



## **Områdesbestämmelser för område Landeryd**

### **Beslut om samråd**

#### **Förslag till beslut**

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

#### **Ärende**

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

Totalt 12 bebyggelseområden redovisas där komplettering med ny friliggande bebyggelse är möjlig. Områdesbestämmelserna ger således möjlighet till byggande av cirka 30 nya småhus inom planområdet. I övrigt gäller oförändrad markanvändning inom planområdet med undantag för byggnader för jordbrukets och verksamheters behov samt enskilda avstyckningar för generationsskifte för jordbrukets behov. Tillkommande småskalig verksamhet eller offentlig service som prövas lämplig kan tillåtas. Avstyckning av befintliga småhusenheter som prövas lämplig kan tillåtas. Även övrig fastighetsbildning som prövas lämplig kan tillåtas.

---

Beslutsunderlag:

O.b. för område Landeryd, planbeskrivning, samråd

O.b. för område Landeryd, plankarta A0, samråd

## Bakgrund

Översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014, har pekat ut Landeryd 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 bättre underlag vid ansökningar om förhandsbesked, bygglovsansökningar och detaljplaneläggning. Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun beslutade 2016-03-16 att arbetet med upprättande av områdesbestämmelser för Landeryd fick inledas.

Planområdet Landeryd omfattar byarna/bebyggelseområdena Landeryd, Slattefors, Lund, Trädgårdstorp, Lönnberg, Holmlyckan, Lugnet och Åhagen samt omgivande landsbygd. I området Landeryd har människor varit bosatta och odlat sedan järnåldern. Många fornlämningar finns kvar i marken och flera områden är av stort kulturhistoriskt värde. Större delen av planområdet är av riksintresse för kulturmiljövård (Riksintresse KE39 Vårdsberg-Landeryd). Kinda kanal är också av riksintresse för kulturmiljövård (KE 28). Inom planområdet finns även många värdefulla naturmiljöer och naturobjekt. Större delen av området ingår i eklandskapet och värdekärnorna inom eklandskapet är av riksintresse (NE 46).

För att bibehålla 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.

## Jämställdhet

Planprocessen rymmer aktiviteter så att kvinnor och män har likvärdiga möjligheter att delta och påverka lokalisering, innehåll och kvalitéer i bebyggelseområden. Områdesbestämmelserna möjliggör stadsnära lantligt boende som riktar sig till både flickor och pojkar och män och kvinnor.

Plankontoret

Alisa Basic