

Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet)

Planbeskrivning



Samrådshandling

Datum: 2022-04-19

Diarienummer: Sbn 2018-562



Linköping
Där idéer blir verklighet

Om detaljplanen

Vad är en detaljplan?

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 detaljplanering på Boverkets webbplats www.boverket.se.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A0 i skala 1:1000
- Planbeskrivning (detta dokument som även innehåller genomförandebeskrivning och undersökning om detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *

Övriga utredningar och underlag som hör till detaljplanen redovisas under rubriken Övrigt i slutet av dokumentet.

Planhandlingarna finns tillgängliga hos Kontakt Linköping på Stadsbiblioteket under samrådet.

Handlingarna finns dessutom tillgängliga på Linköpings kommuns webbplats Detaljplanering www.linkoping.se/detaljplanering.

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

Detaljplaneprocess och tidplan

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt lagstiftningens lydelse vid planprovningens början (2019-01-30). Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Planen befinner sig i samrådskedet. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång. Under samrådet respektive granskningen inhämtas synpunkter från berörda.



Frågor och synpunkter

Vid frågor hör av dig till Kontakt Linköping, 013-20 60 00.

Skriftliga synpunkter på detaljplanen under samrådsskedet skickas till postadressen Samhällsbyggnadsnämnden diarium, 581 81 Linköping eller till e-postadressen samhallsbyggnadsnamnden@linkoping.se. Skriftliga yttranden diarieförs som offentliga handlingar.

Sammanfattning

Intea Garnisonen AB (Intea) inkom med en begäran om planbesked för fastigheten Smedstad 1:21 för att ge sina hyresgäster expensionsmöjligheter.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-01-30 beslut om att inleda planprövning för fastigheten Smedstad 1:21 m fl.

Detaljplanen syftar till att fortsätta möjliggöra utveckling inom och i anslutning till kasernområdet med lokaler för de verksamheter som finns inom området.

Strukturerna och de ursprungliga byggnaderna har höga kulturvärden som skyddas i detaljplanen. Kaserngårdarna ska fortsätta hållas öppna och värdefulla siktlinjer inom området ska bevaras. Nya byggnader och väsentliga ändringar av byggnaders yttre utformas så att de samspelar med de höga kulturvärdena. Mot korsningen Kompanigatan och Artillerigatan ska bottenvåningarnas fasader ges ett varierat uttryck för att bidra till en välkomnande miljö. Detta blir en ny och tydligare entré till området från söder som kommer bli allt viktigare i takt med att fler kommer att ta sig till och från området. Denna del av planområdet är mer tåligt för förändringar och här kan den nya bebyggelsen spegla samtidens arkitektur och områdets användning.

En ny allmänt tillgänglig gång- och cykelväg möjliggörs via Artillerigatan och Brigadgatan. Inom och i anslutning till området finns höga naturvärden i form av äldre ekar och tallar som skyddas.

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 (SFS 2017:966)).

Detaljplanen är förenlig med *Översiktsplan för staden Linköping* och med tillägget *Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad*.

Stadsplaneringsavdelningen

Joel Berge Petersson

Planarkitekt/projektledare

Freja Råberg

Planarkitekt

Innehållsförteckning

Om detaljplanen.....	2
Sammanfattning	4
Inledning	6
Tidigare kommunala ställningstaganden	11
Förenlighet med miljöbalken	14
Detaljplanens innebörd	16
Genomförande av detaljplanen	95
Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan .	106
Övrigt	117

Inledning

I detta inledande kapitel beskrivs bakgrunden till planen, planens syfte och mål samt plandata som beskriver planområdet.

Bakgrund

Intea Garnisonen AB (Intea) inkom 2018-08-14 med en begäran om planbesked för fastigheten Smedstad 1:21 som idag inrymmer verksamheter, så polismyndigheten och andra rättsvårdande myndigheter samt sjukvårdsverksamheter som drivs av Region Östergötland. För att ge sina hyresgäster expansionsmöjligheter vill Intea genom en detaljplanprövning ge förutsättningar att utöka dagens verksamhetslokaler genom att utvidga det före detta kasernområdet och komplettera med nya byggnader. Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-01-30 beslut om att inleda planprövning för fastigheten Smedstad 1:21 m fl.

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling inom och i anslutning till kasernområdet med lokaler för främst för kontor, vård, skola, centrumändamål och parkering. Även bostadsändamål och tekniska anläggningar möjliggörs i en mindre omfattning. Regleringen av användningarna syftar till att verksamheterna som finns inom området idag ska kunna fortsätta att utvecklas.

Kasernområdet bedöms som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde och flera byggnader som särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärliga synpunkt enligt plan- och bygglagens 8 kap. 13§. Planen syftar därför till att skydda dessa kulturvärden från rivning, förvanskning och med varsamhet. Inom området finns även minnesstenar och andra detaljer och anordningar som vittnar om platsens militära verksamhet, dessa ska bevaras och skyddas. Kaserngårdarna ska fortsätta hållas öppna och bevara värdefulla siktlinjer och stadsbild inom området. De tillkommande inslagen placeras så att de följer det före detta kasernområdets struktur och symmetri.

Nya byggnader och väsentliga ändringar av byggnaders exteriörer ska placeras och utformas så att de förhåller sig till den symmetriska bebyggelsestrukturen, de enhetligt utformade byggnaderna inom kasernområdet och öppenheten som kaserngårdarna skapar. Utförande och gestaltningen ska utföras på ett sätt så det samspelar med befintlig bebyggelses exteriöra värdebärande karaktärsdrag. Ny bebyggelse ska utföras med hållbara och robusta material med hög arkitektonisk kvalitet. Mot Kompanigatan och korsningen Kompanigatan och Artillerigatan ska bottenvåningarna och fasaderna ges ett tilltalande och varierat uttryck där olika material, färg och formspråk används för att bidra till en välkomnande och trygg miljö utanför.

En ny gång- och cykelväg möjliggörs via Artillerigatan och Brigadgatan som till stor del ligger på kvartermark, denna har stor betydelse för tillgängligheten i området i öst-västlig riktning och ska därför vara allmänt tillgänglig.

Inom och i anslutning till området finns höga naturvärden, främst i form av äldre träd. Dessa är även värdefulla ut kulturhistoriskt perspektiv och ska bevaras.

Stadsbyggnadsprinciperna som presenteras i planbeskrivningen ska följas.

Planens mål

Följande effektmål ska projektet bidra till att uppfylla:

- Säkerställa en hållbar utveckling över tid för de verksamheter och andra användningar som finns i området.
- Ny bebyggelse och förändringar ska stärka Kasernområdets kvaliteter såsom de höga kultur- och naturvärdena. Det kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdet och byggnaderna kan fortsätta brukas och utvecklas.
- Området ska fortsätta vara en i huvudsak tillgänglig och integrerad del av staden och en attraktiv målpunkt för boende och besökare i alla åldrar.

Stadsbyggnadsprinciper

Planförslaget utgår från ett antal stadsbyggnadsprinciper som beskrivs nedan.

Kulturmiljö

Bebyggelseområdet och flera byggnader i den ursprungliga kärnan i kasernområdet är särskilt värdefulla ur kulturmiljösynpunkt. De militära verksamheterna som tidigare var verksamma inom området har en stark förankring i platsen. Det speglas tydligt i den symmetriska bebyggelsestrukturen, de enhetligt utformade byggnaderna samt helheten och öppenheten som kaserngårdarna skapar. Bebyggelsen och miljöerna utgör ett enhetligt och tydligt avgränsat område. Dessa karaktärsdrag kännetecknar den ursprungliga kärnan av Garnisonsområdet och ska bevaras. Ur ett hållbarhetsperspektiv ska kulturhistoriska byggnader så långt som möjligt fortsätta brukas och anpassas.

Ett starkt värde är områdets lokalisering och dess ursprungligen planerade uppbyggnad med en tydlig front mot norr, öster och väster med strikta avgränsningar som skapas av 1920-talets byggnaders enhetliga fasader, höjdskillnaderna i terrängen och naturen som omger området. Tillsammans gör det att området får en framträdande siluett i Linköpings stadsbild. Tillägg och utformning av dessa ska göras så att områdets tydliga avgränsning och siluett ska bibehållas.

Kaserngårdarna

Kaserngårdarna ska fortsätta hållas öppna. Ramper för in- och utfart till parkeringsgarage, trapphus, fläkthuvar och väderskyddade cykelparkeringsplatser placeras och utformas så att kaserngårdarnas känsla av öppenhet bibehålls. De tillkommande inlagen placeras så att de följer planens struktur och symmetri. De gestaltas som små, nätta tillägg i material som samspelar med omgivningen. In- och utfarter till parkeringsgarage utförs så de gör så lite ingrepp som möjligt på omgivningen och de synliga väggarna utförs i material som samspelar med den befintliga kulturmiljön.

Ny bebyggelse i anslutning till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Ny bebyggelse inom området som ligger i direkt anslutning till befintliga värdefulla byggnader ska placeras och ha en volym som förhåller sig till den symmetriska och enhetliga bebyggelsestrukturen i området. Dess gestaltning ska anpassas till värdebärande kulturhistoriska karaktärsdragen som speglar områdets ursprungliga användning som kasernområde.

Ny bebyggelse och ny entré i söder

Ny bebyggelse i anslutning till korsningen Artillerigatan och Kompanigatan (Fyrkanten och Kullen) ska tydligt signalera den nya entrén till kasernområdet från söder, som kommer att bli viktigare i takt med att fler jobbar och besöker området. Den ska genom sitt utförande spegla en ny årsring och områdets nya användning. Den ska utföras med hållbara och robusta material och höga arkitektoniska kvaliteter. Kontrasten mellan nytt och gammalt förstärker den ursprungliga karaktären och kärnan i området. Även om planerade verksamheter inom dessa byggnader kan komma att ha en sluten karaktär ska ny bebyggelse utformas så att den upplevs inbjudande och bidrar till en trygg och välkomnande miljö ut mot Kompanigatan och Artillerigatan. Fasader ska vara omväxlande och uttrycksfulla och kan behöva brytas upp så att de inte upplevs monotona. Detta kan göras genom förskjutningar i bebyggelsens placering, olika materialval och utsmyckning i fasaden.

Gatumiljöerna och platserna som tillskapas ska utformas omsorgsfullt med en tydlig orienterbarhet samt ha höga arkitektoniska kvaliteter.

Grönstrukturen

Grönstrukturen förstärker den kulturhistoriskt värdefulla karaktären av kasernområdet som ligger som en bastion på en höjd väl avgränsat i väster, norr och öster men mer upplöst i söder. Utblickarna och kopplingarna till omgivande landskap, stad och grönstruktur utgör stora kvaliteter som ska tas tillvara. Naturområdena ska fortsätta att fungera som sociala och rekreativa förbindelse-länkar mellan staden och eklandskapet. Naturområdet i östra delen av planområdet ska fortsätta utgöra en tydlig avgränsning och ett värdebärande element i stadsbilden. Naturområdena åt väster och norr ligger utanför planområdet och berörs inte av denna detaljplan.

Grönstrukturen inom kasernområdet består idag huvudsakligen av enstaka träd och anlagda häckar. Det som finns idag ska värnas och utvecklas i den mån det går. Grönstrukturen både inom kasernområdet och utanför är viktig för att kunna omhänderta dagvatten på ett bra sätt. Kompensationsåtgärder ska genomföras för de naturvärden som påverkas negativt av planförslaget.

Allmänhetens tillgänglighet

Då området ligger relativt centralt i staden är den allmänna tillgängligheten inom och genom området viktigt. Den ska bibehållas i den mån det är möjligt i förhållande till verksamheternas säkerhetskrav inom området. Planerad gång- och cykelväg på Artillerigatan och Brigadgatan utgör en viktig koppling i öst-västlig

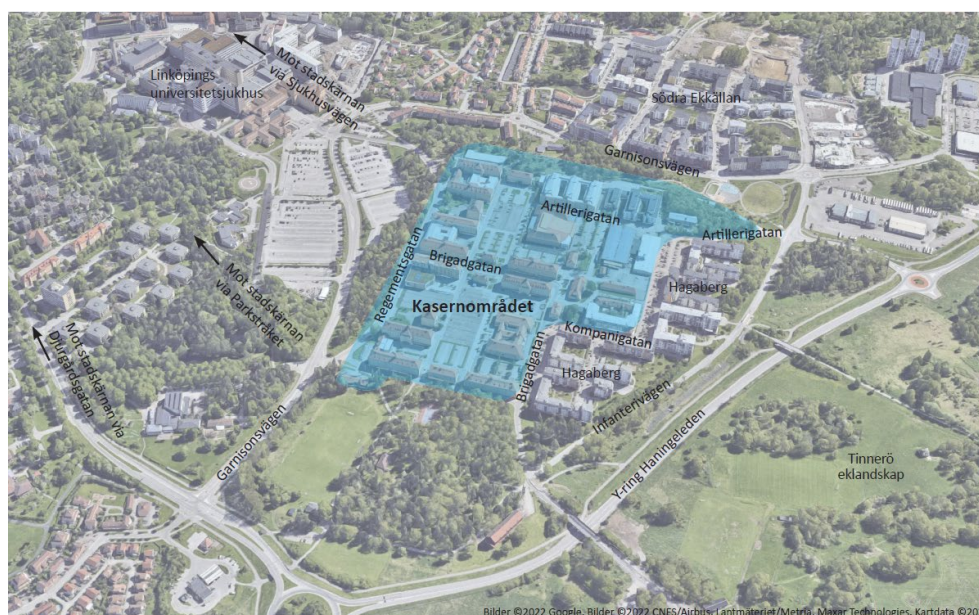
riktning genom området och ska därför vara allmänt tillgänglig och välkomnande även om den ligger på kvartersmark.

Plandata

Planområdet är beläget i stadsdelen Garnisonen ca 1 km från Linköpings centrum. Planen avgränsas av Regementsgatan i norr, Garnisonsvägen i öster, Kompanigatan i sydväst och Infanterigatan i väster. Området är ca 18 ha stort.



Röd linje visar ungefärligt planområde.



Flygfoto sett från väster. Blått område visar planområdets ungefärliga avgränsning. (Mylla markstudio, 2021-03-10)

Planområdet omfattar följande fastigheter:
Smedstad 1:21(Intea Garnisonen AB)
Smedstad 1:4 (Linköpings kommun)
Valla 1:6 (Linköpings kommun)
Eldvakten 2 (HSB Granngårdar aktiebolag)
Eldvakten 5 (Hagabergs samfällighetsförening)
Eldvakten 7 (HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping)



Fastigheter inom området.

Tidigare kommunala ställningstaganden

I detta kapitel beskrivs tidigare kommunala ställningstaganden som är relevanta för detaljplanen direkt eller indirekt, såsom kommunala planer, program och beslut mm.

Översiktliga planer

Översiktsplan för staden Linköping (2010)

I översiktsplan för staden Linköping (antagen år 2010 av kommunfullmäktige) är planområdet markerat som ett område med blandad användning, bostäder med inslag av verksamheter och där förtätning kan bli aktuell. I det före detta kasernområdets utkant anges att det kan bli aktuellt med ett högkvalitativt kollektivtrafikstråk, så kallat link-linkstråk. Vidare anger översiktsplanen att Garnisonsområdet är utpekade som ett kulturhistoriskt värdefullt område. Det anges att de gamla kasernbyggnaderna är de viktigaste dokumenten över Linköpings militära historia. Kasernbyggnaderna stod inflyttningsklara år 1922 och den militära verksamheten lades ned år 1997.

Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad

I *Utvecklingsplanen för Linköpings ytterstad* (utställningshandling juni 2021) som är ett tillägg till *Översiktsplanen för staden Linköping* är den generella principen att stärka vissa urbana stråk och koncentrera bebyggelse kring vissa stadsdelscentra/noder, viket ska bidra till att förena stadsdelar samt ytterstaden med innerstaden. Enligt planen ska Haningeleden väster om det före detta kasernområdet utvecklas till ett urbant stråk.

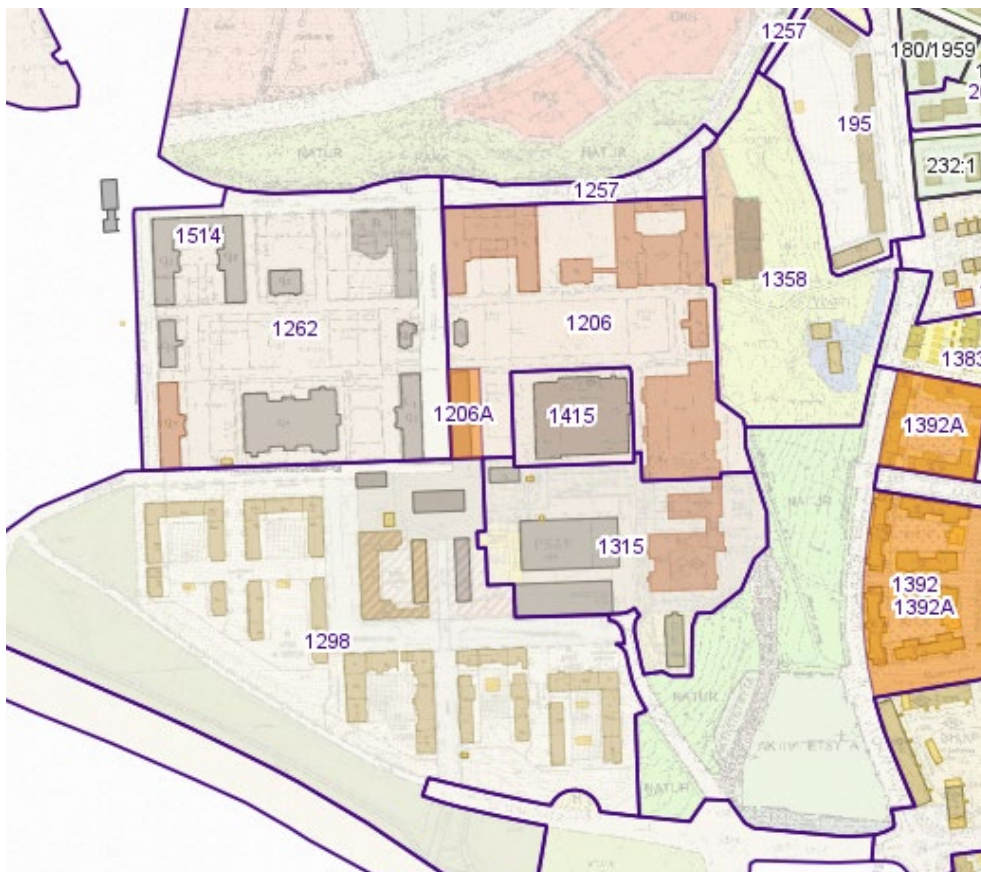
Enligt planen ska planerad bebyggelse ha hög arkitektonisk kvalitet medan extensiv och ytkrävande markanvändning som inte bidrar med stadslivskvaliteter ska undvikas. Tillkommande bebyggelse ska knyta an till omgivande bebyggelsekaraktärer på ett kulturhistoriskt lämpligt sätt, men bör ges ett eget modernt uttryck präglad av sin samtid.

Grönstråket väster om planområdet är utpekade som stråk som ska tas tillvara och utvecklas som sammanhängande gröna miljöer och promenadstråk.

Förenlighet med översiktsplanen

Detaljplanen bedöms vara förenlig med *Översiktsplan för staden Linköping* och med tillägget *Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad*.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.



Bilden ovan redovisar de nu gällande detaljplaner inom planområdet.

DP 1206, detaljplan för del av Smedstad 1:21, inom Ekkällan (Garnisonen), antagen år 1999. Planen omfattar den östra delen av det före detta kasernområdet. Användningen anges till främst kontor men även småindustri i den södra delen (nu ersatt av 1315). Skydds- och varsamhetsbestämmelser för den kulturhistoriska miljön anges också.

DP 1206A, ändring av detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:21, laga kraft år 2011. Planen omfattar endast en byggnad och medger ändring till centrumändamål.

DP 1257, detaljplan för del av Regementsgatan-Garnisonsvägen samt upphävande av detaljplan för Innerstaden 1:30, antagen år 2001. Detaljplanen omfattar östra delen av gatan i norr och syftar till att möjliggöra förbättringar av trafiksäkerheten och framkomligheten. Vidare anges att gatans karaktär inte får förvanskas då det är en del av ett historiskt stråk.

DP 1262, detaljplan för del av Smedstad 1:21, omr V2 inom Garnisonen, antagen år 2001. Planen omfattar den västra delen av det före detta kasernområdet. Användningen anges främst till centrumändamål som inte är störande för omgivningen. Skydds- och varsamhetsbestämmelser för den kulturhistoriska miljön anges också.

DP 1315, detaljplan, utbyggnad av rättsvårdande myndighet mm (del av Smedstad 1:21), antagen år 2004. Planen omfattar den sydöstra delen av det före detta kasernområdet och möjliggör utbyggnad av området med verksamhetslokaler.

DP 1358, detaljplan för del av Smedstad 1:21 m fl, område för elmottagningsstation, parkering mm, laga kraft år 2006. Planen omfattar ett område öster om det före detta kasernområdet. Syftet med planen är främst att möjliggöra för elmottagningsstation och parkering.

DP 1392, detaljplan för bostäder mm i område 1, 2 och 4, del av Smedstad 1:24, 1:4 och Etuiet s:1 i Södra Ekkällan, Garnisonen, laga kraft år 2007. Planen omfattar ett större område sydöst och öst om det före detta kasernområdet. Närmast före detta kasernområdet reglerar planen mark för natur och aktivitetsyta.

DP 1415, detaljplan för del av Smedstad 1:21 (Brigaden) inom Garnisonen, laga kraft år 2008. Planen omfattar en byggnad i mitten av den östra delen av det före detta kasernområdet. Regleringen avser att möjliggöra tillbyggnader och ändra användning till centrumändamål. Skydds- och varsamhetsbestämmelser för den kulturhistoriska miljön anges också.

DP 1514, ändring av detaljplan P 1262, inom Garnisonen Linköping, del av Smedstad 1:21, laga kraft år 2013. Planen omfattar en byggnad i nordvästra delen av det före detta kasernområdet. Regleringen avser att möjliggöra tillbyggnad av befintlig byggnad.

Kommunala beslut i övrigt

Målet enligt kommunens trafikstrategi (2010) är att minska andelen privatresor med bil och öka andelen resor till cykel och kollektivtrafik. 40% av andelen resor ska ske med bil, 40% ska ske till fots eller cykel och resterande 20% ska ske med kollektivtrafik.

Förenlighet med miljöbalken

I detta kapitel beskrivs detaljplanens förenlighet med miljöbalken, såsom riksintressen, strandskydd mm.

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kapitlet anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön, försvåra tillkomst, utvinning eller utnyttjande av sådan anläggning.

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövård men söder om planområdet (söder om Haningeleden) ligger Tinnerö odlingslandskap (E100).

För att tillgodose riksintresset behöver utvecklingen av kasernområdet ske så att möjligheten att avläsa och uppleva det kulturhistoriska sammanhanget inte minskar. Ett respektfullt möte mellan bebyggelse och odlingslandskapet är därför viktigt. Ny bebyggelse innebär främst förtätning inom och i anslutning till kasernområdet och bedöms inte påverka mötet odlingslandskapet.

Riksintressen för naturvård

Cirka 200 meter söder om planområdet finns riksintresse för naturvård Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg. Riksintresset avser värdekärnor som finns i Linköpings södra delar, kring Stångån och i områdena mot Åtvidaberg och Ekenäs. Tillsammans bildar Eklandskapet Linköping den största samlade arealen ek i Sverige. Inom eklandskapet finns ett mycket rikt och delvis unikt växt – och djurliv. Eklandskapet beskrivs som en viktig del av ytterstadens karaktär och det finns ett behov av att vidareutveckla och stärka naturvärdena inom natur- och friluftsområden samt längs befintliga och utvecklade gröna stråk och spridningslänkar inom den sammanhängande bebyggelsen. Inom planområdet finns grönstruktur som utgör en spridningslänk till Eklandskapet men omfattas inte av riksintresset.

Riksintressen för kommunikation

Västra delen av planområdet ligger inom utredningsområde för Götalandsbanan som ska gå mellan Linköping och Borås. Utredningsområdet utgör riksintresse för kommunikation. Det innebär att järnvägarna ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av dem. Planerad bebyggelse inom aktuellt förstudieområde bedöms inte påverka möjligheterna att genomföra Götalandsbanan i framtiden.

Riksintresse för luftfarten

Linköpings flygplats med kringanläggningar, till exempel in- och utflygningsområden, är av riksintresse för luftfart. Planområdet ligger inom influensområde för Linköpings flygplats/SAAB:s flygfält. Hinderfrihet för SAAB:s flygfält är +97,4 meter över havet (RH 2000) inom aktuellt område.

En säkerhetsbevisning har genomförts för de nya planerade byggnader som kan tränga igenom den horisontella ytan. Slutsatsen från säkerhetsbevisningen är att byggnaderna inte får någon påverkan på luftfarten.

Riksintresse för totalförsvaret

Söder om planområdet ligger riksintresseområde för totalförsvaret. Malmens flottflygplats med kringanläggningar, till exempel in- och utflygningsområden, är av riksintresse för totalförsvaret. Planområdet ligger utom försvarsmaktens definierade influensområde för Malmen.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa områden i Sverige där särskild stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Se vidare kapitel Detaljplanens genomförande och rubrik Buller, Luft och Dagvattenhantering.

7 kap. Skydd av områden

Naturresevat

Cirka 200 meter söder om planområdet ligger Tinnerö eklandskap, som utgör naturresevat (Natura 2000). Ett annat naturresevat, Vallaskogen, ligger cirka 300 meter västerut. Inget av naturresevaterna påverkas negativt av planförslaget.

Biotopskydd

Inga biotopskyddade områden finns inom planområdet.

Strandskydd

Planen omfattas inte av område som har strandskydd.

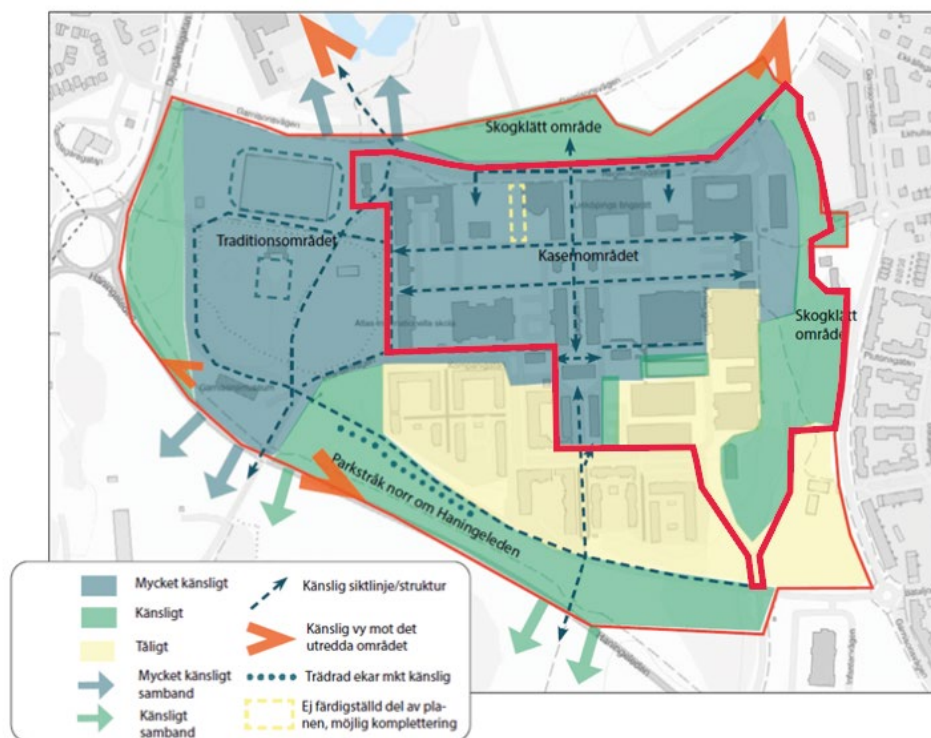
Detaljplanens innebörd

I detta kapitel beskrivs detaljplanens förutsättningar och förändringar samt konsekvenser av detaljplanens genomförande.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Kasernområdet utgör kärnan i det ursprungliga Garnisonsområdet som tidigare var betydligt större. Kärnan består framförallt av dubbelkasernen I4 och A1 som uppfördes av Kungliga första och andra Livgrenadjärregementena under åren 1918 till 1922. De militära verksamheterna som tidigare var verksamma inom området har en stark förankring i platsen. Det speglas tydligt i den symmetriska bebyggelsestrukturen och helheten och öppenheten som kaserngårdarna skapar i norra delen av området. Kasernbyggnaderna är utformade efter arméns kasernbyggnadsnämnds typritningar och kännetecknas av en symmetrisk byggnadsplan och enhetligt utformade byggnader. Bebyggelsen och miljöerna utgör ett enhetligt, tydligt avgränsat område.



Kartan visar bedömningarna i kulturmiljöutredningen av hur känsligt området är för ny bebyggelse. Röd markering visar planområdets ungefärliga avgränsning. (Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

De byggnader som har uppförts inom den ursprungliga kärnan från 1990-talet och framåt, efter att regementet avvecklades, har till stor del utförts för att likna de ursprungliga byggnaderna i gul puts med fönster som hål i mur. Den har i placering och volym anpassats för att samspela med ursprunglig bebyggelse.

Inom planområdet finns idag blandade verksamheter och användningar och ca 2000 anställda har sin arbetsplats inom området.



Karta som schematiskt visar de olika områdena som beskrivs i texten nedan. Streckad röd markering visar planområdets ungefärliga avgränsning.

I den **östra delen** av finns bland annat Polismyndigheten och rättsvårdande myndigheter, som delvis har en sluten karaktär.

I anslutning till den **östra kaserngården** finns offentlig samhällsservice såsom Tingsrätten och andra delar av Polismyndigheten som har en halvsluten/öppen verksamhet.

I anslutning till **västra kaserngården** nyttjar Region Östergötland lokaler för vårdverksamheter. Där finns även grundskolan Atlasskolan (klass 1-9) och förskolan Brigadgatan 18 Atlas.

I **södra delen** av planområdet finns förskolan Linblomman. I samma kvarter precis i anslutning till planområdet vårdboende och bostäder.

Därtill finns flera andra verksamheter, till exempel restaurang och café, spritt inom planområdet.

Direkt söder om planområdet ligger området Hagaberg som är ett relativt nybyggt bostadsområde med cirka 500 bostäder och 800 boende. Bebyggelsen är i 3-5 våningar.



Bild från Kompanigatan där äldre bebyggelse från 1920-talet möter nyare tillägg från 2000-talet.

Ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för fem nya utvecklingsområden: i nordöst (Nordöstra hörnet), i öster (Östra fronten), sydöstra kvarteret (Fyrkanten), sydöstra hörnet (Kullen) och Kaserngårdarna. Utöver detta innehåller detaljplanen en delvis förändrad markanvändning för de två mindre gårdarna längst i norr (Kansligårdarna).

Nya byggnader och tillägg ska utgå från de stadsbyggnadsprinciper som har tagits fram. Förutsättningar skiljer sig åt mellan respektive område vilket innebär att vissa stadsbyggnadsprinciper bara är relevanta inom ett visst utvecklingsområde. Läs mer under rubriken Stadsbyggnadsprinciper.

Kaserngårdarna och Nordöstra hörnet ligger inom det ursprungliga militära kasernområdet och är mycket känsligt för förändringar enligt kulturmiljöutredningen. Fyrkanten, Östra fronten och Kullen ligger utanför den ursprungliga kärnan och är tåligt för förändringar.

Detaljplanen omfattar ett stort område och utbyggnaden förväntas ske i flera etapper och över en längre tid.



Illustrationsplan för ny bebyggelse där namnen på respektive område som beskrivningarna utgår ifrån framgår. Befintlig bebyggelse inom planområdet i brunt och befintlig bebyggelse utanför planområdet i vitt. (Winell & Jern arkitekter)

Användningarna som möjliggörs på kvartersmark är centrum, kontor, vård, tekniska anläggningar, skola, verksamheter, trafik och bostäder. Motivet är att möjliggöra för de verksamheter som redan finns i området idag att fortsätta finnas kvar och utvecklas. Parkering är möjligt inom dessa användningar och har därmed ingen egen användningsbestämmelse i detaljplanen. Användningen trafik används enbart för en befintlig kvartersgata i södra delen av planområdet. Den sköts idag av en vägsamfällighet och detaljplanen innebär ingen förändring av detta. Kvartersgator rymms annars inom de andra användningarna och behöver ingen egen användningsbestämmelse.

Användningarna som möjliggörs på allmän plats är Gata och Natur. Motivet för Gata är att säkerställa den allmänna framkomligheten. Brigadgatan och Regementsgatan utgör viktiga kollektivtrafikstråk och anslutningar till området från väst och norr samt Artillerigatan som betydelsefull anslutning till området från söder. Användningen Natur används för att säkerställa grönområdet i öster som utgör en viktig grön koppling och har höga naturvärden.



Volymskiss över planförslaget där vita byggnader representerar befintliga byggnader och färglagda ny bebyggelse och tillägg. Bilden är en skiss och visar enbart en föreslagen utformning av flera möjliga utformningar. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)

Utformning och gestaltning

Nedan presenteras utformning och principer för gestaltning för respektive delområde. Se figur ovan är en översiktskarta som visar de olika delområdena.

Kaserngårdarna

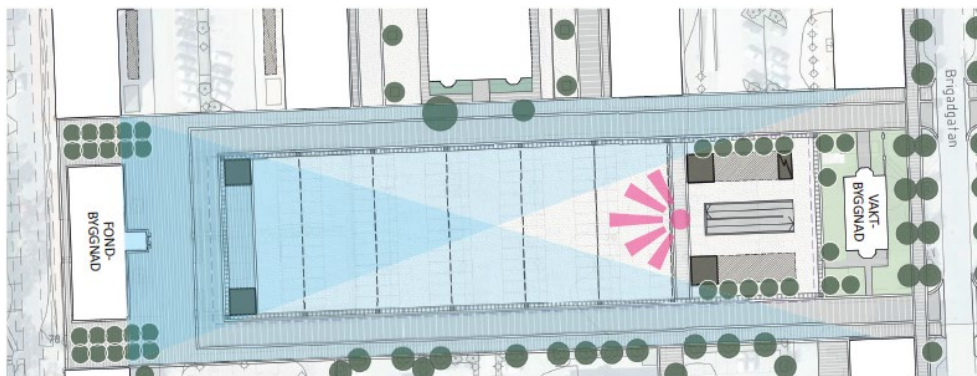
De öppna kaserngårdarna utgör kärnan i den symmetriska byggnadsplan som den ursprungliga bebyggelsestrukturen är byggd utifrån. Detaljplanen möjliggör att bygga under kaserngårdarna för att skapa utrymmen huvudsakligen för parkering. Detta medför att ramper för in- och utfart, trapphus, hisstoppar och fläkthuvor behöver placeras på kaserngårdarna. Det kan också uppstå behov att placera en ny transformatorstation här, i samband med att den befintliga transformatorstationen på västra kaserngården tas bort. Planförslaget möjliggör också att ett antal cykelparkeringplatser får utformas med skärmtak för väderskydd. Samtliga dessa tillägg ska placeras i hörnen av kaserngårdarna inom de byggrätter som möjliggörs i detaljplanen. Den symmetriska och från långsidorna indragna placeringen nära vaktbyggnaden har valts för att underlätta upplevelsen av Kaserngårdens öppna karaktär och vy mot fondbyggnaden i väster. I övrigt ska kaserngårdarna förbli öppna och får inte bebyggas. De tillkommande inslagen ska placeras så att de följer planens struktur och symmetri. De bör gestaltas som små, nätta tillägg i material som samspelar med omgivningen.

Anordningar för rökgasventilation bör inte anläggas separat på kaserngårdarna, t.ex. som luckor i marken. Istället bör dessa integreras i övriga tillägg såsom ramper, trapphus eller hisstoppar.

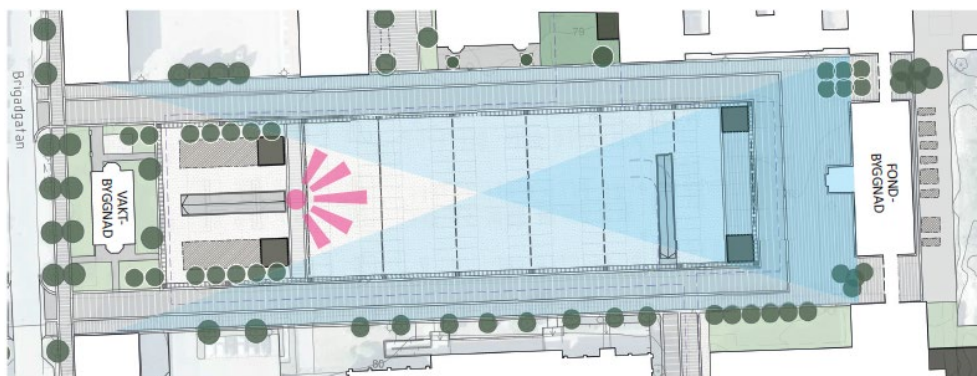
För den västra kaserngården föreslås att garagets upp- och nedfart samförläggs och får en mittorienterad placering nära vaktbyggnaden för att minimera intrång i vyn mot den västra fondbyggnaden och för ett effektivt trafikflöde.

För den östra kaserngården krävs det tre upp- och nedfarter samt nya trapphus. Garaget har en samförlagd huvudinfart/utfart via den Östra Kansligården. Utöver huvudinfarten krävs ytterligare två separata utfarter. Den ena föreslås ligga centralt placerad nära vaktbyggnaden lika orienterad som på Västra Kaserngården, den andra har utfart som mynnar ut mot Artillerigatan.

Trädtrader i gränsen mellan Kaserngården och de sidoorienterade mindre gårdarna och sidoytorna har gestaltningsmässigt en viktig inramande funktion samtidigt som de också bidrar till ekosystemtjänster och en trivsamt miljö. De är därför viktiga att bevara och utveckla. Samtidigt måste placering av nya träd göras med varsamhet för att inte störa upplevelsen av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Efter samrådet kommer arbetet fortsätta med att utveckla förslaget för hur kaserngårdarna ska utformas, bland annat med fokus på material, vegetation, parkering och belysning.



Västra kaserngården. Illustration som visar föreslagen placering av nya byggnader och andra tillägg. Rosa symbol markerar en möjlig plats för utblickar. (Mylla markstudio)



Östra kaserngården. Illustration som visar föreslagen placering av nya byggnader och andra tillägg. Rosa symbol markerar en möjlig plats för utblickar. (Mylla markstudio)



Illustration av hur den östra kaserngården kan upplevas sett från väster. Bilden är skiss och inte en bestämd utformning. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)



Inspirationsbild av hur de väderskyddade cykelparkeringsställena kan utformas. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)

Nordöstra hörnet

Planförslaget möjliggör att parkeringsdäcket som finns i områdets nordöstra hörn utökas med en nybyggnation åt väster. Höjden begränsas så att byggnaden inte sticker upp ovanför det befintliga parkeringsdäcket. Byggnaden ska placeras indragen åt norr och söder så att den inte skymmer vyn mot den befintliga kasernbyggnaden. Som fasadmateriell används förslagsvis granitbeklädning alternativt gabioner med granit likt befintligt parkeringsdäck. Det kan finnas behov av att stängsla in det befintliga parkeringsdäcket och den nya byggnaden.



Volymskiss med fokus på planerad bebyggelse i nordöstra hörnet. Skissen är sedd från nordöst. Bilden är skiss och inte en bestämd utformning. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)



Inspirationsbilder från parkeringsdäcket som finns i nordöstra hörnet idag. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)

Fyrkanten

En förutsättning för planförslaget är att de befintliga lägre byggnaderna inom området rivs. Detaljplanen möjliggör flera och större sammanhängande och/ eller separata nya byggnader med en högsta nockhöjd på +110 meter över nollplanet för den högsta delen. Detta motsvarar cirka fem-sex våningar. De lägre delarna regleras med en högsta nockhöjd på som lägst +89 meter över nollplanet, motsvarande cirka en våning, till som högst +106 meter över nollplanet, motsvarande cirka fyra våningar. Fyrkanten ligger inom den delen av planområdet som är tåligt för förändringar. De nya byggnaderna får därmed också gärna ha en utformning som visar att detta är ett nytt tillägg och som speglar samtidens arkitektur. Det är dock viktigt att anpassa utformningen för de nya byggnader som är direkt angränsande till befintliga särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Alltså för byggrätterna längst i norr och väster inom Fyrkanten. Det är särskilt viktigt för den nya länkbyggnad som möjliggörs intill den befintliga äldre stallbyggnaden i västra delen av kvarteret. Länkbyggnaden ska till volym och

placering inordna sig till stallbyggnaden medan den i fasadmaterial och detaljer kan uttrycka att det är ett nytt tillägg. Utformningen regleras i plankartan med den generella utformningsbestämmelsen som gäller för samtliga nya byggnader och tillägg, alltså att den ska utformas så att den förhåller sig och samspelar med befintlig kulturhistorisk bebyggelses värdebärande karaktärsdrag. Stallbyggnadens karaktärsdrag finns beskrivna under rubriken Kulturmiljö -> Värdebärande karaktärsdrag.

Detaljplanen är relativt flexibel vad det gäller utformning inom Fyrkanten. Den reglerar de yttre ramarna, det vill säga högsta nockhöjd, största bruttoarea samt utformning av bottenvåningen. Det innebär att flera olika alternativ ryms inom regleringarna för detaljplanen. Nedan visas två alternativa nyttjanden av byggrätten inom detaljplanens ramar.



Volymsskiss med fokus på Fyrkanten där alternativ 1 illustreras. Bilden är skiss och inte en bestämd utformning. Det som inte regleras i detaljplanen kan komma att ändras. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)



Volymskiss med fokus på Fyrkanten där alternativ 2 illustreras. Bilden är skiss och inte en bestämd utformning. Det som inte regleras i detaljplanen kan komma att ändras. (Bild Winell & Jern)

Även om planerade verksamheter inom Fyrkanten inte skulle bli öppna för allmänheten så ska byggnadens fasader utformas variationsrikt och på ett sätt som bidrar till en välkomnande miljö ut mot Artillerigatan och Kompanigatan. Detta kan till exempel göras genom förskjutningar i bebyggelsens placering, transparenta material, variation i materialval och utsmyckning i fasaden.



Inspirationsbild från Hamburg med ett exempel på hur en tät sockelväning kan ges ett välkomnande uttryck med omsorgsfull bearbetning och variation. Bilden är inspiration och inte en bestämd utformning. (Bild: Winell & Jern)

Det sydöstra hörnet av kvarteret, vid korsningen mellan Artillerigatan och Kompanigatan, kommer att utgöra området entré från söder. Entrén från söder kommer att bli viktigare när fler besöker och vistas i området framöver. Det bör komma till uttryck i denna del av byggnaden, till exempel genom att markera

hörnet på byggnaden med en avvikande och välkomnande utformning. På så sätt underlättas orienterbarheten i området.



Skiss för hur byggnadens utformning och gestaltning kan uttrycka en tydlig, öppen och välkomnande entré till området från söder. Det som inte regleras i detaljplanen kan komma att ändras. (Bild Winell & Jern)

De nya byggnaderna föreslås angöras via en ny rundslinga i nordvästra delen av kvarteret samt från Artillerigatan. Delar av marken inom Fyrkanten får byggas under, till exempel med garage.

Inom kvarteret bör det tillskapas ny vegetation och grönska där så är möjligt, till exempel trädplantering längs med Artillerigatan, grönska på innergården och vegetationsklädd regnbädd i norra delen av kvarteret.

För att samspela med ursprunglig bebyggelse och samtidigt spegla samtidens arkitektur och hållbarhet ska robusta och gedigna fasadmateriäl användas. Exempel på sådana är tegel, puts, keramik, plåt med eget ytskikt, emaljerad plåt och screentryckt glas.



Inspirationsbild på Glasvasen i Malmö ritad av Kanozi Arkitekter för hur utformning och gestaltning kan spegla nutidens arkitektur. Bilden är ett exempel på inspiration och inte en bestämd utformning. (Bild Google Street View)



Inspirationsbild från Bangatan i Örebro ritad av Utopia Arkitekter till vänster och Kunskapshuset i Gällivare ritad av Liljewall i samarbete med MAF arkitektkontor till höger för hur utformning och gestaltning kan spegla nutidens arkitektur. Bilden är ett exempel på inspiration och inte en bestämd utformning. (Illustrationer Utopia Arkitekter och Liljewalls)



Till vänster ses Priorn i Malmö, White Arkitekter (foto Johan Bäveman). Till höger ses fasad från S-huset i Stockholm, Marge Arkitekter (foto Johan Fowelin). Inspirationsbilder för hur utformning och gestaltning kan spegla samtidens arkitektur. Bilderna är inspiration och inte en bestämd utformning.

Kullen

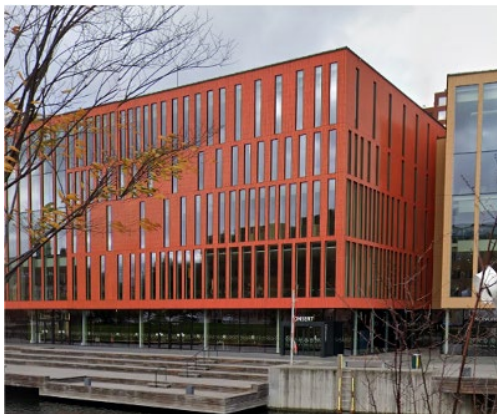
På kullen vid södra infarten möjliggörs en ny solitär byggnad med en högsta nockhöjd på +110 meter över nollplanet, vilket motsvarar ungefär sex våningar. Kullen ligger inom den delen av planområdet som är tåligt för förändringar. Avsikten är att riva den befintliga byggnad som finns här idag. Träden som står nära byggnaden ska bevaras. Den nya byggnaden kan fungera som ett landmärke synligt från Haningeleden, för entrén till området från söder. Gestaltningen av byggnaden ska därmed utföras med omsorg. Robusta och gedigna fasadmaterial ska användas. Exempel på sådana är tegel, puts, keramik, plåt med eget ytskikt, emaljerad plåt och screentryckt glas.



Volymiskiss med planerad bebyggelse på Kullen i fokus. Bilden är skiss och inte en bestämd utformning. Det som inte regleras i detaljplanen kan komma att ändras. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)



Volymskiss där planerad bebyggelse på kullen ses till höger. Skissen är sedd från när man kommer till området i söder. Bilden är skiss och inte en bestämd utformning. Det som inte regleras i detaljplanen kan komma att ändras. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)



Inspirationsbilder på Malmö Live ritad av Schmitt Hammar Lassen Architects för hur utformning och gestaltning av planerad bebyggelse på Kullen. Bilden är ett exempel på inspiration och inte en bestämd utformning. (Bild Intea)



Inspirationsbild på Niagara i Malmö av Lundgaard och Tranberg Arkitekter för hur utformning och gestaltning av planerad bebyggelse på Kullen. Bilden är ett exempel på inspiration och inte en bestämd utformning. (Bild Intea)

Östra fronten

Östra fronten ligger inom den delen av planområdet som är tåligt för förändringar. Detaljplanen möjliggör att de befintliga byggnaderna kan byggas ut mot grönområdet i öster genom att huskropparna förlängs. De nya byggnaderna får uppföras med en högsta nockhöjd på +104 meter över nollplanet för den norra delen och +103 för den södra delen. Detta motsvarar ungefär fem våningar. Utformningen ska likna de befintliga byggnadernas utseende. På de befintliga byggnaderna har de utskjutande gavlarna ett mera slutet uttryck medan partierna mellan gavlarna har större glaspartier som reflekterar naturen och interiört ger utblickar mot grönområdet. Detta resulterar också i en fasad med ett varierat uttryck.



Volymskiss med fokus på planerad bebyggelse i östra fronten. Skissen är sedd från nordöst. Bilden är skiss och inte en bestämd utformning. Det som inte regleras i detaljplanen kan komma att ändras. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)



Inspirationsbild på de östra fasaderna på de befintliga byggnaderna som möter grönområdet i öster. De nya byggnaderna ska ha en utformning som liknar dessa. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)

Kansligårdarna

Västra

Den västra kansligården har huvuddragen av sin ursprungliga utformning kvar samtidigt som bilparkering och hårdgjorda ytor fram till idag ökats successivt på bekostnad av parkkaraktären. Längs den östra sidan finns bygglov för en ny byggnad som ska rymma verksamhet inom Region Östergötland, och i samband med den byggnationen anläggs också en enkelriktad gata med angöring och handikapplatser.

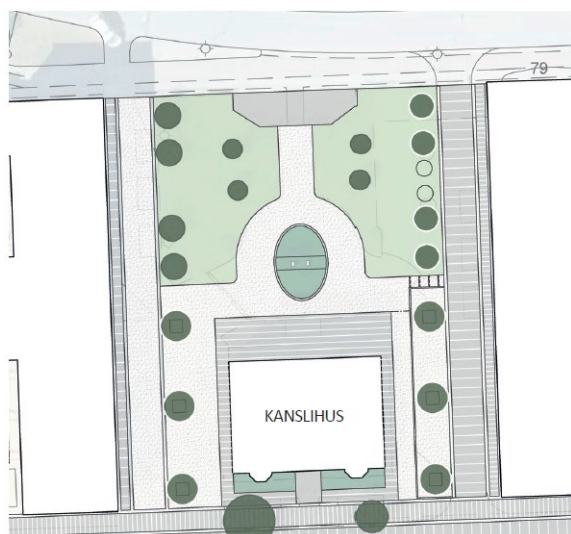


Illustration som visar förslag på ny utformning av den västra kansligården (Mylla markstudio)

Den framtida gestaltningen föreslås stärka den symmetriska parkkaraktären medan bilparkeringen minskas påtagligt. Längs långsidesfasaderna förläggs hårdgjorda stråk för att hantera funktioner i byggnaderna. De befintliga träden kan kompletteras med nya för ökad symmetri och inramning av parken.

Centralt på kansligården finns två historiska monument, minnesstenar, som ska bevaras. Se mer under rubriken Kulturmiljö.

Cykelparkering kan placeras på lämpliga platser på kansligården, dock ej med skärmtak.

Östra

Östra Kansligården, har huvuddragen av sin ursprungliga utformning kvar samtidigt som bilparkering och hårdgjorda ytor fram till idag ökats successivt på bekostnad av parkkaraktären. I nordvästra delen av gården finns viktiga verksamhetsfunktioner för i- och urlastning som bevaras. Parkkaraktären föreslås stärkas med hjälp av en trädrad längs västra sidan och bilparkeringarna byts mot ny cykelparkering.

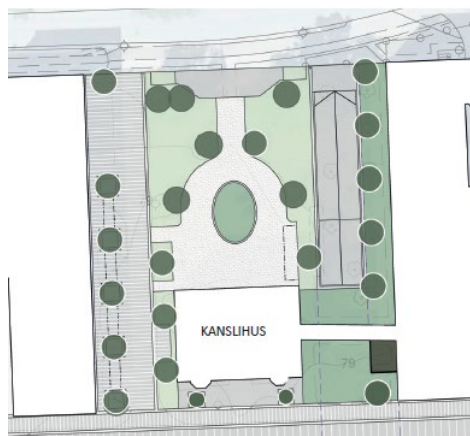


Illustration som visar förslag på ny utformning av den östra kansligården (Mylla markstudio)

Längs den östra sidan av Kansligården behöver det avsättas yta för en ny ramp till garage/lokaler under den östra Kaserngården. Den relativt nyplanterade trädraden längs fasaden på östra sidan ersätts med nya träd i något justerat läge. Trädraden är viktig för upplevelsen av parken.

Gräs och stenmjölkskanter föreslås få en symmetrisk och skarp form hämtad från den ursprungliga formgivningen som också kan bidra till en förbättrad parkupplevelse.

Det historiska monumentet, minnesstenen, ska bevaras. Se mer under rubriken Kulturmiljö.

Cykelparkering föreslås under trädraden längs västra sidan samt på stenmjölsgårdens östra sida, dock ej med skärmtak.

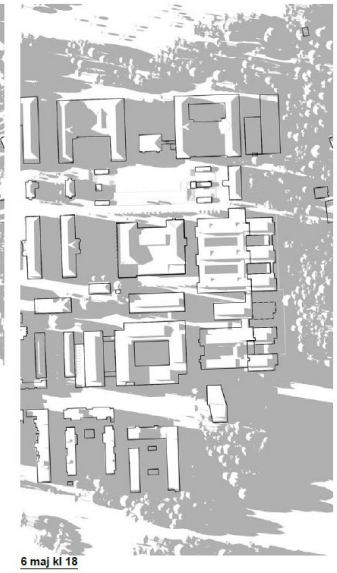
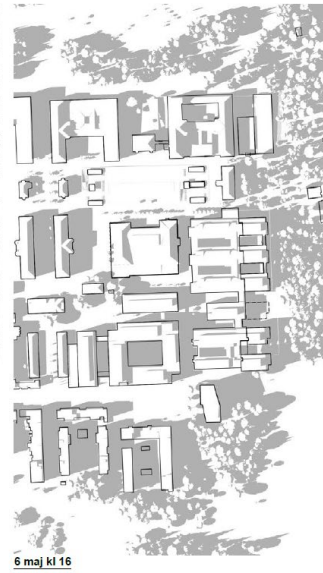
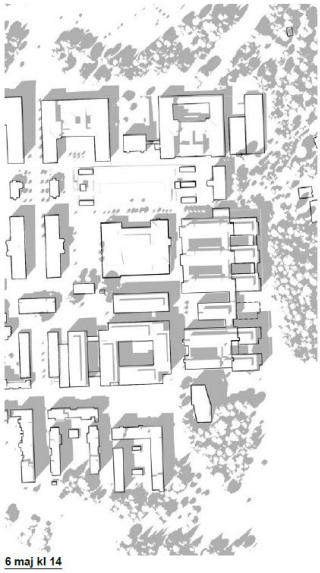
Konsekvenser

Planförslaget kommer att innebära en ny årsring som adderas till området som speglar områdets pågående användning och nutiden arkitektur. Planerad bebyggelse följer området struktur med byggnadsplaceringar men kommer att innebära något större volymer som kan innebära att framförallt de södra delarna av

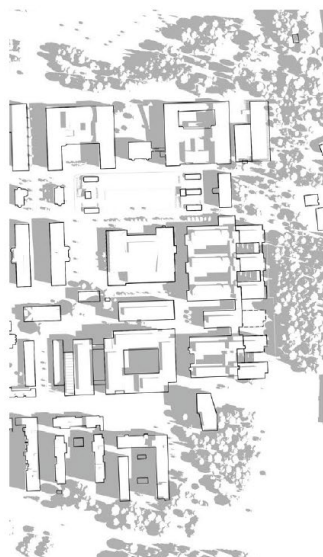
området upplevs tätare. På kommande sidor ses skuggstudien som är gjord i samband med detaljplanen.



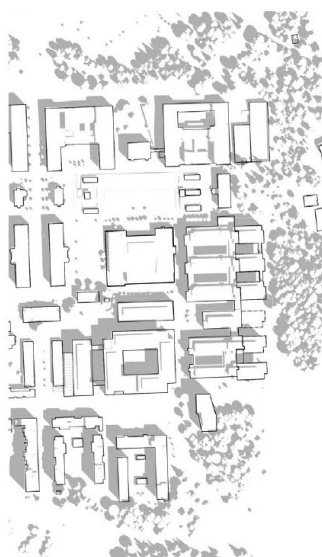
Skuggstudie i mars för östra delen av planområdet där planerad bebyggelse ligger. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)



*Skuggstudie i maj för östra delen av planområdet där planerad bebyggelse ligger.
(Bild Winell & Jern arkitekter AB)*



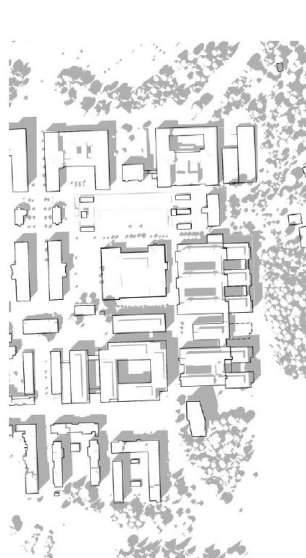
21 juni kl 08



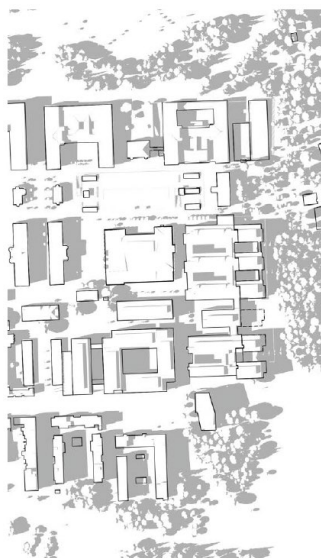
21 juni kl 10



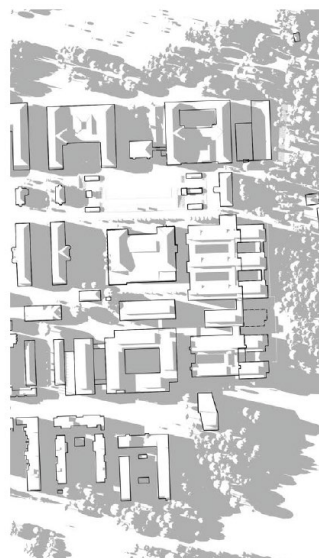
21 juni kl 12



21 juni kl 14



21 juni kl 16



21 juni kl 18



21 juni kl 20

Skuggstudie i juni för östra delen av planområdet där planerad bebyggelse ligger. (Bild Winell & Jern arkitekter AB)

Avståndet till befintlig bebyggelse i öster, norr och väst är så pass stort att den inte påverkas. Det gör inte heller befintlig bebyggelse i direkt anslutning till planområdet i söder då planerad bebyggelse ligger norr och nordväst om denna. Artillerigatan i östra delen av planområdet kommer till stor del att ha skugga. Ur klimatsynpunkt är det bra för att inte skapa för varma mikroklimat. Ur arbetsmiljösynpunkt för planerade verksamheter bedöms rekommenderat dagsljusinsläpp kunna lösas.

Mängden bilparkering på kansligårdarna i norr kommer att minska som ett resultat av planförslaget, vilket ger möjlighet till en delvis återställning till en mer ursprunglig stram parkkaraktär för gårdarna. Detta är positivt och kan delvis uppväga den negativa påverkan från en ny föreslagen ramp på den östra kansligården.

Tillgänglighet

Inom kasernområdet finns en tydlig symmetri med byggnader, gator och platser. Ny bebyggelse, vägar och platser placeras och utformas så att symmetrin fortsätter att vara tydlig. Viktiga siktlinjer bibehålls som stärker orienterbarheten i området. Nya entrén till området i söder markeras genom en högre bebyggelse och en arkitektur som uttrycker entrén.

Detaljplanen möjliggör för att följa tillgänglighetskraven. Befintliga, ändringar och nya gaturum och platser kommer att ha tillräckliga mått och ytor som säkerställer att de ska vara tillgängliga för alla. Ett nytt gång- och cykelstråk möjliggörs i detaljplanen där fotgängare och cyklister kommer att ha hög framkomlighet. Förgårdsmark till planerad bebyggelse sker inom byggrätten, dvs ska inte dörruppslag, cykelparkeringar mm. ske på ytor för fotgängare och cyklister.

Tillgänglighet avseende parkering beskrivs under rubriken *Parkering*.

Dörruppslag och placering av cykelparkering ska inte ske över x-områden (allmänt tillgängliga stråk).

Natur- och parkmiljö

Natur och rekreation

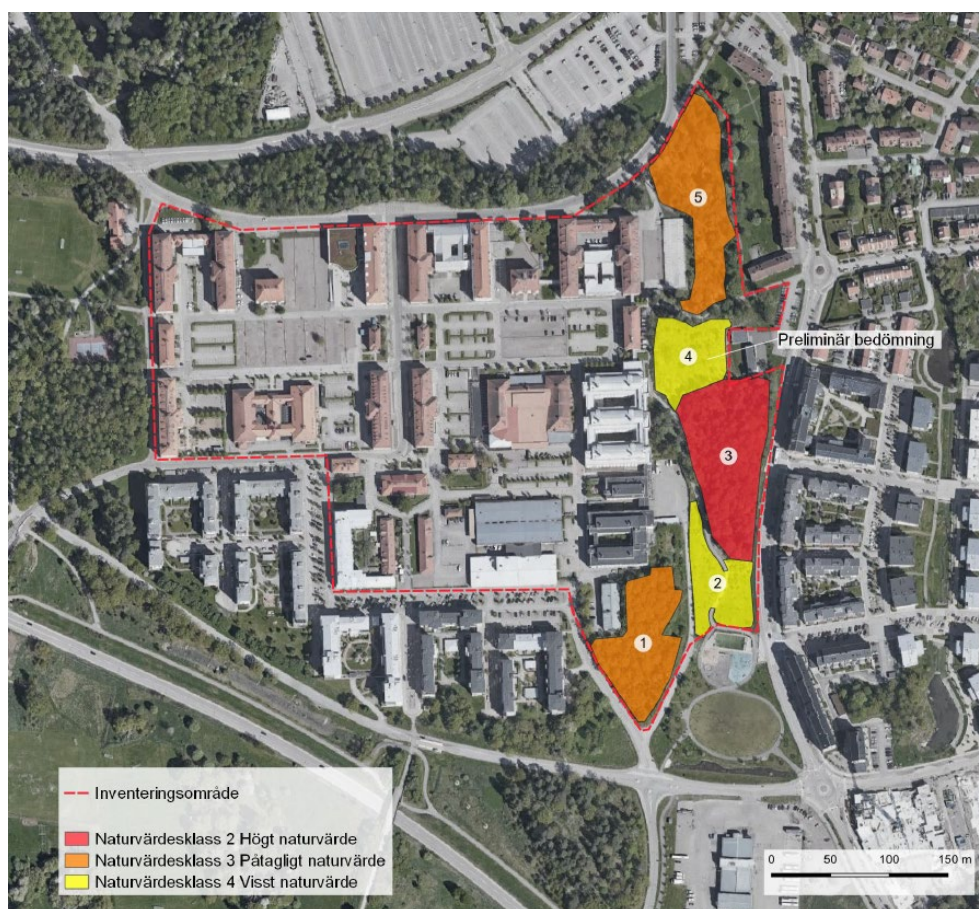
Förutsättningar

Kasernområdet omges av grönområden. I samband med detaljplanen har därför en naturvärdesinventering och en grön infrastrukturenanalys tagits fram av Cowi AB (Naturvärdesinventering och grön infrastrukturenanalys för detaljplan Smedstad 1:21, Garnisonen, juni 2016) på beställning av kommunen.

Naturvärdesinventeringen (NVI) utfördes enligt SIS-standard (SS199000:2014) med identifiering och klassning av värdefulla naturområden enligt en fyrgradig skala där 1 är högst och 4 är lägst.

Totalt identifierades fem naturvärdesobjekt inom det inventerade området. Naturvärdesinventeringen visade att de högsta naturvärdena finns i skogsområdet öster om Garnisonen, som fick klassningarna påtagligt till högt naturvärde (se karta nedan). Det innebär att området har särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. I detta område står många

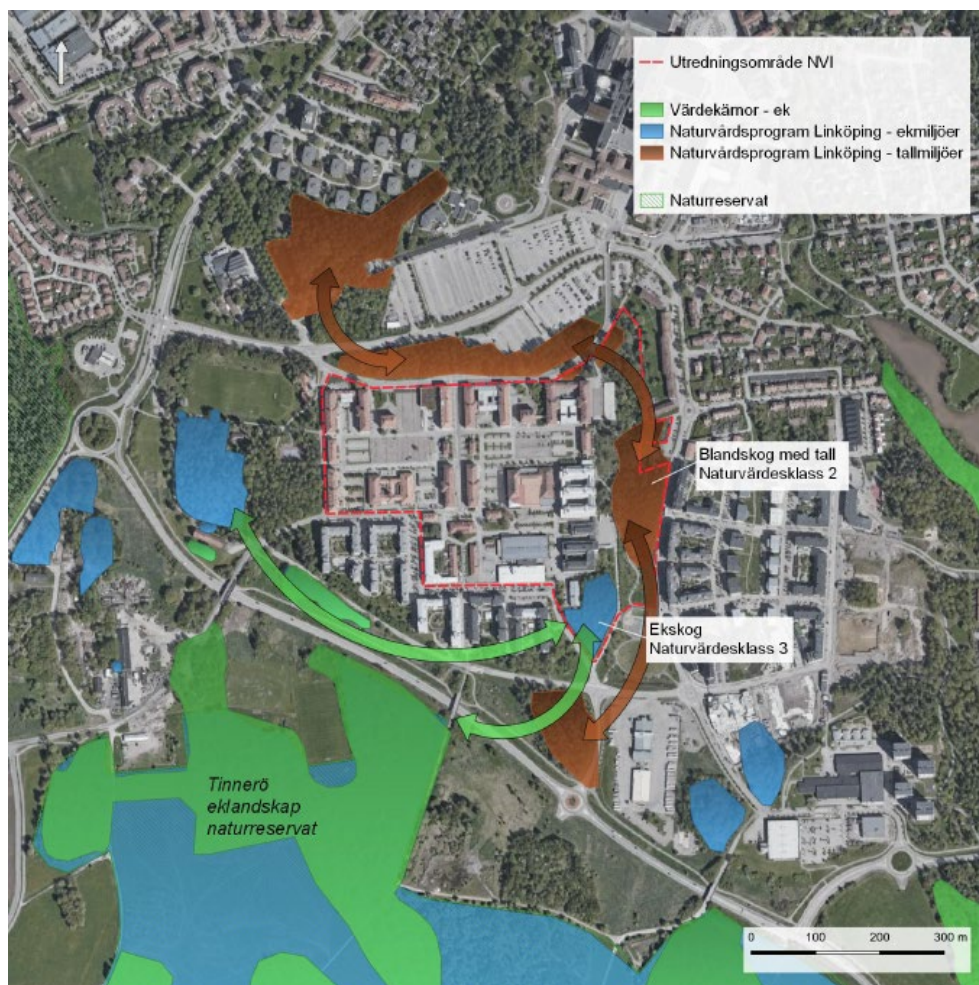
gamla och mycket grova tallar varav flera hyser rödlistade arter. På den nationella rödlistan återfinns arter som bedöms inte ha en säkerställd långsiktig överlevnad i landet.



Karta som visar identifierade naturvärdesobjekt. (Cowi AB, 2021)

Totalt identifierades 100 skyddsvärda träd vid naturvärdesinventeringen, både inom kasernområdet och i skogsområdet i öster. De värdefullaste enskilda träden utgörs av flera mycket gamla tallar i den nordöstra delen av inventeringsområdet.

Skogsområdet i öster, som ingår i planområdet, har tydliga värden kopplade till grön infrastruktur av tall- och ekmiljöer och har även ett mer allmänt värde som en grön kil. Grönstråken som omger kasernområdet förbinder Trädgårdsföreningen, Magistratshagen och Grenadjärsparken som ligger mer centralt med Tinnerö eklandskap i söder.



Karta som visar gröna kopplingar och samband. (Cowi AB, 2021)

År 2016 gjorde Calluna en naturvärdesinventering av tallskogar i Linköping som även omfattar grönområdet i öster i denna detaljplan (Naturvärdesinventering av tallskogar i Linköping, 2016, Calluna AB). I den framhålls att tallmiljön i helhet är värdefull.

Grönstråken som omger Garnisonen utgör värdebärande element i stadsbilden i anslutning till Garnisonen som bedöms som kulturhistoriskt värdefull.

Förändringar

Planförslaget innebär att två av de 100 identifierade skyddsvärda träden (en yngre sälg och en grov ek) enligt naturvärdesinventeringen samt ytterligare ett träd (grov ek) bedömt som skyddsvärdt kommer att tas bort enligt planförslaget. Inga rödlistade eller sällsynta arter har noterats på dessa träd.

Utöver ovanstående kommer ett flertal yngre träd, (framförallt tallar) bedömda som värdefulla på sikt att tas bort i samband med byggnationen.



Träd 62 Sälg



Träd 33 Ek



Bilderna visar de träd som kommer att påverkas negativt av planförslaget. (Cowi AB, 2021)

Utöver ovanstående kommer ett flertal yngre träd, (framförallt tallar) bedömda som värdefulla på sikt att tas bort i samband med byggnationen

Inom norra delen av grönstråket finns flertalet äldre tallar både på allmän platsmark och kvartersmark. Pga deras höga ålder, närhet till befintlig och planerad bebyggelse samt att naturområdet är tillgängligt för allmänheten har en okulär besiktning gjorts av Växtteknik PS Konsult AB på beställning av kommunen. Träden har bedömts utifrån en skala från 1-4 för respektive aspekt; vitalitet, risk, skador och biologiskt värde. För vitalitet har majoriteten av tallarna fått bedömningen 1-2, dvs god-måttlig vitalitet. 3 motsvarar dålig vitalitet och 4 mycket dålig vitalitet. För risk fick majoriteten av tallarna bedömningen 1-2, dvs låg-måttlig risk. 3 motsvarar hög risk och 4 akut risk. För skador fick majoriteten bedömningen 1-2, dvs inga eller lindriga skador. Två träd fick bedömningen 3, måttliga skador. 4 motsvarar svåra skador. För biologiskt värde fick majoriteten 1-2, dvs mycket högt-högt biologiskt värde. 3 motsvarar måttligt och 4 lågt eller inget alls. Tallarna i grönområdet har höga biologiska värden och har en relativt god vitalitet. Inget av träden utgör i dagsläget en risk för säkerhet för förbipasserande eller byggnader. Samtliga tallar, med undantag för två, är i gott skick och har inga större skador. I den okulära besiktningen ges en mer utförlig beskrivning av bedömning för respektive tall och förslag på åtgärder ges. Dessa följs i efterföljande skede vid skötsel och tillsyn av grönområdet på kommunens mark respektive kvartersmark. Fastighetsägarna ansvarar för tillsyn av träd på sin mark.

För tallen (se nr 6 i den okulära besiktningen) närmast planerad bebyggelse i nordöstra hörnet, som i naturvärdesinventeringen gjord av Cowi AB blev bedömd som ett av de träd med högst naturvärden, rekommenderas varsam viktavlastning i yngre kronpartier då trädet lutar samt har betydande kronvikt. Idag är det hårdgjort och/eller kompakterat i rotzoner vilket innebär syrebrist för rötterna och begränsningar dess rotutbredning. Teoretiskt trädskyddsområde runt trädet bedöms utifrån den okulära besiktningen till en radie av minst 6,5 m från yttersida stam i alla riktningar. Detta avstånd regleras i plankarta med begränsning av markens nyttjande med symbolen prickmark, med undantag för en byggrätt för en befintlig transformatorstation. Utöver detta skyddas ett något större område runt tallen på kvartersmarken med bestämmelsen a_2 .

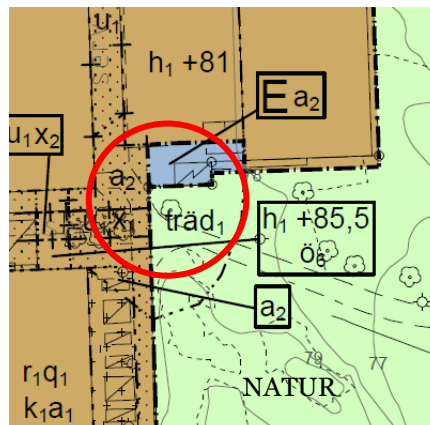


Tall nr 6 som är en av de tallar med högst naturvärden i området. (Cowi AB, 2021)

Inför beslut om granskning ska trädet djupundersökas för förekomst av strukturella svagheter i stammen samt en rotkartering/provgrävning som kan resultera i en mer giltig bedömning av nödvändig utbredning av skyddszon mellan tall och planerad bebyggelse.

På kvartersmark skyddas värdefulla träd med planbestämmelsen n_2 som innebär att trädet endast får fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada trädet inklusive krona och rotsystem får inte vidtas. Värdefulla träd på kvartersmark skyddas regleras även med utökad lovplikt; a_2 som innebär att marklov krävs för fällning av träd och för andra åtgärder som kan skada träd.

På allmän platsmark skyddas endast det träd med höga naturvärden vars trädskrona går in på kvartersmark i anslutning till nordöstra hörnet för att förtydliga vilket träd skyddet gäller. I plankartan regleras det med planbestämmelsen $träd_1$ med samma formulering som n_2 . På kommunal mark i övrigt skyddas inte träd med höga naturvärden med skyddsbestämmelse utan skyddas indirekt genom användningsbestämmelsen NATUR. Området ska fortsätta att ha karaktären av natur och det är inte aktuellt att ta ner träd om de inte utgör en säkerhetsrisk. Området kommer att skötas enligt separat framtagen skötselplan så att de höga naturvärdena består.



Utklipp från plankartan i anslutning till planerad bebyggelse i nordöstra hörnet där värdefullt träd vars stam är på allmänplatsmark NATUR och delar av rötter och trädskrona går in över kvartersmark. Trädet skyddas med $träd_1$ på allmän platsmark och a_2 på kvartersmark.

Konsekvenser

Tre träd bedömda som skyddsvärda samt ett antal träd bedömda som värdefulla på sikt tas bort liksom en del annan vegetation som inte bedömts ha höga naturvärden. I grön infrastrukturanalysen som har gjorts av grönstråket som helhet bedöms påverkan inte vara stor och funktionen som spridningskorridor kommer att bevaras.

För att avgöra påverkan på naturvärden och ekosystemtjänster och behov av kompensation har en behovsbedömning av ekologiska kompensationsåtgärder gjorts utifrån kommunens "Riktlinjer för ekologisk kompensation" (antagna av samhällsbyggnadsnämnden 2021). Behovsbedömningen utgår från 25 ekosystemtjänstefunktioner, som är uppdelade i tre huvudkategorier: Stödjande ekosystemtjänster – biologisk mångfald, Kulturella ekosystemtjänster- utbildning, rekreation, hälsa och naturupplevelser samt Reglerande ekosystemtjänster.

Behovsbedömningen visar på behov av ekologiska kompensationsåtgärder. Exakt vilka och hur de ska utformas kommer att hanteras efter samrådet och säkerställas i exploateringsavtal.

En samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande bedöms medföra på bland annat miljön, natur och vatten har gjorts under rubriken Behovsbedömning. Bedömningen har resulterat i att ingen utförlig miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram, men en kortare beskrivning och bedömning av just påverkan på natur, rekreation ska göras under denna rubrik. Även om planförslaget får en negativ påverkan på vissa naturvärden har de allra flesta skyddsvärda träd och huvuddelen av identifierade naturvärdesområden bevarats. Helheten av grönstråket och funktionen som spridningskorridor bedöms mindre påverkad.

Mark och geoteknik

Förutsättningar

I samband med detaljplanen har en geoteknisk undersökning gjorts. Området har ursprungligen utgjorts av ett höjdparti bestående av fastmark med tunt jordtäckte på berg. Relativt omfattande utjämningar av marken utfördes redan då Garnisonsområdet byggdes för cirka 100 år sedan. Marken består därför av utfyllnader i stora delar av planområdet. Då området utgörs av fastmarksparti där marlutningarna inte är större än 1:5 finns ingen risk för skred eller ras.

Planområdet har delats in i fem delområden (A-E), inom vilka jordförhållandena har generaliserats.



Karta med delområden

I delområde A under ytbeläggningar av asfalt, sten och grus består jorden av varierande 0,5-1 m fyllning av sand, silt, och lera varunder följer sandig/siltig morän. I sonderingspunkterna varierar djupet till berg mellan 1-4,7 meter.

Delområde B utgörs till stor del av berg i dagen alternativt tunt jordtäckte på berg.

Delområde C sluttar mot öster och består vid släntröner av fyllning med upp till 4 meter mäktighet varunder följer morän. Fyllningens mäktighet avtar österut och i släntrötterna påträffas moränen direkt under ett tunt lager av mullhaltig jord. I sonderingspunkterna varierar djupet till berg mellan 3,8-5,2 meter.

Delområde D består jorden, under cirka 0,5-1 meter fyllning (sand, silt och lera av siltig morän). I sonderingspunkterna varierar djupet till berg mellan 4-5,5 meter.

Delområde E består, under cirka 2,5 meter fyllning (lera, silt, sand och grus av siltig morän). I sonderingspunkterna varierar djupet till berg mellan 2,4 och 3,8 meter.

Grundvattennivåerna har i tre punkter uppmätts variera mellan cirka +76,2-78,7 meter (2,2-2,9 meter under markytan). Variationerna är relativt stora vilket innebär att det troligtvis finns lokala grundvattenbildningar i avgränsade skålförmade områden inom planområdet.

För att utreda om marken är förorenad har provtagningar gjorts i 13 punkter med

hjälp av skrubborrnig ned till två meters djup, se planritning G1 i geoteknikutredningen för samma område. Markproverna visar på låg förekomst av föroreningar. En kopparhalt ligger över riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Övriga uppmätta halter ligger under respektive riktvärde för KM, se tabellerna 1-4 i bilaga 2 i Utlåtande angående miljöprovtagning på fastigheten Smedstad 1:21 vid Garnisonen i Linköping. Resultaten från vattenprovtagningen i grundvattenrören visade på låga metallhalter, se tabell 5 nedan och bilaga 2. Enligt SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten (SGU-rapport 2013:01) bedöms halterna som mycket låga till låga, med undantag för en zinkhalt som bedöms som måttlig. Kvicksilver uppmättes inte i detekterbar halt. För barium, kobolt och vanadin saknas jämförvärden. I vattenproverna uppmättes PFOS-halterna till 1,7 ng/l i GV4, 0,32 ng/l i GV10 och 0,8 ng/l i GV14 (se bilaga 2). Värdena kan jämföras med SGI:s förslag på riktvärden för grundvatten på 45 ng/l. Övriga uppmätta organiska fraktioner i vattenproverna (alifater, aromater, BTEX och ΣPAH-L, PAHM, PAH-H) ligger under respektive detektionsgräns.

Inga åtgärder bedöms nödvändiga.

Förändringar och konsekvenser

Vid genomförande krävs en detaljerad geoteknisk undersökning i aktuella lägen för byggnaden. Det som anges här och i undersökningen är vägledande bedömningar i planskedet. Generellt vid grundläggning gäller att samtlig fyllning och mullhaltig jord ska bortschaktas och vid behov ersättas med kontrollerad packad fyllning, material och utförande förslagsvis enligt tillämpliga koder i AMA anläggning.

Inom delområde A ska grundläggning av parkering under mark ske på morän alternativt på packad sprängbotten. Stora koncentrerade laster kan behöva nedföras till berg.

Inom delområde B ska grundläggning av byggnader ske på packad sprängbotten alternativt direkt på berg. Beträffande tyngre byggnadskonstruktioner ska beaktas att det finns ett bergrum i delområdet. Tillåtna laster med hänsyn till detta behöver utredas vidare inför byggnation.

Inom delområde C ska grundläggning i de övre delarna av slänten medföra att upp till 4 meter fyllnings behöver bortschaktas. Därefter kan grundläggning sker på morän alternativt packad sprängbotten för byggnader med uppskattningsvis 5-6 våningar.

Inom delområde D kan grundläggning av byggnader ske på morän med utbredda plattor/sulor för byggnader till 5-6 våningar.

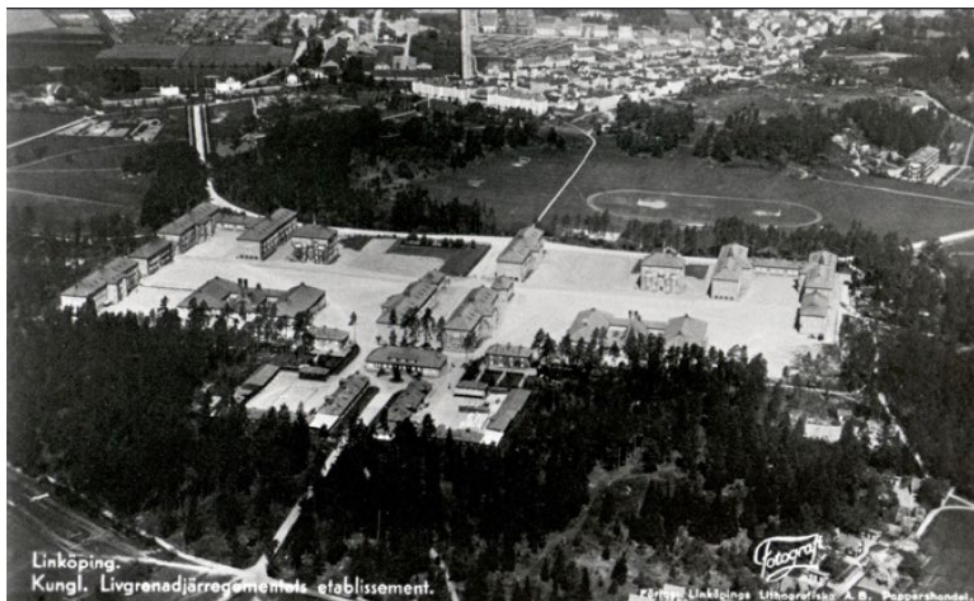
Inom delområde E ska grundläggning av eventuella byggnader ske likt inom område D. Vid stora belastning från byggnader behöver även den lokala slätstabiliteten i riktning norrut studeras vidare.

Ledningsarbeten innebär schakt i fyllning med varierande sammansättning, morän och bergschakt.

Kulturmiljö och arkeologi

Kulturmiljö

Förutsättningar



Äldre flygfoto där man kan se den skogliga park som omgav Kasernområdet. Den dubbla allén och Grenadjärsparken och söder om denna Grenadjärvallen syns uppe t.v. I det nedre högra hörnet syns bebyggelsen vid Hagaberg som idag är borta. Vykort från 1930. (Kulturmiljöutredning för Smedstad 1:21 m.fl. - Garnisonen 2021-06-16, WSP).

Dubbelkasernen uppförd 1918–1922 för Kungl. Första och Andra livgrenadjärregementet i Garnisonsområdet är en del i moderniseringen av det svenska försvaret, bland annat som en följd av införandet av allmän värnplikt 1901. På kasernområdet har generationer av värnpliktiga och befäl fått utbildning, träning och arbete. Planmönstret, arkitekturen och tillhörande nyttobyggnader, park och övningsområden representerar en bärande berättelse om staden som starkt bidrar till Linköpings historia och identitet. Garnisonen är även en del av historien om det svenska militärväsendet och därmed ett betydelsefullt kulturarv i ett nationellt perspektiv.

Kasernområdet utgör kärnan i det ursprungliga Garnisonsområdet som innefattade en stor areal av skjutbanor och övnings- och verkstadsområden. Dubbelkasernen är en symmetrisk anläggning, där de två delarna av kasernområdet är spegelvända i förhållande till varandra längs en nordsydlig huvudaxel. Placeringen högt i landskapet gjordes både för att det sågs som sunt och för att anläggningen skulle ha en dominant placering i landskapet och i förhållande till landskapet och staden. Kasernbyggnaderna är utformade efter arméns kasernbyggnadsnämnds typritningar, andra serien kasernetablissemang, ritade av arkitekt Magnus Dahlander. Garnisonen har en formell och ordnad entré mot Regementsgatan, men vänder sin framsida mot kaserngårdarna. Kring kaserngårdarna grupperar sig byggnader som haft olika centrala funktioner för vart och ett av Garnisonens regementen. Kasernerna bär namn, framför allt från stora militära segrar.

Byggnaderna har en sammanhållen utformning med en tung, monumental och robust arkitektur i nationalromantik, med influenser från 1600-talets barock och stormaktstid. Till byggnaderna hör förbandsmärket, den tända handgranaten, som symboliskt kröner tak och gjutjärnsstaket. De bevarade byggnaderna är alla uppförda av tegel, med sockel och grindstolpar av granit, ibland med järnkedjor för avspärning och med fasader som från början hade en kvastad och slammad yta i en gulbrun kulör vilket gav ett grövre uttryck jämfört med en slätare puts. Taken är

valmade sadeltak med tvåkupigt tegel. Dörrarna var ursprungligen täta och av trä och fönstren är av trä med spröjs.

Kulturmiljöutredningen som har tagits fram i samband med detaljplanen bedömer att bebyggelsen kring kaserngårdarna är i stort välbevarad, även om vissa ändringar och tillägg har gjorts. Då kasernområdets symmetriska planering inte helt kom till utförande har senare kompletteringar gjorts på platserna för de kaserner som inte uppfördes. En av de ursprungliga byggnaderna har rivits och ersatts med en liknande. Vissa tillbyggnader har även tillkommit. Kaserngårdarna bevarar sin öppenhet och symmetri, även om de idag till större delen är bilparkering och avdelas med låga buskar. Markbeläggningen har också ändrats under senare tid (WSP, Kulturmiljöutredning för Smedstad 1:21 m.fl. – Garnisonen, 2021-06-16).

Söder om kaserngårdarna låg stallplanerna som enligt originalritningarna hade lägre och enklare bebyggelse. Av denna bebyggelse finns idag endast de tidigare vinterstallen bevarade. Även dessa bevarar idag sin huvudkaraktär.

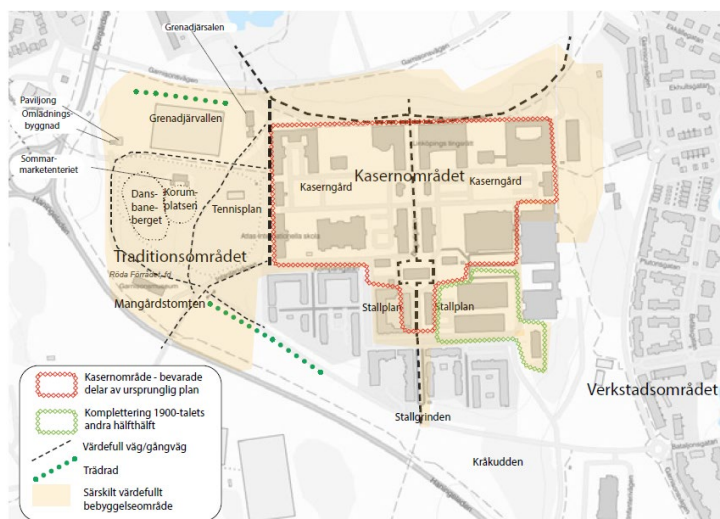
Kasernområdet är tydligt avgränsat mot väster, norr och öster genom de parkområden som omger anläggningen. De har till stora delar en naturkaraktär, men utformningen är medveten och det är speciellt den större Grenadjärvalen i väster med sin natur och övnings- och idrottsplats som på ett tydligt sätt hänger samman med det bebyggda området. Både träd och buskar köptes in enligt tidens stilideal. De höga tallarna är karaktäristiska för Garnisonen. I norr och i öster är den uppvuxna skogen en del av det formella mötet med bebyggelsen och fungerar som en tydlig avgränsning. Genom det norra grönområdet går en rak fortsättning av huvudaxeln mot norr.

Förändringar

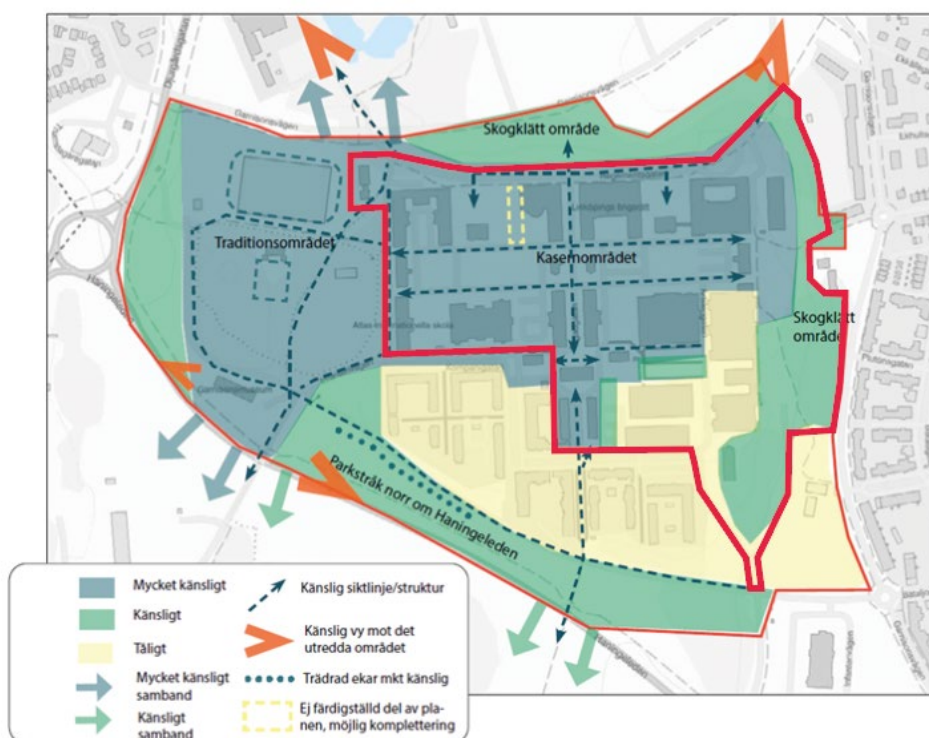
I samband med detaljplanen har en kulturmiljöutredning tagits fram av WSP på beställning av kommunen. Utredningen har belyst kulturmiljövärden utifrån två nivåer: övergripande analys av värden och känslighet inom hela kasernområdet och kulturvärden på byggnadsnivå.

Ny bebyggelse

För att möjliggöra utveckling av kasernområdet har avvägningen gjorts att bevara och skydda byggnader inom den ursprungliga kärnan i garnisonsområdet. Det eftersom dessa tydligt visar platsens historia. Byggnaderna från denna tid är monumentala och har en framträdande placeringar och gestaltningar i området och bidrar till omgivningen. Kompletteringar under 1900-talets andra hälft har mer avlägsna placeringar i sydöstra delen och har en mindre omsorgsfull gestaltning. Avvägningen är i linje med den känslighetsanalys som har gjorts i kulturmiljöutredningen som har tagits fram i samband med detaljplanen (WSP, Kulturmiljöutredning för Smedstad 1:21 m.fl. – Garnisonen, 2021-06-16). Ny bebyggelse placeras inom områden som bedöms som tåliga. Mindre tillägg görs inom ytor i anslutning till tåliga områden, men som har bedömts som känsliga. Se kartorna nedan som visar den ursprungliga kärnans avgränsning och vilka området som är mer tåliga för ny bebyggelse respektive mer känsliga.



Kartan visar ursprungliga kärnan i garnisonsområdet markerat med rött. (WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)



Kartan visar bedömningarna i kulturmiljöutredningen av hur känsligt området är för ny bebyggelse. Röd markering visar planområdets ungefärliga avgränsning. (WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Placering av ny bebyggelse och tillägg följer den symmetri och struktur som finns inom området för att värna om känsliga siktninjer, strukturer, vyer och samband med omgivningen.

Ny bebyggelse som placeras intill byggnader med kulturvärden regleras i plankartan med en lägre nockhöjd som samspelar med byggnader med kulturvärden. Ny bebyggelse inom Fyrkanten och på Kullen, som ligger mer avskilt från byggnader med kulturvärden tillåts ha en högre höjd för att markera den nya entrén till området från söder och göra ett avtryck från nutidens arkitektur.

Ny bebyggelse och mindre tillägg inom de ursprungliga kärnan och i anslutning till byggnaderna med kulturvärden regleras med en generell utformningsbestämmelse (PBL 4 kap 16 §). Den reglerar att nya byggnadsverk och väsentliga ändringar av byggnaders exteriörer ska placeras och utformas så att de förhåller sig och samspelar med befintlig kulturhistorisk bebyggelses värdebärande karaktärsdrag. Byggnadernas utformning och uttryck ska alltså anpassas så den samspelar med närliggande byggnader med kulturvärden. Vid bygglov avgörs hur den ska samspela beroende på vilken byggnad som ligger i anslutning. Ny bebyggelse inom Fyrkanten och Kullen har inte samma krav på att samspela med närliggande byggnader med kulturvärdens utformning och uttryck. Det eftersom det inte ligger en sådan byggnad i direkt anslutning. Här ges möjlighet till ett nytt arkitektoniskt avtryck som visar på områdets utveckling.

Kaserngårdarna regleras med varsamhetsbestämmelsen q₅. Bestämmelsen syftar till att skydda gårdarnas öppenhet och de kulturhistoriska värdefulla siktlinjer och vyer som finns där. Det är viktigt att nya byggnadsverk, träd eller andra tillägg ska ta hänsyn till den ursprungliga planens symmetri och de får inte bryta samband, skala eller andra värdebärande karaktärsdrag inom området. Tilläggen ska utformas nätta och genomsiktliga i så stor grad det är möjligt för att inte förta upplevelsen av öppenheten eller skymma siktlinjer och vyer. Tillägg såsom fläkthugar, utrymningstrapphus och ramper till de underjordiska garagen placeras symmetriskt vid kaserngårdarnas hörn för att inte dela upp kaserngårdarna. Det regleras genom planbestämmelsen prickmark och ö₁, ö₂, ö₃ och ö₄. Motivering av planbestämmelserna finns under rubriken Bebyggelse, Ny bebyggelse. Där finns även beskrivning av de andra bestämmelserna som reglerar tilläggs utformning.

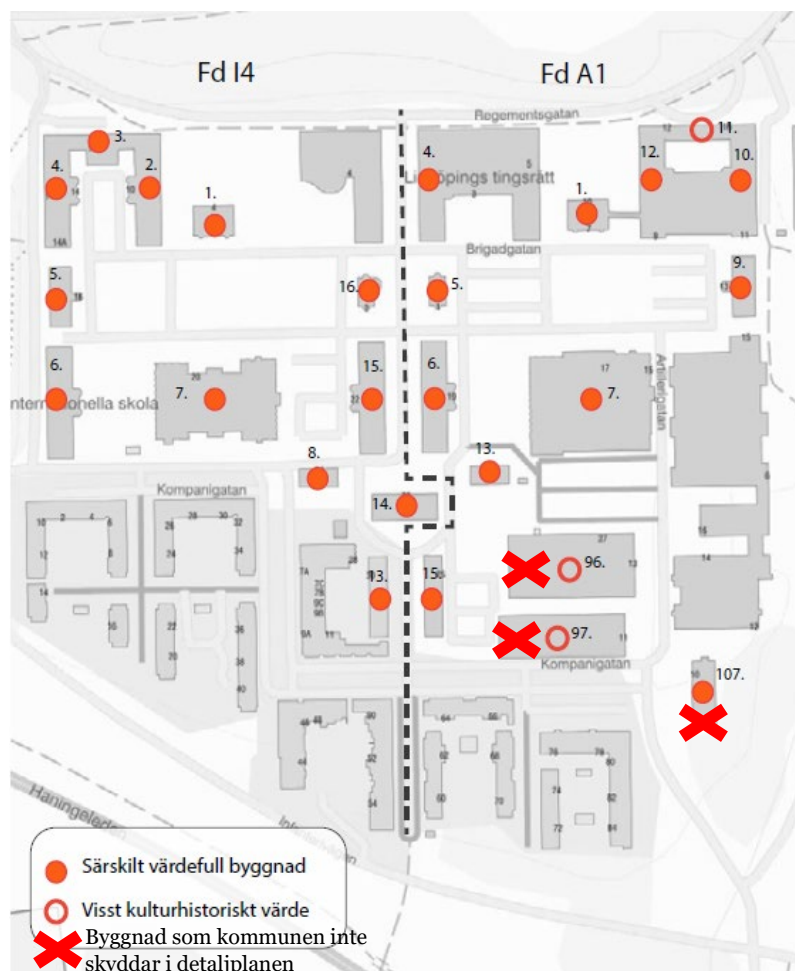
Befintlig bebyggelse

I den kulturhistoriska utredningen bedöms Kasernområdet som särskilt värdefullt bebyggelseområde och skyddas genom generellt förvanskningförbud enligt PBL 8 kap 13 §. På kartan nedan visas vilket område som avses. Kommunen är enig om bedömningen.



Karta som visar bebyggelseområdet som bedöms som särskilt värdefullt. Röd markering visar ungefärligt planområde. (WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Inom ramen för kulturmiljöutredningen har enskilda byggnader värderats. Se karta nedan (WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen). Kommunen gör avvägningen att utpekade byggnader, med undantag för nr 96, 97 och 107, bedöms som särskilt värdefulla enligt PBL 8 kap § 13 och skyddas i detaljplanen. Motivet är att byggnaderna utgör en bärande del av Linköpings garnison med dubbelregementena I4 och A1. De ingår i den ursprungliga delen av den symmetriska och arkitektoniskt enhetliga anläggningen uppförd 1918-1922. Byggnaderna utgör tillsammans med övriga ursprungliga garnisonsbyggnader inom Kasernområdet kärnan av garnisonen och är därmed av stor betydelse för möjligheten att avläsa Linköping som garnisonsstad, en betydelsefull del av stadens 1900-tals historia. Motiven till att inte skydda byggnaderna 96, 97 och 107 är dels att dessa byggnaders placering och utformning inte har framträdande roller i området. Nr 107 som ligger på Kullen är en låg byggnad som ligger skymd av vegetation och träd. Nr 96 och 97 är också låga byggnader med slutna fasader och lågmälda uttryck. Deras utformning och byggnadshöjder gör att de inte går att nyttja lokalerna för det behov som verksamheterna har idag inom området. Samtliga tre byggnader ligger dessutom inom område som i kulturmiljöutredningen är bedöma som tåliga för förändringar (WSP, Kulturmiljöutredning för Smedstad 1:21 m.fl. – Garnisonen, 2021-06-16).



Karta som visar inventerade och värderade byggnader i kulturmiljöutredningen. (WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen). Röda kryss visar de byggnader som kommunen inte skyddar i detaljplanen.

I formuleringarna för planbestämmelserna r_1 , q_1 , q_2 , q_3 , q_4 , k_1 och a_1 i plankartan beskrivs generellt de huvudsakliga karaktärerna som skyddas mot rivning, exteriör och/eller interiör förvanskning, med varsamhet och utökad lovplikt. Respektive byggnads värdebärande karaktärsdrag beskrivs mer detaljerat under rubriken Värdebärande karaktärsdrag nedan.

Planbestämmelsen r_1 innebär förbud mot rivning då kommunen bedömer att byggnaden är värdefull och ska bevaras. Ur ett hållbarhetsperspektiv ska alla byggnaderna så långt som möjligt fortsätta brukas och anpassas.

Planbestämmelsen q_1 innebär att byggnadens fasadytor av ursprungliga material ska bibehållas. Ursprungliga fönster ska bevaras. Lister, friser och andra värdebärande detaljer på fasader ska bevaras och får inte ändras eller tas bort.

Planbestämmelsen q_2 innebär att ursprungliga takkupor med träpanel, luckor, hissboommar samt sockel av granit ska bevaras. Ursprunglig fönstersättning och placering av dörrar ska bibehållas, med undantag för fasaden åt väster.

Planbestämmelsen q_3 innebär att ursprungliga takkupor med träpanel, luckor, hissboommar samt sockel av granit ska bevaras. Ursprunglig fönstersättning och placering av dörrar ska bibehållas, med undantag för fasaden åt öster.

Planbestämmelserna q_2 och q_3 möjliggör för förändring av respektive ena byggnadernas fasader på långsidorna för att möjliggöra för befintliga och nya användningar som kräver mer dagsljusinsläpp såsom bostäder, café och kontor.

Planbestämmelsen q_4 innebär att invändigt ska ursprungliga trapphus från 1910/20-talet med tillhörande värdebärande detaljer bevaras.

Planbestämmelserna q är bestämmelser om skydd av kulturvärden. Går ovan nämnda byggnadsdelar och detaljer inom planbestämmelserna q sönder får de ersättas av nytt material/detalj med samma egenskaper och utformning. De får inte bytas ut av andra skäl.

Planbestämmelsen k är en varsamhetsbestämmelse som innebär en precisering av de generella varsamhetskraven som gäller enligt plan- och bygglagen.

Planbestämmelsen k_1 innebär att byggnaden ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, material och materialbehandling, tak och färgsättning. Planbestämmelsen innebär att material och detaljer får bytas ut mot en med samma egenskaper och utformning vid behov så länge byggnadens ursprungliga karaktär avseende nämnda byggnadsdelar och detaljer bevaras.

För byggnader som omfattas av både q - och k -bestämmelser så gäller skyddsbestämmelsen för de delar som omnämns i q -bestämmelsen. För övriga delar av byggnaden gäller precisering av de generella varsamhetskraven enligt k -bestämmelsen.

För motiv till bestämmelserna se rubriken Motiv till detaljplanens regleringar.

Värdebärande karaktärsdrag

Nedan beskrivs de värdebärande karaktärsdrag, detaljer och detaljeringsnivå för respektive byggnad som kommunen bedömer som värdefulla och skyddas i detaljplanen. Utförligare beskrivning finns att läsa i kulturmiljöutredningen.

För alla byggnader gäller varsamhetskravet (8 kap. § 17), oberoende om de är särskilt värdefulla eller inte. Varsamhetskravet skyddar byggnaders karaktär. En ändring av en byggnad eller område som är ovarsam om dess värden och egenskaper är otillåtlig.

I 4 - Kanslihus (nr1)



Bilden och kartan visar Kanslihus (nr1). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden berättar om sin funktion som kanslihus, regementets administrativa centrum. Med sin placering vid exercisplanen utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom A1. I detaljplanen skyddas byggnaden med r_1 , q_1 , q_4 , k_1 och a_1 .

De värdebärande karaktärsdragen som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym.
- Fasader av grov kvastad puts.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel.
- Portaler från 1600-talet i huggen kalksten, en vid södra ingången, den andra inne i trapphallen.
- Stenplatta med inskription ovan entré mot söder.
- Interiöra trapphusets golv och trappa av kalksten, trappräcken av smide.

I 4 - Kasern IIA (Varberg) (nr2)



Bilden och kartan visar Kasern IIA (nr2). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden berättar om sin funktion som en av de fyra kaserner som byggdes av de planerade sex inom västra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom A1. Byggnaden skyddas med planbestämmelserna r_1 , q_1 , k_1 och a_1 . De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym.
- Fasader av grov puts med enkla dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare.
- Portaler i granit.
- Skylt "Varberg 1565" ovan entré mot väster.
- Många äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

I4 - Sammanbindningsbyggnad, urspr. för kompaniadjutanter (nr 3)

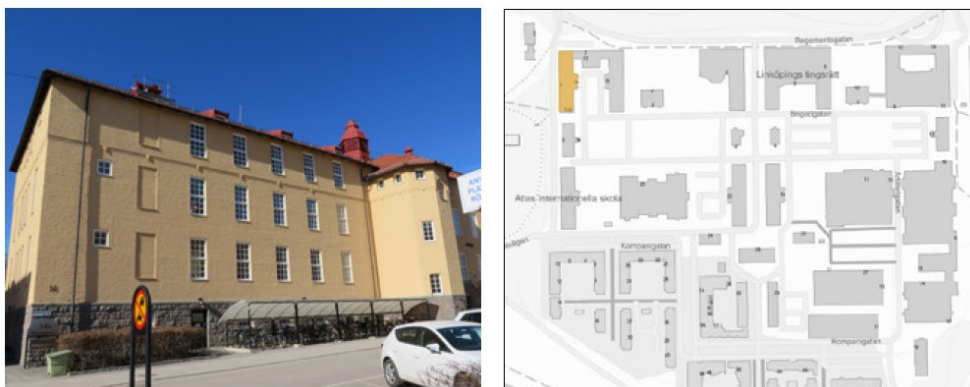


Bilden och kartan visar Sammanbindningsbyggnad, ursprungligen för kompaniadjutanter (nr3). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden sammanbinder de två kasernerna och avgränsar kasernområdet som en ursprunglig del av den symmetriska och arkitektoniskt enhetliga anläggningen uppförd 1918-1922. De värdebärande karaktärsdragen som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (förutom tillägg efter 1997), fönstrens och dörrarnas placering i fasad mot norr.
- Sockel av huggen granit, fasader av grov puts.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel, takkupor.
- Portaler i granit, dörrarnas utformning i fasad mot norr. Trädörrar anpassade till husets karaktär.
- Äldre fönster. Där fönstren är bytta: dess utformning med bågar av trä, spröjs likt befintliga.

I4 - Kasern IB (Lützen) (nr 4)



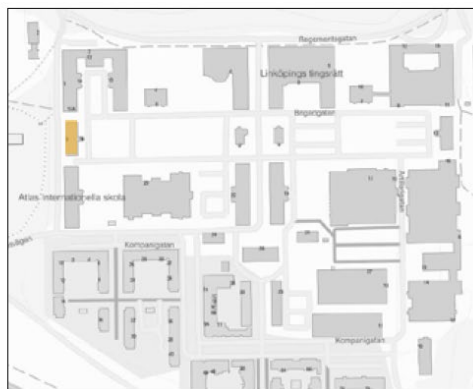
Bilden och kartan visar Kasern IB (nr4). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden, berättar om sin funktion som en av de fyra kaserner som byggdes av de planerade sex inom västra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid

kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De värdebärande karaktärsdragen som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts med enkla dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare.
- Portaler i granit.
- Skylt "Lützen 1632" ovan entré mot öster.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

I4 - Mässbyggnad, senare expeditionsbyggnad (Rajovka) (nr 5)



Bilden och kartan visar Mässbyggnad senare expeditionsbyggnad (nr5). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är från början uppförd som mässbyggnad och är en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (förutom tillägg efter 1997), fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts som ger ett slammat intryck där teglet anas i fasaden.
- Fasadens enkla dekorativa detaljer i puts, sockel i granit, utvändiga trappor, trappräcken. Balkong med smidesräcke.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

I4 - Kasern Wittstock (hus nr 6)



Bilden och kartan visar Kasern Wittstock (nr6). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden, berättar om sin funktion som en av de fyra kaserner som byggdes av de planerade sex inom västra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov dragen puts med enkla dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare.
- Portaler i granit.
- Skylt "Wittstock 1636" ovan entré mot öster.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

I4 - Gymnastik- och ekonomibyggnad, senare militärrestaurang mm (nr 7)



Bilden och kartan visar Gymnastik- och ekonomibyggnad (nr7). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är från början uppförd som gymnastik- och ekonomibyggnad, senare har den bland annat inrymt matsal. Byggnaden är en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (förutom tillägg efter 1997), fönstrens och dörrarnas placering, där dessa följer äldre ritning.
- Fasader av grov puts med putsband och dekorativa detaljer i relief. Urtavla med litet tak ovanför.
- Sockel i granit, utvändiga trappor, trapppräcken.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel, takkupor, takryttare i plåt med vindflöjel.
- Äldre fönster. Där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

I4 - Bostadshus för kompaniadjutanter (nr 8)

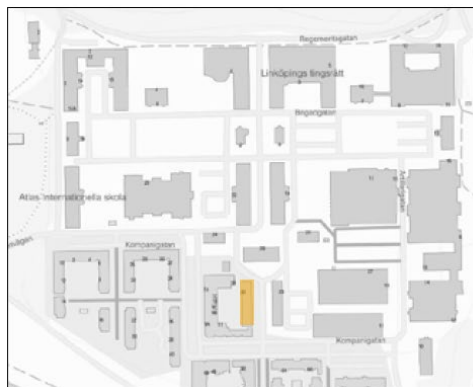


Bilden och kartan visar Bostadshus för kompaniadjutanter (nr 8). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden som från början är uppförd som bostadshus. Byggnaden är en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts.
- Sockel i granit.
- Valmat flackt sadeltak med enkupigt rött lertegel.
- Äldre småspröjsade fönster.

I4 - Vinterstall, senare bud-reprocentral (nr 13)



Bilden och kartan visar Vinterstallet (nr13). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är från början uppförd som vinterstall och senare använd som bud-reprocentral. Byggnaden är en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering, där dessa följer äldre ritning.
- Fasader av grov puts.
- Sockel i granit, utvändiga trappor, trapppräcken
- Valmat tak med tvåkupigt rött äldre lertegel, vindkupor, med träpanel och äldre luckor (där dessa är bevarade). Hissbommar i vindskuporna.

I4 Mottagningspaviljong, senare sjukhus (nr 14)



Bilden och kartan visar mottagningspaviljong, senare sjukhus (nr14). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden som från början är uppförd som mottagningspaviljong och senare sjukhus har en central placering i Dubbelkasernens mittaxel och utgör en fondbyggnad sett från norr och söder. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts med putsband och dekorativa detaljer i relief i putsen, frontespis mot norr.
- Sockel i granit, högre i mittparti mot norr.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel, takkupor, skorstenar i plåt.
- Äldre småspröjsade fönster.

I4 Mottagningspaviljong, senare sjukhus (nr 15)



Bilden och kartan visar Mottagningspaviljong (nr15). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden berättar om sin funktion som en av de fyra Kaserner som byggdes av de planerade sex inom västra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grovt dragen/krattad puts med enkla dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare i plåt.
- Portaler i granit.
- Skylt "Svensksund 1790" ovan entré.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

I4 - Vakt- och arrestbyggnad (nr 16)



Bilden och kartan visar Vakt- och arrestbyggnad (nr16). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är uppförd som vakt- och arrestbyggnad och hade funktion som entré till regementet, vilket idag syns genom körporten med grindar och den mindre portalen för gående. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts med putsband och dekorativa detaljer i relief i putsen, frontespis mot norr.
- Sockel i granit, högre i mittparti mot norr.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel, takkupor, skorstenar i plåt.
- Äldre småspröjsade fönster.
- Friliggande portal täckt med tegelpannor och staket i järnsmide med dekorativa detaljer samt stora grindstolpar av granit.

A1 - Kanslihus (nr 1)



Bilden och kartan visar Kanslihus (nr1). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden, berättar om sin funktion som kanslihus för Kungl. Första Livgrenadjärregementet, regementets administrativa centrum. De värdebärande karaktärsdragen som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, med utskjutande burspråk upp till våning 3.
- Fasader av grovt dragen puts, dekorativa band och former i putsrelief, bl.a. Tre kronor i puts, sockel av huggen granit. Balkonger med dekorativ front i smide mot norr och söder. Stenportal över entrén mot söder.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel. Takföt med brunmålad undersida och synliga taktassar.
- Stenplatta med inskription ovan entré mot söder.
- Bruna originalportar med speglar.
- Småspröjsade fönster i original.
- Mot norr järnstaket med naturstenspollare krönta med livgrenadjärernas förbandstecken med flammade klot (handgranater).

A1 - Kasern IIB (Tre Kronor) (nr 4)



Bilden och kartan visar Kasern IIB (nr4). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden, berättar om sin funktion som en av de fyra Kaserner som byggdes av de planerade sex inom östra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom I4. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (ej tillägg efter 1997), fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts med enka dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare.
- Portaler i granit.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

A1 - Vakt- och arrest, senare expeditionsbyggnad (5)



Bilden och kartan visar Vakt- och arrest (nr5). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden som från är uppförd som vakt- och arrestbyggnad hade funktion som entré till regementet, vilket idag syns genom körporten med grindar och den mindre portalen för gående. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts med putsband och dekorativa detaljer i relief i putsen, frontespis mot norr.
- Sockel i granit.
- Högre i mittparti mot norr.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel, takkupor, skorstenar i plåt.
- Äldre småspröjsade fönster.
- Friliggande portal täckt med tegelpannor och staket i järnsmide med dekorativa detaljer samt stora grindstolpar av granit.

A1 - Kasern IIIB (Gärdet) (nr 6)



Bilden och kartan visar Kasern IIIB (nr6). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden berättar om sin funktion som en av de fyra Kaserner som byggdes av de planerade sex inom östra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom I4. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts med enkla dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare.
- Portaler i granit.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

A1 - Gymnastik- och ekonomibyggnad, senare matsal mm (nr 7)



Bilden och kartan visar Gymnastik- och ekonomibyggnad (nr7). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är från början uppförd som gymnastik- och ekonomibyggnad och senaste bl.a. rymt matsal. Byggnaden är likadan som motsvarande inom I4. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (ej tillägg efter 1995), fönstrens och dörrarnas placering, där dessa följer äldre ritning.
- Fasader av grov puts med putsband och dekorativa detaljer i relief. Urtavla med litet tak ovanför.
- Sockel i granit, utvändiga trappor, trapppräcken.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel, takkupor, takryttare i plåt med vindflöjel.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

A1 - Mässbyggnad, senare förvaltningsbyggnad (nr 9)



Bilden och kartan visar Mässbyggnad (nr9). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är från början uppförd som mässbyggnad och är en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (förutom tillägg efter 1997), fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts, fasadens enkla dekorativa detaljer i puts, sockel i granit, utvändiga trappor, trapppräcken. Balkong med dekorativt smidesräcke.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

A1 - Kasern IA Marma (nr 10)



Bilden och kartan visar Kasern IA Marma (nr10). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden, berättar om sin funktion som en av de fyra kaserner som byggdes av de planerade sex inom östra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom I4. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (förutom tillägg efter 1997), fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov dragen puts med enkla dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare.
- Portaler i granit.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: dess utformning och bågar av trä.

A1 -Kasern IB (Rissne) (nr 12)



Bilden och kartan visar Kasern IB (nr12). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden, berättar om sin funktion som en av de fyra kaserner som byggdes av de planerade sex inom östra delen av Kasernområdet. Med sin placering vid kaserngården utgör den en spegling av motsvarande byggnad inom I4. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym (ej tillägg efter 1997), fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grovt dragen puts med enkla dekorativa detaljer, sockel i granit.
- Valmat tak med tvåkupigt rött lertegel med takryttare.
- Portaler i granit.
- Äldre fönster, där fönstren är bytta: utformning och bågar av trä.

A1 - Bostadshus för kompaniadjutanter, senare expeditions-/mässbyggnad (nr 13)



Bilden och kartan visar Bostadshus för kompaniadjutanter (nr13). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är från början är uppförd som bostadshus och senare rymt Fo-stab och är en spegling av motsvarande byggnad inom A1. De karaktärsdrag som bedöms som viktiga att värna är:

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering.
- Fasader av grov puts.
- Sockel i granit.
- Valmat flackt sadeltak med enkupigt rött lertegel.
- Äldre småspröjsade fönster.

A1 -Vinterstall, senare bok- och blankettförråd (15)



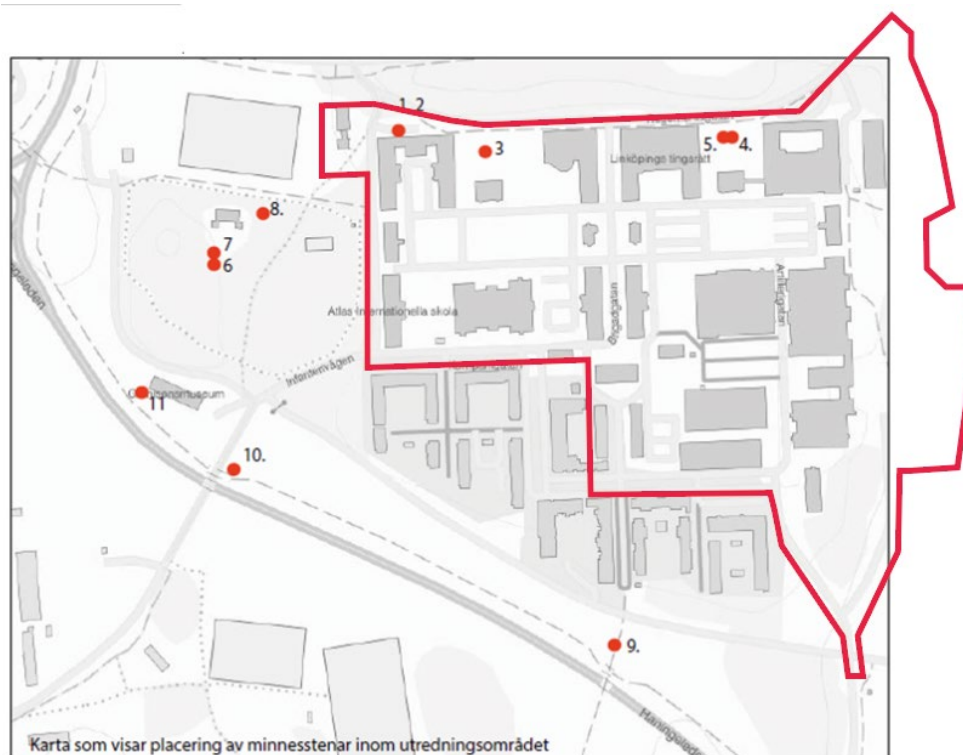
Bilden och kartan visar Vinterstall (nr15). (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)

Byggnaden är från början uppförd som vinterstall, senare använd som bok- och blankettförråd och är en spegling av motsvarande byggnad inom I4.

- Byggnadens volym, fönstrens och dörrarnas placering, där dessa följer äldre ritning. De små fönstren högt upp på fasaden som visar den tidigare användningen som stall.
- Fasader av grov puts.
- Sockel i granit, utvändiga trappor, trapppräcken.
- Valmat tak med tvåkupigt rött äldre lertegel. Takkupor med träpanel. Hissbommar i vindskuporna.

Minnesstenar och andra detaljer

Därtill har detaljer och anordningar inom utredningsområdet värdets. Minnesstenarna tydliggör regementets historia och lyfter fram personer och insatser som förtjänar att uppmärksammas. Minnesmonumenten har olika ålder, några är flyttade från andra platser och ett par har också tillkommit under senare år. Inventerade minnesstenar och andra detaljer bedöms som särskilt värdefulla i kulturmiljöutredningen och kommunen delar den bedömningen av de som ligger inom planområdet (nr 1-5 i kartan nedan). Plankartan skyddar nr 1-5 med den generella bestämmelsen att detaljer och anordningar som vittnar om platsens militära verksamhet, såsom minnesstenar, ska bevaras på sin plats. Motivet är att de kulturhistoriska värdet har ett starkt samband till platsen och de ska fortsätta vittna om platsens och Linköpings militära historia som garnisonsstad.



Kartan visar placering av minnesstenar inom utredningsområdet. Röd linje visar planområdets ungefärliga avgränsning. (Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl. Garnisonen)



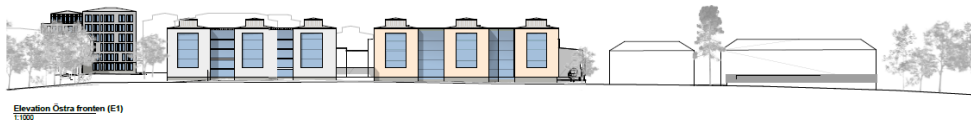
*Bilderna visar de minnesstenar och andra detaljer som skyddas i detaljplanen.
(Bild och karta WSP, Kulturmiljöutredning 2021-06-16, Smedstad 1:21 m.fl.
Garnisonen)*

Konsekvenser

Då ny bebyggelse och tilläggs placering och utformning regleras kommer siktlinjer, vyer, symmetrin och de strikta och monumentala gestaltningen att fortsätta att karaktärisera området och berätta om platsens historia och betydelse som Garnisonsområdets ursprungliga kärna. Nockhöjderna regleras, vilket säkerställer att ny bebyggelse samspelar om höjderna inom Garnisonen.

Östra fronten och nordöstra hörnet

Se elevationsskiss nedan som visar Östra fronten och Kullen.



Bilden visar planerad bebyggelse i Östra fronten i mitten, nordöstra hörnet till höger och Kullen till vänster i färg sett från öster. Befintlig bebyggelse redovisas som vit. (Illustration Winell och Jern Arkitekter AB)

Vyn från norr där planerad bebyggelse i nordöstra hörnet ligger närmast kommer att vara oförändrad. Se bild nedan. Planerad bebyggelse är inte synlig från när man kommer från Regementsgatan i nordöst.



Vy från Regementsgatan som angör området från nordöst. Vyn är oförändrad. (Bild och illustration Winell och Jern Arkitekter AB).

Förlängningarna av planerad bebyggelse i öster kommer att upplevas att den kommer närmare Garnisonsvägen. Det gröna stråket som utgör en tydlig avgränsning av området i öster som har ett strukturellt och kulturhistoriskt värde kommer att minska. Grönstråket i sin helhet kommer att finnas kvar. Befintlig bebyggelse som förlängs men inte som kulturhistoriskt värdefulla och deras fasader bedöms därmed lämpliga att bygga på. Den ursprungliga bebyggelsen med höga kulturvärden i nordost kommer att fortsätta att vara synliga i stadsbilden. Det är just byggnadernas fasader mot norr, nordost och väster som har höga kulturvärden. Se bild av nuläget och illustration av hur den östra fronten kommer att upplevas sett från öster nedan.



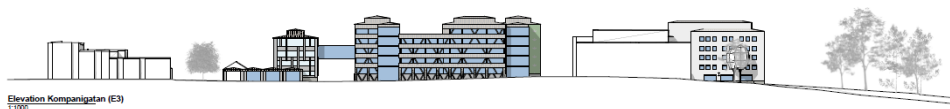
Bilden visar hur området upplevs från öster idag. (Bild Winell och Jern Arkitekter AB)



Illustrationen visar hur området kommer att upplevas från öster med planerad bebyggelse. Ny bebyggelse i östra fronten kommer att upplevas komma närmare, medan nordöstra hörnet inte kommer att vara synligt. (Illustration Winell och Jern Arkitekter AB)

Fyrkanten och Kullen

Inom Fyrkanten och Kullen tillåts en högre nockhöjd jämfört med ursprunglig bebyggelse inom kasernområdet. Även om den är högre än befintliga bebyggelse så samspelar den med bostadsbebyggelsen i Hagaberg som ligger direkt söder om planområdet, men fortfarande inom Garnisonsområdet.



Elevationsskiss som visar planerad bebyggelse i Fyrkanten och på kullen. Ny bebyggelse redovisas i färg och befintlig bebyggelse i vitt. Elevationen är tagen i östvästligt utsnitt. Till höger ses planerad bebyggelse på Kullen i öster och i mitten planerad bebyggelse i Fyrkanten. (Illustration Winell och Jern Arkitekter AB)



Elevationsskiss som visar planerad bebyggelse i Fyrkanten. Ny bebyggelse redovisas i färg och befintlig bebyggelse i vitt. Elevationen är tagen i ett nordsydligt utsnitt. Till vänster ses befintlig bostadsbebyggelse i söder, i mitten ses planerad bebyggelse i Fyrkanten i färg, till höger ses två av de ursprungliga byggnaderna i vitt och den östra kaserngården emellan dom. (Illustration Winell och Jern Arkitekter AB)

Ny bebyggelses placering gör att de kommer att upplevas som tillägg och visa på områdets utveckling över tid och spegla den nya användningen i området. Detta blir framförallt tydligt när man kommer till området från söder via Haningeleden och Artillerigatan. Istället för att mötas av de låga garagebyggnaderna som är tillägg från 1990-talet men med utformning som liknar de ursprungliga byggnaders karaktärsdrag, möts man istället av ett nytt tillägg. Det nya tillägget som både är högre och har en mer välkomnande utformning samt nytt uttryck som visar områdets utveckling över tid och speglar områdets nya användning. I fonden av Artillerigatan kan man fortfarande se de ursprungliga byggnaderna vid östra kaserngården. Kontrasten mellan nytt och de ursprungliga byggnaderna i bakgrunden förstärker respektives samtid. Avgränsningen av den ursprungliga kärnan blir ännu tydligare jämfört om ny bebyggelse hade gjorts med samma uttryck fast från en senare tid. Se bilder nedan.



Bilden visar hur området upplevs från söder idag. (Bild Winell och Jern Arkitekter AB)



Illustrationen visar hur området kommer att upplevas från söder med planerad bebyggelse. I mitten ses planerad bebyggelse i Fyrkanten, till höger planerad bebyggelse på Kullen och däremellan ses ursprunglig bebyggelse i anslutning till östra kaserngården. (Illustration Winell och Jern Arkitekter AB)

Genom att placera nya bebyggelse inom kasernområdet södra delar kan den tydliga fronten mot väster, norr och öster som skapas av de monumentala 1920-tals fasaderna fortsätta vara dominerade i stadsbilden. Genom att placera byggnaderna inom kasernområdet och begränsa utvecklingen öster, norr och västerut bevaras även omgivande grönstruktur som beskrivs ha höga kulturvärden i kulturmiljöutredningen. Värdefulla träd skyddas i detaljplanen.

Kaserngårdarna

I kulturmiljöutredningen som togs fram i samband med detaljplanen framhålls ett av de stora kulturvärdena i området är de öppna kaserngårdarna och det är viktigt att de ska fortsätta att hållas öppna även i framtiden för att fortsätta vittna om deras ursprungliga funktion från tiden då militären var verksam inom området. Detaljplanen utgår från att de ska fortsätta att hållas öppna men kommer ändå innebära en del tillägg på dom för att möjliggöra att de ska underbyggas samt tillgodose parkeringsbehov inom området. Läs mer om tilläggen under rubriken Bebyggelse, Ny bebyggelse, Kaserngårdarna. Avvägningar har gjorts mellan verksamheternas behov och de kulturhistoriska värdena på platsen. Att bygga under kaserngårdarna och de tillägg det innebär är en grundförutsättning för att utveckla området. Dels för att kunna flytta befintliga verksamheter inom området och för att möjliggöra för nya och tillgodose befintligt och tillkommande parkeringsbehov. Även om stora delar av kaserngårdarna behålls öppna kommer de att upplevas mindre öppna jämfört med idag till följd av tilläggen. Se bilder nedan.



Bilden visar hur östra kaserngården upplevs från väster idag. (Bild Winell och Jern Arkitekter AB)



Illustrationen visar hur östra kaserngården kommer att upplevas från väster med planerade tillägg. (Illustration Winell och Jern Arkitekter AB)

Befintlig bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för att ersätta byggnaderna 96, 97 och 107. Nr 96 och 97 bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde och nr 107 vara särskilt värdefull i kulturmiljöutredningen. Utredningen motiverar bedömningen nr 107, f.d. Läkarmottagningen, med att den berättar om hur garnisonens verksamhet och bebyggelse utvecklades under efterkrigstiden och är en sista årsring i utvecklingen av Kasernområdets bebyggelse mot söder. Läs mer om motiv till avvägningen under rubriken *Kulturmiljö, Förändringar*. Läsbarheten i Kasernområdets utveckling under 1990-talet försvinner till viss del på dessa tre platser, däremot möjliggörs nya årsringar som kan visa på områdets utvecklig och förändrade användning. Bebyggelsen och strukturerna från de ursprungliga bebyggelseplanerna bevaras.

Gällande detaljplaner möjliggör att flera av de ursprungliga byggnaderna får ersättas med nya med samma karaktär. Denna detaljplanen innebär därmed ett starkare kulturmiljöskydd med förbud mot förvanskning, varsamhetskydd och förbud mot rivning jämfört med gällande detaljplaner inom området.

Arkeologi

Inga forn- eller kulturhistoriska lämningar finns registrerade i planområdet. Inga arkeologiska åtgärder krävs. Dialog och förts med Länsstyrelsen.

Påträffas fornlämningar vid arbete på platsen ska det omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Offentlig och kommersiell service

Detaljplanen möjliggör för offentlig och kommersiell service samt ligger ca 1 km från innerstadens serviceutbud. Läs mer under rubriken Bebyggelse om vilken typ av service som finns i området och vilken som möjliggörs i detaljplanen.

Sociala aspekter

Barnperspektivet

Förutsättningar

Inom planområdet finns en grundskola och två förskolor. Grundskolan har en begränsad utomhusgård och arrenderar därav naturmark från kommunen väster om planområdet. Förskolorna har utomhusgårdar i anslutning till förskolorna.

Generellt finns få platser för möten, aktivitet och rekreation för alla inom området, däribland barn och unga. Grönstråket i öster används för lek och rekreation, där finns dock relativt stora höjdskillnader som till viss del begränsar tillgängligheten inom det.

Sydöst om planområdet finns en aktivitetspark som används av personer i alla åldrar. I nära anslutning finns även Tinnerö Eklandskap, ett naturreservat där möjlighet till rekreation och aktivitet för alla åldrar finns.

Förändringar

Detaljplanen innebär att gaturum och platser iordningsställs som möjliggör för möten. Dock finns ingen specifik utformning för barn och unga.

Gång- och cykelvägen som går genom grönstråket i öster tas bort och ersätts med en ny genom området via Artillerigatan och Brigadgatan. Denna skapar en koppling från söder till Atlaskolan (grundskolan) i väster. Stråket kommer att ha en utformning som prioriterar fotgängare och cyklisters framkomligt.

Vid planering av nya skolor inom området är det viktigt att kommunens riktlinjer för skolgårdar följs. De ska vara tillräckligt stora och inte störas av höga bullernivåer. Bullernivån är dock låg i stora delar av området. Läs mer under rubriken Miljö- och riskfaktorer, Buller.

Konsekvenser

Iordningställande av platser och gaturum kan innebära att området upplevs mer välkomnande för alla oavsett ålder.

Den nya gång- och cykelvägen genom området stärker tillgängligheten genom området för barn och unga jämfört med idag. Denna möjliggör att röra sig till fots och cykel på ett tryggt och säkert sätt.

Detaljplanen innebär sämre tillgänglighet genom grönområdet i öster. Däremot kommer det fortfarande gå att nå grönområdet från öster.

Kopplingarna till aktivitetsparken och Tinnerö Eklandskap i söder finns kvar och är därmed opåverkad jämfört med idag.

Trygghet

Förutsättningar

Verksamheterna inom östra delen av planområdet anser att denna del av området upplevs otryggt för vissa idag. Det på grund av att ytorna i anslutning inte är överblickbara. Det finns flertalet planerade åtgärder för att öka den upplevda

tryggheten inom detta område, bla uppföra staket i tomtgräns, rensa vegetation i anslutning till staketet, ökad belysning och kameraövervakning. Ytterligare lokala åtgärder planeras.

Inom Fyrkanten finns idag en låg sluten byggnad och markparkeringar, vilket inte möjliggör för att se personer i rörelse som rör sig inom området.

Majoriteten av gaturummen och platserna inom området är relativt stora och öppna vilket skapar en överblickbarhet som kan upplevas tryggt. Vissa delar av ytorna används till markparkeringar, vilket kan upplevas olika från person till person. En del anser att överblickbarheten fortfarande är bra, medan andra kan uppleva att överblickbarheten blir sämre då personer kan gömma sig bakom bilarna.

Generellt saknas platser för möten inom hela området. Känslan av att inte möta andra människor kan bidra till en upplevd otrygghet.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör för de åtgärder som verksamheterna ser behov av till följd av en ökad säkerhet inom området.

I södra delen av planområdet (Fyrkanten) regleras fasadernas utformning så att miljön i anslutning ska upplevas som trygg och välkomnande även om verksamheterna inom byggnaderna kommer att ha en mer sluten karaktär.

Gaturum och platser kommer att iordningställas och till viss del möjliggöra för möten. Gång- och cykeltrafik kommer att prioriteras.

Konsekvenser

För de anställda inom området kan en ökad trygghet upplevas till följd av genomförande av planerade åtgärder.

Gatumiljöerna i anslutning till Fyrkanten kommer att upplevas tryggare och mer välkomnande jämfört med idag.

Genom att iordningställa fler mötesplatser och gaturum samt genom att prioritera gång- och cykeltrafik ökar möjligheterna till möten mellan människor inom området.

Jämställdhet och mångfald

I planarbetet har särskilt uppmärksamats att kvinnor och män ska ha samma möjligheter att ta del av information och bidra med sin kunskap genom att kommunen under samrådsskedet har bjudit in sakägare och allmänheten via både tidningar, sociala medier, informations från fastighetsägare samt planscher i trapphus. Det ska finnas möjlighet att delta fysiskt eller ta kontakt via e-post när under dagen det passar individen. Formen för det fysiska samrådsmötet har utformats för att låta samtliga komma till tals.

Planförslaget innebär en ökad andel slutna verksamheter vilket kan bidra till en ovälkomnande miljö utanför om fasaderna inte utformas med variation och med möjlighet att se andra. Därav har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning av volymer så att miljöerna i anslutning ska upplevas som trygga och välkomnande för alla. Läs mer under rubriken Ny bebyggelse om hur detaljplanen reglerar utformningen. Vid genomförande är det viktigt att utformningen av miljöerna utgår från att platserna ska vara till för alla oavsett bakgrund, ålder eller kön. Det kan vara faktorer såsom belysning, sort, placering och skötsel av vegetation.

Detaljplanen innebär att andelen verksamheter inom området kommer att öka. Eftersom området till stor del består av verksamheter idag minskar variationen och kan kvällstid, helger och semestertider upplevas som tomt. Det kan bidra till att området inte upplevs som välkomnande för alla.

Området ligger relativt centralt med närhet till stort utbud av service och kortare avstånd till Tinnerö Eklandskap där rekreations- och aktivitetsmöjligheterna är stora. Inom området finns även privat och offentlig service och bostäder. Närheten mellan stadens olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att få ihop ett 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.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Målet enligt kommunens trafikstrategi (2010) är att minska andelen privatresor med bil och öka andelen resor till cykel och kollektivtrafik. 40% av andelen resor ska ske med bil, 40% ska ske till fots eller cykel och resterande 20% ska ske med kollektivtrafik.

Tillsammans med fastighetsägare och arbetsgivare tar kommunen fram en grön resplan för arbetsplatserna inom Garnisonsområdet.

Biltrafiken till kasernområdet fördelas på tre tillfarter. Från söder leds trafiken in från Söderleden respektive Haningeleden och angör området via Artillerigatan. Haningeleden är en del av Y-ring, dvs huvudväg för biltrafik i Linköping. Från väster leds trafiken in från Djurgårdsgatan och angör området via Garnisonsvägen, Regementsgatan och Infanterivägen. Inom området sträcker sig Brigadgatan, Kompanigatan och Artillerigatan. Dessa fungerar som matargator till övriga gator som utgör lokalgator och angörings- och gångfartsgator. Det finns en angöringsväg till lastgården tillhörande rättsvårdande myndigheter i östra delen av området via Artillerigatan. Denna är endast avsedd för behörig trafik.

Polisen har utryckningstrafik som trafikerar vissa gator inom planområdet.

Endast Regementsgatan och Infanterivägen är kommunala gator, resterande matargator ligger på kvartersmark.

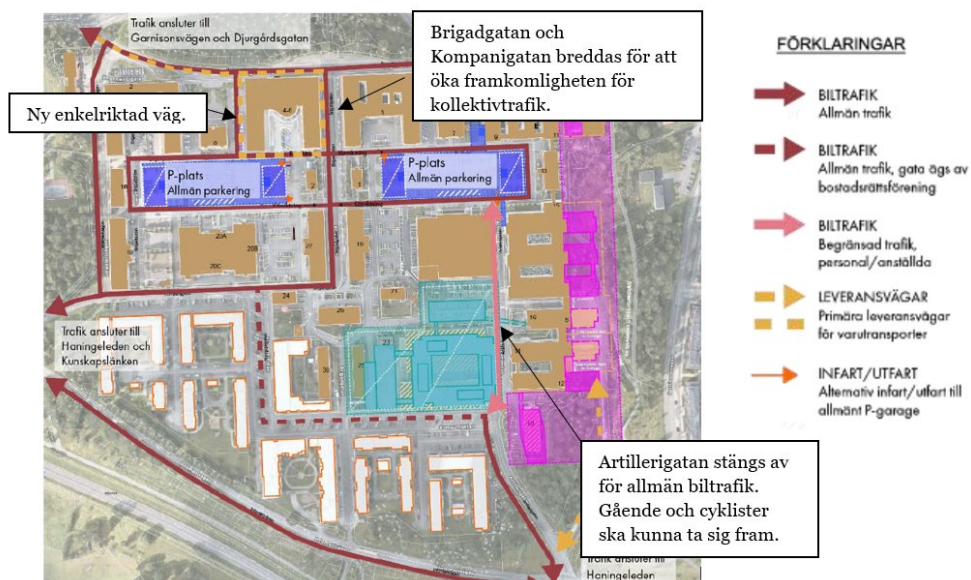
Brigadgatan har nyligen breddats för att öka framkomligheten för busstrafik.

I dagsläget fungerar trafikflödet bra.

Förändringar

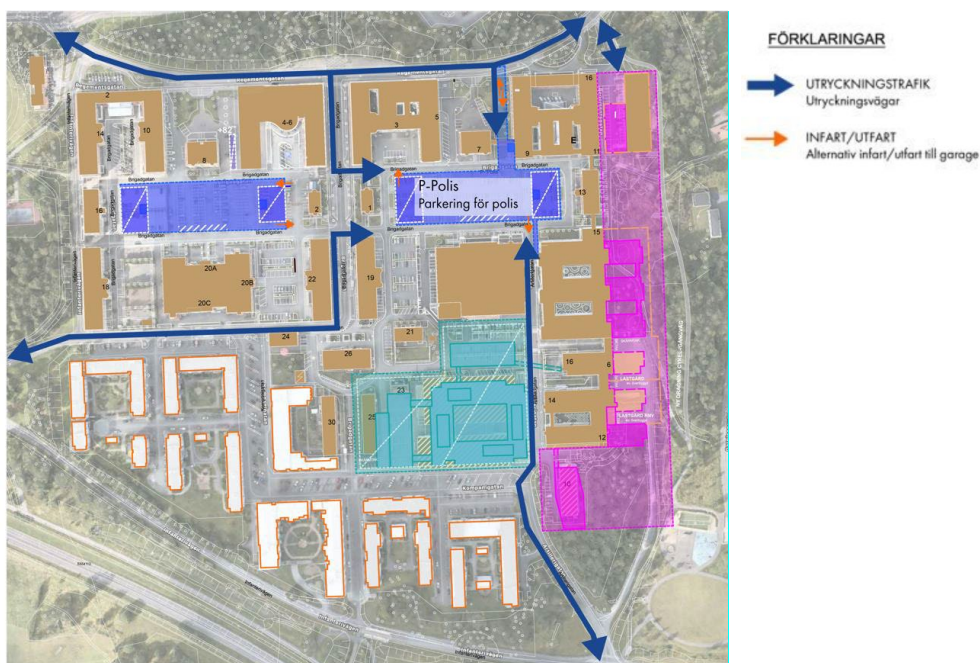
I framtiden kan den del av Artillerigatan som ligger på kvartersmark behöva stängas av för allmän motorfordonstrafik. Artillerigatan får en ny sektion med en gång- och cykelbana som ska vara allmänt tillgänglig, läs mer under rubriken Gång- och cykeltrafik.

Inom områdets norra del kommer en ny byggnad för Ögonmottagningen att uppföras. Mottagningen bedöms av Region Östergötland som en av deras mest besöksintensiva verksamheter.



Funktionsskiss för biltrafik och leveranser, med förslag på förändringar. (Trafikutredning, Tyréns)

När det gäller utryckningsvägar så har polisen framför allt behov av att snabbt kunna ta sig ut på det allmänna vägnätet och in mot centrum. Det föreslås att polisen ska kunna använda Artillerigatan genom området vid utryckningar, med anledning av detta är det viktigt med en lösning som snabbt kan släppa förbi utryckande blåljustrafik.

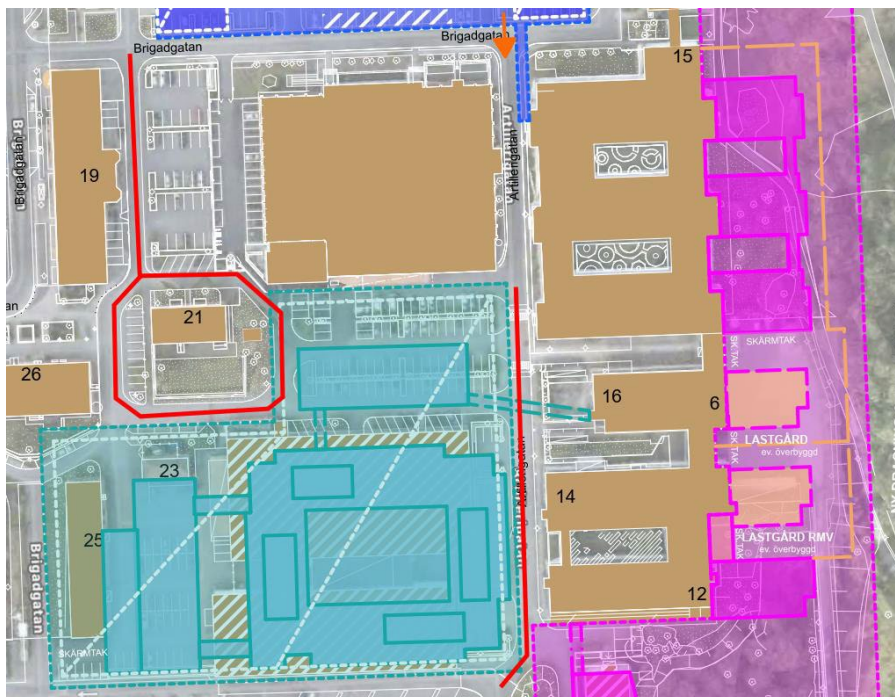


Funktionsskiss för utryckningsvägar. (Trafikutredning, Tyréns)

Läs mer om åtgärder för säkerhet under rubriken Risk- och Miljöfaktorer.

Leveranser och avfallshantering till befintliga verksamheter inom området kommer fortsätta att kunna användas. Angöring och avfallshantering för planerad bebyggelse ryms inom planerade gatusektioner och byggrätter. För den nya

bebyggelsen i söder och öster kan till exempel sophantering placeras längs Artillerigatan alternativt i anslutning till det nordvästra hörnet av Fyrkanten.



Schematiskt förslag på placering av funktioner för leverans och avfallshantering, längs med röda linjer, för den nya bebyggelsen i södra och östra delen av planområdet. (Trafikutredning, Tyréns)

Konsekvenser

I samband med detaljplanen har en trafikutredning och trafiksimuleringar tagits fram av Tyréns (Trafikutredning Garnisonsområdet, Linköping, 2021). Genomförda trafikstringsberäkningar för det framtida scenariot resulterar i en total trafikmängd till och från området under förmiddagens respektive eftermiddagens maxtimme som uppgår till drygt 1 400 bilresor. En konsekvensanalys av den ökade trafiken har gjorts med hjälp av trafiksimulering. Resultaten från simuleringen visar inte på några större framtida framkomlighetsproblem i kasernområdet till följd av detaljplanen.

Om Artillerigatan stängs av för allmän biltrafik kan det leda till förändrade körmönster, framför allt söderifrån. Det i sin tur kan göra att vägvisningen i området behöver ses över beroende på vilka verksamheter som då påverkas. Påverkan för allmänheten begränsas genom att en ny gång- och cykelbana ska anläggas längs med Artillerigatan som ska vara fortsatt tillgänglig för allmänheten.

I svängen på Brigadgatan har området för motorfordonstrafik utökats med konsekvens att trottoaren på västra sidan blir smalare och framkomligheten för gående begränsas.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Området ansluts via huvudcykelstråk, dels från Haningeleden via Infanterivägen och Kunskapslänken, dels från Garnisonsvägen via Regementsgatan och skogsområdet i öster och dels från Djurgårdsgatan via skogsområdet i väster (se karta nedan). På Regementsgatan, del av Brigadgatan och del av Infanterivägen finns separata cykelbanor. Dessa ligger på kommunal mark. I övriga delar av området, på kvartersmark, sker gångtrafik på trottoarer och cykeltrafik i blandtrafik på körbanorna.

Stora delar av området är tillgängligt för allmänheten. I äldre gällande detaljplaner finns det ett flertal stråk på kvartersmark som regleras som så kallade x-området, vilket innebär att stråken ska vara allmänt tillgängliga, bland annat kvartersgatorna runt kaserngårdarna. I öst-västlig riktning finns två gångvägar med möjlighet till cykeltrafik.



Cykelstråk inom Garnisonsområdet (Trafikutredning, Tyréns, karta från kommunen)

Förändringar

I trafikstrategin (2010) framhålls att gång och cykel ska prioriteras av samtliga trafikslag. Det ska vara gent och upplevas och vara tryggt att röra sig i Linköping till fots.

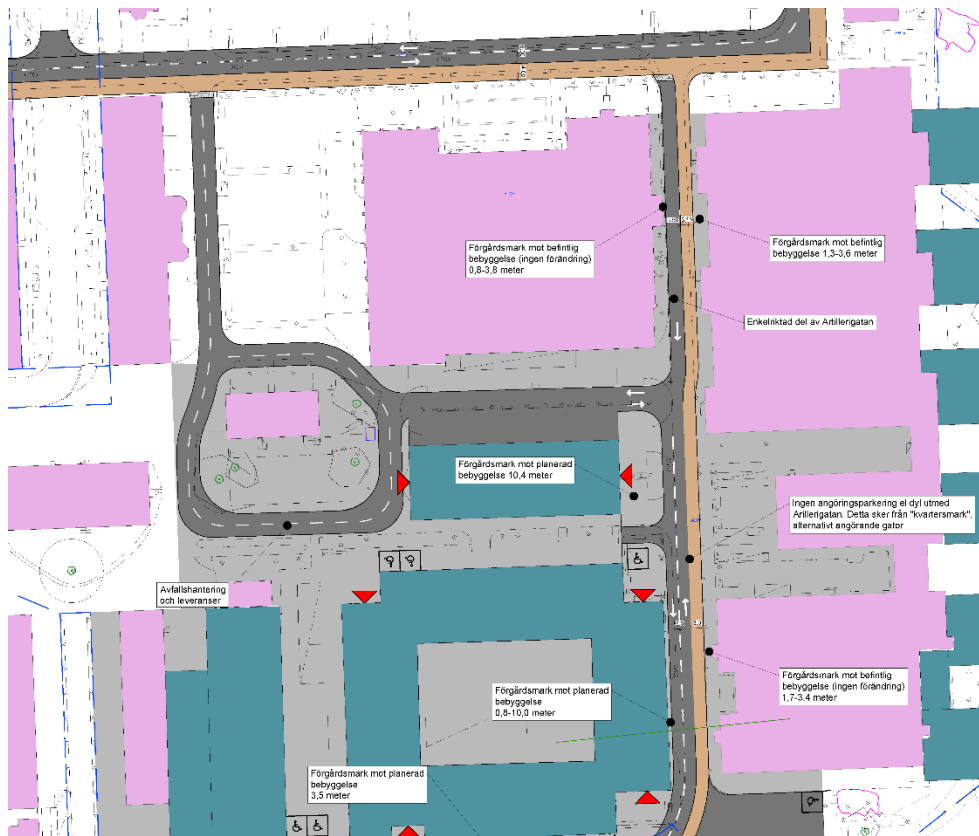
Gång- och cykelstråket i östra delen av planområdet som förbinder Ekkällan och kasernområdet i öst-västlig riktning via aktivitetsparken (koppling till Atlaskolan) tas bort till följd av planförslaget. Denna ersätts med en ny gång- och cykelkoppling från korsningen Infanterigatan och Artillerigatan, längs med Artillerigatan till östra kaserngården och västerut på Brigadgatan hela vägen fram till Atlaskolan. Gång- och cykelstråket har förprojekterats i samband med detaljplanen. Den nya gång- och cykelbanan föreslås få en bredd på ca 3-4 meter. På vissa sträckor är det ont om utrymme mellan befintliga byggnader, vilket är anledningen till att det inte är möjligt att ha full bredd 4 meter längs med hela stråket. Den befintliga gångvägen på Artillerigatans västra sida i söder föreslås vara kvar. För en del av sträckan kommer gångvägen att behöva flyttas någon meter åt väster i samband med att vägen byggs om. Gångvägen föreslås anläggas med en bredd på ca 1,8 meter. Det innebär att en mindre yta av bostadsrättsföreningens mark, en gräsyta längs med Artillerigatan, skulle behöva tas i anspråk. På gräsytan finns idag två konstverk.

Den initiala bedömningen är att konstverken inte kommer att behöva flyttas utan kan stå kvar. Detta kommer att undersökas närmare under det fortsatta arbetet med planförslaget.

Gång- och cykelstråket mellan Garnisonsområdet och Ekkällan i planområdets nordöstra hörn är brant och inte tillgänglighetsanpassat. Det bedöms inte finnas möjligheter att tillgänglighetsanpassa gång- och cykelstråket på grund av höga höjdskillnader vilket skulle innebära stora ingrepp i de befintliga naturmiljöerna med höga naturvärden. Inför granskningen av detaljplanen kommer kopplingen studeras närmare för att se om den behöver finnas kvar.



Gång- och cykelstråk inom området efter att planförslaget är fullt utbyggt (Trafikutredning, Tyréns)



Förprojektering av kvartersgator och den nya föreslagna gång- och cykelbanan (med brun färg) genom området. Gatan som går i nord-sydlig riktning är den del av Artillerigatan som är inom kvartersmark. I nedre delen av bilden syns den föreslagna utbyggnaden inom Fyrkanten. (MVG)



Förprojektering av södra delen av Artillerigatan och den nya föreslagna gång- och cykelbanan (med brun färg) genom området. På västra sidan av Artillerigatan syns också gångbanan som föreslås flyttas någon meter för att kunna vara kvar när gatan byggs om. (MVG)

Konsekvenser

Genom att ta bort gång- och cykelstråket i östra delen av planområdet som förbinder Ekkällan och kasernområdet i öst-västlig riktning begränsas tillgängligheten genom grönstråket i öster. Stråket används främst av barn, unga, personal och besökande som rör sig från de södra delarna av Linköping till och från kasernområdet. Framkomligheten bedöms inte påverkas negativt eftersom denna ersätts med en gång- och cykelväg inom kasernområdet. Det är främst tillgången till rekreation och grönområdet i öster som begränsas. Läs mer under rubriken Natur- och parkmiljö, Konsekvenser.

Genom det nya gång- och cykelstråket med x-område säkerställs allmänhetens tillgänglighet i östra delen av kasernområdet.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Genom kasernområdet går ett kollektivtrafikstråk som passerar del av Infanterivägen, Kompanigata, Brigadgatan och Regementsgatan och ansluter till Garnisonsvägen. Kollektivtrafikstråket kommer att ingå i det som i Översiktsplanen för staden Linköping (2010) benämns som link-link. Det kommer att utgöra ett högkvalitativt kollektivtrafikstråk med hög turtäthet. Kollektivtrafiken kommer därmed också att öka genom området. Det är också utpekad som regionalt stomlinjestråk.

Det finns fyra hållplatser inom området; Regementsgatan, Garnisonen/Brigadgatan, Kompanigatan samt Infanterivägen. Se karta nedan.



Trafikskiss som visar befintlig situation för kollektivtrafiken inom området.
(Trafikutredning, Tyréns)

Förändringar

Körbanan på Brigadgatan ska breddas för motorfordonstrafik och bättre utrymme i korsningar. Breddningen kommer att påverka vissa parkeringsplatser för biltrafik (tas bort och ersätts av uppställningsplats för bussar).

Konsekvenser

Breddningen av Brigadgatan och bättre utrymme i korsningar möjliggör för bättre framkomlighet för kollektivtrafiken.

Parkering och angöring

Förutsättningar

Bil

I samband med detaljplanen har en trafikutredning tagits fram där befintlig och planerad parkering analyseras (Trafikutredning, Garnisonsområdet, Linköping, Tyréns, 2021). Både boende och personal parkerar inom kasernområdet idag. Stora delar av kasernområdets öppna exercisgårdar används till bilparkering. Därtill finns flertalet bilparkeringar spritt inom området och kantstensparkeringar utmed körvägarna. Det finns även ett parkeringshus i nordöstra hörnet i planområdet. Antalet parkeringsplatser för bil är i dagsläget totalt 1 182 platser, varav 30 parkeringsplatser för rörelsehindrade. Av parkeringsplatserna är 209 förhyrda och används av verksamheterna inom området. En stor andel av parkeringarna är avgiftsbelagda och förvaltas av Dukaten, kommunens parkeringsbolag.

1182 bilparkeringsplatser är ett högt tal jämfört med hur många kvadratmeter/anställd och besökare och för de typerna av verksamheter som finns inom området idag. Tillgång till fler bilparkeringsplatser skapar förutsättningar för att en större andel av resorna till området sker med bil. Målet enligt kommunens trafikstrategi (2010) är att minska andelen privatresor med bil och öka andelen resor till cykel och kollektivtrafik. 40 % av andelen resor ska ske med bil, 40% ska ske till fots eller cykel och resterande 20% ska ske med kollektivtrafik. För att göra en uppskattning av hur många bilparkeringsplatser som det finns behov av inom området utifrån dagens förutsättningar och kommunen mål har beräkning gjorts utifrån Linköping kommuns gällande riktlinjer för parkering (2012). Behovet idag beräknas till 599 parkeringsplatser. Det innebär att det finns ett överskott på cirka 582 parkeringar.

Verksamhet	Parkeringsbehov
Kontor	$(82500/1000) * 6 + (82500/1000) * 1 = 578$
Skola	$(3500/1000) * 1 + (3500/1000) * 5 = 21$

Beräkning av nuvarande behov av parkeringsplatser för bil.

Av dessa parkeringsplatser ska 5 % vara anpassade för rörelsehindrade, vilket motsvarar 30 parkeringsplatser. Andelen parkeringsplatser för personer med funktionshinder i nuläget är i linje med riktlinjerna för parkering.

Läs mer om beräkning av och förutsättningar för parkeringar i tillhörande Trafikutredning, Garnisonsområdet, Linköping (2021-11-11, Tyréns).

Cykel

Antalet cykelparkeringar inom Garnisonsområdet är idag 986 platser, varav 395 är placerade i väderskydd eller under tak och resterande 591 inte är väderskyddade. Cykelparkeringarna är till stor del placerade i anslutning till en viss verksamhet och dess entréer. Det finns dock inga begränsningar för vilka som får nyttja cykelparkeringarna. Majoriteten av cykelparkeringen är parkering i framhjulstill.

För att beräkna behovet av parkeringsplatser för cykel som utgår från kommunens riktlinjer ska det finnas totalt 1 590 platser enligt nedanstående beräkning. Det innebär att det finns ett underskott av cirka 600 cykelparkeringsplatser.

Verksamhet	Parkeringsbehov
Kontor	$(82500/1000) * 16 + (82500/1000) * 2 = 1\ 485$
Skola	$(3500/1000) * 3 + (3500/1000) * 27 = 105$

Beräkning av nuvarande behov av parkeringsplatser för bil.

Förändring

Bil

Detaljplanen innebär att cirka 400 av de befintliga parkeringsplatserna ersätts med byggnader. Därtill tas ytterligare parkeringsplatser bort för mindre tillägg såsom upp- och nedfarter på kaserngårdarna samt cykelparkering med och utan väderskydd. Maximalt 770 befintliga parkeringsplatser går att tillgodoräkna för att tillgodose parkeringsbehov. Troligtvis färre.

Parkeringsbehovet för planförslaget (både befintligt och planerat) har beräknats utifrån Linköping kommuns gällande riktlinjer för parkering (2012) och utifrån att 50 000 bruttoarea verksamhetsyta tillkommer. För bilparkering uppgår det totala behovet till 909 parkeringsplatser (dagens behov 599, framtida behov 360, behovet av 50 platser försvinner för befintlig bebyggelse som ersätts och är inräknat i det nya behovet). Det innebär att det totalt behöver ca 140 bilparkeringsplatser tillskapas. Dessa ordnas i nedgrävda garage under kaserngårdarna och ovan. Garaget under den västra kaserngården kommer att vara tillgänglig för personal och besökande medan det östra kommer att användas av Polismyndigheten.

Verksamhet	Parkeringsbehov
Kontor tillkommande	$(51400/1000) * 6 + (51400/1000) * 1 = 360$
Kontor som rivs	$(7160/1000) * 6 + (7160/1000) * 1 = 50$

Beräkning av tillkommande behov av parkeringsplatser för bil.

Av dessa parkeringsplatser ska minst 5 % vara anpassade för rörelsehindrade, vilket motsvarar 45 parkeringsplatser. Vid nybyggnation ska parkeringsplatserna placeras inom 25 meter från huvudentréer och att utomhusmiljön anpassas efter dessa krav. Dessa ordnas på kvartermark, dvs inom fastighetsägarens fastighet, ej utmed Brigadgatan.

Polisens passkontor och Region Östergötlands ögonklinik som planeras att flyttas dit är två verksamheter inom området som bedöms som besöksintensiva. Det ställer krav på tillgängligheten till båda verksamheterna som inom en snar framtid kommer att flyttas till nordvästra delen av området.

Cykel

Totalt finns behov av 2400 parkeringsplatser för cykel (dagens behov är 1 590 platser, tillkommande bebyggelses behov av 925 platser och behovet av 129 platser försvinner för befintlig bebyggelse som ersätts och är inräknat i det nya behovet). Det innebär att ca 1 400 cykelparkeringar behöver tillskapas.

Verksamhet	Parkeringsbehov
Kontor tillkommande	$(51400/1000) * 16 + (51400/1000) * 2 = 925$
Kontor som rivs	$(7160/1000) * 16 + (7160/1000) * 2 = 129$

Beräkning av tillkommande behov av parkeringsplatser för cykel.

Enligt kommunens riktlinjer ska cykelparkeringar vid arbetsplatser ligga nära entréerna och erbjuda tillräckligt med platser för att på så sätt förebygga konflikter mellan fotgängare och cyklister. Parkeringarna för de anställda ska vara väderskyddade och erbjuda fastlåsningsmöjlighet. Detaljplanen möjliggör för ovanstående antal cykelparkeringar.

Konsekvenser

Antalet bilparkeringsplatser blir färre per besökande och anställd jämfört med idag. Det gynnar fler att välja andre resesätt till och från området. Samtidigt möjliggörs för betydligt fler cykelparkeringsplatser idag vilket möjliggör för fler att välja cykel som färdssätt.

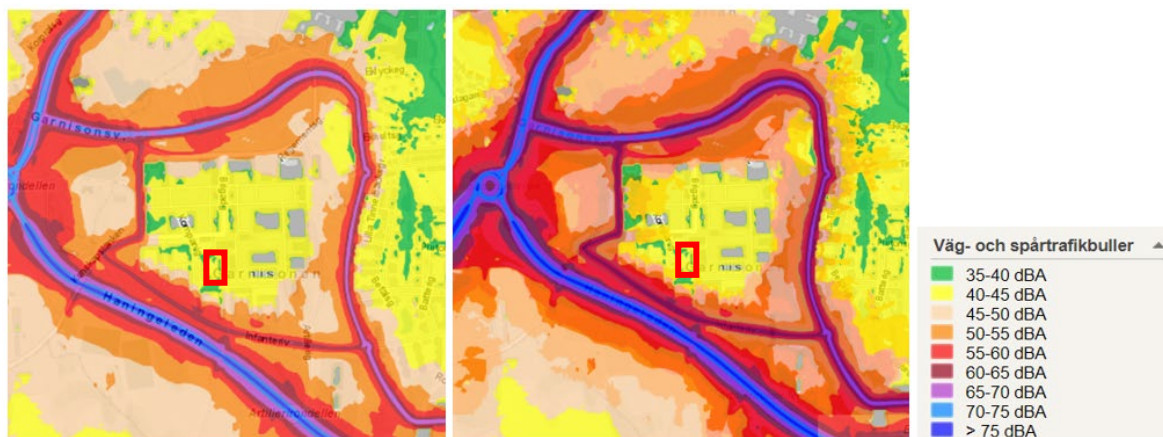
Miljö- och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts under rubriken *Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan*. Undersökningen har resulterat i att ingen utförlig miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram, men en kortare beskrivning och bedömning av nedan stående miljöaspekter har bedömts behövas.

Buller

Förutsättningar

De ekvivalenta bullernivåerna inom planområdet är cirka 35-50 dBA idag. De maximala är 55 dBA. Källan till buller är motorfordonstrafik från främst Haningeleden, Garnisonsvägen och till viss del Infanterivägen. Inom den del där bostäder möjliggörs i detaljplanen är den ekvivalenta nivån 25-35 dBA och den maximala 45 dBA.



På bilden till vänster ses den ekvivalenta ljudnivån och till höger den maximala. Röd markering visar aktuellt område i detaljplanen som möjliggör för bostäder.

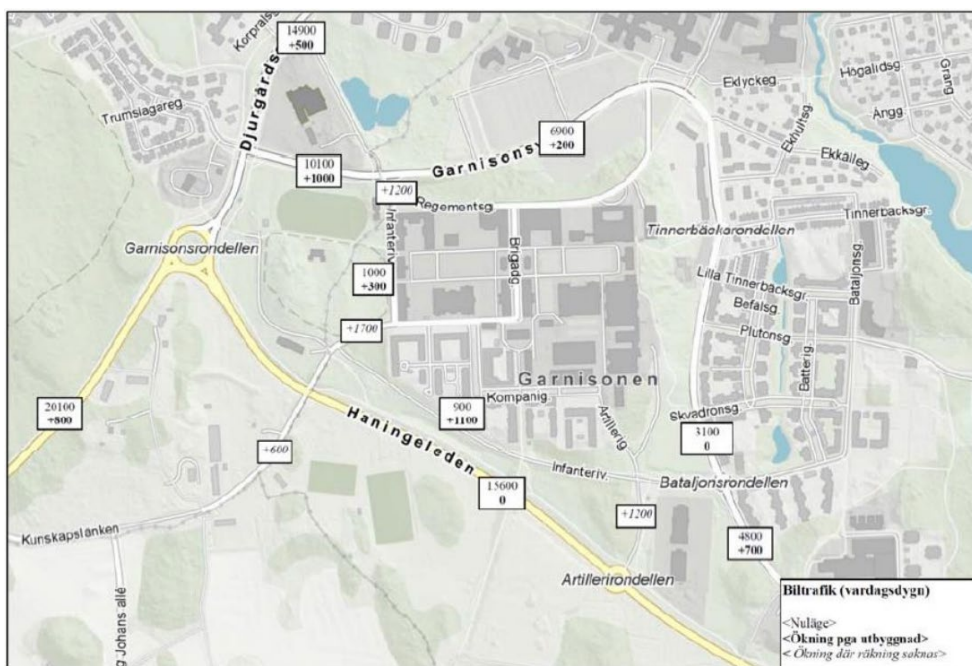
Förändringar och konsekvenser

Det finns en förordning till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Beräknade bullervärden ska vid behov anges i planbeskrivning till detaljplan om det handlar om bostadsbyggnader.

Detaljplanen möjliggör främst för användningarna centrumverksamheter, kontor, vård, tekniska anläggningar, verksamheter samt skola. Bostäder möjliggörs endast inom en mindre avgränsad del av detaljplanen (inom Eldvakten 2, se röd markering i kartorna ovan).

Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Det finns trafikmätningar på de kommunala gatorna och vägarna i anslutning till planområdet. På Haningeleden i söder som är den närmaste källan till trafikbuller för aktuell fastighet som detaljplanen möjliggör bostäder inom uppmättes vardagsdygnstrafiken till 15 600. En trafiksimulering har gjorts i kommunens trafikmodell för staden som utgår från dagens trafikflöden samt kommunens mål om att öka andelen fotgängare och cyklister och minska andelen biltrafik. Trafiksystemet och nya detaljplaner planeras för att möjliggöra att uppnå detta mål. På Haningeleden beräknas trafikflödet inte öka jämfört med idag, däremot kommer det att öka på Lambohovsleden, Djurgårdsgatan, Garnisonsvägen. Se kartan nedan.



Biltrafiken inom planområdet kommer inte öka jämfört med idag, utan kommer snarare att minska. I dagsläget finns 1182 bilparkeringsplatser och när planförslaget är utbyggt ska det finnas 909 stycken. Läs mer om beräkning av parkeringsbehov under rubriken Gator och trafik, Parkering och Angöring.

Luftmiljö

Luftmiljön inom planområdet bedöms som bra i dagsläget. Det är en relativt låg andel biltrafik, låga byggnader i förhållande till gatubredder, hög markhöjd och

grönska som omger området. Eftersom planförslaget kommer att innebära mindre biltrafik inom området kommer luftmiljön inte att påverkas.

Dagvatten och skyfall

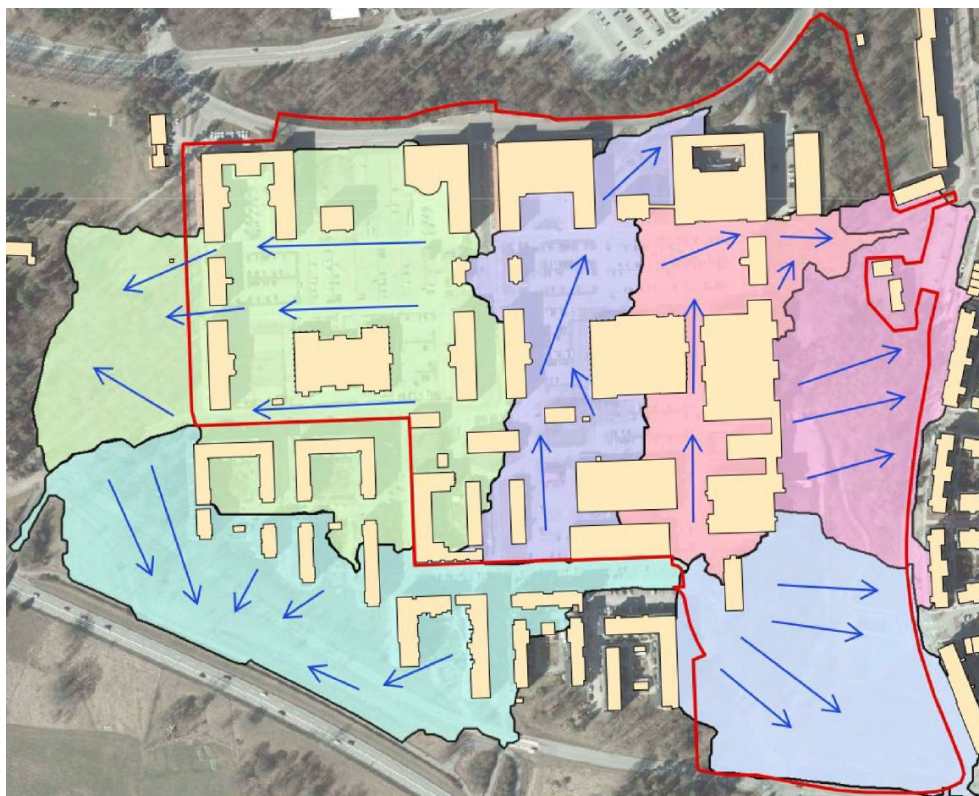
Förutsättningar

Idag består planområdet främst av kontorsområde samt, öster om detta, ett naturmarksområde som ligger på lägre höjd. Söder om området finns två dagvattendammar dit dagvattnet leds. En av dammarna utanför området tar emot vatten från större delen av planområdet. Den andra dammen tar emot vatten från den första dammen samt från ett mindre område i den södra delen av planområdet. Båda dammarna ska finnas kvar.



Befintliga dagvattendammar (Ramböll)

Området är högt beläget vilket gör att vatten lätt kan avledas från kanterna. Samtidigt är området platt med ett antal instängda områden där skyfallsvatten ansamlas. En stor del av området är hårdgjort, vilket ger relativt höga flöden per ytenhet.

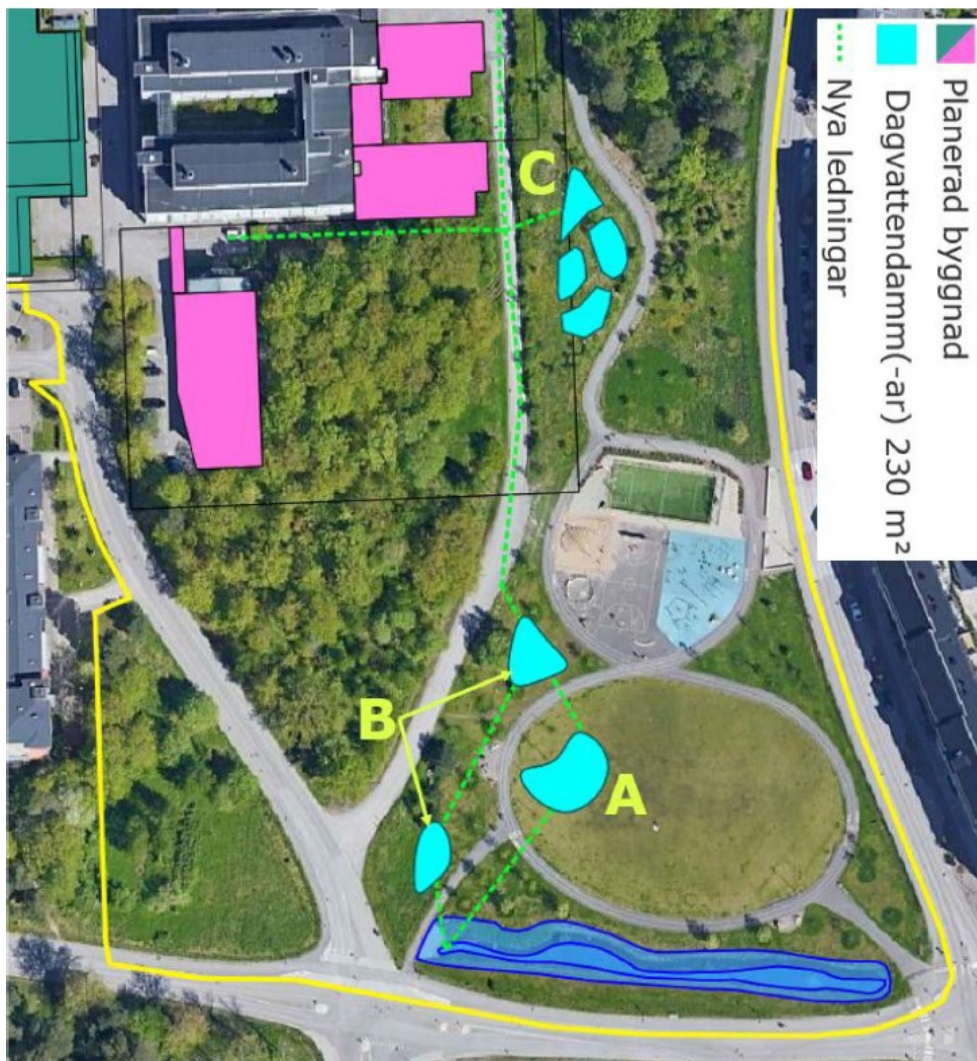


Karta över avrinningsområden med naturliga avvattningsvägar markerade med blå pilar (Ramböll)

Förändringar och konsekvenser

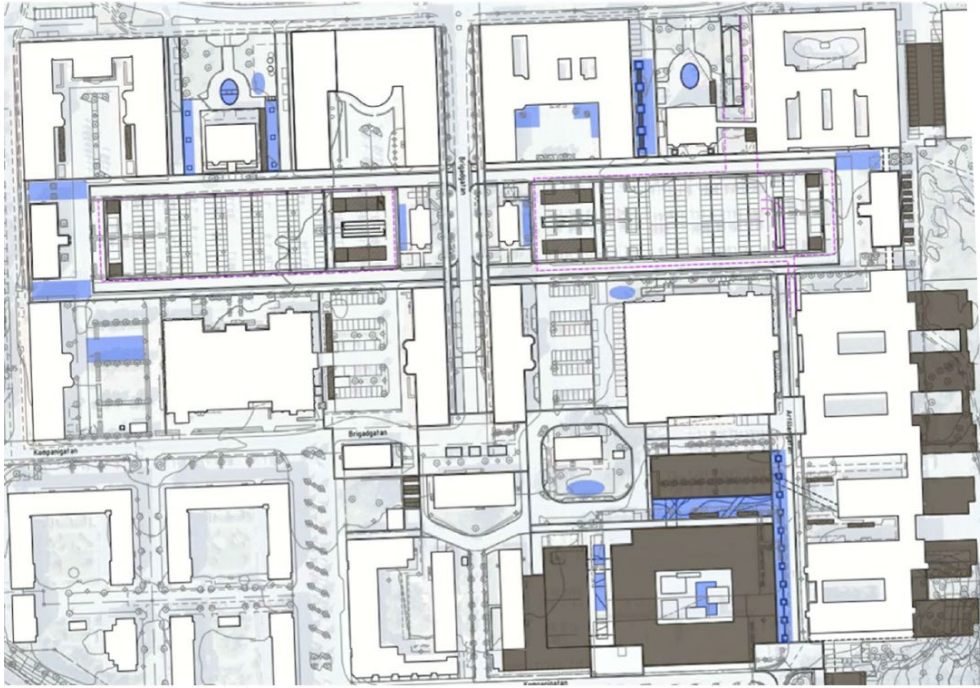
På grund av utökningen av exploaterat område och den förväntade ökningen av dygnstrafik kommer föroreningsbelastningen öka för planerad situation. Därmed behövs rening av dagvattnet för att förbättra möjligheterna att nå MKN i recipienten Tinnerbäcken. Fosfor har identifierats som den största utmaningen i recipienten.

Två lösningsförslag presenteras i dagvattenutredningen (2022-02-24 Ramböll). Ett med rening i damm och ett med underjordiskt krossmagasin. Areal som krävs för rening är cirka 230 m² permanent vattenyta med dammar. För ett krossmagasin skulle det krävas cirka 435 m². En uppdimensionering av befintlig ledning skulle kunna omhänderta vattnet från nybyggt område, men endast detta skulle inte räcka för reningskraven.



Alternativ 1 med olika förslag på placering av dagvattendammar. Ett av alternativen A, B eller C skulle klara flödesfördröjning och rening. (Ramböll) Dammarna är endast schematiskt utritade, med den area som krävs. Fortsatt utredning kommer att genomföras kring lämpligheten av de olika alternativen. Aspekter att ta hänsyn till är bland annat gestaltning, säkerhet, drift och underhåll.

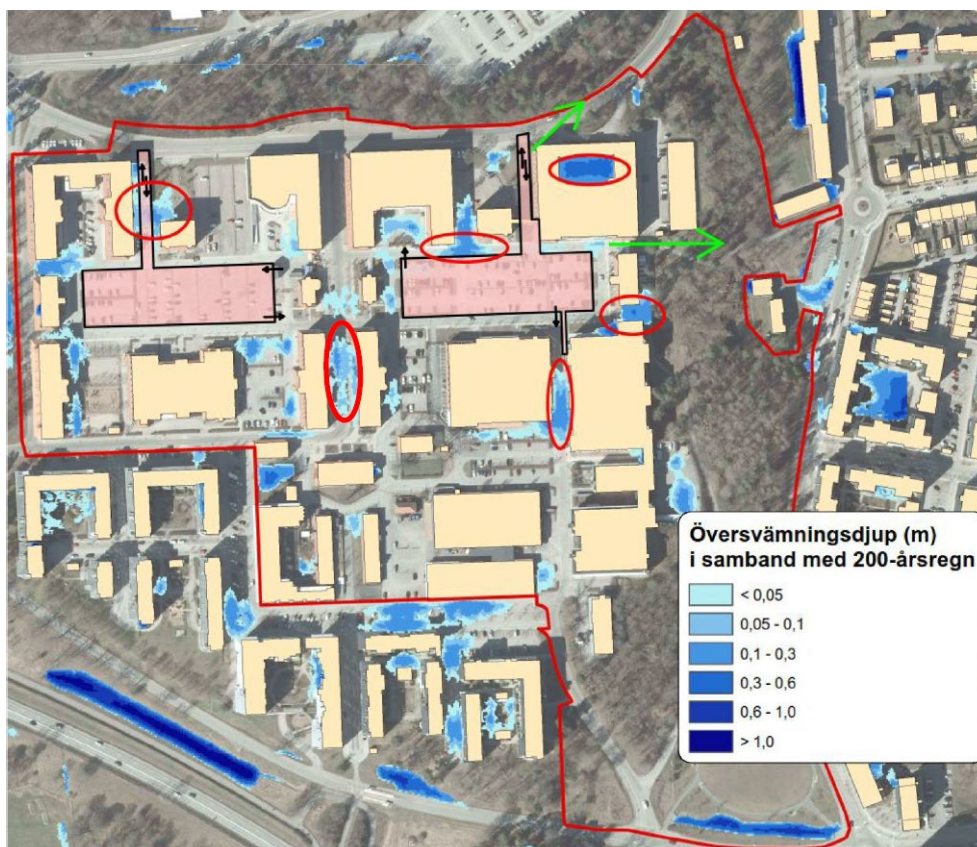
I dagvattenutredningen presenteras också ett förslag på reningsanläggningar på kvartersmark för att rena och fördröja de första 10 mm nederbörd (per reducerad yta). Kapacitetsbehovet som detta innebär för nya eller förändrade hårdgjorda ytor är cirka 96 m³ för Kaserngårdarna, 74 m³ för utbyggnad i öster och 122 m³ för Fyrkanten.



Förslag på placering av reningsanläggningar i blått (Mylla Markstudio). Utritad area är tilltagen i överkant, vilket innebär att samtliga ytor inte kommer att behövas för att fördröja de första 10 mm.

Fördröjningsbehovet kan tillgodoses för flödesutjämning samt skyfall förutsatt att lösningsförslag implementeras. Fosfor har inte kunnat renas till kommunens riktvärden. Föroreningsbelastningen (kg/år) förbättras dock med samtliga förslag jämfört med befintlig situation, vilket förbättrar möjligheterna att nå MKN i recipienten.

Skyfallshanteringen är även extra viktig inom detta område då det innefattar samhällsviktiga funktioner som måste ha möjlighet att uttrycka vid nödsituationer. Det är också viktigt att de befintliga viktiga rinnvägarna bevaras, vilket möjliggörs i detaljplanen eftersom inga nya byggnader kommer att blockera dessa rinnvägar. Inför byggnation måste markens höjd också anpassas för att bevara befintlig tröskelhöjd och möjligheten till avrinning.



Vattendjup i lågpunkter där de röda cirklarna visar platser där vattnet kan orsaka skada eller försvåra framkomligheten för utryckningsfordon. (Ramböll)

För att öka framkomligheten vid skyfall i detta område kan det övervägas om även vägar ska höjas upp. Det gäller i huvudsak Brigadgatan norr om den östra parkeringen höjas upp för att underlätta för utryckning. Även delar av Brigadgatan som löper från norr till söder genom området kan delvis höjas för ökad framkomlighet. Möjligheterna till detta och höjdsättning ska utredas vidare under fortsatt arbete med detaljplanen.

Risk och säkerhet

I samband med detaljplanen har dialog hållits tillsammans med Räddningstjänsten, fastighetsägare och sakkompetenser inom kommunen för att identifiera risk- och säkerhetsfrågor inom planområdet. Målet var att landa i en strategi för hur risk- och säkerhetsfrågorna ska hanteras i det fortsatta planarbetet.

Information om vilka risk- och säkerhetsfrågor till följd av verksamheterna inom området är under sekretess. Därav ges endast en kort sammanfattning av det som är relevant för detaljplanen i planbeskrivningen. Räddningstjänsten, Miljökontoret och Länsstyrelsen har information om aktuella risker i området. Risk- och säkerhetsfrågorna bedöms inte behöva ytterligare utredning eller analys av inom ramen för detaljplanen.

Det finns skyddsobjekt inom området. Detaljplanen möjliggör för nödvändiga åtgärder som verksamheterna ser behov av idag såsom skalskydd, ökad instängsling, rensning av vegetation, belysning, övervakning mm. Till följd av den ökade hotbilden i samhället kan större delar av verksamheterna komma att behöva ett ökat skydd på längre sikt.

Sprinklersystem ska anordnas för samtliga planerade verksamheter. Dessa ska om det är möjligt kopplas in till Tekniska Verken ABs ledningar inom området. Är inte det möjligt behöver cisterner för att magasinera vatten. Eventuella cisterner ska

ordnas under mark, för att minska tilläggen i bebyggelseområdet som har höga kulturvärden.

Det finns behov av att utöka antalet brandposter inom planområdet. Detta görs vid planerade grävarbeten inom området. Placeringen av dessa sker i dialog med Räddningstjänsten och Tekniska Verken AB.

I de nedgrävda garagen/lokaler kommer brandgasventilation behövas. Detta säkerställs vid bygglovsskedet. Brandgasventilationerna kan ordnas på två sätt antingen integrerat i trapphusen eller genom luckor/fläktar från marken eller att öppningarna vid planerade ramper är tillräckliga för att klara kraven på brandgasventilation. I detaljplaneskedet bedöms alternativen att säkerställa via öppningarna vid ned- och uppfarterna i första hand och i andra hand integrerat i trapphusen. Luckor i marken bedöms inte som lämpliga bland annat för att de ofta är svåra att underhålla och för att antalet tillägg på kaserngårdarna ska minimeras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Smedstad 1:21 är ansluten till det allmänna spill- och dricksvattenledningsnätet via ett antal upprättade förbindelsepunkter. Från dessa förbindelsepunkter finns ett omfattande internt va-ledningsnät utbyggt som försörjer byggnaderna inom fastigheten.

Det finns en befintlig allmän huvudledning för dricksvatten som korsar området. Denna ledning säkras genom u-område i plankartan.

Beakta att tryckhöjande åtgärder erfordras internt för den högre bebyggelsen.

Vid den tänkta etappvisa utbyggnaden av kasernområdet behöver delar av det interna va-ledningsnätet byggas om och kopplas till befintliga eller nya förbindelsepunkter.

Dagvatten

Fastigheten Smedstad 1:21 är ansluten till det allmänna dagvattenledningsnätet via ett antal upprättade förbindelsepunkter. Från dessa förbindelsepunkter finns ett omfattande internt dagvattenledningsnät inom fastigheten.

Vid den tänkta etappvisa utbyggnaden av kasernområdet behöver delar av det interna dagvattenledningsnätet byggas om och kopplas till befintliga eller nya förbindelsepunkter.

Se mer under rubriken Miljö och riskfaktorer -> Dagvatten och skyfall.

Fjärrvärme/fjärrkyla

Fastigheten Smedstad 1:21 försörjs idag med både fjärrvärme och fjärrkyla.

Den nya byggnationen innebär att ett flertal ledningar behöver flyttas. I detaljplanen säkerställs nya lägen genom bestämmelser om att marken inte får bebyggas och om markreservat (u-områden).

Fortsatt arbete krävs inför granskning av planförslaget för att säkerställa att alla ledningar ryms inom de föreslagna u-områdena.

El

Planområdet är anslutet till det allmänna elnätet via ledningar inom kommunala gator och utanför planområdet.

Den nya byggnationen innebär att ett flertal ledningar behöver flyttas.

Inom planområdet finns flera transformatorstationer idag. En del av dessa berörs inte av byggnationen och kan därmed ha kvar samma placering. Dessa regleras med användningsbestämmelsen E – Teknisk anläggning i detaljplanen.

Flera transformatorstationer behöver flyttas och nya placeringar behövs. Strax söder om den västra kaserngården finns en ny byggrätt för tekniska anläggningar avsedd för en ny transformatorstation.

I planrådets sydöstra del behövs en ny transformatorstation. Denna föreslås få en placering inbyggd i byggnaden Kullen eftersom det inte finns några lämpliga platser för en fristående station här. Transformatorstationen möjliggörs genom den kombinerade användningsbestämmelsen inom hela områden som innefattar E – Teknisk anläggning. Nya u-områden har lagts till i plankartan fram till byggnaden. Stationen måste vara tillgänglig utifrån och ska vara placerad i marknivå. Avtal ska skrivas för stationen och dess placering där det bland annat regleras att Tekniska verken avsäger sig att betala hyra eller andra löpande kostnader för att finnas i byggnaden.

Tele och opto

Tekniska verken/Utsikt har optoledningar inom planområdet.

Avfall

Utformning av avfallsutrymmen och körvägar till dessa ska följa riktlinjerna i Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige.

Förslag på körvägar till avfallsutrymmen för nya byggnader har tagits fram i Trafikutredningen (Tyréns). Hänsyn har då tagits till de riktlinjer som är möjliga att hantera i detaljplaneskedet.

För bebyggelseområdet Fyrkanten föreslås placering av soprum och leveransmottagning ske vid rundslingan i den nordvästra delen av kvarteret eller längs Artillerigatan åt öster.

För bebyggelseområdet Nordöstra hörnet föreslås placering av soprum och leveransmottagning ske åt norr.

För bebyggelseområdet Östra fronten föreslås placering av soprum och leveransmottagning från norr, med infart via Artillerigatan. Sophantering bör vara möjlig att lösa med trepunktsvändning.

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

Flera av verksamheterna inom området är av intresse att utveckla och utgör en stor arbetsplats för många i Linköpings kommun. Samtidigt finns det höga natur- och kulturvärden inom området. Dessa kommer till viss del att påverkas negativt av planförslaget. Avvägningar har gjorts där de högsta bland de höga värdena bevaras och skyddas medan en del kommer att tas bort och ersättas med möjlighet för verksamheterna att utvecklas. Läs mer under rubriken Miljöchecklista sammanfattat om påverkan på de olika aspekterna inom och i anslutning till området.

Eftersom krav på skyddsåtgärder kommer snabbt i takt med den ökade hotbilden i samhället mot den typen av verksamheter som finns i området, är det svårt att i dagsläget möjliggöra för alla tänkbara scenarion i en miljö med höga kultur- och naturvärden. Detaljplanen möjliggör för det krav som finns idag och som verksamheterna ser inom de närmsta åren. Vid ökade åtgärder som inte ryms inom detaljplanen ska ställning tas till om området är lämpligt för vidare utveckling av denna typ av verksamheter i en miljö som är känslig för ytterligare tillägg.

Genom att tillåta verksamheter med behov av skyddsåtgärder som begränsar tillträde i anslutning till vissa delar av området påverkas allmänhetens tillgänglighet i framförallt östra delen av området. Allmänhetens tillgänglighet ska bibehållas i den mån det är möjligt i förhållande till verksamheternas säkerhetskrav inom området. Alternativet är att omlokalisera verksamheterna, vilket inte är aktuellt i dagsläget.

Motiv till detaljplanens regleringar

Allmän plats

Utformning av allmän plats

Damm₁ – Damm, dike och magasin för fördröjning och rening av dagvatten

Motiv: Syftet är att möjliggöra de anläggningar som kan krävas på kommunal mark för att säkerställa tillräcklig fördröjning och rening av dagvatten från de delar av planområdet som avvattnas åt detta håll.

Träd₁ - Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas

Motiv: Skydd för värdefull tall i nordöstra delen av planområdet. Bestämmelsen omfattar trädet och den del av trädens generella skyddszon som är inom allmän plats. För den del av skyddszonen som är inom kvartersmark finns bestämmelsen a₂ för utökad lovplikt.

Kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Dessa bestämmelser reglerar hur markens utnyttjande. En generell beskrivning av hur olika begrepp har använts i detaljplanen:

- Byggnadsverk används enligt definitionen i plan- och bygglagen, alltså att det är en byggnad eller annan anläggning.
- Byggnad används enligt definitionen i plan- och bygglagen, alltså att tre kriterier ska vara uppfyllda:
 - Det ska vara en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar.
 - Den ska vara varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller vara varaktigt placerad på en viss plats i vatten.
 - Den ska vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.
- Ljusordningar och skyltar är inga byggnadsverk. Ingen av bestämmelserna under denna rubrik är avsedd att begränsa placeringen av ljusordningar och skyltar.

Prickmark - Marken får inte förse med byggnad

Gemensamt motiv: Det gemensamma motivet för att reglera med prickmark är att det inte är lämpligt att förse marken med byggnad, varken under eller ovan mark. Marken behöver vara öppen och fri från byggnader. Byggnader under mark kan medföra schakt eller annan påverkan som inte är lämplig. Bestämmelsen innebär ingen begränsning för andra anläggningar än byggnader, till exempel markparkering. Bestämmelsen innebär heller ingen begränsning för ljusordningar och skyltar.

Motiv 1, för prickmark nära befintliga värdefulla byggnader: Nya byggnader är inte lämpligt för att det riskerar att förvanska den befintliga bebyggelsen.

Motiv 2, för prickmark som sammanfaller med u-områden: Nya byggnader är inte lämpligt eftersom det begränsar tillgängligheten till de allmänna ledningar som u-området avser att säkra.

Motiv 3, för prickmark längs gränsen mellan kvartersmark och allmän plats – Natur i öster: Syftet är att säkerställa avstånd mellan naturmarken och nya byggnader samt att säkerställa ett bebyggelsefritt område från gränsen där det planeras att uppföras ett staket, med krav på ett visst avstånd till byggnader.

Motiv 4, för prickmark vid viktiga siktlinjer: Syftet är att säkerställa att viktiga siktlinjer bibehålls.

Motiv 5, för prickmark vid befintliga och planerade kvartersgator och gång- och cykelbanor: Syftet är att säkerställa tillräcklig yta för gator och andra nödvändiga trafikytor.

Kryssmark – Marken får endast förse med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Motiv: Möjliggöra de komplementbyggnader som det finns behov av i området men samtidigt inte tillåta byggnader med ny verksamhetsyta som kan generera ett ökat parkeringsbehov. Exempel på komplementbyggnader som det kan finnas behov av är byggnader för avfallshandling, förråd, skärmtak samt ventilation och ramper för byggnader under mark. Även andra anläggningar än byggnader, såsom markparkering, ska vara möjligt.

ö₁ - Marken får inte förse med byggnadsverk ovan mark, med undantag för markparkering, pollare, pååkningskydd och motsvarande

Motiv: Syftet är att begränsa påverkan på siktlinjer och öppenheten på kaserngårdarna. Motivet till att begränsa alla typer av byggnadsverk (inte bara byggnader) är att kaserngårdarna är en känslig och särskilt värdefull kulturmiljö.

Ventilationstorn och andra större konstruktioner som krävs för det underjordiska garaget ska inte placeras här utan inom de byggrätter som är avsedda för detta. Tillägg som har en mycket begränsad påverkan på öppenheten och på siktlinjer kan tillåtas. Bestämmelsen innebär ingen begränsning under mark.

ö₂ - Marken får inte förses med byggnadsverk, med undantag för markparkering, pollare, pååkningskydd och motsvarande

Motiv: Syftet är att begränsa påverkan på siktlinjer och öppenheten på kaserngårdarna. Motivet till att begränsa alla typer av byggnadsverk (inte bara byggnader) är att kaserngårdarna är en känslig och särskilt värdefull kulturmiljö. Ventilationstorn och andra större konstruktioner som krävs för det underjordiska garaget ska inte placeras här utan inom de byggrätter som är avsedda för detta. Tillägg som har en mycket begränsad påverkan på öppenheten och på siktlinjer kan tillåtas. Bestämmelsen innebär att ingen byggnad får placeras under mark.

ö₃ - Marken får inte förses med byggnad ovan mark

Motiv: Används för mark där det är olämpligt med en byggnad ovan mark men där marken får byggas under, till exempel med underjordiskt garage. Bestämmelsen används bland annat för de ytor där ramper kan behöva placeras. Avsikten är att möjliggöra både öppna ramper och övertäckta ramper med tillhörande konstruktioner som kan krävas för rampen, såsom skyddsräcken.

ö₄ - Marken får inte förses med byggnad ovan mark, med undantag för utkragande byggnadsdelar med en minsta fri höjd på 4,7 meter från färdig marknivå

Motiv: Möjliggöra att byggnaden inom delområdet Fyrkanten kan kraga ut över marken samtidigt som marken inte bebyggs i nivå med bottenvåningen. Syftet med att hålla fritt i nivå med bottenvåningen är att hålla ett avstånd till angränsande gata där entréer och eventuella cykelparkeringar ska rymmas för att inte störa planerad gång- och cykelväg på Artillerigatan.

ö₅ - Marken får endast förses med byggnadsverk under mark samt endast med komplementbyggnad, markparkering och andra anläggningar än byggnader ovan mark

Motiv: Möjliggöra de komplementbyggnader som det finns behov av i området men samtidigt inte tillåta byggnader ovan mark med ny verksamhetsyta som kan generera ett ökat parkeringsbehov. Exempel på komplementbyggnader som det kan finnas behov av är byggnader för avfallshantering, förråd, skärmtak samt ventilation och ramper för byggnader under mark. Även andra anläggningar än byggnader, såsom markparkering, ska vara möjligt. Avsikten är inte att bestämmelsen ska innebära någon begränsning under mark.

ö₆ - Marken får endast förses med byggnadsverk under mark och andra anläggningar än byggnader samt förbindelsegång ovan mark. För förbindelsegång är minsta fri höjd 3,0 meter över färdig marknivå

Motiv: Syftet är att möjliggöra de befintliga förbindelsegångar ovan mark som förbinder byggnaderna i planområdets nordöstra hörn. Samtidigt ska marken hållas fri från byggnader i marknivå även i fortsättning dels för att säkerställa x-området men också för att säkerställa att befintlig avrinningsväg för dagvatten finns kvar för att undvika instängda områden vid skyfall.

ö₇ - Marken får inte förses med byggnad under mark

Motiv 1, för bestämmelsen i norra delen av Fyrkanten: Begränsa att marken byggs så att marken ska kunna nyttjas för infiltration av dagvatten.

Motiv 2, i södra delen av planområdet för remsan som gränsar till stallbyggnaden: Undvika schakt som kan påverka den särskilt värdefulla stallbyggnaden negativt.

Höjd på byggnadsverk

- *Nockhöjd* används enligt definitionen i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan, alltså: *avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertaketets högsta del*. Det innebär attnockhöjd kan användas även för byggnader med platt tak eller pulpettak.
- *Totalhöjd* används enligt definitionen i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan, alltså: *avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, eller i planbestämmelsen angivet plan, till högsta punkten på byggnadsverket*.
- *Nollplan* används enligt definitionen i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan, alltså: *geoiden i det höjdsystem som detaljplanen är upprättad enligt*. I denna plan är höjdsystemet RH 2000.

$h_1 + 0,0$ - *Högstanockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan*

Gemensamt motiv: För att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse inom planområdet och för att begränsa påverkan på byggnaderna med höga kulturvärden. För att undvika påverkan på riksintressen för luftfarten och för totalförsvaret. För särskilt värdefulla byggnader regleras inte nockhöjden, utan här förutsätts att k-bestämmelsen och dess specificering av volymen innebär att den befintliga byggnadens nockhöjd inte överskrider om det skulle bli aktuellt med någon tillbyggnad.

Motiv 1, för byggrätter i den södra delen av planområdet: Syftet är också att begränsa negativ påverkan för närboende.

Motiv 2, för kaserngårdarna: Syftet är att begränsa höjden på bjälklag för t.ex. underjordiskt garage och på så sätt undvika att marknivån höjs på ett sätt som negativt påverkar kaserngårdarna och kringliggande bebyggelse.

h_2 - *Högstatalhöjd på byggnadsverk ovan mark är 1,5 meter*

Motiv: Att begränsa höjden på de byggnadsverk (t.ex. skyddsräcken) som kan behövas för att möjliggöra ramperna till byggnader under mark och därmed begränsa påverkan på siktlinjer och öppenheten på kaserngårdarna. Avsikten är inte att bestämmelsen ska begränsa höjden på ljusanordningar och skyltar.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Bestämmelserna under denna rubrik avgränsas av sekundära egenskapsgränser i plankartan.

u_1 - *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Motiv: Säkerställa tillgänglighet till marken för befintliga och/eller nya allmännyttiga ledningar.

x_1 - *Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik*

Gemensamt motiv: Säkerställa tillgänglighet för allmänheten längs viktiga stråk inom kvartersmarken.

Motiv 1, för den nya planerade gång- och cykelbanan som ska löpa längs Artillerigatan till den östra kaserngården och därefter vidare västerut på den södra sidan av kaserngårdarna: Att säkerställa tillgänglighet för allmänheten på den nya

gång- och cykelbanan som ska anläggas. Även om tillgängligheten till verksamheterna i östra delen begränsas mer i framtiden är det av stor vikt att framkomligheten på gång- och cykelbanan är fortsatt god. Den anläggs som en ersättning för den befintliga gång- och cykelbanan i östra delen av planområdet som behöver tas bort när planförslaget byggs ut och är av betydelse för framförallt barn och unga som tar sig till skolorna, boende inom området och besökare till verksamheterna inom området.

Motiv 2, för övriga x-områden: Att överföra x-områden i äldre, befintliga detaljplaner och säkerställa de rättigheter som finns i befintliga servitut.

x₂ - Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,0 meter.

Motiv: Säkerställa tillgänglighet för allmänheten i marknivå, under den befintliga förbindelsegången i nordöstra delen av planområdet.

Utnyttjandegrad

För samtliga bestämmelser om utnyttjandegrad har fastighetsägaren/exploatören under planarbetet gjort en egen beräkning för att säkerställa att de behov som de ser kan uppstå ska rymmas inom angiven bruttoarea. Kommunen har inte gjort en egen beräkning enligt SiS-standard för att verifiera detta.

e₁ - Största bruttoarea ovan mark är 22000 kvadratmeter

Motiv: Att begränsa exploateringen ovan mark för den största byggrätten i delområde Fyrkanten. Avsikten är att begränsa verksamhetsytan och därmed begränsa negativ påverkan för närboende och undvika att ett allt för stort parkeringsbehov genereras. Samtidigt som byggrätten hålls flexibel för att möjliggöra för flera olika alternativa utformningar.

e₂ - Största byggnadsarea ovan mark är 40 kvadratmeter

Motiv: Begränsa hur stora byggnaderna inom byggrätterna på kaserngårdarna får vara, samtidigt som det ges en viss flexibilitet för var de ska placeras inom byggrätten.

e₃ - Största byggnadsarea ovan mark är 1200 kvadratmeter

Motiv: Att begränsa exploateringen ovan mark för byggrätten i den norra delen av delområde Fyrkanten, samtidigt som byggrätten medger en viss flexibilitet för var byggnaden ska placeras.

e₄ - Största byggnadsarea ovan mark är 300 kvadratmeter, varav 150 kvadratmeter endast är för komplementbyggnad

Motiv: Möjliggöra förbindelsegång/ar ovan mark på maximalt 150 kvadratmeter och ytterligare 150 kvadratmeter som inte får användas för förbindelsegång utan enbart för komplementbyggnader. Förbindelsegångens yta behöver begränsas för att säkerställa tillgång till allmännyttiga ledningar under mark och för att gynna goda ljusförhållanden. Exempel på komplementbyggnader som det kan finnas behov av är byggnader för avfallshantering, förråd och skärmtak.

e₅ - Största byggnadsarea ovan mark är 150 kvadratmeter

Motiv: Att begränsa ytan för byggnader ovan mark för att säkerställa goda ljusförhållanden och framkomlighet.

e₆ 0,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter

Motiv 1, för området i norra delen av delområde Fyrkanten: Att begränsa ytan för byggnader för att säkerställa goda ljusförhållanden och framkomlighet.

e₇ - Största bruttoarea är angivet värde i kvadratmeter

Motiv: Att begränsa exploateringen för de nya byggrätterna i delområde Östra fronten. Avsikten är att begränsa verksamhetsytan och därmed se till att bebyggelsen inte upplevs allt för dominant sedd på håll från öster och från grönstråket i öster. Syftet är också att undvika att ett allt för stort parkeringsbehov genereras. Samtidigt som byggrätten hålls flexibel för att möjliggöra för flera olika alternativa utformningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggning

Motiv: Överföring av bestämmelse från en äldre, befintlig detaljplan. Vägen förvaltas idag av en vägsamfällighet och detaljplanen innebär ingen förändring av detta.

Rivningsförbud

r₁ – Byggnad får inte rivas

Motiv: Skydda stommen i kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader. Ur ett hållbarhetsperspektiv ska alla byggnaderna så långt som möjligt fortsätta brukas och anpassas.

Skydd av kulturvärden

Planbestämmelserna innehåller en generell beskrivning av de värdebärande karaktärsdragen som är gemensamma för alla de byggnader som omfattas av bestämmelsen. Respektive byggnads värdebärande karaktärsdrag beskrivs mer detaljerat under rubriken Kulturmiljö - Värdebärande karaktärsdrag ovan.

Planbestämmelserna q är bestämmelser om skydd av kulturvärden. Om byggnadsdetaljer och detaljer som omnämns i planbestämmelserna q går sönder får de ersättas av nytt material/detalj med samma egenskaper och utformning. De får inte bytas ut av andra skäl.

För byggnader som omfattas av både q- och k-bestämmelser så gäller skyddsbestämmelsen för de delar som omnämns i q-bestämmelsen. För övriga delar av byggnaden gäller precisering av de generella varsamhetskraven enligt k-bestämmelsen.

q₁ - Byggnadens fasadytor av ursprungliga material ska bibehållas. Ursprungliga fönster ska bevaras. Lister, friser och andra värdebärande detaljer på fasader ska bevaras och får inte ändras eller tas bort

Motiv: Skydd av utpekade kulturvärden eftersom byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull.

q₂ - Ursprungliga takkupor med träpanel, luckor, hissboommar samt sockel av granit ska bevaras. Ursprunglig fönstersättning och placering av dörrar ska bibehållas, med undantag för fasaden åt väster.

Motiv: Skydd av utpekade kulturvärden eftersom byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull. Möjliggör för förändring av den östra fasaden för att möjliggöra för befintliga och nya användningar som kräver mer dagsljusinsläpp såsom bostäder, café och kontor.

q₃ - Ursprungliga takkupor med träpanel, luckor, hissbommar samt sockel av granit ska bevaras. Ursprunglig fönstersättning och placering av dörrar ska bibehållas, med undantag för fasaden åt öster.

Motiv: Skydd av utpekade kulturvärden eftersom byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull. Möjliggör för förändring av den östra fasaden för att möjliggöra för befintliga och nya användningar som kräver mer dagsljusinsläpp såsom café och kontor.

q₄ - Invändigt ska ursprungliga trapphus från 1910/20-talet med tillhörande värdebärande detaljer bevaras.

Motiv: Skydd av utpekade kulturvärden eftersom byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull. Detaljer beskrivs under rubriken Kulturmiljö, Värdebärande karaktärsdrag.

q₅ - Gårdarnas öppna karaktär med värdebärande siktlinjer och vyer ska bibehållas. Utformning och placering av nya byggnadsverk, träd eller andra tillägg ska ta hänsyn till den ursprungliga planens symmetri och de får inte bryta samband, skala eller andra värdebärande karaktärsdrag inom området.

Motiv: Skydd av utpekade kulturvärden eftersom byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull.

Detaljer och anordningar som vittnar om platsens militära verksamhet, såsom minnesstenar, ska bevaras.

Motiv: Bestämmelse som gäller för all kvartersmark inom planområdet.

Minnesstenar finns i planområdets norra område men det finns även andra detaljer och anordningar på andra platser inom kasernområdet som är värdefulla och ska bevaras.

Markens anordnande och vegetation

n₁ - Marken får inte användas för parkering, med undantag för cykelparkering

Motiv: Begränsa användningen av marken vid kansligårdarna i norra delen av planområdet. Syftet med begränsningen är att möjliggöra ett delvis återställande till gårdarnas ursprungliga symmetriska parkliknande karaktär. För att det ska vara möjligt behöver den befintliga markanvändningen med bilparkering förändras.

n₂ - Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas

Motiv: Skydd av värdefulla träd. Skyddet innebär att även grävning och andra åtgärder som kan skada rotsystemet och kronan inte får ske.

Varsamhet

Planbestämmelsen k är en varsamhetsbestämmelse som innebär en precisering av de generella varsamhetskraven som gäller enligt plan- och bygglagen.

För byggnader som omfattas av både q- och k-bestämmelser så gäller skyddsbestämmelsen för de delar som omnämns i q-bestämmelsen. För övriga delar av byggnaden gäller precisering av de generella varsamhetskraven enligt k-bestämmelsen.

k₁ - Byggnaden ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, material och materialbehandling, tak och färgsättning.

Motiv: Syftet är att precisera det generella varsamhetskraven för att undvika en förvanskning av byggnadernas ursprungliga karaktär. Bestämmelsen preciserar de

värdebärande karaktärsdrag som är gemensamma för samtliga värdefulla byggnader. För mer vägledning om respektive byggnads värden se rubriken Kulturmiljö, Värdebärande karaktärsdrag ovan. Planbestämmelsen innebär att material och detaljer får bytas ut mot en med samma egenskaper och utformning vid behov så länge byggnadens ursprungliga karaktär avseende nämnda byggnadsdelar och detaljer bevaras.

Utformning

f₁ - Fasaderna i byggnaders bottenplan som vetter mot Kompanigatan och Artillerigatan ska utföras variationsrikt med ett välkomnande uttryck

Motiv: Syftet är att säkerställa att fasaderna i delområdet Fyrkanten som vetter mot angränsande gator ska bidra till en välkomnande och trivsamt upplevelse för de som använder utomhusmiljön. Inspirationsbilder som visar ett exempel på hur det kan åstadkommas finns under rubriken Detaljplanens innebörd, Ny bebyggelse.

f₂ - Nya byggnader ska ha en utformning som liknar de befintliga byggnaderna som är direkt angränsande åt väster

Motiv: Syftet är att säkerställa att de nya byggnaderna får en lämplig utformning för platsen. De befintliga byggnaderna har en bra platsanpassad utformning och därmed hänvisar bestämmelsen till denna utformning. Under rubriken Detaljplanens innebörd, Ny bebyggelse finns ett foto som visar den befintliga bebyggelsens utformning med utskjutande gavelpartier och en variation i fasadmaterialet.

Nya byggnadsverk, tillbyggnader och ändringar av byggnaders exteriörer ska placeras och utformas så att de förhåller sig och samspelar med närliggande befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Motiv: Bestämmelse som gäller för all kvartersmark inom planområdet. Detta är en hänsynsbestämmelse vars syfte är att nya tillägg i området inte ska förvanska befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Olika delar av planområdet är olika känsligt för förändringar. Generellt är den ursprungliga kärnan i kasernområdet känsligt för förändringar medan de södra och östra delarna är tåliga för förändringar. Avsikten är att hänsynsbestämmelsen främst ska tillämpas i de delar av planområdet som är känsligt för förändringar. Det är också särskilt viktigt att bestämmelsen tillämpas för nya byggnadsverk i direkt anslutning till särskilt värdefulla befintliga byggnader, till exempel för den planerade länkbyggnaden som ska ansluta den befintliga stallbyggnaden.

Ändrad lovplikt

a₁ - Bygglov krävs även för ändring av byggnadsmaterial eller kulör

Motiv: Syftet är att utöka lovplikten för vissa åtgärder för de kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnaderna. Anmälningsskyldighet för underhåll både exteriört och interiört gäller redan för dessa byggnader, vilket är anledningen till att underhåll inte nämns i bestämmelsen.

a₂ - Marklov krävs även för fällning av träd och för andra åtgärder som kan skada träd

Motiv: Denna bestämmelse finns för att skydda de träd som omfattas av bestämmelserna träd₁ och n₂. Den utökade lovplikten syftar till att skydda träden vid byggnation av planerad bebyggelse i planförslaget men även vid eventuella åtgärder såsom stängsel eller rensning av vegetation.

Placering

p₁ - Byggnad får endast placeras med minst 4,5 meters fri höjd över färdig marknivå

Motiv: Säkerställa att marken i nivå med bottenvåningen inte byggs igen, samtidigt som förbindelsegång/ar ovan mark möjliggörs mellan byggnaderna. För marken som omfattas av u1-bestämmelsen så är syftet också att säkerställa att det går att komma åt de allmännyttiga ledningarna med fordon.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Motiv: Syftet är att hindra utfart och infart som ansluter allmän plats på platser där det inte är lämpligt utifrån trafiksituationen.

Fortsatt arbete

- Fortsatt utredning av de olika alternativen för rening och fördröjning som presenteras i dagvattenutredningen. Utifrån säkerhet, gestaltning, ytanspråk, drift och underhåll. Första steget är en behovsanalys för parkmiljön sydöst om kasernområdet. Även markens höjdsättning behöver studeras vidare för att se hur framkomligheten kan förbättras och hur instängda områden kan undvikas.
- Avsiktsförklaring för dagvattenhanteringen på kvartersmark ska tas fram.
- En del frågor kopplat till kulturmiljön behöver arbetas vidare med. Bland annat ska det tas fram utformningsförslag som visar hur stallbyggnaderna kan ges en förändrad användning. Det kan också behövas kompletteringar för att kartlägga de värdebärande karaktärsdragen för en nyttillkommen länkbyggnad i nordöst och för byggnaden längst i nordväst.
- Ett gestaltningsprogram för utemiljöer och platser inom planområdet ska tas fram. Ett förslag på materialpalett för området ska tas fram. Förslag kring placering och utformning av parkering, träd och vegetation samt belysning ska tas fram.
- Fortsatt dialog för att hitta rätt balans mellan allmänhetens tillgänglighet till området och verksamheternas behov av att begränsa tillgängligheten i framtiden.
- Fortsatt arbete med att lösa frågor kopplat till teknisk försörjning. Utredning för att säkerställa att föreslagna u-områden rymmer de ledningar som det kommer att finnas behov av.
- Genomförd behovsbedömning visar på behov av ekologiska kompensationsåtgärder. Fortsatt arbete för att definiera vilka olika typer av kompensation som kommer att behövas och hur dessa åtgärder ska utformas. Genomförande ska säkerställas i avtal.
- Fortsatt arbete för att lösa frågor kopplat till genomförandet av detaljplanen.

Genomförande av detaljplanen

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplanen

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	Andra kvartalet 2022
Granskning	Fjärde kvartalet 2022
Antagande	Andra kvartalet 2023
Laga kraft, tidigast	Andra kvartalet 2023

Genomförandetid

Planens genomförandetid ska vara fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Linköpings kommun är huvudman för allmänna platser (GATA) och (NATUR) inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av dessa områden.

Markskötsel allmän plats

Allmän plats driftas av Linköpings kommun såsom huvudman.

Kvartersmark

Ägare av kvartersmark inom planområdet samt framtida fastighetsägare ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll inom den egna fastigheten enligt detaljplanen.

Teknisk försörjning

Dricks-, spill- och dagvatten

Tekniska verken i Linköpings AB är huvudman för allmänna VA-ledningar, dagvattennät, fjärrväremeledningar och elledningar både inom detaljplanen och omgivande områden.

Tekniska verken i Linköping svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Fastighetsägaren ska föra dialog med miljökontoret innan dagvattenåtgärder vidtas.

Planens genomförande ökar funktionskraven i det allmänna dagvattensystemet jämfört med tidigare. Dagvattensystemet som tillkommer ska ha samma funktionskrav som nya systemet vilket medför att det nya systemet behöver ta större ytor i anspråk än tidigare.

Dagvatten skall omhändertas inom planområdet så långt det är tekniskt möjligt. Där fullständigt lokalt omhändertagande inte är möjligt ska fördröjning i öppet dagvatten nära källan väljas.

Det dagvatten som inte kan omhändertas inom planområdet skall ledas till dagvattendammar eller dagvattenmagasin.

I dagvattenutredningen som har tagits fram finns även rekommendationer kring hur skötsel och underhåll ska göras för att bibehålla fördröjnings- och retnings effekter.

Allmänna ledningar på kvartersmark placeras i områden som är avsedda för allmänna underjordiska ledningar (så kallad u-områden).

Fjärrvärme och Fjärrkyla

Tekniska verken är huvudman för det allmänna fjärrvärmenätet och svarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt. Det befintligt fjärrkylanätet är ihopkopplat med det allmänna nätet via ledningen i Regementsgatan mot Universitets Sjukhus (US). Kylmaskinen som används idag behöver bytas mot en större för att försörja de tillkommande verksamhetsytorna. Detta görs genom avtal med exploatören.

El

Huvudman för elnät är Tekniska verken som svarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt. Vid anslutning, flytt etcetera ska utföras av behörig personal på Tekniska verken eller annan godkänd entreprenör utsedd av Tekniska verken Nät.

Det finns kablar och transformatorstationer som kommer att behöva flyttas inom området i och med genomförandet av detaljplanen. För att klara framtida effektbehov krävs det nya transformatorstationer. Transformatorstationer ska placeras innanför byggnaderna med hänsyn till säkerhet och allmän tillstånd. Tekniska verken och exploatören kommer överens om detta genom ett avtal som upprättas mellan båda parter. Fortsatt dialog inför granskningen om lämpligaste placering.

Tele

Tekniska verken är nätägare till de fiber/opto-kablar som försörjer området från två olika håll och kommer att berörs av exploateringen.

Avfall

Avfallshantering ska hanteras inom kvartersmark.

Tekniska utredningar

I samband med framtagande av detaljplanen har ett antal tekniska utredningar tagit fram dessa redovisas under kapitlet Övrigt och rubriken Referenser och rubriken Utredningar för detaljplanen.

En översiktlig geoteknisk utredning gjordes 2021-05-17 inför detaljplananläggning för att redovisa markens förutsättningar inför exploatering. Enligt undersökningen gäller att vid grundläggning ska all fyllning och mullhaltig jord bortschaktas och ersättas med kontrollerad packad fyllning. Högre byggnader, som inte grundläggs på berg, kan kräva grundläggning med pålar. I byggskedet krävs detaljerad geoteknisk undersökning i aktuella huslägen.

I samband med den geoteknisk utredning togs mark- och grundvattenprover inom området med syfte att undersöka eventuell förekomst av föroreningar. Markprovningen visar generellt på låg förekomst av föroreningar.

Någon radonmätning har inte gjorts i samband med den geotekniska undersökningen. Enligt översiktsplanen och markundersökningar som gjordes tidigare, så ligger området i låg risk zon. Byggnaderna ska grundläggas radonsäkert förutsatt att eventuella framtida mätningar inte påvisar något annat.

Avtal

Ramavtal

Ramavtal har tecknats år 2020 mellan ägare till fastigheten Smedstad 1:21 (exploatören) och Linköpings kommun. Ramavtalet reglerar parternas åtaganden och kostnadsfördelning inom arbetet med detaljplanen och principerna för dess genomförande. Exploatören ska genom ramavtalet finansiera planläggningen i sin helhet.

Ramavtalet har berört de anläggningar som kommer behöva byggas ut och byggas om till följd av exploatörens byggnation.

De åtgärder som ska finansieras har vidare utretts under planarbetet och villkor för exploateringsavtal regleras i exploateringsavtal vilket tecknats inför planens antagande.

Exploateringsavtal och överenskommelse om fastighetsreglering

Linköpings kommun avser att ingå exploateringsavtal med Intea Garnisonen AB (exploatören) inför detaljplanens antagande. Villkoren för exploateringsavtalet ska framförhandlas inför granskning av detaljplanen.

Exploateringsavtalet kommer att reglera frågor inför genomförandet av detaljplanen så som fastighetsbildningsåtgärder (till exempel bildande av servitut), kostnader för utbyggnad av infrastruktur (exploateringsbidrag), med mera.

En överenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan Linköpings kommun och Intea Garnisonen AB avseende en total area av cirka 199 kvm som regleras från Smedstad 1:21 (Intea Garnisonen AB) till Smedstad 1:4 (Linköpings kommun).

Detaljplanens genomförande bygger på att cirka 1817 kvm naturmark från Smedstad 1:4 ska överföras till Smedstad 1:21. En överenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan Linköpings kommun och Intea Garnisonen AB för denna marköverföring, se även rubrik Fastighetsbildning nedan.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsägare

Följande fastigheter ingår i detaljplanen:

Smedstad 1:21 – ägs av Intea Garnisonen AB

Smedstad 1:4 – ägs av Linköpings kommun

Valla 1:6 – ägs av Linköpings kommun

Eldvakten 2 – ägs av HSB Granngårdar aktiebolag

Eldvakten 5 – Hagabergs samfällighetsförening

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Smedstad 1:21 är sedan tidigare planlagd (1206, 1206A, 1262, 1298, 1315, 1514, 1415, 1358, 1257) som centrumverksamheter som inte är störande för omgivningen, kontor, småindustri och annan teknisk verksamhet samt bostäder, parkeringshus och skola. Planläggningen ger sammantaget en utökad byggrätt på cirka 50 000 kvadratmeter bruttoarea (verksamhetsyta).

Ett område som planläggs som kvartersmark ska överföras från Smedstad 1:4.

Ny detaljplan reglerar ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x-område) från korsningen Infanterigatan och Artellerigatan längs området till öster och är tillgänglig för allmänheten, se rubrik Förändringar.

Fastigheten belastas idag av officialservitut för allmän gång- och cykeltrafik och avtalsservitut för kraftledning m.m. Ledningsrätt finns idag inom fastigheten avseende fjärrvärmeledningar med tillhörande anordningar samt vatten- och spillvattenledningar.

Smedstad 1:21 bedöms som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde och flera byggnader är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt och som i detaljplanen får bestämmelser om rivningsförbud, att de ej får förvanskas och/eller bestämmelse om att ändringar ska utföras varsamt. Kaserngårdarna ska fortsätta hållas öppna och bevara värdefulla siktlinjer och den symmetriska bebyggelsestrukturen. Nya byggnader ska ha en utformning som liknar de befintliga byggnaderna, med undantag till fasaderna mot naturområdet som ska ha ett varierat uttryck som samspelar med naturen. Stängsel, belysning och ökad övervakning placeras i anslutning till kvartersmark och allmän naturmark mot östra delen av planområdet, på grund av kraven på ökad säkerhet.

Planen omfattar ett område i nordvästra delen av fastigheten som idag inte är planlagt och som är en del av Smedstad 1:21.

Ett u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) kommer att upprättas inom fastigheten för ledningsrätt 0580-11/24.1. Det är exploitören som bekostar all ledningsflytt, vilket kommer regleras i avtal mellan exploitören och ledningsrättshavare.

Smedstad 1:4 är sedan tidigare planlagt som naturmark, allmän plats och gata (1392, 1358, 1298). Naturmark används idag för rekreation och korsas av ett ge-

stråk. Tillgängligheten till naturmark kommer begränsas till följd av verksamhetsutveckling och området minskas i storlek till följd av fastighetsreglering till Smedstad 1:21. En del av naturområdet kommer att fortsätta vara tillgänglig för lek och allmän rekreation.

Området som köps/regleras till Smedstad 1:21 har en area av cirka 1817 kvm och planläggas som kvartersmark med användningen kontor, centrum, vård, tekniska anläggningar, skola och verksamheter.

Valla 1:6 är sedan tidigare planlagd som allmänplats, lokalgata (1262) och kommer att fortsätta ha samma användning.

Valla 1:6 ägs av Linköpings kommun och omfattar Regementsgatan och Brigadgatan som säkerställer den allmänna framkomligheten till området och utgör ett viktigt kollektivtrafikstråk.

Del av fastigheten Eldvakten 2 som ingår planområdet, ett område om cirka 800 kvm, är sedan tidigare planlagt (1298) som centrumverksamheter, bostäder och skola och föreslås ha kvar befintlig användning.

Ny detaljplanen införs rivningsförbud för den befintlig byggnad med hänsyn till sitt kulturhistoriska värde. Byggnaden ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, material och materialbehandling, tak samt färgsättning.

Eldvakten 5 är sedan tidigare planlagt som kvartersgata (1298), en gemensamhetsanläggning till vilken alla fastigheter inom planområdet har en andel genom Hagabergs samfällighet. Området föreslås ha kvar befintlig användning men "x" bestämmelse tas bort.

Fastigheten har ett "u" bestämmelse, vilket betyder att marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Fortsatt dialog med Tekniska verken inför granskning kring deras anläggningar inom området.

Del av fastigheten Eldvakten 7 som ingår i planområdet, ett område om cirka 50 kvm, är sedan tidigare planlagt (1392) som prickmark (mark som inte får bebyggas). Markområdet regleras över till Linköpings kommun (Smedstad 1:4) för beredning av Artellerigatan. Idag finns det konstverk som möjligtvis påverkas av regleringen och behöver flyttas lite längre inom Eldvakten 7 för att få stå kvar. Fortsatt dialog med HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping kring reglering av mark.

Fastighetsbildning

Fastighetsregleringar som ska göras för genomförande av den nya detaljplanen redovisas nedan.



OBS: Det är ett preliminärt utkast som visar ungefärligt vilka fastighetsregleringar som sker inom planområdet. Det rödmarkerade områden regleras från Smedstad 1:4 till Smedstad 1:21 (kvartersmark). Blå färglagd yta visar områden som regleras från Smedstad 1:21 till Smedstad 1:4 (allmän platsmark). Det grönmarkerat område visar mark som ska regleras från Eldvaktens 7 till Smedstad 1:4 (allmän platsmark).

För **område 1 och 2** regleras cirka 39 kvm respektive 1361 kvm mark från Smedstad 1:4 till Smedstad 1:21. Användningen till områdena är idag naturmark och båda planläggs som kvartersmark (kontor, vård, skola, centrum, tekniska anläggningar, verksamheter).

För **område 3** regleras cirka 3 kvm mark från Smedstad 1:21 till Smedstad 1:4. Områdets användning idag är kvartersmark. Området planläggs som allmän plats, naturmark.

För **område 4 och 5** regleras cirka 306 kvm respektive 111 kvm mark från Smedstad 1:4 till Smedstad 1:21. Båda områden används idag som naturmark och planläggs som kvartersmark (kontor, vård, skola, centrum, tekniska anläggningar, verksamheter).

För **området 6** regleras cirka 196 kvm mark från Smedstad 1:21 till Smedstad 1:4. Användningen till området idag är kvartersmark (prickmark- mark som ej får bebyggas) och planläggs idag som GATA, allmän platsmark.

För **området 7** regleras cirka 50 kvm mark från Eldvaktens 7 till Smedstad 1:4. Användningen till området idag är kvartersmark (prickmark- mark som ej får bebyggas) och planläggs idag som GATA, allmän platsmark.

Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan

En del av Eldvaktens 5, som förvaltas av Eldvaktens ga:1, gemensamhetsanläggning till vilken alla fastigheter inom planområdet har en andel, finns med inom planområdet mellan Eldvaktens 2 och Smedstad 1:21, Akt 0580-13/210 med ändamål att reglera anläggande och drift för utrymme och gata.

Servitut

Smedstad 1:21 belastas sedan tidigare av officialservitut till förmån för Valla 1:6 avseende allmän gång- och cykeltrafik att använda kvartersgata samt rätt för allmän gång- och cykeltrafik, taxi och färdtjänst att använda entré området från Artillerigatan; vissa delar av området har en fri höjd av 2,7 meter. Servitutet för

allmän gång- och cykeltrafik inom området planeras att vara kvar även vid utbyggnad av detaljplanen.

Eldavakten 5 belastas idag av avtalsservitut till förmån för Smedstad 1:4 avseende gångbana, det planeras att vara kvar inom området och påverkas inte av genomförandet av detaljplanen.

Smedstad 1:4 och Valla 1:6 belastas idag av officialservitut avseende ändamål väg och rätt att använda utfarten vid Infanterivägen och köra vidare på Regementsgatan ut till Garnisonensvägen.

Ett nytt avtal angående servitut ska tecknas mellan kommunens fastighet (Smedstad 1:4) och exploitören (Smedstad 1:21). Servitutet ska avse rätt för att sköta träd och utsidan stängsel som kommer möjligtvis placeras vid östra fronten av området. Påverkan på det befintliga naturområdet utredas vidare efter samrådet.

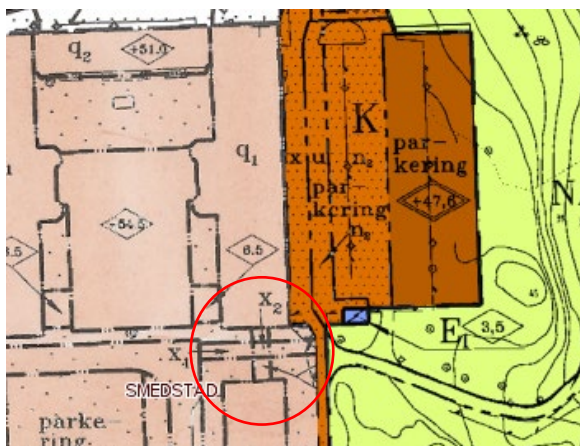
Ett ytterligare servitut, som belastar Smedstad 1:21, tecknas med exploitören avseende markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) och allmän gång- och cykelväg (x-område) på kvartersmark.

Ledningsrätter samt övriga rättigheter

Tekniska verken i Linköping AB har allmänna ledningar inom de områden som idag är allmän plats. Rättighet att ha dessa ledningar inom kommunens mark har tryggats genom det generella markupplåtelseavtal som finns mellan Tekniska verken och Linköpings kommun.

Inom den södra delen av Smedstad 1:21, längs med Artellerigatan, har Tekniska verken i Linköping AB ledningsrätt avseende ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten med tillhörande anordningar.

Inom den västra delen av Valla 1:6, längs Infanterigatan, har Tekniska verken i Linköping AB ledningsrätt avseende fjärrvärmeledningar med tillhörande anordningar samt vatten- och spillvattenledningar.



Det finns ett befintligt markreservat för allmännyttig gångtrafik, ett så kallat x-område, längs norr öst om planområdet som går under förbindelsegången och ger allmänheten möjlighet för att komma fram till området. Säkerhetsfråga om möjligheten till att stängla östra fronten av planområdet, vilket påverkar allmänhetens åtkomlighet till området. Fortsatt diskussion efter samrådet.

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x-område) bildas på Smedstad 1:21 längs Artellerigatan och kopplas till det befintligt x-område. Ett servitut bildas på markreservatet för att säkerställa allmänhetens åtkomlighet till verksamheterna inom området.

U-område, marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar, finns i dagsläget inom hela planområdet för att säkra framtida sträckning.

Rättigheterna inom området kommer att vara kvar men deras utformning kommer möjligtvis ändras beroende på placering/flytt av dessa rättigheter med fortsatt dialog med berörda parter (kommunen, exploatören, ledningshavare, fastighetsägare).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för planläggning regleras i ramavtal och efterföljande exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Exploatören bekostar genomförandet av detaljplanen inom kvartersmark och allmän plats samt erforderlig fastighetsreglering.

Kommunala investeringar och kostnader

Kostnader som uppkommer till följd av utbyggnad av allmän plats inom planområdet kommer att regleras i ett exploateringsavtal som tecknas mellan Linköpings kommun och Intea Garnisonen AB innan detaljplanen antas. Övrig del av investeringsutgifterna belastar kommunens allmänna investeringsmedel.

Exploatörens investeringar

Intea Garnisonen AB bekostar genomförandet av detaljplanen inom kvartersmark avseende bygglov, fastighetsbildning, uppförande av byggnadsverk och anläggningar inklusive kvartersgator och liknande, erläggande anslutningsavgifter, flytt av ledningar mm.

Fastighetsbildning mm

Exploatören har kostnadsansvar för den fastighetsbildning som krävs för genomförandet av detaljplanen. Detta regleras vidare i exploateringsavtalet. Eventuell ersättning för överföring av mark mellan exploatörens fastighet Smedstad 1:21 och kommunens fastighet Smedstad 1:4 samt för upprättande och eventuella ändringar av servitut regleras i överenskommelse om fastighetsreglering mellan de båda parterna som bilagas exploateringsavtalet. Detta inkluderar ersättning för reglering av kvartersmark från HSB bostadsrättsföreningen Hagaberg i Linköping (Eldvaken 7) till allmän platsmark för utbyggnation av Artellerigatan (Smedstad 1:4) som hanteras i avtal om fastighetsreglering.

I överenskommelse om fastighetsreglering mellan Intea Garnisonen AB och Linköpings kommun regleras även vem som står för förrättningskostnaderna.

Annan ersättning

Exploatören bekostar de ekologiska kompensationsåtgärder för skyddsvärda träd inom naturområdet vid östra sidan av planområdet samt träden mot öster av Artellerigatan som kommer att påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsägare som berörs av skyddsbestämmelser och/eller rivningsförbud har rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skadan som bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen medför ”betydande skada” i pågående markanvändning. Rätten till ersättning gäller dock endast om inskränkningen överstiga en kvalifikationsgräns på 15 % av fastighetens värde för rivningsförbud eller 5-10 % för skyddsbestämmelser.

Kommunens bedömning är att Intea Garnisonen AB inte kommer att lida sådana betydande skada som ger rätt till ersättning. Dels för att detaljplanen medger ökat byggrätt, dels för att detaljplanen medger viss flexibilitet vid förändring även av q-märkt byggnad. Intea Garnisonen AB ställer inte heller några anspråk om ersättning mot kommunen för de byggnader som förses med skyddsbestämmelser enligt detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

De befintliga gemensamhetsanläggningarnas andelstal berörs inte av detaljplanens genomförande.

Ledningsåtgärder

Exploatören bekostar eventuell flytt av Tekniska verken i Linköping AB:s ledningar i samband med genomförandet av detaljplanen.

Anslutningsavgifter

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme, el, opto etcetera vid exploatering ska regleras enligt gällande taxor.

Bygglov, anmälan och planavgift

Intea Garnisonen AB (exploatören) står de kostnader som uppstår i och med bygglovsansökan och bygglovsanmälan enligt Linköpings kommuns Plan- och bygglovstaxa.

Framtagande av detaljplanen bekostas av exploatören i enlighet med upprättat ramavtal, ingen planavgift erläggs i samband med kommande bygglovsansökan.

Tekniska frågor

Allmän plats

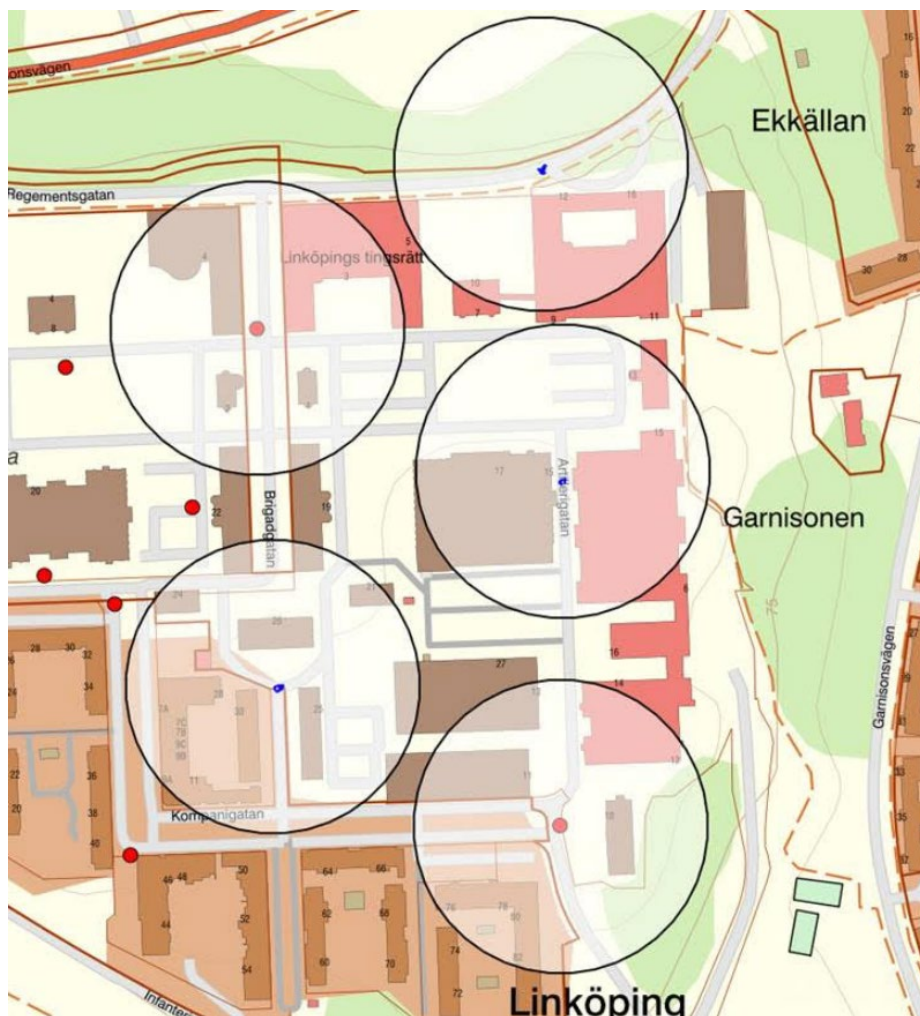
Linköpings kommun är huvudman för allmänna platser (gata och naturmark) inom planområdet och ansvarar för iordningställande av den allmänna platsen.

Kostnader för åtgärder på allmän plats kopplat till den nya detaljplanen hanteras genom exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

Diskussioner kring ansvarsfördelning, kostnadsfördelning samt möjlig kompensation för intrång i naturmark för dagvatten anläggningar på allmänna platser fortsätts efter samrådet. Ansvarsfördelning regleras i exploateringsavtalet med exploatören.

Brandposter

Det finns behov av att utöka antalet brandposter inom planområdet. Detta görs förslagsvis vid planerade grävarbeten inom området. Placeringen av dessa sker i dialog med Räddningstjänsten och Tekniska Verken AB. Förslag på placering ges på kartbilden nedan. Brandposter placeras i första hand längs gator i området, men om det inte är möjligt så kan det även ske inom kvarteren. För de områden där det inte finns ett planerat grävarbete inom, sker dialog mellan fastighetsägare och tidigare nämnda parter.



Karta över brandposter röda prickar visar befintliga och blåa förslag på tillkommande (cirklar visar ungefärlig täckningsyta för respektive brandpost) under förutsättning att annat grävarbete ändå skulle behöva genomföras av andra anledningar.

Parkering

Parkeringsgarage

Parkering till personal och besökare till verksamheterna inom området ska lösas inom kvartersmark. Planförslaget möjliggör för underjordiskt garage under Kaserngårdarna och under delar av Fyrkanten. Kommunens parkeringsnorm *Parkering i planering och bygglov (2012)* ligger till grund för det beräknade parkeringsbehovet. Det totala parkeringsbehovet för bebyggelsen inom området är 909 parkeringsplatser, som beräknas utifrån 50 000 bruttoarea (BTA) utökad byggrätt. Behovet uppfylls genom att möjliggöra för anläggning av parkeringsgarage under kaserngårdarna och under Fyrkanten.

I parkeringsberäkningen finns inte någon inräknad reduktion för eventuella mobilitetsåtgärder. Parkeringsbehovet för den nya detaljplanen beräknas utifrån Linköping kommuns gällande riktlinjer för parkering.

Parkeringsnorm

Parkeringsnormen för Linköpings kommun (2012) ligger till grund för det beräknade parkeringsbehovet. Det totala parkeringsbehovet för bebyggelse inom

planområdet uppgår till 909 parkeringsplatser. I dagsläget finns det 599 platser och det framtida behovet uppgår till ytterligare 360 platser.

Behovet för bilparkeringsplatser tillskapas genom underjordiskt garaget som planeras under Kaserngårdarna. Garaget under den västra kaserngården kommer att vara tillgänglig för besökande samt personal, medan östra garaget kommer att vara tillgänglig för endast personal.

Cykelparkeringar

Trafikutredning visar att för cykelparkeringen uppgår behovet till 2 400 parkeringsplatser med utökat byggrätten som den nya detaljplanen ger. Dagens behov uppgår till 1 590 platser, ett behov av 925 platser tillkommer och behov av 129 platser tas bort, vilket är en ökning med 1 400 platser i jämförelse med dagens situation. Enligt kommunens riktlinjer finns idag ett underskott av cirka 600 cykelparkeringsplatser.

Förslag till väderskyddad cykelparkering vid Kaserngårdarna ska placeras och utformas så att upplevelse av Kaserngårdarna förblir öppna samt följer planens struktur och symmetri. Möjlighet finns även att placera väderskyddad cykelparkering i mindre känsliga delar av planområdet, bland annat inom de områden som är reglerade med kryssmark i plankartan.

Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan

Vad innebär betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även genomföras en *strategisk miljöbedömning* genom att upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning* för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt Plan och bygglagen 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap, 1998:808) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans *Undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Beslut om betydande miljöpåverkan tas i Samhällsbyggnadsnämnden samtidigt som beslut om detaljplanens granskning. Beslut om betydande miljöpåverkan tas också i Samhällsbyggnadsnämnden vid beslut om antagande.

Orientering

Planområdet är beläget i Garnisonen ca 1 km från Linköpings centrum. Planen avgränsas av Regementsgatan i norr, naturmarken väster om Garnisonsvägen i öster och söder, Kompanigatan i sydväst och Infanterigatan i väster. Området är ca 0,5 ha stort.

Detaljplanen möjliggör för fem nya utvecklingsområden, läs mer under rubriken Ny bebyggelse. Detaljplanen möjliggör för de verksamheter som redan finns i området idag att fortsätta finnas kvar och utvecklas. Nockhöjden möjliggör för 1-5 våningar. Totalt möjliggörs för cirka 74 600 m² ytterligare BTA. Detaljplanen bevarar och skyddar byggnader, miljöer och strukturer med höga kulturvärden samt säkerställer viktiga stråk som ska vara allmänt tillgängliga och skyddar värdefullt naturområde främst i öster.

Slutsats och ställningstagande

Planförslaget kommer främst att påverka kulturmiljö, naturmiljö och rekreativsmöjligheter lokalt. Genom kompensation i form av återställande av kulturmiljöer, skydd av byggnader och miljöer i plankartan, nyplantering av träd bedöms den negativa påverkan inte vara så pass stor att betydande miljöpåverkan föreligger.

Ur ett hållbarhetsperspektiv bidrar planförslaget positivt till platsen och omgivningen. Kasernområdet och dess strukturer, byggnader och platser kan fortsätta att användas av andra verksamheter än av vilka de en gång byggdes för. I södra delarna skapas en något högre volym vilket bidrar till mer skugga på Artillerigatan, vilket är bra då ett bättre mikroklimat skapas och varm hotspots motverkas. Därtill skapar detaljplanen förutsättningar för ett mer hållbart resemonster där fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer gynnas.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående beskrivning, den analys som redovisas i miljöchecklistan samt aktuellt underlagsmaterial, se rubrik Referenser. En miljökonsekvensbeskrivning, enligt Plan och bygglagen 4 kap 34§ behöver därför inte upprättas för "Detaljplan för Smedstad 1:21 i Garnisonen (Kasernområdet)".

Dock skall en begränsad beskrivning och bedömning av planens inverkan på miljön göras för följande aspekter:

- Naturmiljö.
- Kulturmiljö.
- Rekreativsmöjligheter.

Dessa aspekter beskrivs under rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*.

Miljöchecklista

Miljöchecklistan nedan utgör en grunden i undersökningen om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplanens genomförande bedömd medföra på miljön. Med miljöeffekter (enligt Miljöbalken 6 kap 2§) menas exempelvis effekter på befolkning och dess hälsa, skyddade växt och djurarter, biologisk mångfald, mark, vatten, landskap, klimat, bebyggelse, kulturmiljö, hushållning med mark och vatten samt hushållning med råvaror och energi. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Läshänvisning

Miljöchecklistan består av tre delar.

Första delen består av en tabell med fem kolumner.

I kolumn 1, **Kategori**, grupperas de olika parametrarna som beskrivs i kolumn två.

I kolumn 2, **Parameter** redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen.

I kolumn 3, **Platsens nuläge** beskrivs parametrarnas värden och/eller brister, miljöpåverkan på platsen i dag. Omgivningens betydelse och sårbarhet.

I Kolumn 4, **Planens påverkan** beskrivs hur respektive parameter påverkas av att planen genomförs?

I kolumn 5, **Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan** antyds om påverkan är positiv, obetydlig eller negativ för aktuell aspekt och om det finns risk för betydande miljöpåverkan eller inte.

I den andra delen av miljöchecklistan beskrivs själva **planens** innebörd utifrån ett miljöperspektiv.

I den tredje och sista delen av miljöchecklistan gör en **sammanvägd bedömning och summering av planens påverkan**.

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Mark-användning och mark-förhållanden	Mark-användning	<p>De markanvändningar som finns inom planområdet idag är centrum, kontor, vård, tekniska anläggningar, skola, verksamheter, trafik, bostäder, gata och natur.</p> <p>Vid ansökan om bygglov finns det begränsningar att tillåta befintliga och nya verksamheter som finns i området att fortsätta att utvecklas. Det beror på att gällande detaljplaner inte är i linje med hur området används idag utan utgår från äldre behov.</p>	<p>Detaljplanen syftar till att fortsätta möjliggöra för de verksamheter som redan finns i området idag att fortsätta finnas kvar och utvecklas. Detaljplanen säkerställer områdets användning. Planförslaget innebär att dessa användningar får stöd detaljplanen.</p>	<p>Sammantaget bedöms påverkan vara positiv och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.</p>
	Geologi	<p>Området har ursprungligen utgjorts av ett höjdparti bestående av fastmark med tunt jordtäckte på berg. Relativt omfattande utjämningar av marken utfördes redan då Garnisonsområdet byggdes för cirka 100 år sedan. Marken består därför av utfyllnader i stora delar av planområdet. Då området utgörs av fastmarksparti där marlutningarna inte är större än 1:5 finns ingen risk för skred eller ras.</p> <p>Djupet till berg är relativt lågt i hela planområdet, det varierar mellan 0,5-5,2 meter.</p> <p>Kaserngårdarna och de södra delarna av planområdet består till störst del av fyllning (lera, silt, sand och grus av siltig morän). De östra delarna om planområdet består av fyllning med upp till 4 meter mäktighet varunder följer morän. Fyllningens mäktighet avtar österut och i släntfot påträffas moränen direkt under ett tunt lager av mullhaltig jord. Där förekommer även berg i dagen.</p>	<p>Planförslaget kommer att kunna byggas ut med olika typer av grundläggning som ryms inom ramen för detaljplanen. Generellt vid grundläggning gäller att samtlig fyllning och mullhaltig jord ska bortschaktas och vid behov ersättas med kontrollerad packad fyllning, material och utförande förslagsvis enligt tillämpliga koder i AMA anläggning.</p>	<p>Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.</p>
	Förorenad mark	<p>Inga föroreningar har identifierats vid markproverna och provtagningarna med grundvattenrör.</p>		<p>Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.</p>

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Vatten och MKN för vatten	Yt- och grundvatten	<p>Grundvattennivåerna har i tre punkter uppmätts variera mellan cirka +76,2-78,7 meter (2,2-2,9 meter under markytan). Variationerna är relativt stora vilket innebär att det troligtvis finns lokala grundvattenbildningar i avgränsade skålfornade områden inom planområdet.</p> <p>Tinnerbäcken är recipient för dagvatten. Fosfor har identifierats som den största utmaningen i recipienten.</p>	<p>Eventuellt kan grundvattennivåerna under kaserngårdarna att påverkas lokalt då nedgrävda garage anläggs. Detta bedöms kunna hanteras med tekniska lösningar. MKN för vatten bedöms inte påverkas negativt eftersom förändringarna går att avhjälpa med tekniska lösningar. Se även parametern Dagvatten.</p>	<p>Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.</p>
	Dagvatten	<p>Idag består planområdet främst av kontorsområde samt, öster om detta, ett naturmarksområde som ligger på lägre höjd. Söder om området finns två dagvattendammar dit dagvattnet leds. En av dammarna utanför området tar emot vatten från större delen av planområdet. Den andra dammen tar emot vatten från den första dammen samt från ett mindre område i den södra delen av planområdet.</p> <p>Området är högt beläget vilket gör att vatten lätt kan avledas från kanterna. Samtidigt är området platt med ett antal instängda områden där sykfällsvatten ansamlas. En stor del av området är hårdgjort, vilket ger relativt höga flöden per ytenhet.</p>	<p>På grund av utökningen av exploaterat område och den förväntade ökningen av dygnstrafik kommer föroreningsbelastningen öka för planerad situation. Därmed behövs rening av dagvattnet för att förbättra möjligheterna att nå MKN i recipienten.</p> <p>Två lösningsförslag presenteras i planförslaget. Ett med rening i damm och ett med underjordiskt krossmagasin. Utöver detta presenteras också ett förslag på vilka ytor som kan användas för rening och fördröjning på kvartersmark.</p> <p>Fördröjningsbehovet kan tillgodoses för flödesutjämning samt skyfall förutsatt att lösningsförslag implementeras. Fosfor har inte kunnat renas till kommunens riktvärden. Föroreningsbelastningen (kg/år) förbättras dock med samtliga förslag jämfört med befintlig situation, vilket förbättrar möjligheterna att nå MKN i recipienten.</p>	<p>Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.</p>
Luft och MKN för luft	Luft	<p>Luftkvaliteten inom området är god.</p>	<p>Planförslaget skapar förutsättningar för en struktur där det blir lättare att ta sig till och från området till fots, cykel och kollektivt. Det kommer att finnas mer begränsade möjligheter att ta sig dit med bil. Det innebär att påverkan på luftkvaliteten blir bättre än idag.</p> <p>Planförslaget kommer innebära en tätare bebyggelsestruktur i de södra delarna av planområdet, men inte så tät att det skulle påverka luftkvaliteten negativt.</p>	<p>Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.</p>

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Skyddade områden och arter	Riksintressen	Västra delen av planområdet ligger inom utredningsområde för Götalandsbanan som ska gå mellan Linköping och Borås.	Planerad bebyggelse inom aktuellt förstudieområde bedöms inte påverka möjligheterna att genomföra Götalandsbanan i framtiden.	Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
	Områdes-skydd vatten, natur och arter	Inga områdesskydd berörs.		
	Områdes-skydd kultur	Inga områdesskydd för kultur berörs.		
Naturvärden och biologisk mångfald	Naturmiljö	I naturvärdesinventeringen identifierades fem naturvärdesobjekt inom planområdet. De högsta naturvärdena finns i skogsområdet öster om Garnisonen, som fick klassningarna påtagligt till högt naturvärde (se karta nedan). Det innebär att området har särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. I detta område står många gamla och mycket grova tallar varav flera hyser rödlistade arter. Totalt identifierades 100 skyddsvärda träd vid naturvärdesinventeringen. De värdefullaste enskilda träden utgörs av flera mycket gamla tallar i den nordöstra delen av inventeringsområdet.	2 träd samt ett antal yngre tallar som bedömts ha höga naturvärden tas bort och det gör även flertalet vegetation som inte har höga naturvärden. I grön infrastrukturanalysen som har gjorts av grönstråket som helhet bedöms påverkan inte vara stor. I behovsbedömningen av ekologiska kompensationsåtgärder som har gjorts i samband med detaljplanen konstateras det att detaljplanen kommer att påverka följande faktorer negativt: artrikedom, rödlistade arter, kontinuitet och naturlighet, spridningsstråk, värdeelement och värdestrukturer, värdefull livsmiljö, grön oas, grönstråk, vattenutjämning samt möjlighet till luftrening. Även om planförslaget får en negativ påverkan på naturvärden och biologisk mångfald har 98 träd med höga naturvärden kunnat bevaras och helheten av grönstråket och funktionen som spridningskorridor kunnat bevaras.	Sammantaget bedöms påverkan vara negativ, men inte så pass stor att betydande miljöpåverkan föreligger.

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
	Grönstruktur, rekreation och friluftsliv	Grönområdet i öster är idag tillgängligt för allmänheten, närboende och personal. Det finns kojor och upptrampade stigar i skogen som tyder på lek. Området är idag främst tillgängligt via Garnisonsvägen eller vid gång- och cykelvägen i nordsydlig riktning mellan befintlig bebyggelse inom kasernområdet och grönstråket.	Planförslaget innebär att en del av grönstråket ianspråkats för ny bebyggelse och att gång- och cykelstråket tas bort. Högre krav på säkerhet i form av stängsel, rensad vegetation och övervakning kommer att begränsa möjligheterna att röra sig längs med grönstråkets västra sida. Grönstråket bli endast tillgängligt från Garnisonsvägen. Rekreativsmöjligheterna begränsas därmed. Men eftersom området idag är ett naturområde som är relativt otillgängligt pga av stora höjdskillnader och mycket vegetation bedöms förändringarna som planförslaget medför inte förändra dess tillgänglighet avsevärt.	Sammantaget bedöms påverkan vara negativ, men inte så pass stor att betydande miljöpåverkan föreligger.

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Kulturvärden och arkeologi	Historiskt och kulturellt betydelsefulla områden eller byggnader	<p>Det finns höga kulturhistoriska värden inom området både i form av byggnader, strukturer och miljöer med sitt ursprung från början av 1900-talet. Bebyggelsen kring kaserngårdarna är i stort välbevarad, även om vissa ändringar och tillägg har gjorts. Då kasernområdets symmetriska planering inte helt kom till utförande har senare kompletteringar gjorts på platserna för ej uppförda kaserner. En av de ursprungliga byggnaderna har rivits och ersatts med en liknande. Vissa tillbyggnader har även tillkommit. Kaserngårdarna bevarar sin öppenhet och symmetri, även om de idag till större delen är bilparkering och avdelas med låga buskar. Markbeläggningen har också ändrats under senare tid.</p> <p>Söder om kaserngårdarna låg stallplanerna som enligt originalritningarna hade lägre och enklare bebyggelse. Av denna bebyggelse finns idag endast de tidigare vinterstallen bevarade. Även dessa bevarar idag sin huvudkaraktär.</p> <p>Kasernområdet är tydligt avgränsat mot väster, norr och öster genom de parkområden som omger anläggningen. De har till stora delar en naturkaraktär, men utformningen är medveten och det är speciellt den större Grenadjärvallen i väster med sin natur och övnings- och idrottsplats som på ett tydligt sätt hänger samman med det bebyggda området. Både träd och buskar köptes in enligt tidens stilideal. De höga tallarna är karaktäristiska för Garnisonen.</p>	<p>Då ny bebyggelse och tilläggs placering och utformning regleras kommer siktlinjer, vyer, symmetrin och de strikta och monumentala gestaltningen att fortsätta att karaktärisera området och berätta om platsens historia och betydelse som Garnisonsområdets ursprungliga kärna. Genom att placera nya bebyggelse inom kasernområdet södra delar kan den tydliga fronten mot väster, norr och öster som skapas av de monumentala 1920-tals fasaderna fortsätta vara dominerade i stadsbilden. Genom att placera byggnaderna inom kasernområdet och begränsa utvecklingen öster, norr och västerut bevaras även omgivande grönstruktur som beskrivs ha höga kulturvärden i kulturmiljöutredningen. Värdefulla träd skyddas i detaljplanen.</p> <p>Detaljplanen möjliggör för att ersätta byggnaderna 96, 97 och 107. Nr 96 och 97 har ett visst kulturhistoriskt värde och nr 107 vara särskilt värdefull i kulturmiljöutredningen. Utredningen motiverar bedömningen nr 107, f.d. Läkarmottagningen, med att den berättar om hur garnisonens verksamhet och bebyggelse utvecklades under efterkrigstiden och är en sista årsring i utvecklingen av Kasernområdets bebyggelse mot söder. Läs mer om motiv till avvägningen under rubriken <i>Kulturmiljö, Förändringar</i>. Läsbarheten i Kasernområdets utveckling under senare år försvinner till viss del på dessa tre platser, däremot möjliggörs nya årsringar som kan visa på områdets utvecklig och förändrade användning. Bebyggelsen och strukturerna från de ursprungliga bebyggelseplanerna bevaras. Gällande detaljplaner möjliggör att flera av de ursprungliga byggnaderna får ersättas med nya med samma karaktär, medan denna detaljplan innebär ett starkare skydd av kulturvärdena och förbjuder rivning.</p>	Sammantaget bedöms förslaget påverka området, men inte så pass stor att betydande miljöpåverkan föreligger.
	Fornlämningar	Inga fornlämningar finns inom planområdet.		

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Klimat och natur-resurser	Klimat och klimat-förändringar	I dagsläget är planområdet till stora delar hårdgjort och ligger på en höjd. Ev. skyfall rinner undan planområdet och vidare i dagvattendiken- och ledningar. Då stora delar är hårdgjort och kaserngårdarna och gaturummen är stora och öppna skapas ett varmt mikroklimat soliga dagar.	Planförslaget kommer till viss del innebära en ökad andel hårdgjorda ytor och ett minskat naturområde i öster. Ny lösning för dagvattenhantering möjliggörs och naturen kompenseras med ny vegetation inom planområdet. Den något tätare strukturen och högre byggnaderna i söder skapar mer skugga i östra delen av kaserområdet, vilket är bra för att motverka varmt mikroklimat (hotspots) vid soliga dagar.	Sammantaget bedöms påverkan vara positiv och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
	Natur-resurser	Idag finns fler befintliga och funktionella byggnader inom området. I de östra delarna finns naturområde.	Planförslaget möjliggör för en fortsatt långsiktig användning av området så som det används idag. Befintliga byggnader med höga kulturvärden kan fortsätta att brukas. Detaljplanen tar viss naturmark i anspråk, dessa ska kompenseras.	Sammantaget bedöms förslaget påverka området, men inte så pass stor att betydande miljöpåverkan föreligger.
	Energi, transporter och avfall	Idag är bilen dominerande i kaserområdet.	Detaljplanen möjliggör förutsättningar för att lättare kunna ta sig genom området till fots och cykel i form av den nya gång- och cykelvägen i västra delen, fler cykelparkeringar/anställd och besökare samt färre antal bilparkeringar/anställd och besökare.	Sammantaget bedöms påverkan vara positiv och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
Risker och störningar för människa och miljö	Buller	Trafikmängderna och därmed även bullernivåerna är låga inom planområdet (40-45 dbA ekvivalent och som högst för maximal 50-55 dbA).	Planerad trafikmängden är så pass låg och gaturummen så pass breda att buller inte utgör en risk för människa och miljö.	Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
	Transport av farligt gods på väg och järnväg	Berörs inte.		
	Risk från verksamhet och flyg för människor och miljö	Berörs inte.		

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
	Övriga risker störningar för människa och miljö	Berörs inte.		

Planen

Medger planen förutsättningar för verksamheter och åtgärder med tillstånd eller liknande?

Ja. Detaljplanen möjliggör för restaurangverksamhet samt kontor som möjliggör fortsatt utveckling av befintliga verksamheter som hanterar ex syrgas.

Har planen betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?

Nej.

Har planen betydelse för att främja hållbar utveckling, integrering av miljöaspekter, miljömål och hållbar utveckling?

Ja. Genom att säkerställa en fortsatt användning och utveckling av den inom området kan området fortsätta att brukas och utvecklas. Frågor såsom dagvattenhantering, kompensation för naturvärden, förändrade förutsättningar för mer hållbara resemönster till och från området, ny hållbar bebyggelse återställande av kansligårdarna och andra miljöer med kulturvärden inom området har lyfts, varit under diskussion och säkerställts i planprocessen i dialog, planhandlingar och avtal mellan fastighetsägare och kommunen.

Innebär miljöproblem som är relevanta för planen själv?

Nej.

Påverkans gränsöverskridande art?

Nej.

Sammanvägd bedömning och summering av planens påverkan

Påverkans omfattning och fysiska omfattning?

Planförslaget kommer främst att påverka kulturmiljö, naturmiljö och rekreativsmöjligheter lokalt negativt. Genom kompensation i form av återställande av kulturmiljöer, skydd av byggnader och miljöer i plankartan, nyplantering av träd bedöms den negativa påverkan inte vara så pass stor att betydande miljöpåverkan föreligger.

Ur ett hållbarhetsperspektiv bidrar planförslaget positivt till platsen och omgivningen. Kasernområdet och dess strukturer, byggnader och platser kan fortsätta att användas av andra verksamheter än av vilka de en gång byggdes för. I södra delarna skapas en något högre volym vilket bidrar till mer skugga på Artillerigatan, vilket är bra då ett bättre mikroklimat skapas och varm hotspots motverkas. Därtill skapar detaljplanen förutsättningar för ett mer hållbart resemönster där fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer gynnas.

Påverkans sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet?

Nej.

Påverkans totaleffekt, betydelse och komplexitet?

Nej.

Påverkar planen möjligheten att fullfölja miljölagstiftningen?

Detaljplanen skapar förutsättningar att fullfölja miljölagstiftningen.

Övrigt

Referenser

Utredningar för detaljplanen

Dagvattenutredning och skyfallskartering, Ramböll, 2022-02-24

Geoteknisk undersökning, PM med bilagor, Tekniska verken, 2021-05-17

Utlåtande angående miljöprovtagning, Prezero, 2021-05-24

Trafikutredning, Tyréns, 2022-04-13

Kulturmiljöutredning, WSP, 2021-06-16

Naturvärdesinventering och grön infrastrukturanalys, COWI, 2021-06-18

Kommunala handlingar och riktlinjer

Översiktsplan för staden Linköping (antagen 2010).

Utvecklingsplan för Linköpings innerstad, tillägg till Översiktsplan för staden Linköping (antagen 2016)

Medverkande tjänstemän

Joel Petersson Berge, planarkitekt: Projektledare för planprocessen,
Stadsplaneringsavdelningen

Freja Råberg, planarkitekt, Stadsplaneringsavdelningen

Lisa Markström, landskapsarkitekt, Stadsmiljöavdelningen

Lars Norr, projektledare infrastruktur/utbyggnad allmän plats, Investeringsprojekt

Bitte Nygren, driftingenjör, Stadsmiljöavdelningen

Louise Jensen, trafikingenjör, Stadsmiljöavdelningen

Gunnar Ölfvingsson, kommunekolog, Stadsplaneringsavdelningen

Susanne Appelberg och Miralem Humackic, bygglovshandläggare,
Byggavdelningen

Alexandru Babos, stadsantikvarie, Stadsplaneringsavdelningen

Erik Adolfsson, stadsarkitekt, Stadsplaneringsavdelningen

Ett antal tjänstepersoner från Tekniska verken AB har även medverkat i planarbetet.

