

Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:21 m.fl. (Kasernområdet etapp 2)

Granskningsutlåtande

Datum: 2025-04-02

Diarienummer: Sbn 2018-562



Vad är ett granskningsutlåtande?

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

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

Granskningsskedet

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

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

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

Överklaga

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	2
Granskningsskedet	2
Överklaga	2
Inledning	5
Sammanfattning av detaljplanen	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av granskningen	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	11
Företag, organisationer och föreningar	11
Privatpersoner	17
Ändringar av planförslaget efter granskning	18
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen	19
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	19
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	20

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

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 cirka 17 hektar stort.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling inom och i anslutning till Kasernområdet med lokaler främst för kontor, vård, tekniska anläggningar, gymnasie- och vuxenskola, centrumändamål och parkering. Bostadsändamål och förskola möjliggörs enbart för en befintlig byggnad där det redan idag bedrivs förskola och som har möjlighet till bostad i befintlig äldre detaljplan. Regleringen av användningarna syftar till att verksamheterna som finns inom området idag ska kunna fortsätta att utvecklas.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

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

Sammanfattning av granskningen

Granskning genomfördes under tiden 5 juni – 12 juli 2024.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-03-22.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 14 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Försvarsmakten	2024-06-13	Nej
Lantmäterimyndigheten	2024-06-28	Ja
Länsstyrelsen Östergötland	2024-07-09	Nej
Polisen	2024-07-11	Ja

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2024-06-26	Nej
Räddningstjänsten Östra Götaland	2024-07-01	Nej

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Skanova	2024-06-04	Ja
Brf Brigaden	2024-06-25	Ja
Östgötatrafiken	2024-06-27	Ja
Brf Generalen	2024-07-12	Ja
Brf Hagaberg	2024-07-12	Ja
Hagabergs samfällighetsförening	2024-07-12	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 1	2024-06-05	Ja
Yttrande 2	2024-07-11	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under granskningsskedet.

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

Myndigheter

Försvarsmakten

Har inget att invända mot planförslaget.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Noteras.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta/Grundkarta

Symbol för markhöjd inmätning saknas i grundkartan.

Se över traktnamn och fastighetsbeteckningar så att de inte blir skymda.

Planbeskrivning

s.133 under rubrik Fastighetsägare. Eldvakten 7 saknas.

s.134 under rubrik Fastighetsrättsliga konsekvenser. Har inte stycke 2 hamnat under fel rubrik?

s.136 under rubrik Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan. Titta igenom andra stycket och formulera om. Borde det inte istället stå en del av Eldvakten ga:1 som förvaltas av Hagabergs samfällighetsförening?

s.137 under rubrik, ledningsrätt samt övriga rättigheter. Har bilden som visar markreservat för allmännyttig gångtrafik hamnat fel?

Beskriv tydligare om markreservat för allmännyttig körväg samt gång- och cykeltrafik, att det innebär att ett servitut ska bildas. Detta kan göras under rubriken Fastighetsbildning och servitut. Tydliggör gärna med en bild.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

En ny uppdaterad grundkarta har tagits fram inför antagandet och där har synpunkterna beaktats. De inmätta markhöjderna är egentligen illustrerade befintliga markhöjder som hör till plankartan. De finns därför med i teckenförklaringen till plankartan istället för grundkartans teckenförklaring. Även planbeskrivningen har justerats utifrån synpunkterna.

Länsstyrelsen

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 6879–2022, daterat den 7 juni 2022.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en fortsatt utveckling inom och i anslutning till kasernområdet med lokaler för de verksamheter som finns inom området. De befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska samtidigt skyddas.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter på planförfarande

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller val av planförfarande.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Noteras.

Polisen

Polismyndigheten är sedan drygt 20 år tillbaka väl etablerad inom flera byggnader på Garnisonsområdet med ett flertal olika verksamheter.

Polisens verksamheter har ett stort och ökande behov av skydds- och säkerhetsåtgärder. Verksamheten möts också av en växande hotbild med anledning av samhällssituationen. Med en stor och ständigt växande personalstyrka finns också ett stort behov av att säkerställa personalens säkerhet. De brottsbekämpande verksamheterna är särskilt utsatta och behöver utöka sitt skydd.

Betonar att det är viktigt att kontinuiteten för verksamheterna säkerställs. Viss verksamhet ska kunna bedrivas under dygnets alla timmar och årets alla dagar.

Anser att de som myndighet har ett behov av att avsevärt bättre kunna kontrollera allmänhetens tillträde till våra lokaler och dess omedelbara närhet. Detta inte minst kring vissa entréer och byggnader. Därtill finns ett behov av att kunna övervaka delar av närområdet genom t.ex. fria siktlinjer i terrängen kring lokalerna.

Informerar om att Länsstyrelsen nyligen har beviljat ett flertal av Polismyndighetens lokaler som skyddsobjekt. Detta kan komma att ställa högre krav på tillträdesbegränsningar.

Förklarar att myndigheten idag har i dagsläget lokaler som är utspridda över i princip hela Garnisonsområdet. En planering tillsammans med fastighetsägaren pågår för att på längre sikt åter konsolidera verksamheten på områdets nordöstra del. Betonar att det därför är särskilt viktigt att möjligheter finns att skydda just den delen av området.

Anser att det i planförslaget tänkta gång- och cykelstråket samt områdena med beteckningen x1 och x2 som nu planeras vid områdets nordöstra hörn är placerat på ett för Polismyndigheten synnerligen olämpligt område.

På samma sätt så ser Polismyndigheten att områden betecknade med x1 i planområdets östra del (gamla AI) på sikt kan omöjliggöra tillräckliga skyddsåtgärder i form av perimeterskydd eller liknande i den delen.

Menar att det finns ett betydande behov av att begränsa tillträdet till vissa byggnader för att polisens samhällsviktiga arbete ska kunna bedrivas utan avbrott och att minska risker för medarbetare och verksamhet. Detta kan exempelvis utgöras av staket i tomtgräns. Anser att denna typ av begränsningar inte borde uppfattas som en nyhet, eftersom det historiskt har funnits tillträdesbegränsningar när Försvarsmakten bedrev verksamhet inom området. Anser att de begränsningar som krävs kan utformas på ett respektfullt sätt.

Anser att trafikflöden och parkeringar på området bör utformas för att minska möjligheten för en eventuell angripare att skada Polismyndighetens verksamhet och medarbetare. Vill inte att det ska vara tillåtet med parkeringar invid fasader och lyfter fram att påkörningsskydd och inkörningsskydd t.ex. i form av pollare kan vara nödvändigt på vissa platser.

Önskar även att oskyddade trafikanter separeras från de stråk som mer frekvent används vid utryckning med polisfordon. Vill att detta tydliggörs i planen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Ett syfte med planen är att möjliggöra för befintliga verksamheter att kunna fortsätta verka inom området. Samtidigt är det också av stor vikt att även fortsättningsvis säkerställa en god tillgänglighet för allmänheten då området innehåller många verksamheter som är öppna för allmänheten. Inför antagandet av detaljplanen har Stadsplaneringsavdelningen på nytt sett över omfattningen av de allmänt tillgängliga områden (x-områden) som regleras i plankartan, mot bakgrund av Polisens yttrande. Detta har landat i en ny avvägning mellan de olika intressena som innebär att x-området som idag sträcker sig under gångtunneln mellan två byggnader i planområdets nordöstra hörn tas bort i plankartan. I och med detta försvinner nu samtliga x-områden mellan den östra Kaserngården och den allmänna naturmarken åt öster. Motivet till detta är att underlätta för den befintliga samhällsviktiga verksamheten att fortsätta verka inom området. Därigenom bör det finnas större möjligheter för Polisen att långsiktigt säkra sin verksamhet inom det nordöstra hörnet av planområdet. Kaserngårdarna ska fortsatt hållas öppna och det nya gång- och cykelstråket som ska anordnas längs med Artillerigatan ska vara allmänt tillgängligt.

Detaljer såsom placering av påkörningsskydd och exakt placering av markparkering hanteras lämpligen i utbyggnadsskedet, i samråd mellan Polisen och fastighetsägaren samt kommunen i de fall det gäller en lovpliktig åtgärd.

Inom allmänna gator anser Stadsplaneringsavdelningen att det redan idag är tillräcklig trafikseparering. Längs med den privatägda delen av Artillerigatan ska det anläggas en separerad gång- och cykelbana. Detta framgår av planhandlingarna och genomförandet ska regleras i exploateringsavtal.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Har inget att invända mot planförslaget.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Noteras.

Tekniska Verken i Linköping AB

Har inget att invända mot planförslaget.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Noteras.

Företag, organisationer och föreningar

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

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

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

Förutsätter att den part som initierar åtgärder som innebär undanflyttningsåtgärder eller liknande även bekostar dem.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I planbeskrivningen har det nu förtydligats att undanflyttningsåtgärder eller liknande som uppstår på grund av utbyggnaden ska bekostas av exploatören.

Brf Brigaden

Anser att dagvattenhanteringen i området är undermålig. Förklarar att de har ett ärende hos kommunen kring problemen med den befintliga dagvattenhanteringen. Uttrycker att de inte kan hantera allt dagvatten som kommer från utvecklingsområdet Nordöstra hörnet i planförslaget. Kräver en fullgod ledning av dagvattnet från detta område ned till Garnisonsvägen och det kommunala dagvattennätet. Önskar en tydligare redovisning av hur detta ska ske.

Betonar att det är viktigt att skärma av med mur eller vägg, så att inte strålkastare från bilar som ska använda parkeringsanläggning (i nordöstra hörnet) lyser rakt in i lägenheterna.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen konstaterar att problemen med dagvatten nedströms är ett befintligt problem. Kravet på en ny utbyggnad inom en detaljplan som denna är att inte förvärra situationen nedströms. Bedömningen inför granskningen av detaljplanen var att utbyggnaden inte bedöms förvärra översvämningssrisker nedströms. Denna bedömning kvarstår. Trots detta har Stadsplaneringsavdelningen inför antagandet av detaljplanen utrett situationen för dagvatten och skyfall i planområdets nordöstra hörn och nedströms ytterligare, med anledning av den situation som Brf Brigaden beskriver. Syftet har varit att se om det finns några åtgärder som ändå kan genomföras inom ramen för detaljplanen för att ytterligare stärka bedömningen att situationen inte kommer att förvärras och även till viss del minska de befintliga problemen. Det har tagits fram ett kompletterande PM (Dagvattenfördröjning – Åtgärdsförslag i nordost, Mylla markstudio, 2025-01-23) som beskriver situationen och ger förslag på åtgärder.

Den åtgärd som nu har arbetats in i planförslaget är att fastighetsägaren Intea anlägger ett nytt dagvattenmagasin inom sin egna fastighet i det nordöstra hörnet av planområdet. Utförande och placering beskrivs i det nya PM:et. Yta för detta har avsatts i plankartan. Magasinet kommer att ha en fördröjande effekt på utflödet nedströms från Inteas fastighet. Även sedan tidigare beskrivna dagvattenåtgärder vid bland annat Kaserngårdarna har en fördröjande effekt.

Utöver utredningsarbetet inom planarbetet har även kommunens driftsenhet för allmän plats hösten/vintern 2024 genomfört åtgärder längs med Regementsgatan för att försöka avhjälpa en del av de befintliga problemen. Ett nytt dike med makadam har anlagts vilket har kopplats till nya dagvattentrummor som sedan avleder vattnet vidare ned mot Garnisonsvägen och det befintliga dagvattennätet. Inför genomförandet har dialog skett med Brf Brigaden.

Sammantaget bedömer Stadsplaneringsavdelningen att kommunen nu har gjort vad som är rimligt i sammanhanget för att hantera problemen. Om ytterligare åtgärder skulle visa sig behövas i framtiden så innehåller det nya PM:et även förslag på ytor inom den kommunala naturmarken i den nordöstra delen av planområdet, som eventuellt skulle kunna användas för att anlägga dagvattendammar. Ett genomförande av dessa dammar anses inte vara aktuellt i närtid och det är inget som bedöms behövas för att kunna bygga ut Kasernområdet enligt planförslaget. Ett genomförande av dessa dammar ingår inte i detaljplanen. Inför ett eventuellt anläggande behöver placering och utförande av dammarna detaljstuderas, bland annat för att minimera påverkan på skyddsvärda träd.

Avskärmning för strålkastare regleras inte i detaljplan. I planbeskrivningen har det lagts in en formulering om att det är viktigt att fastighetsägaren beaktar detta i samband med byggnation. Bör noteras att det redan finns en parkeringsanläggning idag i det nordöstra hörnet av planområdet.

Östgötatrafiken

Har uppmärksammat att planområdet har utökats något i den nordvästra delen. Påpekar att kommunen har tagit fram en utredning om ett framtida kollektivtrafiknätverk. I utredningen pekas ett stråk från Universitetssjukhuset via Garnisonen och vidare mot Djurgården ut som ett primärstråk för kollektivtrafik (stomlinjestråk). Det pekas också på att det kommer att behövas mer kapacitetsstarka fordon i stråket, vilket enligt Östgötatrafiken betyder att det behöver kunna trafikeras av dubbelledade bussar inom cirka 10-15 år. På längre sikt kan det finnas ett behov av spårväg i området.

Idag trafikeras Garnisonen med busstrafik via Regementsgatan och Brigadgatan. Här finns en svårframkomlig passage där det är troligt att gatan inte kan trafikeras

med dubbelledade bussar, och spårvägstrafik är sannolikt omöjlig här. En alternativ dragning för kollektivtrafiken är Regementsgatan – Infanterigatan. För att kunna köra dubbelledade bussar eller spårväg behöver antagligen korsningen Regementsgatan – Infanterigatan byggas om och dra en ny körväg över den parkering som idag ligger där. Ytan har också i tidigare diskussioner pekats ut som möjligt läge för en framtida busshållplats eller spårvagnshållplats.

Anser att den angivna ytan inte ska vara kvartersmark, utan istället klassas som allmän plats, för att säkerställa att en möjlighet till trafikering av Garnisonsområdet med dubbelledade bussar eller spårvagn inte omöjliggörs. Har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Efter granskningen har planområdets avgränsning i det nordvästra hörnet ändrats tillbaka till hur det såg ut vid samrådet. Det innebär att ytan direkt norr om den befintliga byggnaden ligger kvar som allmän plats. Övrig mark ytterligare norrut kommer att vara kvar som ej planlagd mark. Detta innebär att den nya detaljplanen inte försvårar för att i framtiden möjliggöra en ny kollektivtrafiklösning i korsningen Regementsgatan – Infanterigatan.

Notera att en del av parkeringen redan idag är privatägd (men ej detaljplanlagd). Den nya detaljplanen innebär ingen förändring av detta eftersom denna del nu ligger utanför planområdet.

Brf Generalen

Anser att det finns felaktigheter i trafikutredningen från 2022 som är ett underlag till detaljplanen. Lyfter följande synpunkter och frågor:

1. Redogör för hur trafikflödet ska se ut i händelse av att Artillerigatan stängs. Saknas en analys av hur användningen av de olika infarterna till området påverkas om Artillerigatan stängs och hur stor del av inflödet som kommer att ta genvägen via Kompanigatan.
2. Enligt trafikutredningen är det viktigt att det finns två utryckningsvägar. Om Artillerigatan stängs av finns det bara en. Behövs en konsekvensanalys på hur utryckningstrafiken ska hanteras om gatan stängs av.
3. Är tanken att gång- och cykeltrafik eller biltrafik ska hänvisas till den privata delen av Kompanigatan?
4. Synpunkter på formuleringen på s.32 i trafikutredningen, "Användandet av Kompanigatan antas vara begränsat då Intea Garnisonen inte äger marken, vägen är enskild och tillhör bostadsrättsföreningen. Istället föreslås mer trafik använda Infanterivägen söderifrån.". Hur ska det praktiskt föreslås att mer trafik ska använda Infanterigatan om Artillerigatan stängs? Anser inte heller att det stämmer att användandet av Kompanigatan är begränsat. Många använder den som genomfartsled och det kommer att öka om Artillerigatan stängs.
5. Figuren på s 32 är otydlig. Det framgår inte av figuren att det inte blir några större skillnader jämfört med idag.
6. Önskar en analys av varför Regementsgatan inte föreslås som primär utryckningsväg.
7. Anser att de trafikmätningar som genomfördes under pågående covid-19-pandemi behöver göras om.

Sammanfattningsvis anser de att det behövs en ny uppdaterad trafikutredning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Trafikutredningen är ett underlag som togs fram i det inledande skedet av planarbetet som underlag för ett första förslag. Därefter har planförslaget vidareutvecklats och ny information har tillkommit. Stadsplaneringsavdelningen instämmer i att det finns vissa uppgifter i utredningen som inte är aktuella längre och vissa specifika uppgifter som inte stämmer. Felaktigheterna bedöms inte påverka några avgörande slutsatser i utredningen och därmed anser Stadsplaneringsavdelningen att det är tillräckligt att säkerställa att uppgifterna i själva planhandlingarna (plankarta och planbeskrivning) är korrekta.

Bemötande av de specifika frågorna:

1. Bedömningen är att trafikflödena på Kompanigatan inte förändras i någon större omfattning om den norra delen av Artillerigatan skulle stängas av för allmän biltrafik. En anledning till detta är att biltrafik till och från verksamheter inom planområdet fortsatt skulle använda den norra delen av Artillerigatan. Även allmän gång- och cykeltrafik säkerställs genom att x-området bibehålls och framkomligheten förbättras genom att det kan anläggas en ny gång- och cykelbana längs hela Artillerigatan. Fastighetsägaren (Intea) har redan idag rätt att stänga av vägen för allmän biltrafik eftersom vägen är förlagd på privatägd kvartersmark. En sådan möjlighet till avstängning är alltså inte en konsekvens av den nya detaljplanen. I planhandlingarna nämns det eftersom möjligheten finns, inte för att det i och med detaljplanen har tagits något beslut om detta. Tillfart till området kan ske antingen söderifrån via Artillerigatan eller norrifrån via Regementsgatan. Båda är kommunala gator. Trafikökningen från den nya byggnationen bedöms kunna hanteras väl inom rådande trafiksystem och Stadsplaneringsavdelningen bedömer inte att det behövs någon ytterligare utredning av trafikflöden, än den trafiksimulering och analys som redan gjorts.
2. Avsikten är att Artillerigatan ska vara kvar som utryckningsväg, även om den skulle stängas för allmän trafik. Detta framgår i planbeskrivningen.
3. Nej, utbyggnaden är inte beroende av Kompanigatan och avsikten är inte att hänvisa någon trafik till den delen av Kompanigatan som förvaltas av samfälligheten. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Planen möjliggör för en utbyggnad av en trottoar/gång- och cykelbana längs med en del av den norra sidan av Kompanigatan. Denna kan anläggas inom Inteas fastighet och ska bekostas av Intea.
4. Om det finns behov i framtiden av att hänvisa trafik så kan detta göras genom att se över skyltningen av kommunala gator och även andra gator. Skyltning är inget som regleras i detaljplan. Stadsplaneringsavdelningens bedömning är fortsatt att påverkan på Kompanigatan inte blir särskilt stor. Framförallt för att vägen är enskild, utbyggnaden inte använder gatan för sin trafikförsörjning och att alternativa vägar finns. Det finns möjliga lösningar, såsom skyltning, ifall det skulle uppstå problem i framtiden.
5. Figuren på sida 32 i trafikutredningen visar principer för biltrafik och leveranser. Av figuren framgår att det inte är några nya vägar som behöver anläggas. Det befintliga gatunätet kan användas för att försörja området även i framtiden. Det är detta som menas med att det inte är några större skillnader mot idag.

6. Utryckningsvägar planeras framförallt av berörd blåljusverksamhet. Det förslag som presenteras i planhandlingarna stämmer med de behov som verksamheterna har förmedlat. Detaljplanen i sig bestämmer inte hur utryckningsvägarna ska gå, utan detta kan förändras över tid och nya analyser görs vid behov av berörda verksamheter. Kravet under planarbetet är att säkerställa att det finns minst ett alternativ som är lämpligt och genomförbart. Stadsplaneringsavdelningen anser inte att det finns behov av någon ytterligare analys av utryckningsvägar inom ramen för planarbetet.
7. Mätningarna som genomfördes under 2020 och de följande åren i samband med covid-19 kan ge en något avvikande bild. Detta nämns nu i planbeskrivningen. Kommunen bedömer inte att det inte har någon större påverkan på hur trafiken planeras i området. Sannolikt är det endast mätningarna på Garnisonsvägen som kan ha påverkats av pandemin. De övriga mätningar som genomförts inom området är från 2019 och bedöms därför inte vara påverkade.

Brf Hagaberg

Anser inte att deras synpunkter från samrådet har tillgodosetts och betonar att dessa synpunkter därmed kvarstår. Utöver detta har de tillkommande synpunkter:

Håller med om Länsstyrelsens synpunkter om att den nya bebyggelsen vid "Fyrkanten" skulle tjäna på om den anpassades mer till den äldre garnisonsbebyggelsens byggnadshöjd för att inte dominera över befintlig, äldre bebyggelse. Anser inte att detta tillgodosetts för de byggnader som kommer att ligga närmast Brf Hagabergs fastighet.

Anser att fotomontagen i planbeskrivningen är framtagna utifrån olika fördelaktiga vinklar/vyer och skiljs åt av en spalt. Det ger en illusion av att det är betydligt längre avstånd mellan bostadshus och nya byggnader än det kommer att bli i verkligheten. Anser att ett fotomontage från ett köksfönster på våning 3, i molnigt väder, hade varit betydligt mer korrekt och representativt.

Beskriver att Artillerigatan i norrgående riktning från korsningen med Infanterivägen är en kraftig uppførsbacke och har ett skarpt hörn vid Kompanigatan som ger skymd sikt för de som ska svänga vänster mot garageinfarten på HSB Hagaberg. Anser att det är oklart om förslaget att anlägga en cykelväg längs Artillerigatan beaktar den aspekten och om det kommer att förbättra sikten. Eftersom utbyggnaden av arbetsplatserna på Garnisonen väntas leda till större trafikvolym och Artillerigatan pekas ut som ett av huvudalternativen för den ökade trafiken bör korsningen Kompanigatan Artillerigatan utformas på ett sådant sätt att sikten upp längs Artillerigatan förbättras. Vänstersväng in mot garaget på HSB Hagaberg, som alltid tar tid då fordonen ska över en trottoarkant, kommer annars att bli en riskablare manöver än den är redan idag. Det är speciellt märkbart i fall då Artillerigatan används som utryckningsväg med avsevärd hastighet hos fordon i södergående riktning.

Instämmer med Brf Generalens synpunkter på den trafikutredning som hör till detaljplanen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Det stämmer att Länsstyrelsen under samrådet ansåg att planförslaget borde anpassas mer till den äldre garnisonsbebyggelsens höjder. Planförslaget justerades inför granskningen, framförallt genom att planens nockhöjder för byggrätterna närmast den östra före detta stallbyggnaden. Inför granskningen sänktes dessa höjder från +89 meter över kartans nollplan till +84,3 meter respektive +88 meter över kartans nollplan (meter över havet). Byggrätten har också dragits in åt väster så

att stallbyggnaden inte ska skärmars av sedd från Kompanigatan i söder. Utöver detta regleras takföthöjden för en av byggrätterna för att säkerställa att takfoten inte överstiger takföthöjden på stallbyggnaden. Vid granskningen, efter att dessa ändringar genomförts, hade inte Länsstyrelsen längre några invändningar mot detaljplanen. Stadsplaneringsavdelningen anser inte att det behövs några ytterligare förändringar av nockhöjden för den nya bebyggelsen efter granskningen.

Det är inte praktiskt möjligt att i planbeskrivningen ge en heltäckande bild av påverkan på utsikten från alla tänkbara utblickspunkter. Valet av utblickspunkt från den högsta våningen beror bland annat på att ett av samrådsyttrandena specifikt nämnde att utsikten från balkongen på högsta våningen skulle påverkas negativt. Att fotot är taget strax framför balkongen (med en drönare) borde snarare innebära att den nya bebyggelsen på fotomontaget ser ut att vara närmare än den faktiskt kommer att bli. Stadsplaneringsavdelningen anser att fotomontagen ger en tillräckligt tydlig och rättvisande bild av konsekvenserna som den nya utbyggnaden får på utsikten. Spalten finns där för att tydliggöra att fotomontagen har tagits fram utifrån två olika fotografier. Konsekvenserna vad avser skuggor går att utläsa framförallt från skuggstudierna i planbeskrivningen.

Korsningen Artillerigatan och Kompanigatan har studerats i detaljplanen och föreslagen utformning bedöms möjliggöra en säker trafiksituation, även utan att ta ned några av träderna. Korsningen byggs om i samband med att den nya gång- och cykelbanan anläggs.

Se bemötande till Brf Generalens synpunkter angående trafikutredningen.

Hagabergs samfällighetsförening

Anser att trafikflödet är bristfälligt beskrivet. Saknar en konsekvensanalys av avstängningen av Artillerigatan, en tydlig plan för trafiken in och ut från området, framförallt söderifrån och en konsekvensanalys av ovan som tar hänsyn till boendeperspektivet på Hagaberg. Motsätter sig ingrepp som kan innebära att genomfartstrafiken på Kompanigatan kommer att öka.

Avslutar med ett antal frågor som de vill ha besvarade:

- Är tanken att gång- och cykeltrafik eller biltrafik ska hänvisas till den privata delen av Kompanigatan?
- Synpunkter på formuleringen på s.32 i trafikutredningen, " Användandet av Kompanigatan antas vara begränsat då Intea Garnisonen inte äger marken, vägen är enskild och tillhör bostadsrättsföreningen. Istället föreslås mer trafik använda Infanterivägen söderifrån." Hur ska det praktiskt föreslås att mer trafik ska använda Infanterigatan om Artillerigatan stängs? Anser inte heller att det stämmer att användandet av Kompanigatan är begränsat. Många använder den som genomfartsled och det kommer att öka om Artillerigatan stängs.

- Figuren på s 32 är otydlig. Det framgår inte av figuren att det inte blir några större skillnader jämfört med idag.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Se bemötande till Brf Generalens synpunkter angående trafikflöden och trafikutredningen.

Privatpersoner

Yttrande 1

Om jag tolkar detaljplanen korrekt ser det ut som att det kommer byggas höghus där dungen finns nu, dvs framför Garnisonsvägen 25. Om det stämmer är min synpunkt att det lilla gröna som är kvar gärna får vara det. Det förhöjer inte bara vår upplevelse utan det är en mysig dunge att vara i, vacker att titta på etc. Att det ska bli höghus där kommer försämra vår boendeupplevelse till det sämre och det känns trist att det ska in ännu mer betong i ett område som redan består av mestadels höghus etc.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Inom det utbyggnadsområde som kallas "Östra fronten" ger planförslaget möjlighet att bygga nya huskroppar, som en förlängning av de befintliga byggnaderna inom Kasernområdet. De nya byggnaderna får uppföras till en höjd av +104 meter över kartans nollplan. Detta motsvarar ungefär fem våningar. Avståndet från byggnaden vid Garnisonsvägen 25 till de nya byggnaderna är minst cirka 80 meter. Enstaka träd kommer att behöva fällas för att göra plats för den nya bebyggelsen, men den stora skogsdungen mellan Kasernområdet och Garnisonsvägen kommer att bevaras och är kvar som allmän plats, naturmark, i den nya detaljplanen.

Yttrande 2

Artillerigatan i norrgående riktning från korsningen med Infanterivägen är en kraftig uppförsbacke och har ett skarpt hörn vid Kompanigatan som ger skydd mot sikten för de som ska svänga vänster mot garageinfarten på HSB Hagaberg. Det är oklart om förslaget att anlägga en cykelväg längs Artillerigatan beaktar den aspekten och kommer att förbättra sikten. Eftersom utbyggnaden av arbetsplatserna på Garnisonen väntas leda till större trafikolymer och Artillerigatan pekas ut som ett av huvudalternativen för den ökade trafiken bör korsningen Kompanigatan Artillerigatan utformas på ett sådant sätt att sikten upp längs Artillerigatan förbättras. Vänstersväng in mot garaget på HSB Hagaberg, som alltid tar tid då fordonen ska över en trottoarkant, kommer annars att bli en riskablare manöver än den är redan idag. Det är speciellt märkbart i fall då Artillerigatan används som utryckningsväg med avsevärd hastighet hos fordon i södergående riktning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Se bemötande till yttrande från Brf Hagaberg gällande synpunkter om trafik.

Ändringar av planförslaget efter granskning

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

- Planområdet har minskats något i nordvästra hörnet. Utformningen och gränserna i denna del motsvarar nu återigen plankartans utseende vid samrådet. Ändringen har gjorts med anledning av synpunkter från Östgötatrafiken.
- Ett x-område (område på kvartersmark som ska vara tillgängligt för allmänheten) i nordöstra delen av planområdet har tagits bort. Detta har gjorts med anledning av synpunkter från Polisen. Bilder och text i planbeskrivningen har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fotografier som visar befintligt utseende interiört för trapphus och mässvåningarna i västra kanslihuset.
- Förutsättningarna för dagvatten och skyfall nedströms åt nordost har utretts ytterligare. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av slutsatserna från den utredningen. Framförallt ett nytt dagvattenmagasin som ska anläggas på kvartersmark inom Inteas fastighet i det nordöstra hörnet. Det beskrivs även kortfattat vilka åtgärder kommunen redan genomfört under 2024 längs med Regementsgatan för att delvis förbättra de befintliga problemen, även om dessa åtgärder inte är en del av planarbetet.
- Det har förtydligats ytterligare i planbeskrivningen att detaljplanen inte innebär att trafik kommer att hänvisas till Kompanigatan och att den nya utbyggnaden kommer att ha tillfart och angöring via andra gator.
- Lagt till fyra nockhöjdsbestämmelser som saknades i plankartan. En bestämmelse vardera på tre ytor med användningsbestämmelsen E (tekniska anläggningar) samt en bestämmelse på den befintliga byggnaden strax sydöst om den östra kaserngården.
- Mindre justeringar av plankartan i sydöstra delen, med syfte att säkerställa att en inhytt transformatorstation kan rymmas inom byggrätten för Kullen.
- q-bestämmelsen för skydd av minnesstenar har nu begränsats till att gälla för de ytor där minnesstenarna är placerade.
- Tydliggjort i planbeskrivningen att utbyggnaden inom Östra fronten kan utformas så att en sopbil kan vända utan att behöva backa.

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

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Företag, organisationer och föreningar

- Brf Generalen
- Brf Hagaberg
- Hagabergs samfällighetsförening

Privatpersoner

- Yttrande 1
- Yttrande 2

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Lantmäterimyndigheten
- Polisen

Företag, organisationer och föreningar

- Skanova
- Brf Brigaden
- Östgötatrafiken

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att förslaget kan antas.

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

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