



Planbesked i Landeryd för fastigheten Landeryd 6:65

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Landeryd för Landeryd 6:65 tillåts inte.

Ärende

Fastighetsägaren Riksbyggen inkom den 21 september 2020 med ansökan om ny detaljplan för fastigheten Landeryd 6:65 i stadsdelen Landeryd. Fastigheten består av skog- och jordbruksmark och omfattar ca 11 hektar. Riksbyggen ansöker om att uppföra ca 250 bostäder i 1-4 våningsplan av blandade bebyggelse typer fördelat på 145 lägenheter, 86 radhus, 21 villor samt en förskola.

Aktuell fastighet ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas därmed inte av någon detaljplan, inte heller av *Områdesbestämmelser för Landeryd* (2020). För fastigheten gäller *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* (2014). Fastigheten ligger inom randzonen för staden där översiktsplanen anger att stor restriktivitet för ny bebyggelse råder.

Med anledning av dess placering inom randzonen där restriktivitet råder för ny bostadsbebyggelse samt att föreslagen bebyggelse inte uppfyller kraven för de undantag som medger kompletteringar i dessa lägen, föreslås att detaljplaneprovning inte tillåts.

Beslutsunderlag:

Bakgrund

Fastighetsägaren Riksbyggen inkom 2020-09-21 med ansökan om ny detaljplan för fastigheten Landeryd 6:65 i stadsdelen Landeryd. Fastigheten Landeryd 6:65 omfattar ca 11 hektar och består av större skogbeklädda holmar och jordbruksmark.

Riksbyggen önskar pröva möjligheten att uppföra ca 250 bostäder i 1-4 våningsplan av blandade bebyggelse typer fördelat på 145 lägenheter, 86 radhus, 21 villor samt en förskola.



Orienteringskarta som visar fastigheten Landeryd 6:65 placering med röd markering.

Utredning

- Aktuell fastighet ligger inom stadens randzon. I *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*, antagen 2014, framgår kommunens restriktiva hållning gällande ny bebyggelse inom randzonen runt staden, utanför de fem utpekade områdena för stadsnära lantligt boende. Enligt översiktsplanen ska inga nya bebyggelsegrupper bildas och ny bebyggelse koncentreras framför allt till befintliga orter för att kunna stödja en hållbar utveckling.

- Aktuell fastighet utgörs av jordbruksmark. I *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* framgår kommunens inriktning gällande att bygga på jordbruksmark. På landsbygden, utanför småorterna och utanför utpekade områden för stadsnära lantligt boende inom stadens randzon, bedöms inte byggande av grupper av småhus på värdefull jordbruksmark vara ett väsentligt samhällsintresse eller en del av hållbar utveckling. Undantag kan medges för byggnader för jordbrukets behov som ett led i landsbygdsutveckling.
- Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård och i nära anslutning till riksintresseområde för naturvård. Komplettering av bebyggelse i ett sådant läge behöver ske med hänsyn till landskapsbild, natur- och kulturhistoriska värden på platsen för att uppnå en god helhetsverkan.
- Aktuell fastighet ligger utmed Stångådalsbanan. Stångådalsbanan är av riksintresse för kommunikation. Utbyggnaden av Ostlänken kan medföra förändringar för Stångådalsbanan vilket utreds inom ramen för Ostlänken-processen.
- Inom fastigheten Landeryd 6:65 finns ett flertal utpekade naturvårdsträd som bedöms vara värdefulla.



Illustration av förslag till ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Landeryd 6:65.

Bedömning

Miljö- och samhällsförvaltningen gör den samlade bedömningen att föreslagen ny bostadsbebyggelse inte ska prövas i detaljplan. Anledningen till detta är att

det saknas stöd i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*. Fastigheten ligger inom utpekad randzon till staden. I översiktsplanen framgår det att inom denna zon råder stor restriktivitet för ny bebyggelse. Föreslagen bebyggelse utgör heller inte ett undantag avseende boende för generationsskifte eller komplettering med byggnader för jordbrukets behov som ett led i landsbygdsutveckling.

Upplysning

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Riksbyggen