena och Stadsplaneringsavdelningen delar inte bilden att den historiska miljön bryts. Tillgången på dagsljus i landsstatshuset bedöms inte bli en betydande olägenhet. Tillgången till dagsljus bedöms vara tillfredsställande och det finns även möjlighet till utblick.

Stadsplaneringsavdelningen delar inte bilden att planen bör remitteras till intressenter utanför kommunen. Länsstyrelsen har som uppgift att ta till vara och samordna de statliga intressena under detaljplaneprocessen.

Privatperson 3

Den här detaljplanen omfattar ett av de mest intressanta oexploaterade områdena i centrala Linköping. Därför är det av yttersta vikt att kommunen inte nöjer sig med en halvmesyra som har blivit kompromissad under det inledande planarbetet vilket antydde på samrådsmötet.

För att skapa en stadsmässighet och låta innerstaden växa hela vägen mot de centrala kyrkogårdarna och därmed skapa en stark stadsväv och stadsstråk som binder Valla, Ryd och Universitetet samman med innerstaden bör planen dels fokusera på att vara så tät som möjligt så den tillkommande bebyggelsen i sig får en tyngd i form av arbetsplatser som talar för sig själv, dels vara ett en naturlig del i stadsväven som läker sår från den öppna stadsbyggnad som dominerade under senare hälften av 1900-talet. Som planen ser ut nu når planen inte upp till ambitionerna i den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping, Översiktsplan för staden Linköping, Utvecklingsplan för Linköpings innerstad eller Arkitekturprogram för Linköpings innerstad. Planens största brist är att den saknar samband till resten av staden och i stället inordnar sig mot Länsstyrelsens befintliga hus samt att huset inte tar någon hänsyn till Västra vägen utan vänder ryggen mot resten av staden. Den tillkommande bebyggelsen är en viktig del i stråket mellan centrum över Valla till Ryd och universitetet. Kommunen har en målsättning att utveckla det stråket och tillföra stadsmässiga kvaliteter. Idag har staden en otillräcklig väv mellan stadshuset och Vallaplan. Denna plan bör läka det sår som den idag otydliga platsbildningen mellan Länsstyrelsen och Gamla gamla brandstationen är.

Den tilltänka användningen i detaljplanen bör vara så flexibel som möjligt för att göra planen så robust som möjligt när stadens behov förändras. Därför finns ingen anledning att begränsa vårdscenarierverksamhet till en del av området. Centrum, kontor och vårdcentral ska vara tillåten i byggnadsvolymen. Kanske kommunen har fler förslag på vad som borde vara tillåtet, utbildning också kanske?

Det går alltid att bygga en våning till. Det finns god marginal mot maxhöjden för både Linköpings flygplats och för försvarsmakten. För att skapa ett väldefinierat stadsrum bör hushöjden vara 1,5 gånger vägbredden. Kommunen bör därför ändra den mista tillåtna höjden på den nya bebyggelsen till åtminstone en höjd motsvarande 1,5 gånger bredden på västra vägen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen anser att detta är en välavvägd volym som tar hänsyn till sin omgivning. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö och i den genomförda kulturmiljöutredningen för detaljplanen har landsstatshuset och de siktlinjer som finns in mot domkyrkan och Linköpings slott pekats ut som särskild värdefulla.

Detaljplanen har inte reglerats mer än nödvändigt. Användningen D1 har ändrats i landsstatshuset till D och användningen D1 - vårdcentral har lagts till i nya byggrätten, vilket ökar flexibiliteten.

Motiveringen till att nockhöjden reglerats till en höjd motsvarande fem respektive två våningar är att visa en respekt till omkringliggande bebyggelse, riksintresset och den utpekade siktlinjen mot domkyrkan och slottet. Utifrån dessa aspekter ser Stadsplaneringsavdelningen det som en olämpligt att tillåta en högre hushöjd.

Ändringar av planförslaget efter samråd

Planhandlingarna har kompletterats efter samrådet enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

- Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om den nya bebyggelsens påverkan på omkringliggande bebyggelse, kulturmiljön och de utpekade siktlinjerna (sida 15 - 25).
- Plankartan har reviderats utifrån de reviderade nockhöjderna som beskrivs i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang om hur ny bebyggelse påverkar kulturmiljön och riksintresset (sida 42).

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon nytt samråd. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningskedet.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Statens fastighetsverk
- Region Östergötland

Sakägare/privatpersoner

- Yttrande 1
- Yttrande 2
- Yttrande 3

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- Skanova

Samrådsredogörelsen skickas till samtliga som lämnat synpunkter under samrådet.

Bedömning

Samråd har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter samråd". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget.