

Detaljplan i Innerstaden för Blåklockan 25

Samrådsredogörelse

Datum: 2023-06-07

Diarienummer: Sbn 2020-976



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: 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
Samrådsskedet	2
Överklaga	2
Inledning	5
Sammanfattning av detaljplanen	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av samrådet	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Länsstyrelsen	8
Lantmäterimyndigheten	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	8
Tekniska Verken i Linköping AB	8
Företag, organisationer och föreningar	8
Östgötatrafiken AB	8
Skanova AB	9
Ändringar av planförslaget efter samråd	10
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet	11
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	11
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	11
Myndigheter	11
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	11
Företag, organisationer och föreningar	11

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget i Innerstaden ca 0,5 km från Linköpings centrum (Stora Torget). Planområdet avgränsas av Hamngatan och Storgatan. Blålockan 25 omfattar 1438 kvm av kv. Blålockan och gällande plan omfattar ca 4 800 kvm.

Planens syfte är, att för aktuell del av fastigheten Blålockan 25, möjliggöra för användningen bostäder, gymnasieskola och vuxenutbildning i samtliga våningsplan från markplan och uppåt samt förtydliga och precisera befintliga användningsbestämmelser.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:400
- Planbeskrivning och Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse

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

Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 2022-12-16 – 2023-01-27.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2022-12-01.

Information om planförslaget har annonserats på kommunens hemsida och på Linköpings stadsbibliotek.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har fem yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2023-01-13	Nej
Lantmäterimyndigheten	2023-01-17	Nej

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2022-12-16	Nej

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Östgötatrafiken AB	2023-01-23	Nej
Skanova AB	2022-12-19	Nej

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådet.

Nedan redovisas Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden i sin helhet, sammanfattning av de andra yttrandena samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter

Länsstyrelsen

"Förslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har i övrigt inget att erinra mot planen."

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Tack för lämnat yttrande.

Lantmäterimyndigheten

"Lantmäterimyndigheten har gått igenom planens samrådshandlingar (daterade 2022-12-13) och har inga synpunkter."

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Tack för lämnat yttrande.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Tekniska Verken i Linköping AB

"Tekniska verken i Linköping AB har inga synpunkter på ändringen."

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Tack för lämnat yttrande.

Företag, organisationer och föreningar

Östgötatrafiken AB

"Detaljplanen ligger i en del av staden som är mycket väl försedd med kollektivtrafik vilket är positivt när det rör sig om en verksamhet som genererar mycket kollektivtrafik, vilket skolor gör. Samtidigt förväntas inte en utökning av skolverksamheten på fastigheten generera ett ökat resande som påverkar kollektivtrafiken på något avgörande sätt, och därför har Östgötatrafiken inga invändningar mot detaljplanen."

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Tack för lämnat yttrande.

Skanova AB

"Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag."

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Tack för lämnat yttrande.

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.

- Detaljplanen har kompletterats med ett B för bostäder i plankartan i enlighet med kommunens planbesked.
- En dagsljusanalys har utförts med anledning av utredningen om att möjliggöra bostäder.
- Detaljplanen har kompletterats med bullerutredning och en utvecklad beskrivning av bullersituationen i planbeskrivningen under rubriken *Buller* (s. 20).
- Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med en bestämmelse för skydd mot störningar med anledning av dålig utomhusluftmiljö. Motivering till planbestämmelsen finns i planbeskrivning under rubriken *Motiv till detaljplanens regleringar* (s.14).
- Bestämmelsen om skydd mot störningar kompletteras i plankartan och planbeskrivningen med en bestämmelse om villkor för startbesked. Motivering finns under rubrik *Motiv till detaljplanens regleringar* (s. 14).
- Plankartan har kompletterats med en bestämmelse för byggnaders användning för att förtydliga att användningen *Detaljhandel* endast är tillåtet på bottenvåningen. Motivering finns under rubrik *Motiv till detaljplanens regleringar* (s. 14).
- Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare en bestämmelse för byggnaders användning för att begränsa bostadsändamål till att inte tillåtas på markplan mot gata (s.14).
- Efter dialog med kommunens konsulter som utreder luftmiljön på Hamngatan har detaljplanen kompletterats med en utvecklad beskrivning av luftmiljön under rubriken *Utomhusluft* (s.19).
- Detaljplanen har kompletterats med en utvecklad beskrivning av förutsättningar för parkering under rubriken *Parkering och angöring* (s.19).
- Detaljplanen har kompletterats med en utvecklad beskrivning av förutsättningar för utrymning och dagsljus under rubriken *Miljö- och riskfaktorer* (s. 21)

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

Stadsplaneringsavdelningen gör bedömningen att de synpunkter som inkommit under samrådet har kunnat tillgodoses. Dessa redovisas under nästa rubrik.

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- Östgötatrafiken AB
- Skanova AB

Samrådsredogörelsen skickas till samtliga som lämnat synpunkter under samrådet.

Bedömning

Samråd har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Till följd av ökat kunskapsunderlag under samrådstiden har mindre ändringar gjorts i planhandlingarna, se rubriken *Ändringar av planförslaget efter samråd*. I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget.

Stadsplaneringsavdelningen
Linköpings kommun

