



Områdesbestämmelser för område Vårdsberg

Beslut om samråd

Förslag till beslut

1. Områdesbestämmelser för område Vårdsberg får bli föremål för samråd.

Ärende

Områdesbestämmelserna för Vårdsberg kan nu bli föremål för samråd. Vårdsberg är ett av fem områden som i den antagna översiktsplanen för landsbygden och småorterna är utpekade som lämpligt för stadsnära lantligt boende. Syftet med områdesbestämmelserna är att, med stor hänsyn till planområdets värdefulla kulturhistoriska- och naturvårdsmiljöer, möjliggöra nya områden för småhusbebyggelse samt för en förskola och en gruppbostad i en stadsnära lantlig miljö på stora tomter av lantlig karaktär där naturlig vegetation ryms. Syftet är även att utgöra ett underlag för prövningar av ansökningar om förhandsbesked, bygglovsansökningar och detaljplaneläggning inom planområdet. Dessutom syftar områdesbestämmelserna till att bevara och skydda kulturellt värdefulla miljöer och byggnader inom planområdet.

Totalt 17 bebyggelseområden redovisas där komplettering med ny bebyggelse är möjlig. Områdesbestämmelserna ger således möjlighet till byggande av ca 90 nya småhus inom planområdet samt en eventuell förskola och en gruppbostad. Dessutom redovisas ett fritidshusområde i Vimarka som lämpligt för omvandling till permanent bebyggelse i form av 20 småhus. I övrigt gäller oförändrad markanvändning inom planområdet med undantag för byggnader för jordbrukets behov samt enskilda avstyckningar för generationsskifte för jordbrukets behov.

Beslutsunderlag:

O.b. för område Vårdsberg, planbeskrivning_samråd

O.b. för område Vårdsberg, plankarta A1, samråd

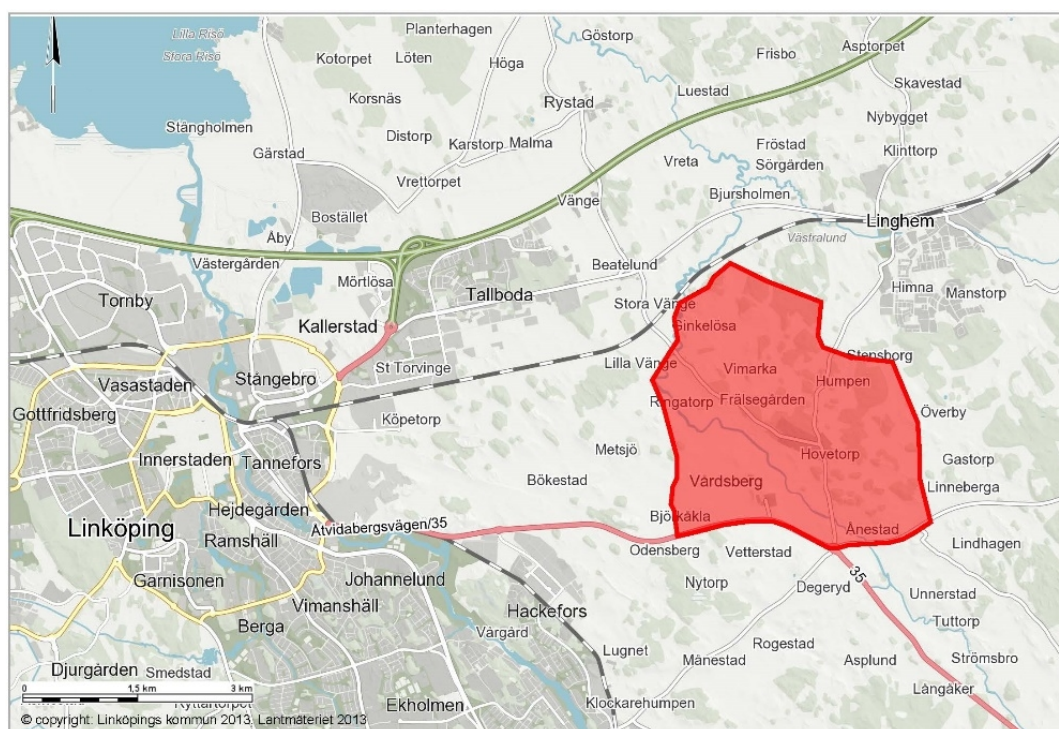
Bakgrund

Översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014, har pekat ut Vårdsberg som ett av fem områden som är lämpliga för stadsnära lantligt boende. Med området Vårdsberg avses byarna Vårdsberg kyrkby, Vimarka, Ginkelösa, Frälsegården, Stensborg, Hovetorp, Ånestad, Lillgården, Vetterstad, Viskeryd, Degeryd och Örminge med omgivande landsbygd. I översiktsplanen för landsbygden och småorterna var avsikten att så kallade områdesprogram skulle upprättas för de fem utpekade områdena. Områdesprogram är dock inte ett planinstrument som finns i plan- och bygglagen. Därför har det, efter översiktsplanens antagande, beslutats av samhällsbyggnadsnämnden att istället upprätta så kallade områdesbestämmelser för de fem områdena.

Områdesbestämmelser är ett juridiskt bindande planinstrument enligt Plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun beslutade 2015-03-25 att arbetet med upprättande av områdesbestämmelser för Vårdsberg fick inledas. Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har detaljplan exempelvis om kommunen vill översiktligt reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet i översiktsplanen. Avsikten är att åstadkomma en övergripande reglering som grund för efterkommande prövningar, såsom bygglovsprövning eller detaljpaneläggning. Det som framförallt skiljer områdesbestämmelser från detaljplan är att de inte ger en garanterad byggrätt, inte ger kommunen rätt till inlösen av mark för allmän plats, inte reglerar fastighetsstorlek även om fastighetsindelning inte får strida mot bestämmelsernas syften, och de saknar ett obligatoriskt minsta innehåll samt regler om genomförande.

Utifrån områdesbestämmelserna för område Vårdsberg kan, i de flesta fall, bygglov ges för bebyggelse i lägen som redovisats i områdesbestämmelserna. För områden med mer omfattande bebyggelse eller mer komplicerade förhållanden kan dock även en detaljplan komma att krävas. För Vimarka 2:8 m.fl. har samhällsbyggnadsnämnden beslutat att en detaljplan ska tas fram.

För att behålla attraktiviteten i det lantliga boendet med de obrutna utblickarna över det omgivande landskapet ska utveckling av ny bebyggelse i området ske i samklang med det omgivande landskapet. Tillkommande bebyggelse inom områdesbestämmelserna ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster.



Orienteringskarta över planområdet markerat i rött och dess läge i förhållande till centrala Linköping.

Jämställdhet

Planprocessen rymmer aktiviteter så att kvinnor och män har likvärdiga möjligheter att delta och påverka lokalisering, innehåll och kvalitéer i bebyggelsemiljön.

Områdesbestämmelserna möjliggör boende och offentlig service som riktar sig till både flickor och pojkar, män och kvinnor.

Den befintliga och den eventuella nya förskolan bidrar till att barn får sin barnomsorg i närområdet och att föräldrar kan nyttja förskoleverksamheten för att förvärvsarbeta alternativt studera.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till: