



Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked avseende planläggning för bostäder i omland till Bankekind, del av Fillinge 2:1

TEKNIK- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS FÖRSLAG TILL
BESLUT

1. Prövning av ny detaljplan för del av Fillinge 2:1 avslås.

SAMMANFATTNING

Linköpings målsättning är att skapa långsiktigt hållbara förutsättningar för ett attraktivt boende på landet. Bedömning av ny bebyggelse på landsbygden sker bland annat inom ramen för gällande Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Översiktsplanen har pekat ut 36 småorter som har bedömts ha goda förutsättningar för lokalisering av nya bostäder och bebyggelsekompletteringar. I den aktuella kommundelen finns dessa förutsättningar närmast i Bankekind. Däremot omfattas inte aktuellt område av något av områden med utvecklingsmöjligheter. Enligt, av kommunfullmäktige, beslutad inriktning medges inte lokalisering av nya bostadsgrupper utanför de befintliga småorterna. I övrigt prövas enskilda bostäder även utanför småorterna i förhandsbesked som handläggs av Bygglövskontoret.

Med hänvisning till gällande inriktning enligt Översiktsplanen för landsbygden och småorterna föreslår kontoret att Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om planprövning.

Beslutsunderlag:

Denna tjänsteskrivelse. Detaljplan i omland till Bankekind för del av Fillinge 2:1, planbesked.

INRIKTNING – LANDSBYGDEN UTANFÖR SMÅORTERNA OCH STADENS RANDZON

- I den växande kommunen Linköping ska det finnas goda möjligheter att bygga och bo på landsbygden. En bygglovsökandes idéer ska förverkligas så långt det är möjligt med hänsyn till allmänna intressen som natur- och kulturvärden och vatten- och avloppsförhållandena. Kommunen eftersträvar ett miljömässigt hållbart byggande.
- För att främja en god lokalisering av ny bebyggelse på landsbygden har en broschyr tagits fram med utgångspunkt i landskapsanalysen för Linköpings kommun. Syftet med broschyren är att den ska vara ett stöd för den som vill bygga nytt på landsbygden. Broschyren innehåller stöd för lokalisering utifrån landskapets förutsättningar (traditionell bebyggelselokalisering), byggnaders utformning, vatten- och avloppsamordning samt hållbarhetsaspekter.
- Byggande av grupper av bostadshus kan medges om dessa ligger i anslutning till befintliga småorter. Utanför småorterna kan byggande av grupper av bostadshus medges för nischboende som en del i landsbygdsutveckling.
- Byggande av grupper av småhus, utan anknytning till småorter, på värdefull jordbruksmark kommer inte att medges.
- Vid lokalisering av ny bostadsbebyggelse på landsbygden ska hänsyn tas till djurhållningsenheter.
- Linköpings kommun är positiv till bostadsbyggande för företagare i anslutning till respektive verksamhet som en del i landsbygdsutveckling.

Utdrag ur Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Inriktning – landsbygden utanför småorterna och stadens randzon.

BAKGRUND

Ägare till Fillinge 2:1 har hos kommunen ansökt om planläggning i syfte att exploatera del av sin fastighet för bostadsbyggande. Ansökan inkom 2016-11-07. Fastighetsägare planerar bygga 20 villor på 1500 m²/tomt.

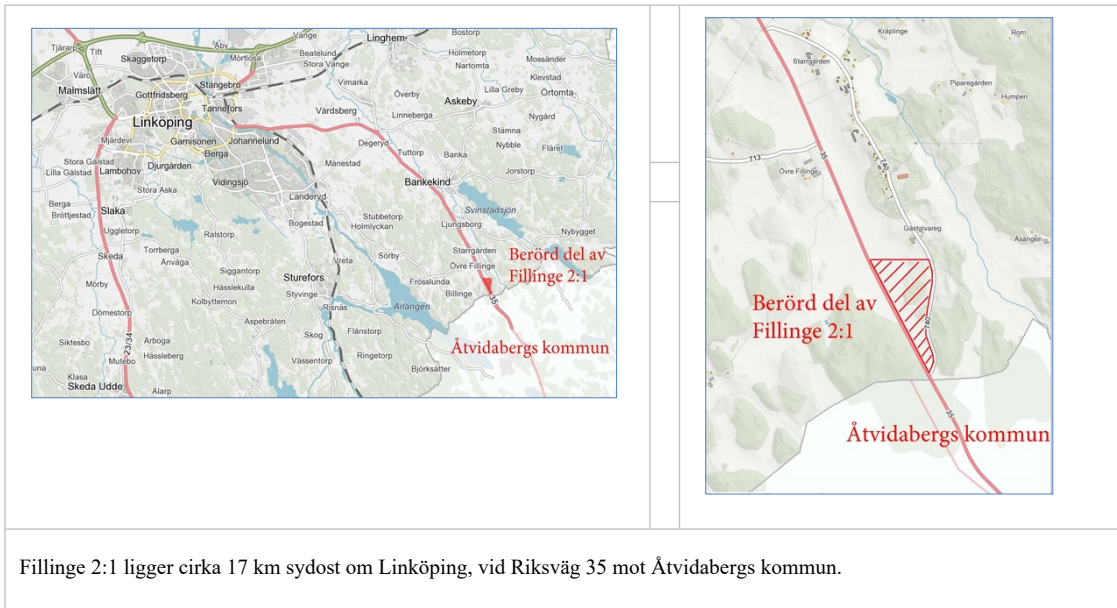
UTREDNING

Fastigheten Fillinge 2:1 ligger sydost om Linköping och består av två skift. Ansökan avser del av det södra skift som ligger söder om Riksväg 35 som förbinder Linköping med de nordsmåländska kusthamnarna Gamleby och Västervik. Från Riksväg 35 nås Fillinge 2:1 via väg 740 som kantas av cirka 20 bostadsfastigheter. Aktuellt område ligger på nästan lika stort avstånd till tätorterna Linköping och Åtvidaberg, cirka 17 respektive 19 km. Fillinge 2:1 ligger inom omlandet till Bankekind och omfattar totalt 53,3 ha, varav cirka 14,5 ha berörs av planerad exploatering.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Närmaste detaljplanerade områden finns norr om aktuellt område för Karlebo och Bankekind vid Svinstadsjön. För fastigheten gäller däremot kommunens översiktsplan för landsbygden och småorterna från 2014.

Inlämnad skiss visar på en lösning som innebär en ny exploatering för 20 villor. Etablering av bostadsgrupper utanför landsbygdens småorter strider mot översiktsplanens inriktning.

ORIENTERINGSKARTA



Fillinge 2:1 ligger cirka 17 km sydost om Linköping, vid Riksväg 35 mot Åtvidabergs kommun.

UPPLYSNING

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

TEKNIK- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS FÖRSLAG TILL BESLUT

Agneta Bergquist

Beslutet skickas till:
Per Hermingson, Fillinge Lillgård, 585 93 LINKÖPING.