



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret  
Elin Pettersson

2020-02-26

Dnr SBN 2016-147

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Områdesbestämmelser för område Landeryd**

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Områdesbestämmelser för område Landeryd antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Områdesbestämmelser för område Landeryd.

#### **Ärende**

Områdesbestämmelserna för område Landeryd kan nu antas. 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 lovansökningar inom planområdet. Dessutom syftar områdesbestämmelserna till att bevara och skydda kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader inom planområdet och på så sett bibehålla deras värdebärande karaktärsdrag. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelseområden skyddas därför genom utformningsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser eller skyddsbestämmelser samt genom krav på rivningslov och för vissa gäller även rivningsförbud.

Inom planområdet redovisas totalt 13 bebyggelseområden som bedöms som lämpliga för komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse. Inom bebyggelseområdena finns möjlighet att bygga ca 30 nya småhus efter allmän lämplighetsprövning i samband med bygglovsprövning.

Utanför de utpekade bebyggelseområdena, där komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse är möjlig, ska stor restriktivitet råda för ny bostadsbebyggelse. Endast enstaka kompletteringar med ny bostadsbebyggelse som prövas lämplig kan tillåtas utanför de utpekade bebyggelseområdena, såsom för generationsskifte eller avstyckning av bebyggda fastigheter. Tillkommande småskalig verksamhet eller service som prövas lämplig kan tillåtas inom planområdet. Pågående markanvändning, såsom jordbruk och verksamheter mm inom planområdet, regleras inte av områdesbestämmelserna.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Områdesbestämmelser för område Landeryd, antagande

Områdesbestämmelser för område Landeryd, planbeskrivning, antagande

Områdesbestämmelser för område Landeryd, plankarta A0, antagande

Områdesbestämmelser för område Landeryd, samrådsredogörelse

Områdesbestämmelser för område Landeryd, granskningsutlåtande

## Bakgrund

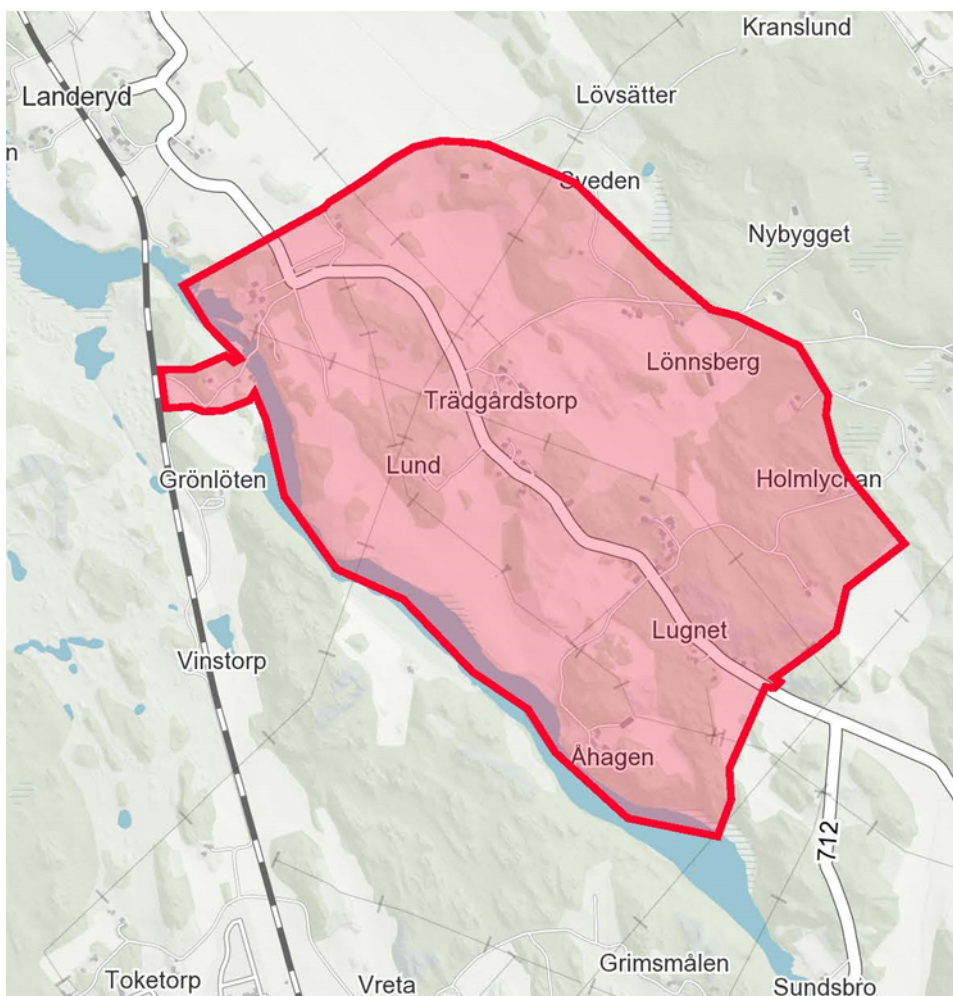
Översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014, har pekat ut Landeryd som ett av fem områden som är lämpliga för stadsnära lantligt boende. Dessa områden pekas ut för att tillmötesgå efterfrågan på ett stadsnära lantligt boende och för att samtidigt måna om den stadsnära landsbygdens värde för rekreation, stadens identitet och jordbrukets intressen.

I översiktsplanen för landsbygden och småorterna var avsikten att så kallade områdesprogram skulle upprättas för de fem utpekade områdena med riktlinjer för lokalisering av ny bebyggelse utifrån landskapets förutsättningar (traditionell bebyggelselokalisering), byggnaders utformning, vatten- och avloppssamordning samt övriga hållbarhetsaspekter som bevarande av jordbruksmark. Områdesprogram är dock inte ett planinstrument som är juridiskt bindande däremot är områdesbestämmelser ett juridiskt bindande planinstrument enligt Plan- och bygglagen. Områdesbestämmelser kan därmed utgöra ett bättre underlag vid ansökningar om förhandsbesked och lovansökningar. Därför har områdesbestämmelser tagits fram istället för områdesprogram. Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun beslutade 2016-03-16 att arbetet med upprättande av områdesbestämmelser för Landeryd fick inledas.

En tidig medborgardialog genomfördes den 23 maj 2017, då allmänheten bjöds in till ett möte i Landeryds församlingshem. På mötet presenterades en dialogskiss i form av en karta med förslag på områden för komplettering av småhusbebyggelse och möjlighet gavs att inkomma med synpunkter. Samråd genomfördes under tiden 25 februari – 7 april 2019. Allmänt samrådsmöte/Öppet hus ordnades den 6 mars 2019 i Landeryds församlingshem. Granskning genomfördes under tiden 16 december 2019 – 27 januari 2020.

Planområdet har minskats ned jämfört med det i översiktsplanen för landsbygden och småorterna utpekade området. Detta på grund av svårigheter med att lokalisera områden lämpliga för ny småhusbebyggelse då delar av det utpekade området ligger inom influensområdet för flygbuller samt att stora delar utgörs av jordbruksmark. Bebyggelsekompletteringar i de norra delarna, av det utpekade området, bedöms kräva detaljplan.

Planområdet är beläget 8-9 km sydost om Linköpings centrum och omfattar cirka 270 hektar mark varav, till stora delar jordbruksmark och skogsmark och till viss del bebyggd mark med både bostadsbebyggelse och verksamheter. Planområdet Landeryd omfattar byarna/bebyggelseområdena Slatterfors, Lund, Trädgårdstorp, Lönnsberg, Holmlyckan, Lugnet och Åhagen samt omgivande landsbygd.



Karta över planområdet för områdesbestämmelser för område Landeryd.

### Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Områdesbestämmelserna är förenliga med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att områdesbestämmelserna inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

### 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 bebyggelseområden. Områdesbestämmelserna möjliggör stadsnära lantligt boende som riktar sig till både flickor och pojkar och män och kvinnor.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic