



Områdesbestämmelser för Vårdsberg

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Områdesbestämmelser för område Vårdsberg får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av områdesbestämmelser för område Vårdsberg

Ärende

Områdesbestämmelserna för Vårdsberg kan nu bli föremål för granskning. Syftet med områdesbestämmelserna är att, med hänsyn till planområdets kultur- och naturmiljövärden, möjliggöra nya områden för friliggande småhusbebyggelse, förskola och gruppbostad, på stora tomter av lantlig karaktär. Syftet är även att utgöra underlag vid ansökningar om förhandsbesked, bygglovsansökningar och detaljplaneläggning inom planområdet. Dessutom syftar områdesbestämmelserna till att bevara och skydda kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader inom planområdet.

Samråd genomfördes under tiden 18 juni – 10 september 2018. Länsstyrelsen fick förlängd samrådstid till och med den 24 september 2018. Synpunkter som blivit tillgodosedda berör b.la. information om buller, förorenad mark, VA, ledningar mm samt justering eller borttagande av områden för ny bebyggelse. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda berör framförallt önskemål om nya områden för bebyggelse samt borttagande eller justering av områden.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelse
Planbeskrivning
Plankarta A1
Samrådsredogörelse

Bakgrund

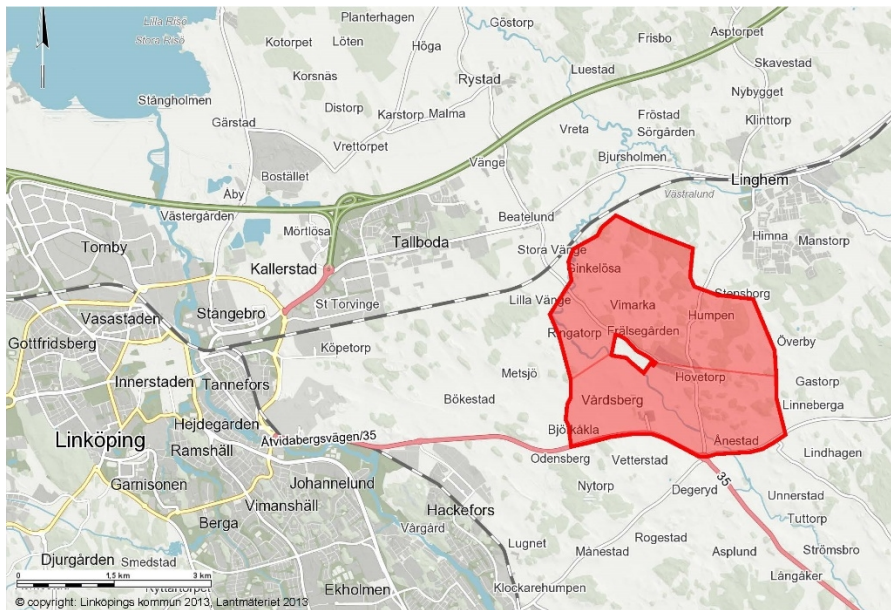
Översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014, har pekat ut Vårdsberg som ett av fem områden som är lämpliga för stadsnära lantligt boende. I översiktsplanen för landsbygden och småorterna var avsikten att så kallade områdesprogram skulle upprättas för de fem utpekade områdena med riktlinjer för lokalisering av nybebyggelse utifrån landskapets förutsättningar (traditionell bebyggelselokalisering), byggnaders utformning, vatten- och avloppssamordning samt övriga hållbarhetsaspekter som bevarande av jordbruksmark. Områdesprogram är dock inte ett planinstrument som finns i Plan- och bygglagen. Områdesbestämmelser däremot är ett juridiskt bindande planinstrument enligt Plan- och bygglagen och kan därmed utgöra ett underlag vid ansökningar om förhandsbesked, bygglovsansökningar och detaljplaneläggning. Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun beslutade 2015-03-25 att arbetet med upprättande av områdesbestämmelser för Vårdsberg fick inledas.

Totalt 13 bebyggelseområden redovisas där komplettering med ny bebyggelse är möjlig, vilket ger möjlighet till byggande av ca 70 nya småhus, en förskola och en gruppbostad. Dessutom redovisas ett fritidshusområde i Vimarka som lämpligt för omvandling till permanent bebyggelse bestående 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. Tillkommande småskalig verksamhet eller offentlig service som prövas lämplig kan tillåtas. Även avstyckning av befintliga småhusenheter som prövas lämplig kan tillåtas.

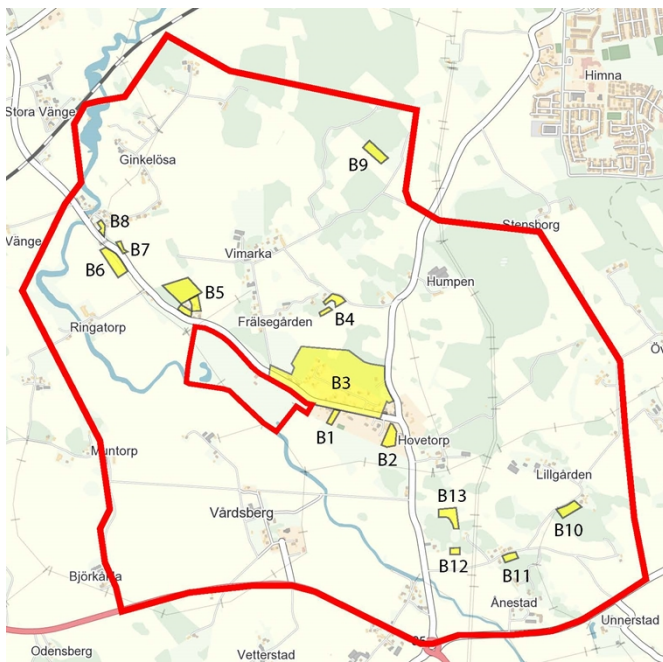
Samråd genomfördes under tiden 18 juni – 10 september 2018. Länsstyrelsen fick förlängd samrådstid till och med den 24 september 2018. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 11 juni 2018. Allmänt samrådsmöte/Öppet hus ordnades 27 juni och 27 augusti 2018 i Vårdsbergs sockenstuga. Information om samrådet samt mötena annonserades i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidning, 14 juni 2018. Information om samrådet och mötena delgavs berörda och sakägare via brev. Sammanlagt inkom 22 yttranden varav 13 från privatpersoner.

Följande justeringar har gjorts av områdena föreslagna för ny friliggande småhusbebyggelse inför granskningen. Område B1 och B2 har utgått på grund av risken för påverkan på riksintresset för kulturmiljö, påverkan på fornlämningar och för att inte begränsa användningen av betesmarken. Område B6 har utgått inför granskningen på grund av Länsstyrelsens synpunkter kring risken för påverkan på fornlämningar. Område B10 och B11 har utgått inför granskningen på grund av Länsstyrelsens synpunkter kring negativ hushållning med jordbruksmark respektive risk för olägenheter, konflikter och onödiga

begränsningar för livsmedelsproduktion och hävd av värdefulla naturbetesmarker. Område B13 har utgått på grund av dåliga förutsättningar för avledning av dagvatten. Område B16 (numera B12) har justerats genom att den nordvästra delen med risk för fallande stenblock har uteslutits och området har istället flyttats något öster ut. Område B8 (numera B5) har utökats med föreslaget område för ytterligare två tomter. Två föreslagna områden för ny småhusbebyggelse har efter utredning bedömts lämpliga och har tagits med i granskningshandlingen som område B6 och B8.



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



Karta över planområdet och bebyggelseområdena numrerade och markerade med gult.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för framtagandet av planhandlingarna står kommunen för. Områdesbestämmelserna innebär inga andra kommunala kostnader eller investeringar.

Jämställdhet

Planprocessen rymmer aktiviteter så att kvinnor och män har likvärdiga möjligheter att delta och påverka lokalisering, innehåll och kvalitéer i bebyggelsemiljön. Områdesbestämmelserna möjliggör stadsnära lantligt boende och offentlig service som riktar sig till både flickor och pojkar och män och kvinnor och som underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv.

Plankontoret

Alisa Basic