

Detaljplan i Innerstaden för Eremiten 1 (Stolplyckekapellet)

Granskningsutlåtande

Datum: 2025-10-08

Diarienummer: Sbn 2023-93



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	3
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.	9
Ändringar av planförslaget efter granskning	10
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen	11
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	11
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	11

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Detaljplanens syfte är att Stolplyckekapellet fortsatt kan användas som samlingslokal samt att bredda tillåten markanvändning till bostad och/eller kontor. Ingen ytterligare byggrätt tillkommer inom fastigheten. Ändringar som krävs för att byggnaden ska fungera som bostad och kontor måste anpassas väl till platsens och byggnadens kulturmiljövärden.

Detaljplanens syfte är därtill att upphäva den tomtindelningsbestämmelse som råder för fastigheten. De allmänna gångvägarna som idag ligger inom kvartersmark kommer att regleras över till parkfastigheten så att de formellt utgör allmänna gångstråk.

Ställningstaganden i översiktsplanen för staden Linköping från 2010 är aktuella för detaljplaneområdet. Detaljplanen stämmer väl med översiktsplanens intentioner. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan

.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A2 i skala 1:500
- 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 perioden 27 juni till 18 juli 2025.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 26 mars 2025.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har fem yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2025-06-27	Nej
Lantmäterimyndigheten	2025-07-16	Ja
Trafikverket	2025-06-27	Nej

Kommunala nämnder och bolag	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2025-04-22	Ja
Räddningstjänsten Östra Götaland	2025-06-27	Nej

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

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.

Lantmäterimyndigheten

Plankartan

Inom de två områdena som planläggs som park finns gång- och cykelvägar. Här kan man fundera på om det inte vore mer aktuellt att planlägga dessa som gc-väg om inte gång- och cykelvägarna ska ändras inom Innerstaden 1:4.

Grundkartan

Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas, samt angivelse om koordinatkryss. Fastighetsbeteckningen Eremiten 1 kan flyttas så att den står inom fastighetens egna gränser. Registerbeteckningens traktnamn Innerstaden saknas, det står endast beteckningen 1:4 i kartan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen anser att markanvändningen Park är lämplig i plankartan eftersom det är en flexibel markanvändningsbestämmelse som inrymmer GC-väg samt att omgivande park och cykelvägar är planlagda med markanvändningen Park i angränsande detaljplan.

Grundkartan kommer att uppdateras till antagande av detaljplanen.

Trafikverket

Har inga synpunkter.

Kommunala nämnder och bolag etc.

Tekniska Verken i Linköping AB

Under stycket Dagvatten står följande: "Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Det är stuprännor med utkastare på byggnaden som avleder takvatten. Det är lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastighetens gräsytor. Fastigheten är ansluten till en förbindelsepunkt till dagvattennätet vid fastighetsgränsen i nordöst."

Vad jag kan se har bara 1 av 4 stuprör utkastare, resten går ned i marken.

Tekniska verken ser helst att man sätter utkastare på alla stuprören så att det blir som stycket ovan beskriver. Takvattnet kan t ex ledas till planteringarna.

I övrigt inga kommentarer.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Planhandlingarna justeras så att nuläget beskrivs med korrekt antal utkastade.

Dock kan inte detaljplan föreskriva vilken typ av utkastare som får förekomma.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Har inga synpunkter.

Ändringar av planförslaget efter granskning

Planhandlingarna har kompletterats efter granskningen enligt nedan.

- Justering av text om stuprännor under avsnitt Miljö- och riskfaktorer - Dagvatten

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

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

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala nämnder och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

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

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med 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.