

Detaljplan i Stångebro för del av Paletten 1 (Multihall)

Granskningsutlåtande

Datum: 2025-03-12

Diarienummer: Sbn 2021-236



Vad är ett granskningsutlåtande?

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.

Granskningsskedet

Granskningsskedet är det andra tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådsskedet är det första tillfället att lämna synpunkter. Synpunkter från samrådet har sedan tidigare sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

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 från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandets **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter granskning** redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningsskedet.

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 ett granskningsutlåtande?	2
Granskningsskedet	2
Överklaga	2
Inledning	5
Sammanfattning av detaljplanen	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av granskningen	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	11
Företag, organisationer och föreningar	12
Privatpersoner/Sakägare	12
Ändringar av planförslaget efter granskning	17
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen	18
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	18
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	18

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger beläget i Stångebro ca 2 km från Linköpings centrum. Planen avgränsas av Ottargatan i öster och Gumpekullavägen i väster.

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för en ny multihall som kompletterar stadsdelen Stångebro på ett väl avvägt sätt.

Den nya detaljplanen reglerar användningen inom planområdet till besöksanläggning (R) och centrumverksamhet (C) med syfte att skapa en byggnad vars innehåll ger ett levande kvarter under dygnets alla timmar. Med hänsyn till planområdets läge i staden och med syfte att skapa god gestaltning regleras bland annat exploateringsgrad och placering. Bebyggelsens höjd regleras med hänsyn till omgivande gaturum och framtida bebyggelse.

Detaljplanen planläggs genom utökat förfarande.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A0 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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

Sammanfattning av granskningen

Granskning genomfördes under tiden 27:e november 2024 – 6:e januari 2025.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 1:a oktober 2024.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 7 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2025-01-09	Ja
Statens geotekniska institut (SGI)	2024-12-23	Ja
Komplettering SGI	2025-02-10	Ja
Lantmäterimyndigheten	2024-12-17	Ja

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Räddningstjänsten Östra Götaland	2024-12-19	Nej
Tekniska Verken i Linköping AB	2024-12-13	Ja

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Östgötatrafiken AB	2024-12-17	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 1	2025-01-06	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under granskningsskedet.

Nedan redovisas inkomna yttranden samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till dessa.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Överrensstämmelse med översiktsplan och synpunkter på planförfarandet

Översiktsplanen (2010) anger tät stadsbebyggelse, blandad användning för bostäder, kontor, handel. Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget inte fullt ut överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Planförslaget omfattas av tematiskt tillägg till ÖP Miljö- och riskfaktorer (2019).

Länsstyrelsens synpunkter- prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör risk för ras, skred, erosion (säkerställd stabilitet för allmän platsmark som kan kräva åtgärder utanför planområdet), behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Planområdet ligger strax söder om angiven korridor för planerad ny järnväg, Ostlänken, vilken är förklarad som riksintresse för järnvägskommunikationer. Avståndet mellan Ostlänkens korridorsgräns och närmsta föreslagen byggrätt för byggnad anges i handlingarna vara 80 meter. Länsstyrelsen ser inte riksintresset som ett hinder för antagande av den aktuella detaljplanen men påpekar behovet av att samordna framför allt aktuella trafikåtgärder som påverkas av Ostlänken under bygg- och drifttiden.

Trafikverket har (2024-12-18) framfört att de inte har några synpunkter.

Risk för olyckor, översvämning, ras skred eller erosion

Risk för olyckor

Länsstyrelsen har vid samrådtiden framfört behovet av riskutredning gällande olyckor kopplat till framtida järnvägstrafik på Ostlänken. Länsstyrelsen noterar några nya utredningar inte har tillförts planhandlingarna i aktuellt skede. Fråga får hanteras vidare i Trafikverkets kommande planläggning för Ostlänken.

Risk för ras och skred

SGI har lämnat yttrande daterat 2024-12-23, med synpunkter om att kompletterande utredning krävs för den norra delen av planområdet. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

En geoteknisk utredning har genomförts för den norra delen av planområdet vilket beskrivs i planbeskrivningen, dock missades denna utredning att bifogas vid granskningen. Utredningarna har bifogats till Länsstyrelsen och SGI inför antagande. Se även svar till SGI nedan.

Statens geotekniska institut

Yttrande, 2024-12-23

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

Den geotekniska utredningen från 2021 [4, 5] innefattar en stor del av planområdet som avses användas för besöksanläggning (multihall), samt planerad gata som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Utredningen bedömer att det inte finns stabilitetsproblem i området. SGI delar denna bedömning.

Dock innefattar tillhandahållet planförslag [1, 2] även en gata i öst-västlig riktning, samt en ca 20 m lång korridor från gatan till besöksanläggningen.

Stabilitetsförhållandena för dessa delar har inte bedömts i utredningen. Delar av gatan bedöms av SGU som akksamhetsområde med avseende på "Förutsättning för skred i finkornig jord", det gäller även angränsande ytor utanför planområdet.

Likaså förekommer noterbara höjdskillnader norr om planområdet. Den geotekniska utredningen behöver därmed bedöma om dessa slänter och akksamhetsområden kan påverka stabiliteten för aktuellt planområde. Detta gäller såväl befintliga som planerade förhållanden. Likaså behöver stabiliteten kontrolleras för planerade permanenta uppfyllnader och skärningar. Exempelvis tolkar SGI att planerad höjdsättning för vägen i norr innebär så mycket som 4,5 m jord/bergskärning. Om stabilitetshöjande åtgärder planeras utanför plangränsen och kommunen inte har för avsikt att utvidga planområdet måste det tydligt framgå av planbeskrivning hur åtgärdernas genomförande ska säkerställas.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kompletterande yttrande, 2025-02-10

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

Den geotekniska utredningen från 2021 [4, 5] innefattar en stor del av planområdet som avses användas för besöksanläggning (multihall), samt planerad gata som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Utredningen bedömer att det inte finns stabilitetsproblem i området. SGI delar denna bedömning.

Tillhandahållet planförslag [1, 2] innefattar även en gata i öst-västlig riktning, samt en ca 20 m lång korridor från gatan till besöksanläggningen. Delar av gatan bedöms av SGU som akksamhetsområde med avseende på "Förutsättning för skred i finkornig jord", det gäller även angränsande ytor utanför planområdet. Likaså förekommer noterbara höjdskillnader norr om planområdet. Kompletterade underlag i [7, 8] bedömer stabiliteten för detta område som tillfredställande för planerad väg, men anger att permanenta slänter inte bör utföras brantare än med en släntlutning på 1:2, samt ska utföras med erosionsskydd. SGI instämmer i

denna bedömning, men önskar ett förtydligande om hur denna släntlutning valts eller verifierats.

SGI understryker att de åtgärder och lutningsrestriktioner som framkommer i de geotekniska utredningarna behöver inarbetas i planförslaget, för att säkerställa områdets stabilitet över tid. Om stabilitetshöjande åtgärder planeras utanför plangränsen och kommunen inte har för avsikt att utvidga planområdet måste det tydligt framgå av planbeskrivning hur åtgärdernas genomförande ska säkerställas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Den utredning som är utförd 2021 av WSP berör mycket riktigt mest planens centrala del, multihallen, men utredningen vilar även på kunskapen från den tidigare utförda utredningen av VIAK från 1975 som finns bifogad, så en större kunskap rörande de geotekniska förutsättningarna finns därmed över området.

En geoteknisk utredning för gatan med sträckning öst västlig riktning i norr är utförd 2024 av Bjerking, dock missades den att bifogas handlingarna, vilket vi beklagar.

Utredningen berör en korridor där gatan avses att anläggas och är en detaljerad undersökning för projektering av gatan.

Slutsatserna och bedömningarna som gjorts i denna utredning är följande:

- Stabilitets- och sättningsförhållandena för planerad väg bedöms vara tillfredställande.
- Inga förstärkningsåtgärder bedöms vara nödvändiga.
- Permanenta slänter bör inte utföras brantare än med en släntlutning på 1:2, slänter ska utföras med erosionskydd.

Kommunen anser att vi i och med dessa utredningar har undersökt området i rätt omfattning och tittat på eventuella risker samt värderat dessa och kommit fram till att det inte behövs några ytterligare utredningar.

Det gamla grustaget som omnämns ibland annat VIAKS utredning och som finns ritat på grundkartan kommer att fyllas igen då man avser att ha entré till besöksområdet här med en hårdgjord parkeringsyta på området norr om plangränsen. De mindre höjderna bredvid är inte naturliga utan härrör från tiden när man arbetade med grustaget. Inga större permanenta uppfyllnader planeras för området.

Eftersom delar av planområdet, men även angränsande ytor utanför planområdet bedöms som aktsamhetsområde med avseende på "Förutsättning för skred i finkornig jord" har en förnyad kontakt tagits med geoteknisk konsult som tydliggör att enligt TRVINFRA 00230, tabell A1-4 kan friktionsvinkeln antas till 33 grader. Med en säkerhetsfaktor på 1,3 medför det att permanenta slänter inte bör utföras brantare än med en släntlutning på 1:2. Den geotekniska utredningen har kompletterats med denna information. Planhandlingarna har vidare inför antagande kompletterats med ett förtydligande att släntlutningen valts utifrån en säkerhetsfaktor på 1,3 vilket innebär att slänter inte bör utföras brantare än släntlutning 1:2. Inför antagande har vidare säkerställts att de stabilitetshöjande åtgärder som krävs kan utföras inom planområdet, det gäller såväl norra vägen samt korridor från gata till besöksanläggning.

De geotekniska förutsättningarna för planområdet utifrån den geotekniska utredningen har arbetats in i planbeskrivningen och planområdet (kvartersgatan) har utökats cirka 2 meter åt öster inom den korridor som går från gatan i norr till besöksanläggningen. Syftet med utökningen är att rymma en slänt på 1:2 i enlighet med de stabilitetshöjande åtgärder som krävs. Planområdet har också utökats något med en hörnavskärning för att möjliggöra en bättre svängradie.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Koordinatangivelser E=, saknas i norr alt. i söder

Planbeskrivning

På s. 58 finns en beskrivning av E-område för Verisures tekniska anläggning och att ett servitut för väg behövs för den nya fastigheten (anläggningen). E-området ligger avskilt från planområdet. Hur är det tänkt att in- och utfartsvägen ska se ut? Tydliggör gärna med en bild. Den tänkta vägen borde ingå i planområdet. Ska det tecknas en överenskommelse om servitutsbildning? Ett alternativ är också att en gemensamhetsanläggning för väg bildas om den aktuella vägen ska användas av både Paletten 1 och den avstyckade fastigheten. Vem ansöker om och bekostar förrättning? På s. 59 där de ekonomiska frågorna för fastighetsbildning beskrivs kan kostnad för Verisures anläggning och servitutsbildning läggas till.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan har kompletterats angående koordinatangivelse.

Inga justeringar har gjorts i planbeskrivningen avseende servitut för väg till E-område för Verisures tekniska anläggning, då det inte är aktuellt att bilda en egen fastighet för detta E-område och därmed inte heller behov av servitut för väg.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Räddningstjänsten Östra Götaland

I ert ärende Sbn 2021-236 har räddningstjänsten inga synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Noterat.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken hänvisar i sitt yttrande till Avfall Sveriges "Handbok för avfallsyttrymmen" där riktlinjer och gällande mått för exempelvis vändplan, avfallshämtning från nybyggnation, fastighetsnära insamling och krav som ställs för att hämta avfall finns beskrivna.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Noterat.

Företag, organisationer och föreningar

Östgötatrafiken AB

Region Östergötland är regional kollektivtrafikmyndighet (RKM) i Östergötland. Östgötatrafiken utför på uppdrag av PKM upphandling och planering av kollektivtrafiken i länet. Östgötatrafiken har mottagit granskningsremiss angående detaljplan i Stångebro för del av Paletten 1 (Multihall). Linköpings kommun önskar yttrande senast 2025-01-06.

Planens syfte är att möjliggöra för en ny multihall.

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna ett yttrande.

Den multihall som planen avser kommer att utgöra en viktig målpunkt med ett stort resande till och från den. Kollektivtrafikförsörjningen är idag god i området med hållplats på Gumpekullavägen i närheten av den tilltänkta hallen. I framtiden är det tänkt att ett starkt kollektivtrafikstråk ska gå på en ny gata direkt söder om entrén till hallen, och det finns således möjligheter till en ännu bättre kollektivtrafikförsörjning i framtiden. Det nya kollektivtrafikstråket planeras tas i anspråk efter att den nya centralstationen är byggd och en mycket viktig länk för kollektivtrafikstråket är den så kallade diagonalbron över Stångån. Om bron inte byggs kommer kollektivtrafikförsörjningen bli sämre än i dagsläget med sämre koppling för multihallen och Stångebro i stort med resten av stadstrafiknätet.

Östgötatrafiken ställer sig positiva till detaljplanen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Noterat.

Privatpersoner/Sakägare

Yttrande 1

Mina synpunkter är att detaljplanarbetet angående Multisporthall för Paletten 1 genast bör avbrytas och att detaljplanen därmed inte antas. Detta då ingen förbättring av grundproblemet med lokaliseringen av multihallen skett mellan samrådet och granskningen.

Jag anser att detaljplaneförslaget helt går emot intentionerna i gällande översiktsplaner: Översiktsplan för staden (antagen 2010), Trafikplan för Linköpings innerstad (antagen 2022), Utvecklingsplan för Linköpings innerstad (antagen 2016) samt även motarbetar miljöarbetet i Klimat- och energiprogram för Linköpings kommun 2022-2030 (antagen 2022).

Anledningen till detta är flera, men framförallt att antagandet av en detaljplan på denna plats är starkt olämpligt i nuläget med tanke på valet av Ostlänkens slutliga korridor samt att översiktsplaner för Steninge och Stångebro ännu inte gått ut på samråd och än mindre är antagna.

Synpunkter efter granskningshandlingen

Jag anser även att detaljplanen medför en betydande miljöpåverkan, då biltrafiken kommer att öka i Linköping, endast på grund av multihallens placering långt från alla boende. Att påstå att citat "Då den också kommer att användas mycket av barn och unga samt att den har ett centralt läge i Linköping är det troligt att många resor med cykel kommer att ske till multihallen.", tror jag inte alls på. Barn och unga kommer inte alls cykla dit i någon större utsträckning, då avstånden blir för stora. Därför har man inte heller tagit hänsyn till barnperspektivet vid föreslagen placering av Multihallen.

I nuläget finns de närmaste bostäderna 1 km bort och de flesta användare av en framtida Multihall får mycket längre sträcka än så vilket gör att majoriteten, drygt 60% enligt kommunens beräkningar, kommer att ta bilen. Jag tror dock att det blir nästan samtliga, då arenan kommer ligga så pass långt från alla bostäder att få vill låta barnen cykla genom ett öde industriområde på kvällarna.

Ytterligare en aspekt är därmed otryggheten. Det har ju visat sig att både vid nya Simhallen och vid Fotbollsarenan har det uppstått mörka, ensliga och otrygga miljöer som vissa kriminella har varit snabba att befolka. Varför är lätt att svara på, för att dessa är stora solitärer utan bostäder eller andra kopplingar i närheten vilket gör att skygga verksamheter kan frodas fritt där utan att bli störda. Det blir förhoppningsvis snart bättre vid simhallen, där det nu byggs bostäder. Men knappast ute vid fotbollsarenan och än mindre ute vid den tänka placeringen av Multihallen.

Men när blir det ny innerstad i Stångebro så att Multihallen får boende på gång- och cykelavstånd så att otryggheten i området minskar? Ja, om 15 år kanske. Innan översiktsplaner, detaljplaner, byggnation och inflyttning är gjord så kan det ha gått ännu längre tid än så! Alltså kommer Multihallen vara felplacerad i 15–20 år innan dess placering kan tänkas fungera! Vilket även kommer att inverka negativt på Linköpings miljö i onödan, då mängder av biltransporter kommer behöva göras dagligen för att hämta och lämna på Multiarenan ute i ingenstans.

Länsstyrelsen samt flera företag (Botrygg AB samt Balder Linköping Fastighets AB) har under samrådet kritiserat placeringen av hallen och ansett att planarbetet borde avbrytas och ersättas av ett översiktsplanarbete, utan att kommunen har tagit åt sig den befogade kritiken.

Bygg istället Multihallen där den behövs: I närheten av där folk bor!

Ostlänken

I samrådshandlingen nämndes Ostlänken nämns bara två gånger i hela dokumentet, trots att kommunen tillsammans med trafikverket beslutat om att placeringen av stationen ska flyttas till Steninge istället för Stångebro. Detta är en enorm brist och visar på att detaljplanen inte är noggrant utredd.

Att i granskningshandlingen lägga in en skiss över ett möjligt gatunät runt Steninge/Stångebro hjälper föga, då det inte är antaget eller ens gått ut på samråd än. Inget garanterar att området runt Multihallen kommer att bli ens i närheten av stadsutvecklingskissen och det är just det som är problemet. Att man gör en frimärksstor detaljplan innan översiktsplanen för området ens är i stadiet för en allmän granskning. Mycket dåligt.

Efter att studerat plankartan och jämfört gränsen för planområdet med beslutad korridor för Ostlänken så kan jag konstatera att dessa överlappar! Norra delen av planområdet och alltså området för den tänka anläggningen (Multisporhallen) ligger inom korridoren för Ostlänken. Att utan något ytterligare resonemang hävda att "Trots osäkerheten kring var Ostlänken placeras, och hur stadsdelen Stångebro

utvecklas, har kommunen gjort bedömningen att multisporthallen kan införlivas i den framtida stadsdelen på ett bra sätt.”, anser jag är felaktigt och orimligt.

Eftersom det är beslutat att ett nytt resecentrum ska placeras i Steninge så kommer denna plats (planområdet) bli högintressant för att ansluta mellan Reseentrum <-> Stångån <-> Stångebroområdet. Därför passar det inte med en stor koloss på denna plats och som inte är inplanerad i ett sammanhang när Reseentrum bara hamnar 500–700 meter bort. Tanken var i tidigare (antagna) planer att ha en diagonal genom Stångebro från resecentrum vid Stångån mot nordöst i Stångebro. Nu när förutsättningarna förändrats är det möjligt man istället vill dra en sådan diagonal från nordväst (nära där Reseentrum kommer ligga) ned mot sydöst istället. Men då är en dåligt placerad och ogenomtänkt multiarena i vägen för sådana planer!

Helt enkelt medför de nya besluten som att Ostlänkens korridor går genom norra delen av planområdet samt att beslutad placering av nytt Reseentrum att förutsättningarna totalt förändrats och detaljplanen inte längre är möjlig att genomföra i nuvarande form.

Ny innerstad och dess stadsutveckling

Nästa problem med detaljplanen är tanken att bygga ännu en koloss (Multisportarenan) i denna del av vad som är utpekad som framtida innerstad. I nuläget finns redan flera stora och platskrävande arenor i form av Fotbollsarenan, Saab arena, Linköpings sportcenter och Bandybanan. Jag ifrågasätter starkt placeringen av ytterligare en stor arena inom området då jag anser att om man ska bygga ny innerstad så kan den inte bara bestå av stora platskrävande arenor som upptar hela kvarter eller mer!

Det som behövs för att skapa innerstad är inte fler arenor utan fler bostäder och mindre verksamheter. Finns det stora arenor i nuvarande innerstad eller annan tät innerstad som i till exempel Norrköping? Nej. Dessa områden med arenor kommer vara ödsliga när verksamheter inte pågår till skillnad från delar med verksamheter i bottenvåningar och bostäder i övre våningar, vilket är normalt i en innerstad. Min uppfattning är att ingen hänsyn tagits till att området är utpekad för att bli innerstad och inte ett ytterområde.

Trafik och parkering

Fler arenor i området kommer generera mer trafik och även problem med ett stort behov av parkeringar. Detta hanteras mycket dåligt i detaljplanen och beskrivs sammanfattat som att det löser sig på något sätt. Dels så föreslås markparkering inom fastigheten men att det konstateras att "Trafik- och parkeringssituationen skulle då kunna bli problematisk." Att dra in extra trafik till en framtida innerstad känns heller inte rimligt. Att över 60% beräknas komma med bil visar att arenan ligger helt felplacerad. Bygg den istället där behovet finns i dagsläget. Varför bygga en arena som alla behöver färdas till med bil för att den väl byggd ligger ute i ingenstans? Att placera den så att biltrafiken ökar på den framtida innerstadens bekostnad är inte hållbart.

Att parkeringarna inom fastigheten inte räcker till ens i normalfallet och att vid större evenemang måste parkeringar användas vid "Verisure, Linköpings sportcenter, SAAB Arena och Linköpings Arena" visar bara hur felplacerad hallen är. En innerstad ska inte bestå av markparkeringar och helst så få parkeringshus som möjligt för att maximera bostads- och lokalyta. Alltså är det kontraproduktivt, om man försöker bygga ny innerstad, att bygga ännu fler anläggningar som kräver stor byggnadsyta samt parkeringsytor utan att ge tillbaka tillräckligt av det som gör en innerstad levande och attraktiv.

Placering och behov av multihall

Idrottshallar bör placeras där behovet finns och det är där folk bor. Fundera istället var multihallen behövs nu, inte i framtiden när innerstaden är byggd. Varför inte placera den i Tallboda istället? Skäggetorp? Mörtlösa? Eller någonstans i södra stadsdelarna? Då blir det fler som har nära till den än om den placeras i Stångebro. Det är de facto brist på hallar i flera områden i staden. Byggs den enligt aktuell plan kommer den att vara en solitär i 10 år eftersom alla har över 1 km till multihallen och alltså kommer majoriteten färdas dit med bil ändå.

Ej fastställt gatunät

Placeringen av arenan utgår från att Ottargatan ska fortsätta gå i en halvkrökt sträckning, vilket den inte bör göra. Man bör avvakta till man har antagna fördjupningar av översiktsplanen (Steninge och Stångebro) som pekar ut ett gatunät och kvartersindelning innan man börjar placera ut solitärer som detta är. Som jag ser det så kommer ingen av byggnaderna utmed Ottargatan finnas kvar i en framtida innerstad och därmed är det inte heller nödvändigt att själva Ottargatan finns kvar i nuvarande sträckning heller. Premissen för att kunna bygga ny innerstad, vilket faktiskt är beslutat enligt gällande översiktsplan, är att både gatunät, fastigheter och byggnader inom Stångebro kommer omvandlas helt. D.v.s. samtliga byggnader utom Linköpings arena kommer att rivas innanför ringleden som omger Stångebro (Gumpekullavägen / Linghamsvägen / Kallerstadsleden). Att bygga en stor byggnad som en solitär kommer begränsa hur Stångebroområdet kan utvecklas som riktigt innerstad i form av kvarter och gatunät, vilket skulle vara illa. Linköping som stad lider av avsaknaden av kvarter i ett tydligt rutnät och att göra om samma misstag igen för Stångebro minskar återigen chansen att lyckas att bygga riktig innerstad.

Arkitektur och utnyttjande av marken

Illustrationen av multisporshallen övertygar inte heller. Det ser inte ut som något placerat i en innerstad och att få den att passa in tillsammans med omgivande framtida bebyggelse blir svårt. Den blir även väldigt låg jämfört med vad man kan förvänta sig i en framtida innerstad. +57/+61 meter över nollplanet är lågt med tanke på flyghinderhöjden (97,4 meter). Byggnationen (om det vore bostäder eller annat) kunde utan problem alltså varit 30 meter högre och gett mycket större BTA.

Detta ger ett väldigt dåligt utnyttjande av marken och en större risk med att helhetstanken om att "innerstaden flyttar över ån" riskerar att misslyckas. Det finns helt enkelt inga ambitioner i detaljplanen för att skapa något innerstadslikt, utan det blir bara en externbyggnad på ett bra läge. Som den är utformad hade den passat bättre bredvid hangaren i Ryd.

Slutsatser

Denna detaljplan måste jag tyvärr säga är en av de sämsta som Linköpings kommun producerat. Den har ingen förankring alls till nutida behov, den framtida omgivningen och inte heller till gällande översiktsplaner i området. Det enda rätta är att avbryta detaljplanarbetet på Multiarenan. Efter det bör resurserna fokuseras på arbetet med resecentrum för Ostlänken samt färdigställandet av fördjupningarna av översiktsplanerna för Steninge och Stångebro baserat på den nya dragningen av Ostlänken. Först efter detta kan man börja med detaljplaner inom området men inte innan. På grund av att förutsättningarna förändrats så radikalt med den nya dragningen av Ostlänken är det förhastat och närmast oprofessionellt att gå vidare med detaljplanen. Ja till Multihall, men nej till Multihall i Stångebro!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Detaljplanen för en ny multihall på Stångebro är en detaljplan som har prioriterats högt politiskt där vald placering inom Paletten 1 varit en förutsättning. Anledningen till detta är det stora behovet av inomhushallar i kommunen.

Planförslaget har arbetats fram utifrån förutsättningen att omkringliggande kvarter kommer att planläggas för innerstadsbebyggelse inom överskådlig framtid och att den nya idrottsanläggningen ska kunna bli en integrerad del av stadsdelen som bidrar med bland annat spännande arkitektur, platsbildningar och liv och rörelse till stadsdelen.

Trafiklösningar för anläggningen har i förslaget lösts på ett sätt som säkerställer goda kopplingar från det att multihallen byggs, men som inte hindrar en annan långsiktig inriktning för trafik och parkering kopplat till planläggning av omgivande kvarter och en ny placering av resecentrum.

Planområdesgräns och Ostlänkens korridor finns redovisad i planbeskrivningen och överlappar i en del som avser ny vägsträckning. Länsstyrelsen och Trafikverket har inte haft någon erinran mot detta.

Ändringar av planförslaget efter granskning

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

- Plankartan har uppdaterats med ett u-område i planområdets västra del som behövs för att kunna förlägga servisledningar inom kvarteret.
- Planbeskrivningen har i referenslistan kompletterats med den geotekniska utredning som tagits fram av Bjerking avseende den norra vägen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om hur släntlutning 1:2 har valts och varför.
- Planbeskrivningen har i referenslistan kompletterats med den markmiljöundersökning som genomfördes av WSP i samband med den geotekniska utredningen samt under avsnitt Mark och Geoteknik kompletterats med de rekommendationer som tagits fram.
- Plankarta och planbeskrivningen har justerats och förtydligats avseende reglering av entrétorget framför anläggningen.
- Planområdet har utökats cirka 2 meter åt öster inom den korridor som går från gatan i norr till besöksanläggningen. Syftet med utökningen är att rymma en slänt på 1:2 i enlighet med de stabilitetshöjande åtgärder som krävs. Planområdet har också utökats något med en hörnavskärning för att möjliggöra en bättre svängradie. Kommunens bedömning är att detta inte är en väsentlig ändring.

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon ny granskning.

Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till antagande.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Sakägare/privatpersoner

- Yttrande 1

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- SGI
- Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Räddningstjänsten Östra Götaland
- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- Östgötatrafiken AB

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning 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 granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsplaneringsavdelningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.