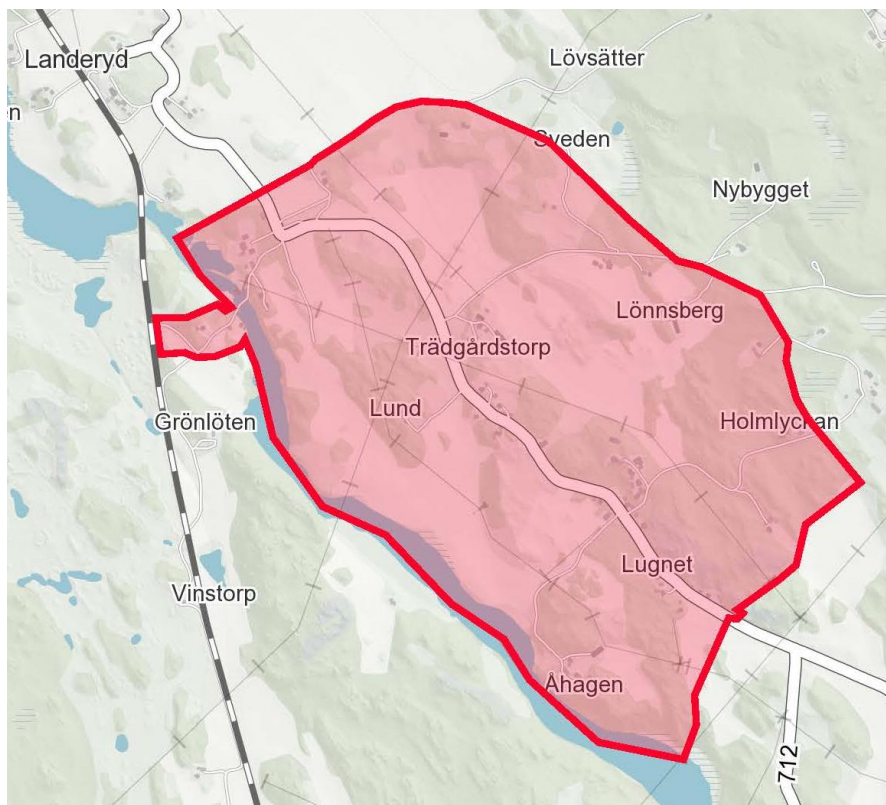


Områdesbestämmelser för område Landeryd

Planbeskrivning



Antagandehandling

Antagen av SBN: 2020-03-18 § 53
Laga kraft: 2021-06-23



2020-02-26
Sbn 2016-147

Om områdesbestämmelserna

Vad är områdesbestämmelser?

Områdesbestämmelser är ett planinstrument som kommunen kan använda för en begränsad och översiktlig reglering av grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet i översiktsplanen. Områdesbestämmelser ger inte någon rätt att bygga (så kallad byggrätt), de ger inte kommunen någon rätt att lösa in mark, de reglerar inte fastighetsstorlek även om fastighetsindelning inte får strida mot bestämmelsernas syften och de saknar regler om genomförande och genomförandetid. Läs mer om områdesbestämmelser på www.boverket.se.

Planhandlingar

Till områdesbestämmelserna hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A0 i skala 1: 4 000
- Primärkarta
- Planbeskrivning (detta dokument som även innehåller genomförandebeskrivning och behovsbedömning – behov av miljöbedömning)
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse *
- Granskningsutlåtande *

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats www.linkoping.se/detaljplanering. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Vid frågor hör av dig till Kontakt Linköping, 013-20 60 00.

Planprocess och tidplan

Områdesbestämmelserna har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt dess lydelse vid planprövningens påbörjan (2016-03-16) och handläggs med utökat förfarande.

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 och förslag på bebyggelseområden.

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. Planen befinner sig nu i antagandeskedet. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.



Sammanfattning

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.

Inom planområdet redovisa totalt 13 bebyggelseområden som bedöms som lämpliga för komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse. Inom bebyggelseområdena finns möjlighet att bygga ca 30 nya småhus. Inom utpekade områden för ny småhusbebyggelse bedöms att förhandsbesked inte behövs utan att bygglov kan sökas direkt. Områdesbestämmelserna ger ingen garanterad byggrätt, en allmän lämplighetsprövning av de utpekade bebyggelseområdena kommer att göras i samband med bygglovsprövning.

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

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelseområden skyddas genom utformningsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser eller skyddsbestämmelser samt genom krav på rivningslov. För vissa kulturhistoriskt värdefulla byggnader gäller även rivningsförbud. Nya byggnader och väsentliga ändringar av befintliga byggnaders exteriör inom kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden ska gestaltas med hänsyn till värden värdebärande karaktärsdrag inom karaktärsområdet och för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom området. Tillkommande bebyggelse inom planområdet ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster.

Områdesbestämmelserna för område Landeryd stämmer väl överens med intentionerna i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014. Landeryd är ett av fem områden som i den antagna översiktsplanen för landsbygden och småorterna är utpekade som lämpligt för utveckling av stadsnära lantligt boende, där enstaka och smågrupper av småhus kan byggas. Områdesbestämmelserna är förenliga med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att områdesbestämmelserna inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966)).

Plankontoret

Elin Pettersson
Planarkitekt/projektledare

Innehåll

Sammanfattning	3	Avvägningar och hänsyn till motstående intressen.....	49
Inledning	5	Genomförande av områdesbestämmelserna	51
Bakgrund	5	Organisatoriska frågor.....	51
Planens syfte.....	5	Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	53
Planens mål	6	Ekonomiska frågor.....	54
Plandata.....	6	Tekniska frågor	56
Tidigare ställningstaganden	8	Behovsbedömning – Behov av miljöbedömning.....	57
Översiktliga planer.....	8	Vad är en behovsbedömning? Vad är betydande miljöpåverkan?	57
Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.	8	Slutsats och ställningstagande ..	57
Program	8	Miljöchecklista - grund till behovsbedömningen.....	58
Riksintressen.....	8	Övrigt.....	64
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken	10	Referenser	64
Förordnanden etc.....	10	Medverkande tjänstemän	64
Områdesbestämmelsernas innebörd	12	Plankarta	65
Bebyggelse	12	Planbestämmelser	66
Kulturmiljö	18		
Arkeologi	26		
Naturmiljö	31		
Vattenområden	40		
Offentlig och kommersiell service	41		
Sociala aspekter.....	41		
Gator och trafik	41		
Miljö- och riskfaktorer	44		
Teknisk försörjning	48		

Inledning

I detta inledande kapitel beskrivs bakgrunden till planen, planens syfte och mål samt plandata som beskriver planområdet.

Bakgrund

Landsbygden runt Linköping har ett högt bebyggelsestryck då många önskar bygga eget hus i lantlig miljö några kilometer utanför Linköpings stad. Antalet förfrågningar om att få bygga villor på landsbygden kring Linköping har under de senaste åren varit omfattande. Inom denna "randzon" runt staden är det viktigt att behålla en lantlig miljö för stadens identitet. Översiktsplanen för landsbygden och småorterna, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014, har pekat ut fem områden inom randzonen som lämpliga för utveckling av stadsnära lantligt boende, där enstaka och smågrupper av småhus kan byggas. Dessa områden är Vårdsberg, Kränge, Landeryd, Gullberg och öster om Rystad. 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.

Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har detaljplan exempelvis om kommunen översiktligt vill 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 förhandsbesked eller lovansökningar. Det som framförallt skiljer områdesbestämmelser från detaljplan är att de inte kan reglera lika mycket, de saknar regler om genomförande och de ger inte en garanterad byggrätt.

Planens syfte

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.

Planens mål

Områdesbestämmelserna för område Landeryd bidrar till att skapa möjlighet för ny friliggande bebyggelse i form av småhus i en stadsnära lantlig miljö genom att utgöra ett underlag för förhandsbesked och lovansökningar inom planområdet. 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, kultur- och naturmiljövården, områdets karaktär och till rådande byggelsemönster.

Plandata

Planområdet Landeryd samt dess läge i förhållande till centrala Linköping framgår av nedanstående karta. 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. Den geografiska avgränsningen av planområdet är söder om Landeryd sockencentrum, Stångån i väster, korsningen mellan väg 713 och väg 712 i söder och flygbullerzonen för flygbuller från Saabs flygplats i öster. Samtliga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

Planområdet Landeryd omfattar byarna/bebyggelseområdena Slattefors, Lund, Trädgårdstorp, Lönsberg, Holmlyckan, Lugnet och Åhagen samt omgivande landsbygd. Intill planområdet finns landsbygd, Landeryd sockencentrum och byar/bebyggelseområden såsom Norrgården i norr, Stubbetorp i öst, Grönlöten i väst och Sörby i söder. Människor har varit bosatta i området 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 naturvärdesobjekt varav en del är värdekärnor inom riksintresset för naturvården (Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg NE46) som omfattar stora delar av planområdet.

Tidigare ställningstaganden

I detta kapitel beskrivs tidigare ställningstaganden som är relevanta för områdesbestämmelserna direkt eller indirekt, såsom kommunala planer, program och beslut, riksintressen, förenlighet med miljöbalken mm.

Översiktliga planer

Aktuellt område omfattas av *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014. Landeryd har i översiktsplanen utpekats som ett område lämpligt för stadsnära lantligt boende, där enstaka och smågrupper av småhus kan byggas.

Avvikelser från översiktsplanen

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. Områdesbestämmelser däremot är ett juridiskt bindande planinstrument enligt Plan- och bygglagen och kan därmed utgöra ett bättre underlag vid ansökningar om förhandsbesked och lovansökningar. Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun beslutade 2016-03-16 att upprättande av områdesbestämmelser för Landeryd fick inledas.

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.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Inom planområdet finns inga gällande detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Program

Det finns inga gällande detaljplanprogram eller områdesprogram för planområdet.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

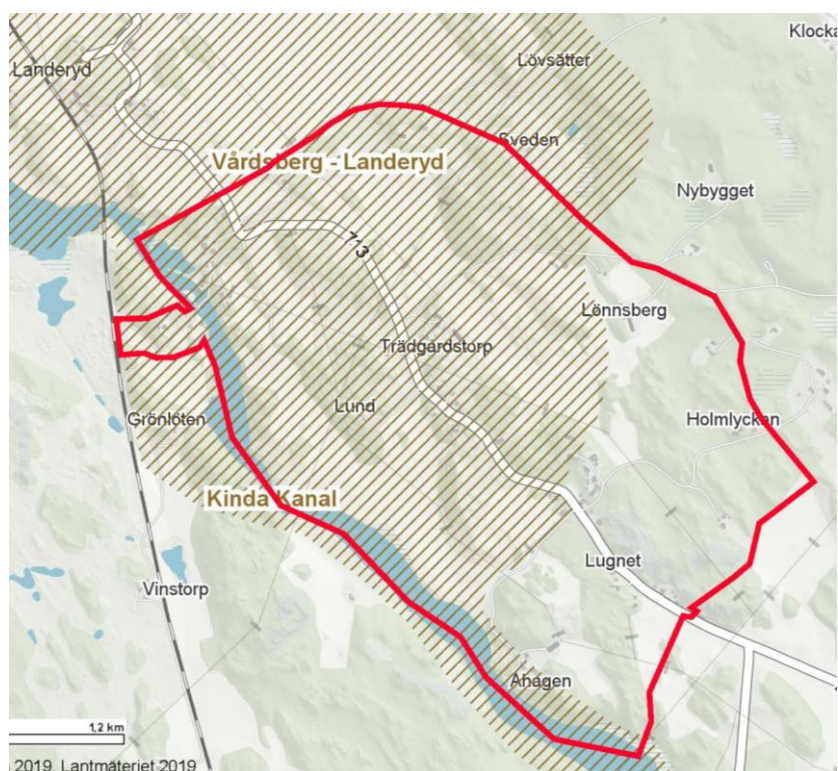
Stora delar av planområdet, med undantag för den sydöstra delen, ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Vårdsberg-Landeryd KE 39). Riksintresset motivering: Centralbygd med förhistorisk bosättnings- och brukningskontinuitet med en av landets tätare fornlämningsmiljöer från järnåldern. Uttryck för riksintresset: Ett stort antal gravfält, varav flera från äldre järnålder och kombinerade med 7,5 km stensträngar. Gårdsgravfält i anslutning till byarna. Bebyggelse med dominerande

lägen i landskapet. Vårdsberg sockencentrum med medeltida rundkyrka och Vårdsbergs säteri. Landeryds sockencentrum med medeltida kyrka och prästgård från 1700-talet, Slattefors säteri med välbevarad 1800-talsbebyggelse.

Den västra delen av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Kinda kanal KE28).

Riksintressena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön och hänsyn ska visas till platsens kulturhistoriska värden. Det finns ett statligt krav på att riksintressena inte får påtagligt skadas. Kommunen ska i sin planläggning redovisa och skydda kulturellt värdefulla byggnader inom riksintressena samt bedöma hur riksintressena ska tillgodoses.

Områdesbestämmelserna skyddar kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och byggnader genom utformningsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser, skyddsbestämmelser, rivningslov och rivningsförbud inom riksintressena (Vårdsberg-Landeryd KE 39) och (Kinda kanal KE28) som är belägna inom områdesbestämmelserna. Områdesbestämmelserna bedöms inte påverka riksintressena för kulturmiljövården negativt.



Karta som visar området för riksintressena för kulturmiljövården Kinda kanal KE28 och Vårdsberg-Landeryd KE 39 inom skrafferad yta i förhållande till planområdet markerat med rött streck.

Riksintresse för friluftslivet

Den västra delen av planområdet ligger inom riksintresse för friluftslivet (Stångåns vattensystem). Inom riksintresset finns bland annat slussmiljön vid Slattefors, vandringsled och Landeryd hembygdsförening. Områdesbestämmelserna bedöms inte påverka riksintresset för friluftslivet negativt.

Riksintresse för naturvård

Stora delar av planområdet ingår i riksintresse för naturvården (Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg NE46). I områdesbestämmelserna har placeringen av bebyggelseområden lokaliserats med hänsyn till identifierade naturvärden, jordbruk, betesmarken och verksamheter med omgivningspåverkan. Bebyggelseområdena är förhållandevis små och utspridda vilket bidrar till att inte skapa större barriärer mellan naturområden och bedöms inte fragmentera eller omöjliggöra fortsatt

naturvård, jordbruk och betesdrift på intilliggande marker. Områdesbestämmelserna bidrar till ett bevarande av områdets naturvärden genom att de inte föreslår områden för ny småhusbebyggelse där höga naturvärden förekommer och kan skadas samt genom att de skyddar värdefulla träd inom och precis intill områden för ny småhusbebyggelse. Tillkommande byggnader ska även placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till jordbruksdrift, landskapsbild och natur- och kulturvärden. Områdesbestämmelserna bedöms därmed inte påverka riksintresset för naturvärden negativt.

Riksintresse för luftfarten

Linköpings/Saabs civila flygplats med kringanläggningar, till exempel in- och utflygningsområden, är av riksintresse för luftfarten. Länsstyrelsen har föreslagit att Linköpings flygplats ska ingå i framtida riksintresse för industriell produktion. Den 3 januari 2019 vann nytt miljötillstånd för Saabs verksamhet, inkl. flygplatsverksamheten, laga kraft. I det nya miljötillståndet finns villkor för bl.a. hantering av buller från flygplatsverksamheten. Bullermattans utbredning utgår från det kommande nya läget för den flyttade start- och landningsbanan. Bullermattans utformning har utgått från en viss specifik fördelning av luftfartygens flygvägar för landning respektive start utifrån antalet flygrörelser som tillåts enligt miljötillståndet. Restriktioner gäller för ny bostadsbebyggelse inom beräknad bullermatta. Områdesbestämmelserna omfattar inte området för bullermattan och bedöms därför inte påverka riksintresset för luftfarten negativt.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kapitlet anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön, försvåra tillkomst, utvinning eller utnyttjande av sådan anläggning. Inom planområdet finns riksintresse för kulturmiljövården (Riksintresse KE 39 Vårdsberg-Landeryd och Kinda kanal KE28), riksintresse för friluftslivet (Stångåns vattensystem), riksintresse för naturvärden (Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg NE46) samt riksintresse för luftfarten Linköpings/Saabs civila flygplats. Inget av dessa riksintressen bedöms påverkas negativt till följd av områdesbestämmelserna.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa områden i Sverige där särskild stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet. Normerna för buller, luft och vattenkvalitet bedöms inte överskridas till följd av områdesbestämmelserna.

Förordnanden etc.

Strandskydd gäller 150 meter på vardera sidan av Stångån/Kinda kanal. Inget område för ny bebyggelse föreslås inom strandskyddet.

Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Vid påträffande av en fornlämning, t.ex. i samband med grävarbeten, måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Inom planområdet finns vissa småbiotoper som är skyddade som biotopskyddsområden. Dessa biotoper finns i de flesta fall i jordbrukslandskapet och utgör värdefulla livsmiljöer för växt- och djurarter. Biotoper som omfattas är bland annat odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar, våtmarker och andra småvatten i jordbrukslandskapet (inklusive öppna diken) samt trädalléer. Biotopskyddade objekt ska i första hand bevaras och dispens från Länsstyrelsen för borttagande eller påverkan på biotopskyddade objekt medges enbart om det finns särskilda skäl.

Områdesbestämmelsernas innehåll

I detta kapitel beskrivs områdesbestämmelsernas förutsättningar och förändringar samt konsekvenser av områdesbestämmelsernas genomförande.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns jordbruksbebyggelse, gårdar, bostadshus, fritidshus, Slattefors säteri, Slattefors fall- och slussmiljö samt Slattefors hållplats. Planområdet Landeryd omfattar byarna/bebyggelseområdena Slattefors, Lund, Trädgårdstorp, Lönnberg, Holmlyckan, Lugnet och Åhagen samt omgivande landsbygd. Intill planområdet finns landsbygd, Landeryd sockencentrum och byar/bebyggelseområden såsom Norrgården i norr, Stubbetorp i öst, Grönlöten i väst och Sörby i söder.

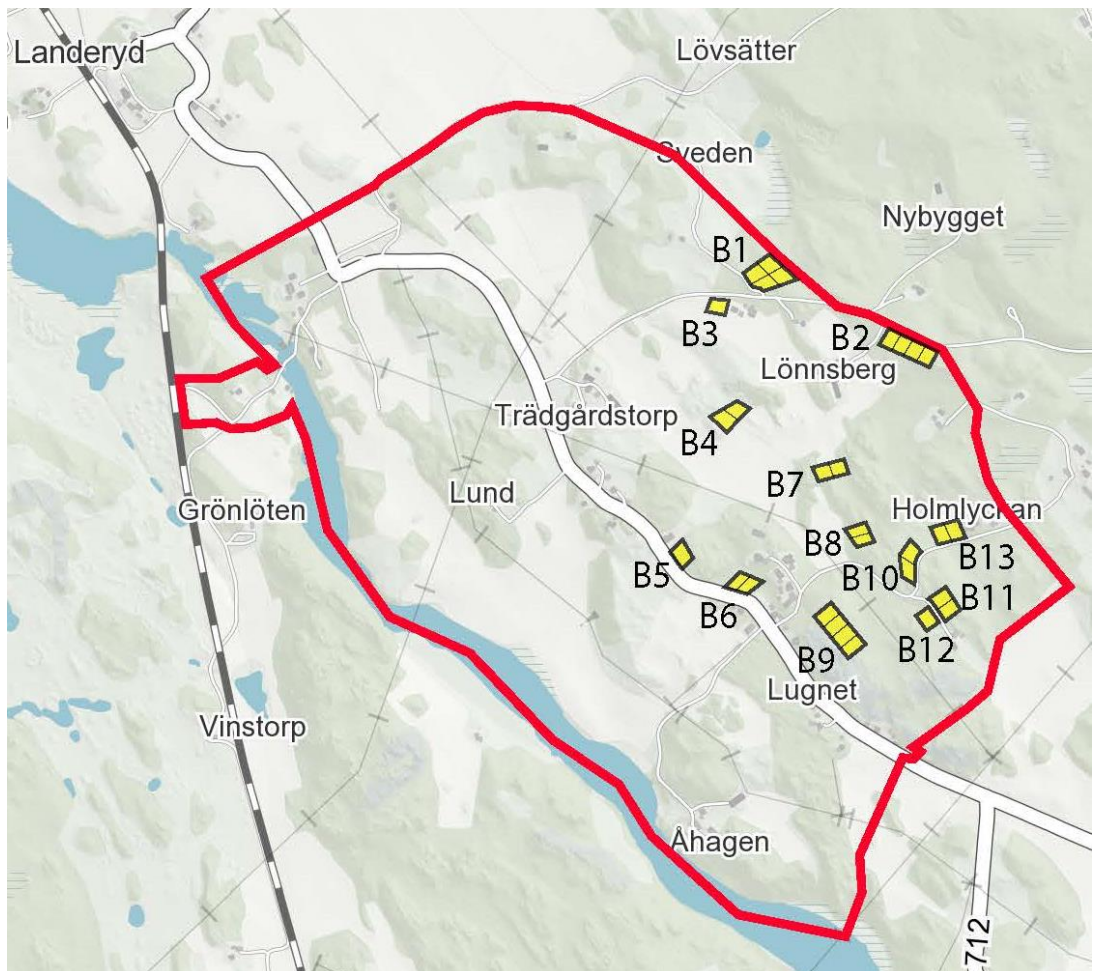
Ny bebyggelse

Inom planområdet redovisa totalt 13 bebyggelseområden som bedöms som lämpliga för komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse. Inom bebyggelseområdena finns möjlighet att bygga ca 30 nya småhus. Fastigheterna för den nya småhusbebyggelsen bör vara omkring 1 500 – 2 000 kvm stora för att anpassas till befintliga tomtstorlekar och för att möjliggöra en lantlig karaktär. Inom utpekade bebyggelseområden är bedömningen att förhandsbesked inte behövs utan att bygglov kan sökas direkt. Områdesbestämmelserna ger ingen garanterad byggrätt, en allmän lämplighetsprövning av de utpekade bebyggelseområdena kommer att göras i samband med bygglovsprövning.

Utanför utpekade bebyggelseområden ska stor restriktivitet råda för ny bostadsbebyggelse. Endast enstaka kompletteringar med ny bostadsbebyggelse som prövas lämplig i samband med förhandsbesked och bygglov kan tillåtas utanför utpekade bebyggelseområden. Enstaka kompletteringar av bostadsbebyggelse kan vara för generationsskifte för jordbrukets behov eller genom att tillräckligt stora fastigheter med befintlig bebyggelse styckas av och bebyggs med ytterligare bostadshus (alla de framtida fastigheterna ska vara minst 1500-2000 kvm stora). Vad som räknas som enstaka komplettering och om det anses lämpligt prövas av Bygg- och miljönämnden.

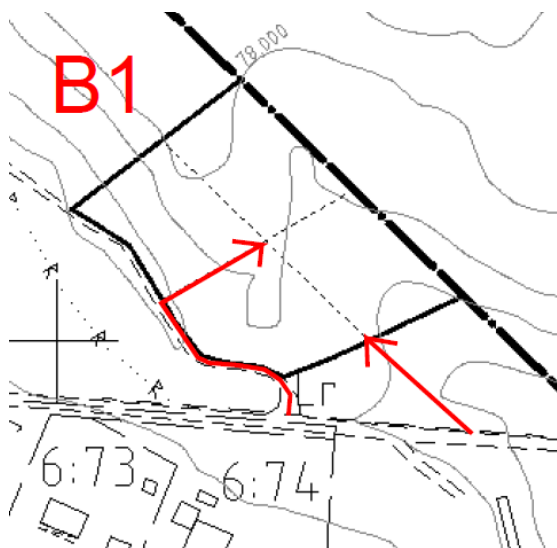
Tillkommande småskalig verksamhet eller service som prövas lämplig i samband med förhandsbesked och bygglov kan tillåtas inom planområdet. Småskalig verksamhet eller service skulle exempelvis kunna innefatta en gårdsbutik, ett café, förskola eller vårdboende. Vad som räknas som småskalig verksamhet eller service och om verksamheten eller servicen anses lämplig prövas av Bygg- och miljönämnden. Pågående markanvändning, såsom jordbruk och verksamheter inom planområdet, regleras inte av områdesbestämmelserna.

I illustrationskartan nedan visas bebyggelseområdena numrerade och markerade med gul färg samt med förslag på fastighetsindelning. Numreringen uppdaterades efter de justeringar som gjordes vid granskningen.



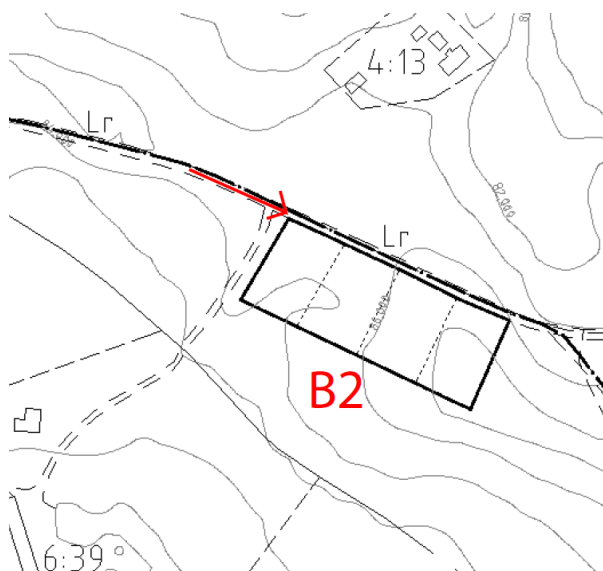
Illustrationskarta där bebyggelseområdena är numrerade och markerade med gul färg samt med förslag på fastighetsindelning.

B1. Område på ca 6 400 kvm på fastigheten Landeryd 6:37. Området kan bebyggas med 3-4 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen väster alternativt sydöst om området.



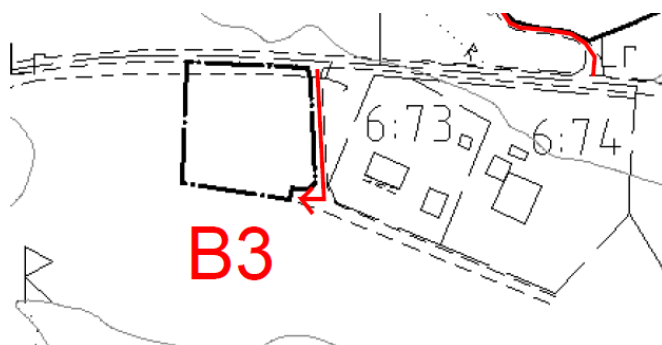
Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till område B1.

B2. Område på ca 6 300 kvm på fastigheten Slattefors 4:6. Området kan bebyggas med 3-4 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen norr om området.



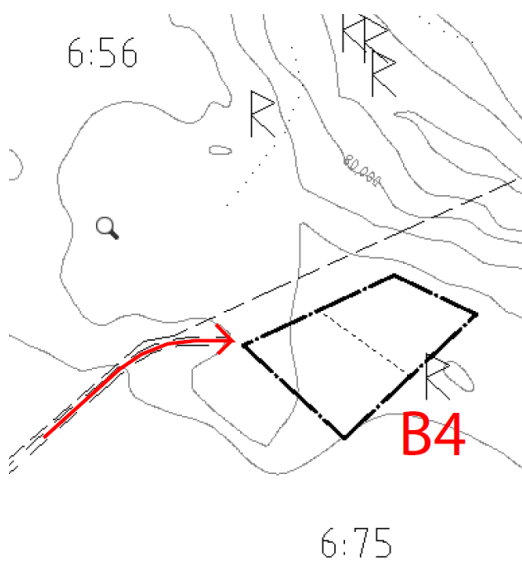
Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B2.

B3. Område på ca 2 000 kvm på fastigheten Landeryd 6:56. Området kan bebyggas med 1 småhus. Infart till fastigheten kan förslagsvis ske från den enskilda vägen intill området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B3.

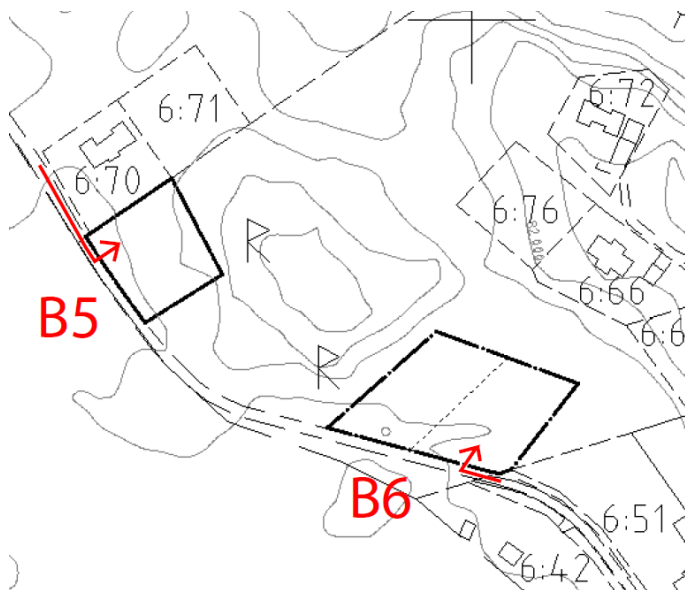
B4. Område på ca 4 100 kvm på fastigheten Landeryd 6:75. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen väster om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B4.

B5. Område på ca 2 300 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 1 småhus. Infart till fastigheten kan förslagsvis ske från väg 713 sydväst om området, detta kräver dock tillstånd från Trafikverket.

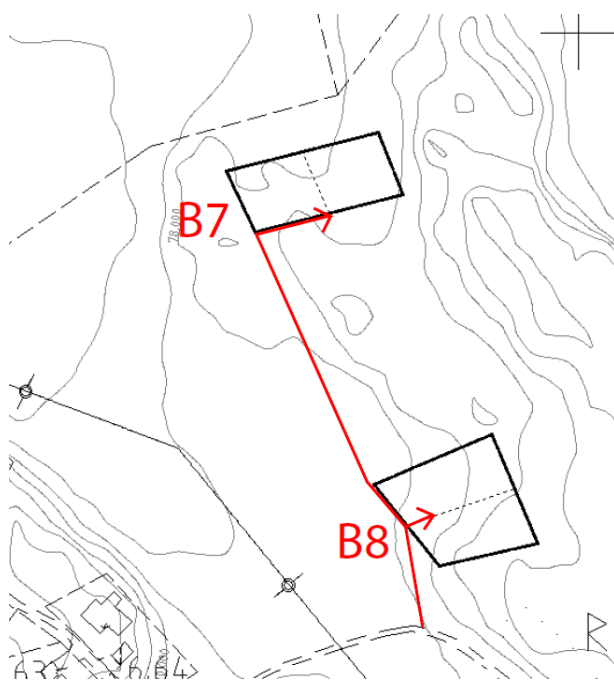
B6. Område på ca 4 300 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från väg 713 sydväst om området, detta kräver dock tillstånd från Trafikverket.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till områdena B5 och B6.

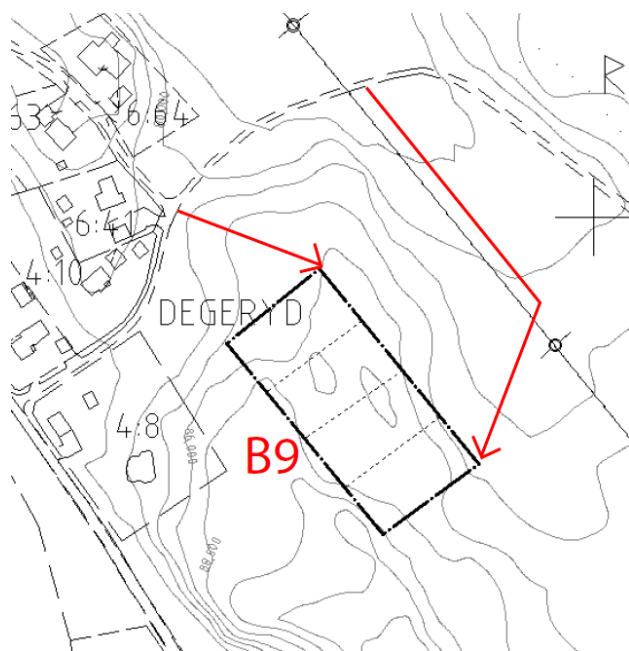
B7. Område på ca 3 000 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen söder om området.

B8. Område på ca 3 600 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen söder om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till områdena B7 och B8.

B9. Område på ca 8 000 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 4 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen norr om området antingen i befintlig korsning eller längre öster ut.



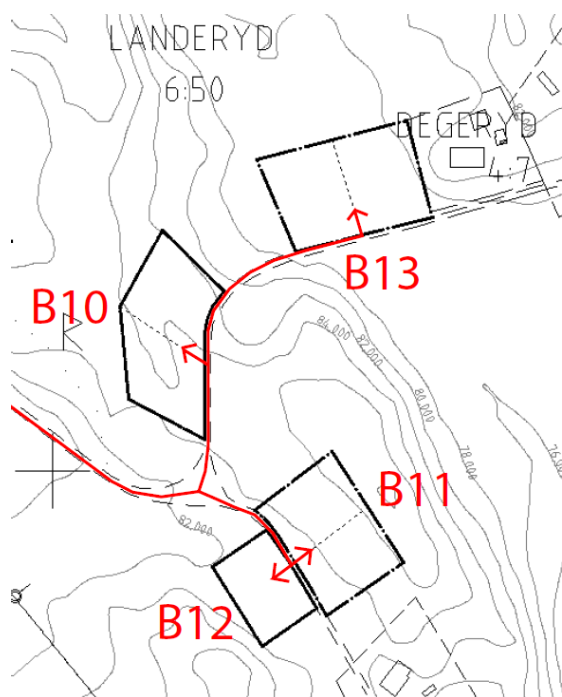
Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till område B9.

B10. Område på ca 3 800 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna bör ske från den enskilda vägen öster om området.

B11. Område på ca 3 400 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen väster om området.

B12. Område på ca 1 700 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 1 småhus. Infart till fastigheten kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området.

B13. Område på 4 200 kvm på fastigheten Landeryd 6:50. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen söder om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till områdena B10, B11, B12 och B13.

Utformning och gestaltning

Fastigheterna för den nya småhusbebyggelsen bör vara omkring 1 500 – 2 000 kvm stora för att anpassas till befintliga tomtstorlekar och för att möjliggöra en lantlig karaktär.

För alla nya byggnader inom planområdet gäller att dessa ska gestaltas med hänsyn till närliggande befintlig bebyggelse och värdebärande karaktärsdrag inom karaktärsområdet, som har angivits under avsnitt "Kulturmiljö".

I skriften *Lantligt boende i Linköpings kommun* bilaga till *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* redovisas råd och rekommendationer för uppförande av tomter och byggnader på landsbygden. Stora tomter rekommenderas för att skapa luftighet mellan husen och för att rymma naturlig vegetation samt plats för fristående garage och förrådsbyggnader. Husen ska anpassas till tomten. Den arkitektoniska gestaltningen av nya byggnader bör hålla en hög ambitionsnivå och bör bära referenser till den östgötska traditionen och det historiska byggnadsarvet vars gemensamma drag är en underordning till naturen och en form inspirerad av traditionella huskroppar. Byggnadernas färg ska harmonisera med landskapet. Falurött är en traditionell färg men även andra färger kan passa in.

Den slutliga bedömningen av byggnaders form-, färg- och materialverkan (8 kap 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen då en bedömning av lämplig gestaltning görs utifrån platsens förutsättningar.

Placering

För samtliga tillkommande byggnader inom planområdet gäller att dessa ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster. (PBL 4 kap 42 § punkt 5).

Utformning

Kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och byggnader samt områden för ny bebyggelse inom de värdefulla bebyggelseområdena har fått bestämmelserna f och f_i . Bestämmelsen f innebär att tillbyggnader och komplementbyggnader ska underordnas den ursprungliga byggnadskroppen i placering och skala samt att de ska anpassas i arkitektoniskt uttryck. (PBL 4 kap 42 § punkt 5). Bestämmelsen f_i innebär att nya byggnader och väsentliga ändringar av befintliga byggnaders exteriör ska gestaltas med hänsyn till värdebärande karaktärsdrag för karaktärsområdet och för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde som beskrivs i planbeskrivningen under respektive karaktärsområde. (PBL 4 kap 42 § punkt 5).

Tillgänglighet

Med tillgänglighet avses hur personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga kan vistas i planområdet. Utformning av den yttre miljön och av byggnader förutsätter en god tillgänglighet. Områdesbestämmelserna föreslår ny småhusbebyggelse i både kuperade och mer flacka markområden. Relativt kuperade områden innebär begränsningar att ta sig fram i rullstol inom vägar och på tomtmark. Hur kraven på tillgänglighet kan uppfyllas, enligt BBR 3:12 som reglerar tillgänglighet och användbarhet av tomter, prövas inte i områdesbestämmelserna utan i en senare bygglovsprövning.

Omfattning av lovplikten

Inom områden betecknade med bestämmelserna q och k krävs rivningslov (PBL 4 kap 42 § punkt 4).

Marklov krävs för åtgärder på eller fällning av, med n_i markerade, träd. (PBL 4 kap 42 § punkt 4).

För upplysning gäller enligt PBL 9 kap 4d § att åtgärder som avses i PBL 9 kap 4 a-4 c §§ inte får vidtas utan bygglov på särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader som avses i 8 kap. 13 §. Dessa är i områdesbestämmelserna bebyggelse med bestämmelsen

q. Åtgärderna avser så kallade Attefallsåtgärder vilket på en bostadsbyggnad omfattar åtgärderna tillbyggnad med en bruttoarea om max 15 kvm, högst två takkupor samt inredning av ytterligare en bostad i byggnaden.

Ansökan om rivningslov, marklov och bygglov görs till Bygglövskontoret och en avgift tas ut för detta i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa.

Anmälningssplikt

Vid underhåll av särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader med skyddsbestämmelsen *q* krävs anmälan. (PBF 6 kap 5 § punkt 7). Anmälan görs till Bygglövskontoret och en avgift tas ut för detta i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa. Flera underhållsåtgärder kan anges i en och samma anmälan och dessa underhållsåtgärder kan sedan utföras inom 2 år från startbesked.

Ekonomibyggnader omfattas inte av krav på anmälan av underhåll enligt 6 kap 5 § p 7 och 6 kap 6 § p 2 PBF.

Underhåll definieras i PBL 1 kap 4 § som en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Kulturmiljö

WSP har på uppdrag av Linköpings kommun upprättat *Kulturmiljöutredning för Landeryd – Underlag till framtagande av områdesbestämmelser 2017, rev. 2019* då de inventerade kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och byggnader inom och även delvis utanför planområdet. Kulturmiljöutredningen kompletterades under 2018 med en byggnadsinventering av ytterligare värdefulla byggnader. Utredningen tar stöd i Riksantikvarieämbetets (RAÄs) plattform Kulturhistorisk värdering och urval. Byggnadernas interiör har inte inventerats eller skyddats. Platsbesök och bedömning av kulturvärden samt komplettering med ytterligare precisering av värdebärande karaktärsdrag har även gjorts av stadsantikvarie på Plankontoret. I bedömningen stödjer sig Plankontoret även på Boverkets författningssamling (BFS 2016:6) och Boverkets byggregler (2016:6 – BBR 23) om föreskrifter och allmänna råd. I dessa beskrivs bland annat följande för särskilt värdefulla byggnader:

En byggnad kan vara av en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL (2010:900) antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

[...]

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

Vid framtagandet av områdesbestämmelserna har en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen gjorts (läs mer under rubriken *Avvägningar och hänsyn till motstående intressen*). Detta har medfört att rekommendationerna i kulturmiljöutredningen inte alltid stämmer överens med de beskrivningar och bestämmelser som kulturhistoriskt värdefulla byggnader har fått i områdesbestämmelserna.

Avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen har resulterat i att vissa kulturhistoriskt värdefulla byggnader med lågt kulturvärde eller omfattande förändringar har uteslutits från varsamhetsbestämmelse *k*. Ett flertal särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader, som till viss del har förändrats genom åren men med bibehållen karaktär, har istället för skyddsbestämmelsen *q* fått varsamhetsbestämmelsen *k* alternativt *k* kombinerat med skyddsbestämmelsen *r* (rivningsförbud). De byggnader som har fått skyddsbestämmelsen *q* kombinerat med skyddsbestämmelsen *r* har bedömts uppfylla kriterier för att vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla och är välbevarade byggnader med bibehållen karaktär. Byggnader med skyddsbestämmelsen *q* eller varsamhetsbestämmelsen *k* kombinerat

med skyddsbestämmelsen r är belägna inom riksintresse för kulturmiljövården (Vårdsberg-Landeryd KE 39) samt inom kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden. Dessa byggnaders kulturvärde har därmed vägt tyngre än konsekvenserna som skyddsbestämmelserna q och r innebär för den enskilda fastighetsägaren.

Värdefulla områden och byggnader

Inom planområdet finns flera kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och byggnader som tydliggör tidigare samhällsförhållanden och samhällsutveckling och som berättar om jordbrukets, kommunikationernas och vattenkraftens utveckling och historia.

Stora delar av planområdet ligger inom riksintressena för kulturmiljövården Kinda kanal KE28 och Vårdsberg-Landeryd KE 39. Planområdet har delats in i tre karaktärsområden med karaktärsdrag och värden att förhålla sig till. Inom dessa karaktärsområden finns tre kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden samt ett flertal byggnader som bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla. Vissa av karaktärsområdena sträcker sig utanför planområdet och även ett fjärde karaktärsområde samt ett fjärde bebyggelseområde finns norr om planområdet. Detta beror på att områdesbestämmelserna inte omfattar hela området som inventerades i kulturmiljöutredningen. Kulturmiljöutredningen samt bedömningar av stadsantikvarie på Plankontoret ligger till grund för texterna som beskriver värdebärande karaktärsdrag för respektive karaktärsområde och bebyggelsen. Mer kan läsas om karaktärsområdena och bebyggelsen i *Kulturmiljöutredning för Landeryd*. I kulturmiljöutredningen finns även foton från karaktärsområdena och på den inventerade bebyggelsen.

Kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och byggnader samt områden för ny bebyggelse inom eller precis intill de värdefulla bebyggelseområdena har fått bestämmelserna f och f_i . Bestämmelsen f innebär att tillbyggnader och komplementbyggnader ska underordnas den ursprungliga byggnadskroppen i placering och skala samt att de ska anpassas i arkitektoniskt uttryck. (PBL 4 kap 42 § punkt 5). Bestämmelsen f_i innebär att nya byggnader och väsentliga ändringar av befintliga byggnaders exteriör ska gestaltas med hänsyn till värdebärande karaktärsdrag för karaktärsområdet och för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde som beskrivs i planbeskrivningen under respektive karaktärsområde. (PBL 4 kap 42 § punkt 5).

Allmänt kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas genom varsamhetsbestämmelsen k . För dessa byggnader gäller att underhåll och ändringar ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. De värdebärande karaktärsdrag som angivits för byggnaden i planbeskrivningen under avsnitt "Kulturmiljö", ska tas tillvara vid underhåll och ändring och bibehållas till sin utformning. (PBL 4 kap 42 § punkt 5c). Rivningslov krävs, läs under rubriken "Omfattning av lovplikten".

Varsamhetsbestämmelsen k tydliggör att underhåll och ändringar ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Vidare reglerar varsamhetsbestämmelsen k att värdebärande karaktärsdrag som angivits för byggnadens exteriör ska tas tillvara vid underhåll och ändring och bibehållas till sin utformning, men dessa kan vara möjliga att ersätta om de ges samma utformning.

Särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader som omfattas av 8 kap. 13 § PBL skyddas genom skyddsbestämmelsen q . För dessa byggnader gäller att de värdebärande karaktärsdrag som angivits för byggnaden i planbeskrivningen avsnitt "Kulturmiljö", ska bevaras, underhållas och inte får förvanskas. (PBL 4 kap. 42 § punkt 5 och andra stycket). Rivningslov krävs, läs under rubriken "Omfattning av lovplikten".

Skyddsbestämmelsen q reglerar att värdebärande karaktärsdrag som angivits för byggnadens exteriör, såsom ett befintligt material eller byggnadsdetaljer, ska bevaras så långt som möjligt och inte får förvanskas, alltså får inte ändras i form, färg, material, detaljer och proportioner. Skyddsbestämmelsen ställer krav på underhåll

för att bevara dessa karaktärsdrag. Om de delar av byggnaden som utgör värdebärande karaktärsdrag inte längre är möjliga att underhålla och måste bytas ut på grund av dess skick, ska de bytas ut till likvärdiga med samma form, färg, material, detaljer och proportioner.

För att exemplifiera skillnaden mellan skyddsbestämmelsen q och varsamhetsbestämmelsen k , ges ett exempel där vita spröjsade fönster beskrivs som ett värdebärande karaktärsdrag för byggnaden. Om byggnaden har fått skyddsbestämmelsen q skulle det innebära att de vita spröjsade fönstren ska underhållas och bevaras så långt som möjligt samt behålla samma form, färg, material, detaljer och proportioner. Om fönstren måste bytas ut på grund av dess skick, ska de bytas ut till likvärdiga med samma form, färg, material, detaljer och proportioner. Medan om byggnaden har varsamhetsbestämmelsen k skulle det innebära att fönstren kan bytas ut men de nya ska ha samma utformning, i detta fall vara vita och spröjsade.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser hindrar inte en varsam anpassning, ändringar eller olika användningar av byggnaden så länge byggnadens viktiga värdebärande karaktärsdrag tas tillvara och bibehålls.

För att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader införs även krav på rivningslov för byggnader med varsamhetsbestämmelsen k eller skyddsbestämmelsen q , läs under rubriken *Omfattning av lovplikten*. Byggnader med skyddsbestämmelsen q och vissa med varsamhetsbestämmelsen k skyddas från rivning med skyddsbestämmelsen r som innebär att byggnaden inte får rivras (PBL 4 kap 42 § punkt 5c). Ett rivningsförbud skyddar endast byggnadens stomme. Därför behöver planbestämmelser om rivningsförbud i de flesta fall kombineras med varsamhetsbestämmelser (k) eller skyddsbestämmelser (q) för att ge ett mer fullgott skydd för de värden som rivningsförbudet grundar sig på. Byggnader med skyddsbestämmelsen q eller varsamhetsbestämmelsen k kombinerat med skyddsbestämmelsen r är belägna inom riksintresse för kulturmiljövården (Vårdsberg-Landeryd KE 39) och/eller inom kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden.

Vilka byggnader dessa bestämmelser gäller för framgår av plankartan. Byggnadernas värdebärande karaktärsdrag framgår av beskrivningen längre ned under varje karaktärsområde.

Upplysningar

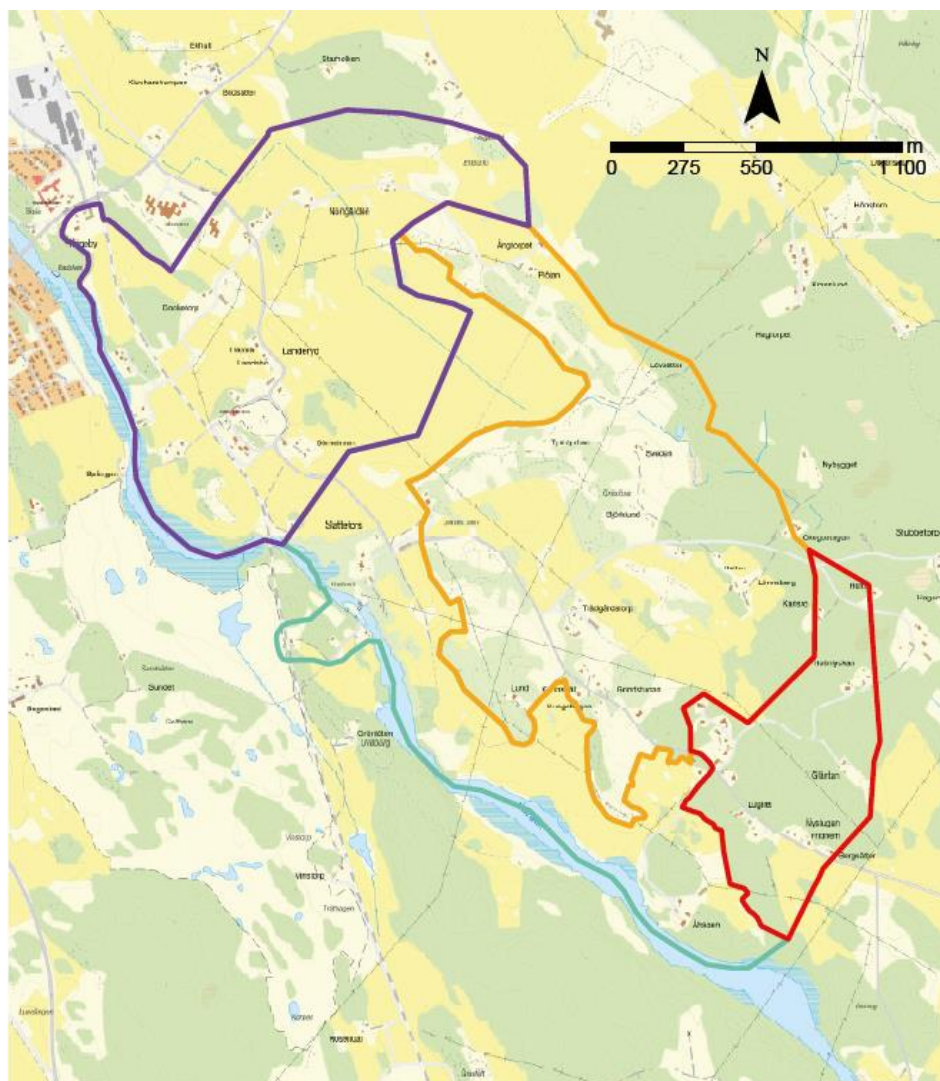
Utformningsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser prövas i bygglovsskedet för byggnadsverk eller åtgärder som kräver lov. För att byggnadsnämnden i lovskedet ska kunna avgöra om åtgärden uppfyller bestämmelsen krävs att sökanden lämnar in de handlingar som behövs för prövningen. I samband med bygglovsprövning och anmälan av särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med bestämmelsen q kan kulturhistoriskt underlag komma att behövas såsom en antikvarisk förundersökning eller kulturhistorisk konsekvensbeskrivning.

Vid underhåll av särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader krävs anmälan, läs under rubriken "anmälningsplikt". (PBF 6 kap 5 § punkt 7). Ekonomibygnader omfattas dock inte av krav på anmälan av underhåll enligt 6 kap 5 § p 7 och 6 kap 6 § p 2 PBF.

Enligt PBL 9 kap 4d § får åtgärder som avses i PBL 9 kap 4 a-4 c §§ inte vidtas utan bygglov på särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader som avses i 8 kap. 13 §. Dessa är i områdesbestämmelserna bebyggelse med bestämmelsen q . Åtgärderna avser så kallade Attefallsåtgärder vilket på en bostadsbyggnad omfattar åtgärderna tillbyggnad med en bruttoarea om max 15 kvm, högst två takkupor samt inredning av ytterligare en bostad i byggnaden.

Ändringar av en byggnad ska enligt PBL 8 kap 17 § alltid utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

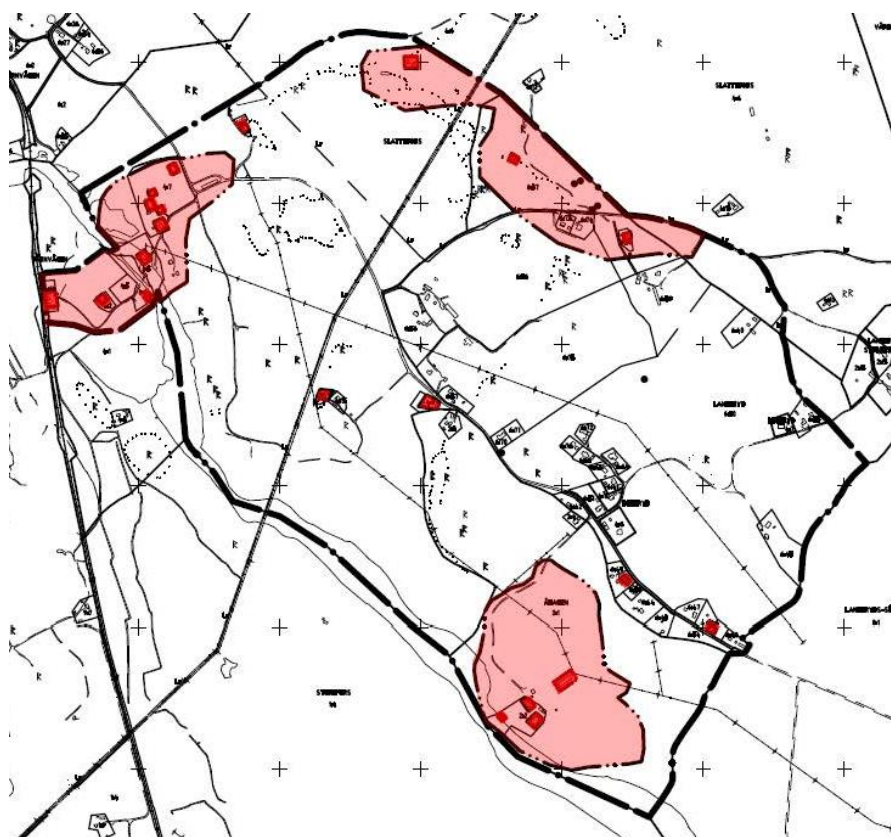
Staten avsätter varje år pengar för kulturmiljövården. Det finns möjlighet att ansöka om byggnadsvårdsbidrag för vård och restaurering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till Länsstyrelsen.



Landskapskaraktärer

- Sockencentra
- Säteri- och kommunikationslandskap vid Stångån
- Torpställen i odlingslandskap
- Torpställen i skogsmark

Karta över karaktärsområden i Landeryd från Kulturmiljöunderlag för Landeryd.



Karta med kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden markerade med ljusröd färg och områden med kulturhistoriskt värdefulla byggnader markerade med mörkröd färg, se även i plankartan.

Karaktärsområde Säteri- och kommunikationslandskap vid Stångån

Säteriet Slattefors är beläget direkt söder om sockencentrat mellan Stångån och byvägen. Herrgårdslandskapet är fortfarande läsbart med en huvudbyggnad och flyglar i änden av en uppfartsallé. Tillhörande säterimiljön fanns även ett vagnslider från 1892 byggd i skiftesverk med överbyggnad av resvirke med fasad i ljusbrun kulör, snickerier och portar i gulbrunt och tegelbelagt sadeltak. Vagnslidret har under planarbetets gång rivits av fastighetsägaren.

Åhagen är en del av säterilandskapet genom att det tidigare har lidit under Sturefors. Slattefors fall- och slussmiljö består av en slussled med två slussportar som är cirka 150 meter lång samt ett fall där kraftstationen med kraftverksdamm ligger. Vid slussleden ligger en bevarad slussvaktarbostad med buskar och fruktträd samt jordkällare på tomten. Över på västra sidan av Stångån, förbi slussvaktarbostaden, finns det gamla hållplatsläget. Av Slattefors hållplats finns stationshuset och en bibyggnad bevarade. Stationshuset är ombyggt till bostadshus.



Vy över den trädkantade gårdsuppfarten och parkmiljön tillhörande säteriet samt i förlängningen norrut jordbruksmarkerna med det nu rivna vagnslidret till vänster.

Värdebärande karaktärsdrag vid Slattefors säteri att värna:

- Herrgårdsmotiv: huvudbyggnad, flyglar och allékantad gårdsuppfart. Separat ekonomibyggnad.
- Prydnadsbuskar avgränsar mot vägen och leder in till uppfartsallén.

- Vagnät som förgrenar sig till landsvägen norrut och söderut samt ut till gamla torpställen.
- Samband med Stångåns vattenkraft och transporter under lång tid, särskilt Slattefors slussar.
- Synliga gravlämningar uppradade längs Stångån.

Värdebärande karaktärsdrag vid Slattefors fall- och slussmiljö samt Slattefors hållplats att värna:

- Slussleden med kanal och kanalmurar, slussportar, landtunga och slussvaktarbostad.
- Kraftverket med damm, vattenspegel, kraftstation och utlopp.
- Stationsmiljö vid järnvägen med stationshus i vinkel och en tillhörande bibyggnad (förrådsbyggnad).
- Bostadshus med historiserande karaktär, rödfärgat och vita knutar.
- Grusvägen som binder samman den av kommunikationer präglade miljön.

Värdebärande karaktärsdrag vid gården Åhagen att värna:

- Huvudbyggnad från 1872 vars exteriör till mycket stor del har kvar originalutförande.
- Tillhörande trädgård med buskar och fruktträd samt rester av omgivande park med större gamla lövträd.
- Bibehållen karaktär av lantbruk/arrendegård med äldsta ekonomibygnaden från 1800-talets början.
- Den gamla landsvägen som slingrar sig fram längs Stångån som leder fram till Åhagen och som tidigare fortsatte fram till Slattefors.

Värdefulla bebyggelseområden och bebyggelse

Inom karaktärsområdet finns två områden som har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och som därför har fått bestämmelserna *f* och *f_i*.

Inom karaktärsområdet, inom dessa kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden samt inom riksintresset för kulturmiljövård finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *f* och *f_i* samt *q* eller *k* och vissa även *r*. Dessa är:

- **Slattefors säteri.**

Byggnader med bestämmelserna *f*, *f_i*, *q* och *r*:

– Slattefors huvudbyggnad från 1718. Fastighet Slattefors 4:7. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner, form, symmetri och volym. Ljusgul panel med vita pilastrar och takfot. Vita spröjsade fönster med mittpost i bottenvåning och korspost i övervåning och vita snickerier. Plåttäckt säteritak. Skorstenar över noken. Pardörrar med speglar och överstycke.

– Slattefors, södra flygeln från 1820-talet. Fastighet Slattefors 4:7. Värdebärande karaktärsdrag: Ljusgul panel och vita hörnomfattningar. Vita snickerier och sadeltak med plåt. Vita spröjsade fönster. Pardörrar med speglar. Takkupa över entré.

Byggnader med bestämmelserna *f*, *f_i*, *k* och *r*:

– Slattefors, spannmålmagasinet från 1892. Fastighet Slattefors 4:7. Värdebärande karaktärsdrag: Fasad i ljusbrun kulör, byggd i skiftesverk med överbyggnad av revvirke. Snickerier och portar i gulbrunt och tegelbelagt sadeltak.

Byggnader med bestämmelserna *f*, *f_i* och *k*:

– Slattefors, norra flygeln ursprungligen en 1700-talsbyggnad, rekonstruerad under 1986. Fastigheten Slattefors 4:7. Värdebärande karaktärsdrag: Ljusgul panel och vita hörnomfattningar. Vita snickerier och plåttak. Vita spröjsade

fönster. Pardörrar med speglar. Takkupa över entré.

– Slattefors, ekonomibyggnad, eventuellt före detta stall. Fastigheten Slattefors 4:7. Värdebärande karaktärsdrag: Timrad faluröd med sekundär tillbyggnad, vita snickerier och portar.

- **Slattefors fall- och slussmiljö samt Slattefors hållplats.**

Byggnad med bestämmelserna *f, f_i, q* och *r*:

– Slussvaktarstuga från 1870. Fastighet Slattefors 4:4. Värdebärande karaktärsdrag: Guldfärgad panelad fasad med vita knutar, sadeltak med takpannor och skorsten, spröjsade fönster och vita snickerier, skylt med slussnamnet på kortsidan samt öppen veranda.

Byggnader med bestämmelserna *f, f_i, k* och *r*:

– Före detta stationshus från 1902, ombyggt till bostadshus. Fastighet Slattefors 4:18. Värdebärande karaktärsdrag: Panelad fasad, sadeltak med skorsten, spröjsade fönster och vita snickerier.

– Förrådsbyggnad från 1902, tillhörande före detta stationshus. Fastighet Slattefors 4:18. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad fasad med vita knutar och snickerier, sadeltak med skorsten.

Byggnader med bestämmelserna *f, f_i* och *k*:

– Slattefors kraftstation från 1960-talet. Fastighet Slattefors 4:5. Värdebärande karaktärsdrag: Massiv vitkalkad tegelmur, platt tak och karaktärsskapande fönstersättning med små högt sittande ljusinsläpp verkande i fasaden.

– Egnahemshus med nationalromantisk stil från 1910-talet. Fastighet Slattefors 4:2. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad panelad fasad med vita knutar, sadeltak med takpannor, spröjsade fönster och vita snickerier samt stiliserad farstukvist.

- **Gården Åhagen.**

Byggnad med bestämmelserna *f, f_i, q* och *r*:

– Huvudbyggnad från 1872. Fastighet Åhagen 2:2. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner, form och volym. Horisontell våningsindelning, naturstensimitation, symmetri samt bred veranda. Dekorativa lövsågade snickerier. Fönstrens form, material, färg, detaljer och proportioner. Delvis putsad och delvis panelad fasad.

Byggnader med bestämmelserna *f, f_i, k* och *r*:

– Flygelbyggnad parstuga från 1800-talets början. Troligtvis tillbyggd med ett rum mot sydöst i början av 1900-talet. Fastighet Åhagen 2:2. Värdebärande karaktärsdrag: Den timrade stommen klädd med locklistpanel och hög murad kalkputsad sockel av natursten. Byggnadens två karaktäristiska skorstenar i tegel med utkragande krön samt enkupigt taktegel. En äldre bevarad spegeldörr i den norra väggen.

– Tvättstuga, ombyggd till badstuga, möjligtvis från 1800-talets första hälft eller 1700-tal. Fastighet Åhagen 2:2. Värdebärande karaktärsdrag: Timrad samt panel mot vattnet. Takkonstruktion av ryggåsar. Avfärgad i rött med dörr i svart kulör.

- **Byggnad med bestämmelserna *f, f_i* och *k*:**

– Arrendegårdens ladugård från uppskattningsvis sekelskiftet 1900. Fastigheterna Åhagen 2:1. Värdebärande karaktärsdrag: Nedre våning i skiftesverk och brädfodrad oandel, rödmålad, snickerier i schweizerstil samt vita spröjsade fönster och tregruppsfönster vid gavlarna.

Karaktärsområde Torpställen i odlingslandskapet

Karaktärsområdet har i vissa delar mycket höga kulturhistoriska värden där sociala och ekonomiska hierarkin på godset är tydligt utläsbar. Detta kommer till uttryck i välbevarade torpställen med omgivande odlingsplättar och småskalig vägstruktur.

Värdebärande karaktärsdrag att värna:

- Enskilt belägna torpställen vid små slingrande vägar med omgivande fortfarande öppna markplättar. Ibland även mindre ekonomibyggnad bevarad. Rester av stenrosen förekommer kring torpen. Enkelstugor eller parstugor rödfärgade med vita knutar och tegeltak. Vissa är mer ombyggda men proportioner och stildrag ändå bevarade.
- Landskapets tidsdjup illustrerat i en stor mängd äldre hägnadssystem.
- Betesmarker som håller odlingslandskapet öppet.

Värdefulla bebyggelseområden och bebyggelse

Inom karaktärsområdet finns ett område som har bedömts som kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde och som därför har fått bestämmelserna *f* och *f_i*.

Inom karaktärsområdet, inom detta kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområde samt inom riksintresset för kulturmiljövård finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *f* och *f_i*, samt *k*. Dessa är:

- **Torpen Tysklyckan, Björklund och Kullen.**
Byggnader med bestämmelserna *f*, *f_i*, *k*:
 - Torpet Björklund. Fastighet Landeryd 6:37. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad träfasad med vita knutar, vita spröjsade fönster, farstukvist och sadeltak med tegel och skorsten.
 - Torpet Kullen. Fastighet Landeryd 6:38. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad träfasad med vita knutar, vita spröjsade fönster, farstukvist och sadeltak med tegel och skorsten.
 - Torpet Tysklyckan, äldre torpstuga från 1800-tal. Fastighet Slattefors 4:6. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad träfasad med vita knutar, vita spröjsade fönster, farstukvist och sadeltak med tegel och skorsten.
 - Torpet Tysklyckan, yngre stuga från ca år 1900. Fastighet Slattefors 4:6. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad träfasad och sadeltak med tegel.

Inom karaktärsområdet och inom riksintresset för kulturmiljövård men utanför detta kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområde finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelsen *k*. Dessa är:

- **Torpet Kungshäll och tillhörande ekonomibyggnad.**
Byggnader med bestämmelsen *k*:
 - Torpet Kungshäll. Fastighet Slattefors 4:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad träfasad med vita knutar, vita spröjsade fönster och sadeltak med tegel och skorsten.
 - Ekonomibyggnad till torpet Kungshäll. Fastighet Slattefors 4:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad fasad med timmer och delvis panel, naturstensgrund och sadeltak.
- **Torpet Lilla Lund.**
Byggnad med bestämmelsen *k*:
 - Torpet Lilla Lund från uppskattningsvis 1700-talet. Fastighet Slattefors 4:14. Värdebärande karaktärsdrag: Knuttimrad ryggåsstuga, rödfärgad vertikalt panelad fasad, vita knutar och vindskivor, vita spröjsade fönster, farstukvist med dekorativt sågade omfattningar, grönfärgad träport med smidesbeslag och

sadeltak med enkelkupigt tegel och skorsten.

- **Före detta statarbostad vid Slattefors.**
Byggnad med bestämmelsen k:
– Före detta statarbostad vid Slattefors från 1917. Fastighet Slattefors 4:16. Värdebärande karaktärsdrag: Putsad fasad, sadeltak med rött taktegel, farstukvist. Detaljer i form av takfot, spegeldörr och naturstensgrund.

Karaktärsområde Torpställen i skogsmark

I karaktärsområdet finns skogigare partier där flera torp är belägna. Det är ett typiskt utmarksområde med lättare jordar dominerade av skogs- och betesmarker. Några av torpen har en välbevarad karaktär.

Värdebärande karaktärsdrag värna:

- Otillgängligt belägna rödfärgade torpställen vid äldre vägsträckningar med omgivande skogsmark.
- Enkelstugor eller parstugor, rödfärgade med vita knutar och tegeltak. Vissa är mer ombyggda men proportioner och stildrag ändå bevarade.
- Landskapets tidsdjup illustrerat i en stor mängd äldre hägnadssystem.

Värdefulla bebyggelseområden och bebyggelse

Inom karaktärsområdet finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelsen *k*. Dessa är:

- **Torpet Lugnet.**
Byggnad med bestämmelsen k:
Torpet Lugnet från 1800-talet. Fastighet Landeryd 6:49. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad träfasad med vita knutar, vita spröjsade fönster, farstukvist och brutet tak med tegel och skorsten.
- **Torpet Fridhem.**
Byggnad med bestämmelsen k:
Torpet Fridhem från 1875. Fastighet Landeryd 6:46. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad träfasad, timmerstomme, vita knutar, vita spröjsade fönster och snickerier, farstukvist och sadeltak med takpannor och skorsten.

Arkeologi

En arkeologisk förstudie i Landeryd har tagits fram av Statens historiska museer, Arkeologiska uppdragsverksamheten år 2017, PM 2017:4. En arkeologisk specialinventering togs därefter fram av Statens historiska museer, Arkeologerna år 2018, PM 2018:9. Inom områden med kända fornlämningar föreslås ingen ny bebyggelse.

Den arkeologiska förstudien, PM 2017:4, omfattar ett cirka 340 hektar stort utredningsområde som är större än planområdet för områdesbestämmelserna. I den arkeologiska förstudien har konstaterats att merparten av utredningsområdet utgör ett riskområde, dvs. risken för att fornlämningar förekommer under markytan bedöms vara hög. I stort sett hela utredningsområdet utgör en förtätad järnåldersmiljö. De många stensträngarna och gravarna från äldre järnålder vittnar om att samtida boplatser finns dolda under markytan och utgör fornlämningar. I denna äldre järnåldersmiljö etablerades de många torpen under historisk tid, varav flera utgör fornlämning. Den yngre järnålderns lämningar är koncentrerade främst till den västra delen av planområdet. Vanligen sammanfaller den yngre järnålderns boplatser med den bybildning som uppstod under medeltid, och som idag benämns historiska bytomter. Slutningarna ned mot Stångån har varit gynnsamma även under stenålder, vilket pilspetsen vid kyrkogården vittnar om. Planområdet innehåller dessutom flera lokaler med skålgropar, en typ av hällristning. I åkermarkerna finns gott om plana hällar, delvis dolda, som kan innehålla fler

hällristningar. I anslutning till sådana ristningar kan förväntas förhistoriska boplatser, gravar eller aktivitetsytor.

I den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, gjordes en antikvarisk bedömning om de föreslagna områdena för ny småhusbebyggelse är lämpliga ur fornlämnings synpunkt och om eventuell fornlämning dold under mark kan komma att påverkas av nybyggnation. Avsikten är att förstudien tillsammans med specialinventeringen ska motsvara en arkeologisk utredning, etapp 1, enligt Kulturmiljölagen (KML).

I de fall exploatering kommer att beröra fornlämningsområden, presumtiva boplatsoområden samt fossila åkrar och övergivna torp äldre än från år 1850 krävs tillstånd enligt Kulturminneslagen (KML). Det är förbjudet att utan Länsstyrelsens tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt skada en fast fornlämning. Vid planering av arbeten på eller i anslutning till en känd fornlämning måste därför ansökas om tillstånd. Ansökan om tillstånd lämnas till Länsstyrelsen Östergötland, Kultur och samhällsbyggnadsenheten. Ansökan är kostnadsfri, men om ansökan leder till att arkeologiska utredningar måste genomföras åligger kostnaden för dessa exploatören. Kostnaden för de arkeologiska arbetena varierar beroende på typ av fornlämning.

Vissa av de föreslagna områdena för ny bebyggelse är belägna i närområdet till kända fornlämningar och inom område B3 finns risk för förekomst av fornlämningar. Inför en markexploatering inom detta område behöver fastighetsägaren därmed ansöka om tillstånd till Länsstyrelsen. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, kommer att behöva genomföras inom detta område i syfte att fastställa om fornlämning berörs. Först efter att arkeologisk utredning etapp 2 har genomförts kommer Länsstyrelsen kunna ge tillstånd till om fornlämningen kan tas bort eller inte. Vid exploatering inom områdena B1 och B6 kan eventuellt skyddsavstängning av fornlämningar som finns intill områdena bli aktuellt under byggskedet.

Områdenas numrering har förändrats efter inventeringen. Vissa områden är inte längre föreslagna för ny bebyggelse och vissa områdens utbredning har förändrats dels på grund av fornlämningar men i vissa fall beroende på annat såsom geotekniska förhållanden eller naturvärden. Den antikvariska bedömningen och åtgärdsförslagen för områdena sammanfattas nedan:

B1. Område B1 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 2. Området utgörs av ett hygge mitt emot Kullen, där det ursprungligen funnits ett torp som finns markerat på 1771 års karta över Landeryds by (akt 05-lan-20). Idag finns en större villa. Nästan parallellt med körvägen, men på motsatta sidan, finns stensträngen Landeryd 197:1. Stensträngen utgör en yttre gräns till en förtätad fornlämningsmiljö. Miljön kan liknas vid en inäga. Område B1 bedöms ligga utanför fornlämningsmiljön, i det tillhörande utmarksområdet som nyttjats som betesmark. Arkeologerna bedömer att markexploatering inom området inte kommer att beröra någon fornlämning. Eventuellt kan skyddsavstängning av stensträngen Landeryd 197:1 bli aktuell under byggskedet.



Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:9 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B1 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B2. Område B2 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 3. Området sträcker sig på båda sidor av körvägen som leder fram till Lönsberg. Lönsberg var ursprungligen ett torp som finns markerat på 1771 års skifteskarta över Landeryd (akt 05-lan-20) men är idag en gård. Området utgörs av utmark utan indikationer på att fornlämning skulle finnas dold under

markytan. Arkeologerna bedömer att markexploatering inom området inte kommer att beröra någon fornlämning samt att inga arkeologiska insatser kommer att behövas inför markexploatering inom området.



Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:9 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B2 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B3. Område B3 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2019:3, och benämns där som område 16. Område B3 är beläget mellan höjdryggar med flera kända fornlämningar såsom gravar och stensträngar (t.ex. Landeryd 191:4). Arkeologerna rekommenderar att en arkeologisk utredning, etapp 2, utförs inom området på grund av den omgivande fornlämningsmiljön och det gynnsamma boplatsläget. Arkeologerna bedömer att sannolikheten för att det kan finnas fornlämningar från äldre järnålder är stor.



Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2019:3 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar. Karta till höger över bebyggelseområde B3 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B4. Område B4 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2019:3, och benämns där som område 15. I sydväst är en långsträckt höjdrygg (NV–SÖ) på vilken växer flera ståtliga ekar. Nordost om denna och en nu överväxt brukningsväg (NV–SÖ) ligger sentida dumpmassor. I nordost tangeras ett litet impediment med lämningar efter torpet Asplund (Landeryd 190:1). Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför markexploatering. Hänsyn ska visas till torplämningen.

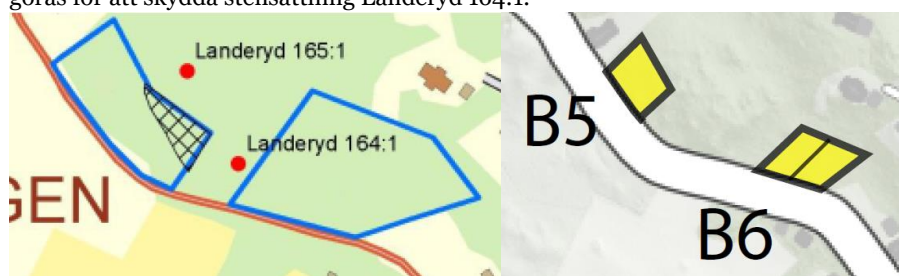


Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2019:3 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B3 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B5. Område B5 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 6. Området angränsar till två stensättningar, Landeryd 164:1 och 165:1, som båda är belägna på berget. Stensättningarna är övermossade, beväxta med barrträd och svåra att se. De två stensättningarna indikerar att det kan finnas ytterligare gravar i form av stensättningar, eller andra begravningsrelaterade anläggningar, på berget. Det bergsparti som angränsar till de två fornlämningarna

utgör därmed ett presumtvt fornlämningsområde. Detta område har uteslutits från område 5 och inga arkeologiska åtgärder krävs därför.

B6. Område B6 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 7. I väster angränsar området till det höglänta bergsområdet där stensättningarna Landeryd 164:1 och 165:1 finns. Gravarna har placerats på berget vilket medför att en samtida boplats från järnåldern med tillhörande småskaligt åkerbruk funnits i närområdet. Inom området finns inga indikationer på att någon boplats eller fossil åker finns dold under markytan. Sannolikt finns inte heller fler gravar med hänvisning till markens beskaffenhet. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska åtgärder kommer att krävas inför markexploatering inom området. I ett framtida byggskede bör skyddsavstängning göras för att skydda stensättning Landeryd 164:1.



Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:9 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar. Karta till höger över bebyggelseområdena B5 och B6 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B7. Område B4 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 5. Området består av en uppskjutande moränrygg med berg i dagen och röjningssten ligger uppkastade där berget går i dagen. En övergiven brukningsväg iaktogs på impedimentet. Från åkerkanten i nordväst följer vägen över berget och ett krön, och därefter en kort nedförsbacke. Vägen är cirka 1,5 meter bred och stensatt utmed ena sidan. Brukningsvägen kan följas tillbaka till 1940-talets Ekonomiska kartblad, och leder till Trädgårdstorp. Vägen har markerats på kartan, men är inte skyddad av KML. Inga indikationer på förekomst av fornlämning iaktogs inom området. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behövs inför markexploatering inom området.



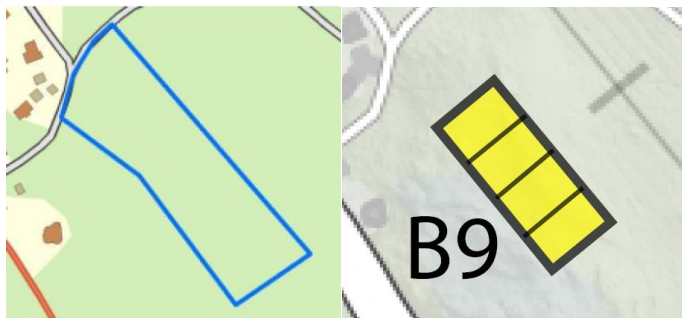
Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:9 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B7 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B8. Område B7 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 8. I kanten mellan åker och skog ligger uppkastade röjningsstenar. Inga indikationer på förekomst av lagskyddade lämningar kunde iaktas vid inventeringen. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behövs inför markexploatering inom området.



Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:9 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B8 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B9. Område B9 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 10. En bergsrygg leder i nordväst- sydöstlig riktning genom området med en kraftig sluttning mot nordöst. En äldre brukningsväg leder genom området. Inga indikationer på fornlämningar iaktogs vid inventeringen. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behövs inför markexploatering inom området.



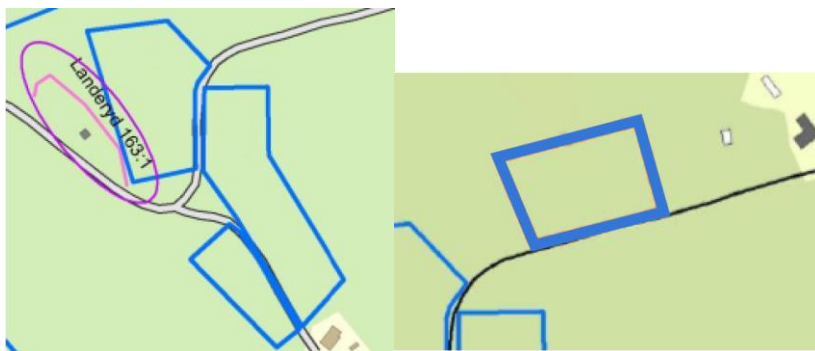
Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:9 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B9 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B10. Område B10 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 11. Området angränsar i sydväst åt en registrerad lämning, Landeryd 163:1, som utgörs av en 90 meter lång stenvägg och en torpruin efter torpet Hagstugan. Lämningarna är registrerade som "bevakningsobjekt" vilket innebär att man vid registreringstillfället inte kunde avgöra om det var fornlämning eller ej. Kartstudierna visar nu att torpet tillhört Landeryds by och kan inte härledas tillbaka längre än till tiden för Häradskartans upprättande åren 1868 – 77. Torplämningen, inklusive stenväggen, utgör därmed övrig kulturhistorisk lämning och har inte lagstadgat skydd enligt Kulturmiljölagen. Torpmiljön direkt väster om området är inte skyddad genom KML men utgör en bevarandevärd miljö som förstärker tidsdjupet i området. Miljön behöver skyddas med hjälp av stängsel under ett framtida byggskede. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behövs inför markexploatering inom området.

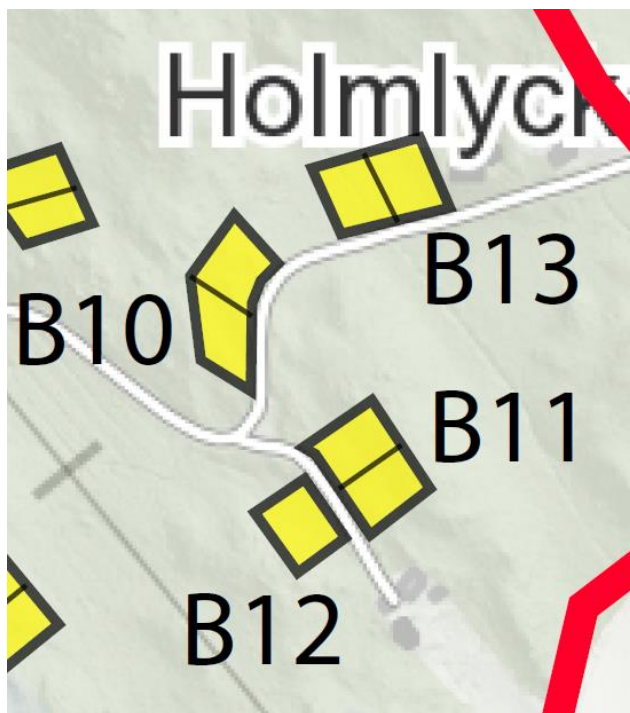
B11. Område B11 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 13. Området utgörs av tämligen gles skog, fällna träd och ris ligger på marken. Vissa diken finns i nordväst sydöstlig riktning, men diken är så pass djupa att de inte kan härledas till ålderdomligt och övergivet åkerbruk. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behövs inför markexploatering inom området.

B12. Område B12 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:9, och benämns där som område 12. Området utgörs av typisk utmark. Berg, block, ojämn terräng och barrskog karakteriserar området. Inga indikationer på förekomst av fornlämning kunde iaktas vid fältinventeringen. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behövs inför markexploatering inom området.

B13. Område B13 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2019:3, och benämns där som område 14. Området ligger i ett historiskt utmarksläge strax väster om torpet Holmlyckan där det nu finns en nybyggd villa. Arkeologerna bedömer att en exploatering inom området inte kommer att beröra någon fornlämning och att inga arkeologiska insatser behövs inför markexploatering inom området.



Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:9 över de inventerade områdena. Inom lilamarkerad ring finns en bevarandevärd miljö. Karta till höger från den arkeologiska specialinventeringen PM 2019:3 över det inventerade området.



Karta över bebyggelseområdena B10, B11, B12 och B13 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

Naturmiljö

Natur och rekreation

Inom planområdet finns möjligheter för rekreation i naturområden. Stora delar av planområdet ingår i riksintresse för naturvården (Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg NE46). Naturvärden inom planområdet skyddas genom att inga nya områden för friliggande småhusbebyggelse föreslås där höga naturvärden förekommer och kan skadas samt genom att tillkommande byggnader ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till jordbruksdrift, landskapsbild och natur- och kulturvärden.

Inom och i anslutning till vissa områden för ny småhusbebyggelse förekommer skyddsvärda träd med naturmiljövärden. Platsbesök och bedömning av dessa skyddsvärda träd har gjorts av både kommunens konsult Calluna och kommunkologen. En avvägning av allmänna intressen har gjorts i planarbetet (läs mer under rubriken *Avvägningar och hänsyn till motstående intressen*). De skyddsvärda träd som förekommer inom och intill bebyggelseområden och som har bedömts kunna bevaras utan att inskränka på möjligheten att bebygga området ska bevaras.

Dessa skyddsvärda träd har fått planbestämmelsen n_1 som lyder "Trädet/träden, som beskrivs i planbeskrivningen under avsnittet "Naturmiljö" får inte fällas annat än av säkerhetsmässiga eller biologiska skäl. Åtgärder som kan skada trädet/träden får inte vidtas. (PBL 4 kap 42 § punkt 5)". Träd markerade med n_1 har kompletterats med den administrativa bestämmelsen "Marklov krävs för åtgärder på eller fällning av, med n_1 markerade, träd. (PBL 4 kap 42 § punkt 4)." I skyddade träd där död ved förekommer kan den döda veden tas ned om den innebär en säkerhetsrisk. Läs mer om dessa naturvärden under rubriken "Värdefull natur".

Landskapskaraktär

Planområdet ligger inom den naturgeografiska regionen Övergångsbygd vilket innebär övergången mellan Götalands centrala slättbygder och det Sydsvenska höglandet. Planområdet ingår i ett mosaikartat dalgångslandskap där mosaik syftar på en varierad markanvändning med omväxlande åker, betesmarker och skogsmarker. Landskapsrummet är omväxlande öppet och slutet, där de öppnaste delarna är den av åkermark präglade Stångåns dalgång samt omgivningen kring kyrkbyn. Vattendraget är en naturlig gräns för planområdet i sydväst. Längs Stångån dominerar ett öppet odlingslandskap på den östra flackare strandkanten, medan landskapet väster om Stångån blir mer kuperat och skogsbetonat. Längre upp i terrängen blir landskapsrummen mer småskaliga. Skogsmarker tar över karaktären, ställvis uppbrutet av betesmarker. En stor mängd torp är belägna i området, som historiskt sett har koppling till Slattefors säteri. Vägarna förbi området följer gamla sträckningar och har till stor del behållit sina slingrande banor längs de naturligt dränerade moränhöjderna.

Jordbruksmark

Stora delar av planområdet består av jordbruksmark, både i form av betesmark och åkermark. En viss del av denna mark brukas och en viss del har inte brukats på många år. Inriktningen i översiktsplanen för landsbygden och småorterna är följande "På landsbygden, utanför småorterna och utanför 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." I översiktsplanen har man därmed tagit ställning till att mindre kompletteringar av småhus kan ske på jordbruksmark inom småorterna och de utpekade områdena för stadsnära lantligt boende inom stadens randzon. Att komplettera småorterna och utpekade områden för stadsnära lantligt boende i strukturellt goda lägen bidrar till en hållbar utveckling på landsbygden.

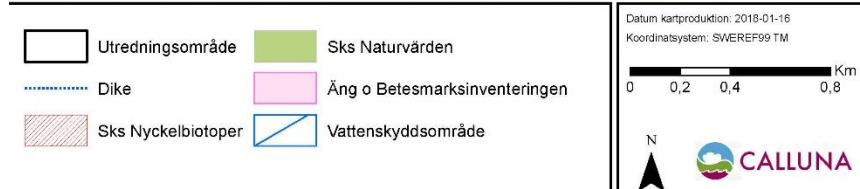
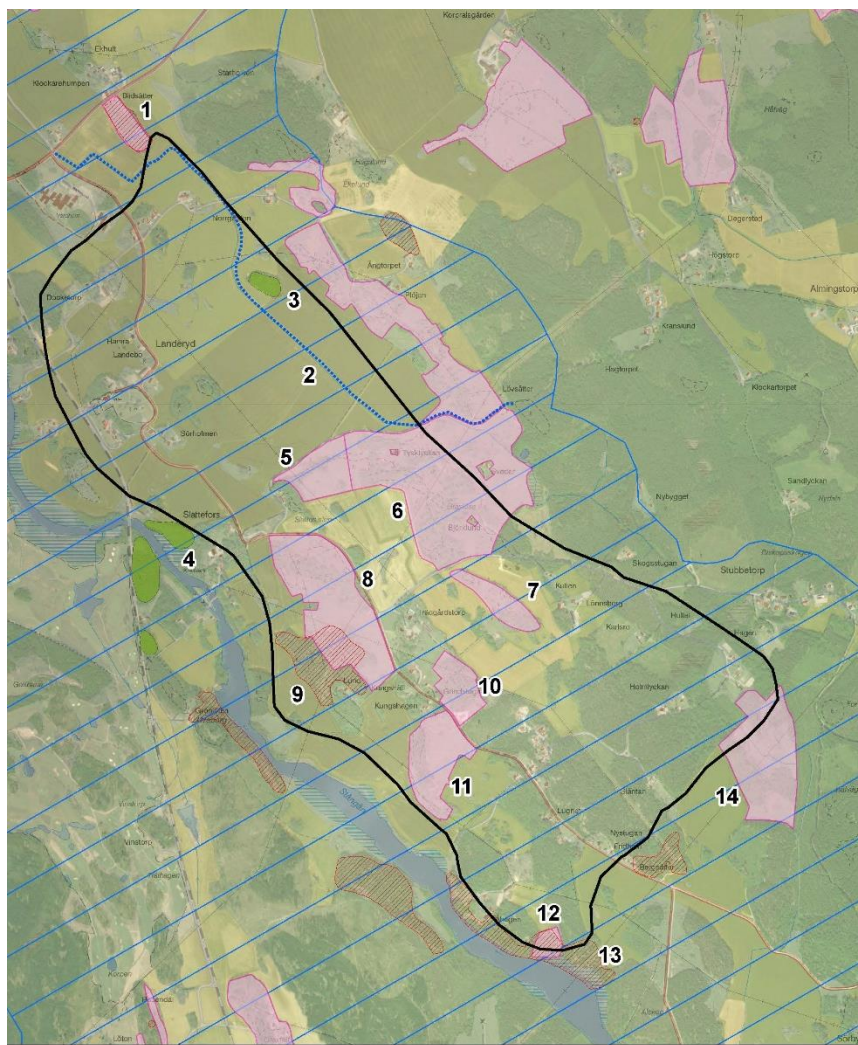
Landeryd är ett av fem utpekade områden för stadsnära lantligt boende. I områdesbestämmelserna sker ianspråktagande av jordbruksmark i en mycket liten omfattning, särskilt om man jämför med den omfattning av jordbruksmark som finns i området. Framförallt skogsområden men även till en mindre del betesmark utan höga naturvärden samt enstaka mindre ej rationellt brukat åkerskifte har pekats ut för ny bebyggelse snarare än stora brukningsvärda jordbruksmarker. Den utpekade betesmarken är till viss del betesmark som inte hävdats på länge och till viss del betesmark med mycket lågt betetryck. Ianspråktagandet gäller väl avgränsade områden som inte stör landskapsbilden i någon större utsträckning med goda möjligheter till anslutning till infrastruktur och intill befintlig bebyggelse och/eller skogsmark. Ianspråktagandet bedöms inte fragmentera eller omöjliggöra fortsatt jordbruk på intilliggande marker.

Värdefull natur

För planområdet har först en förstudie inför naturvårdsinventering för Landeryd tagits fram av Calluna under år 2017 på uppdrag av Linköpings kommun. I *Förstudie, NVI, Landeryd i Linköpings kommun 2017* konstateras att en mycket stor mängd naturvärdsarter finns dokumenterade från utredningsområdet. Dessa är framför allt koncentrerade till de värdefulla ekmiljöerna i utredningsområdets centrala delar. Antalet rödlistade arter uppgick till 55. Bland dem finns trädslagen alm (CR) och ask (EN) som båda är hotade av respektive svampsjukdom. Ytterligare 13 hotade arter finns noterade. Ett biotopskyddat objekt har redan i detta skede kunnat identifieras, ett dike med objektnummer N2. Man kan dock förutsätta att det finns fler, mindre diken i området, och också småvatten, stenmurar och odlingsrösen. Fridlysta

skyddade arter som kunde identifieras var läderbagge, orkidéerna jungfru Marie nycklar och nattviol. Fjorton naturvärdesobjekt kunde identifieras, mer information om dessa finns i förstudien.

En ganska stor del av utredningsområdet består av ett småskaligt jordbrukslandskap. Mellan dessa finns mycket värdefulla betesmarker med i många fall gamla ädellövträd, främst ek, i trädskiktet. Flera av ekhagmarkerna hör till de värdefullaste i Linköpings kommun, bl.a. med förekomst av läderbagge och andra ovanliga insekter. Betesmarkerna har också en värdefull kärlväxtflora. Längst i sydost finns mindre områden med barrskog. Över hela området finns spridda gårdsmiljöer och i anslutning till dessa ofta gamla lövträd.



Karta över inventerade naturvärden inom utredningsområdet från Förstudie, NVI, Landeryd i Linköpings kommun 2017.

En naturvärdesinventering av 13 mindre områden i trakten kring Landeryd har därefter tagits fram av Calluna under hösten 2018 på uppdrag av Linköpings kommun där fältbesök har genomförts. Naturvärdesinventeringen kompletterades med inventering av ytterligare fyra områden hösten 2019. Naturvärdesinventeringen beskriver och värderar naturmiljöer av betydelse för biologisk mångfald. Vid inventeringen har 10 naturvärdesobjekt avgränsats varav ett med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1), sju med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) och två med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Totalt registrerades 28 värdeelement under inventeringen, där samtliga utgjordes av äldre träd. De högsta naturvärdena utgörs av

ädellövskogen vid Lund. Totalt 23 konstaterade naturvårdsarter finns i området. 12 biotopskyddade objekt i form av 10 odlingsrösen, 1 dike och 1 åkerholme finns inom området. Biotopskyddade objekt ska i första hand bevaras och dispens från Länsstyrelsen för borttagande eller påverkan på biotopskyddade objekt medges enbart om det finns särskilda skäl. Vid inventeringen bedömdes om de inventerade områdena är lämpliga för ny bebyggelse ur ett naturvårdsperspektiv.

Områdenas numrering har ändrats i områdesbestämmelserna jämfört med i utredningen eftersom vissa av områdena har utgått av olika skäl. Nedan beskrivs bedömningen för varje område utifrån deras nuvarande numrering.

B1. Området har inventerats i naturvårdsinventeringen och benämns där som område 2. I områdets norra del samt precis intill den södra kanten av området finns sammanlagt fyra skyddsvärda träd bestående av två äldre aspar och två äldre ekar. Området består i övrigt av ett hygge som täcker en stor del av den östra halvan av området samt planterad tallskog i den västra delen som bara har låga naturvärden. Område B1 bedöms som lämpligt för bebyggelse så länge de skyddsvärda träden, asparna och ekarna, bevaras. Dessa träd ska bevaras och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning.

Område B1 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och innefattade då även ett naturvärdesobjekt i form av gles ekskog på gammal hagmark i den södra delen vid vägen med flera äldre ekar och en oxel. Även en värdefull äldre asp nordöst om området. Dessa naturvärden bevaras och har uteslutits från området samt ska tas hänsyn till.



Bild som visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt.

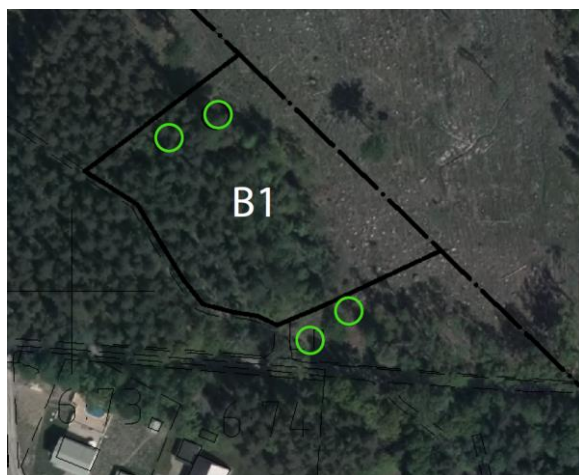


Bild som visar område B1 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B2. Området har inventerats i naturvårdsinventeringen och benämns där som område 3. I området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Område B2 består av planterad tallskog på ca 60 år och bedöms som lämpligt för bebyggelse. Området har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna efter samrådet.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B2 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B3. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som områdena 16. Området består av åkermark som vid inventeringsbesöket utnyttjades som vall. I område B3 saknas naturvärden och området bedöms lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B3 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B4. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 15. Den centrala delen av område B4 består dels av en gräsyta med mycket näringspåverkad flora och dels en betesmark som inte hävdats på länge. Den östra delen av området består av ett aktivt hästbete med mycket lågt betestryck på tidigare åkermark. Område B4 har obetydliga naturvärden och bedöms som lämpligt för bebyggelse.

Område B4 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och innefattade då även området längst i väster där det finns ett naturvärdesobjekt i form av en mindre dunge med fem ca 150-åriga ekar med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde samt ett biotopskyddat odlingsröse. Dessa naturvärden bevaras och har uteslutits från området. Hänsyn ska tas till intilliggande odlingsröse samt värdefulla ekar.



Bild som visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt i den västra delen.



Bild som visar område B3 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B5. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 6. I området finns naturvärden i form av en lite äldre ek i den nordvästra delen. Området består av ett hygge med ungskog av tall, gran och björk. På några platser går berget i dagen. Ett delvis raserat fårstängsel längs vägen antyder att området tidigare betats, men det bör vara länge sedan. Område B5 bedöms som lämpligt för bebyggelse så länge den äldre eken bevaras. Detta träd ska bevaras som en del av tomtmarken och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning. Området har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet.

B6. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 7. I området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av planterad skog av gran eller gles, ung björkskog på gamla åkerytor. Längs med vägen finns ett tätt bestånd av planterad gran på ca 30 år. Område B6 bedöms som lämpligt för bebyggelse. Området har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet.



Bild som visar de inventerade områdena samt naturvärdesobjekt.



Bild som visar områdena B5 och B6 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B7. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 5. Inom området samt norr om området finns biotopskyddade objekt i form av mindre odlingsrösen samt ett naturvärde i form av en äldre rönn. De resterande delarna av området består av gamla åkerytor som utnyttjats som vall, delar av gammal betesmark som nu börjar växa igen med yngre lövträd samt granplantage i nordost. Område B7 bedöms som lämpligt för bebyggelse så länge odlingsrösen och den äldre rönnen skyddas och bevaras. Detta träd ska bevaras som en del av tomtmarken och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning.

Område B7 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och efter samrådet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och innefattade då ytterligare sju odlingsrösen samt naturvärden i form av trädbärande gammal betesmark som inte hävdats på ett antal år med ek i den västra delen, trädbärande gammal betesmark med något yngre ek i den östra delen samt ett område med gammal hassel i den norra delen. Dessa naturvärden bevaras och har uteslutits från området samt ska tas hänsyn till. Område B7 är även indraget en bit in i skogen för att hålla avstånd till närliggande betesmark.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B7 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje) samt odlingsrösen inom svarta randiga cirklar.

B8. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 8. I området som inventerades finns naturvärden i form av ett litet område med flertalet äldre tallar samt en lite äldre ek. Området består i övrigt av produktionsskog av tall på ca 60 år. Bebyggelseområde B8 har justerats i samråd med kommunekologen genom att det har flyttas åt sydost för att kunna bevara majoriteten av dessa tallar. Hänsyn ska tas till de äldre tallarna samt den äldre eken intill norra delen av området vid utbyggnad av bebyggelseområde B8. Område B8 är även indraget en bit in i skogen för att hålla säkerhetsavståndet till närliggande kraftledning.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B8 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B9. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 10. I området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Område B9 består av ett hygge med kvarlämnade frötallar och bedöms som lämpligt för bebyggelse. Området har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och har flyttats söder ut inför samrådet.

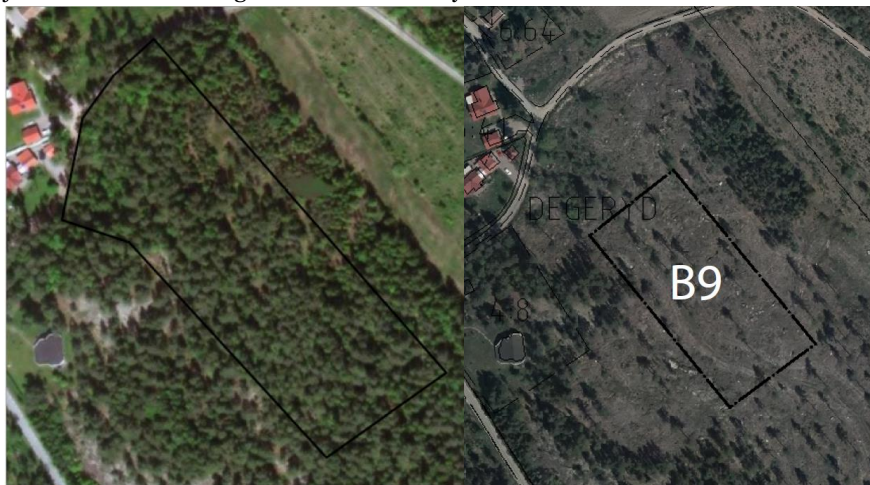


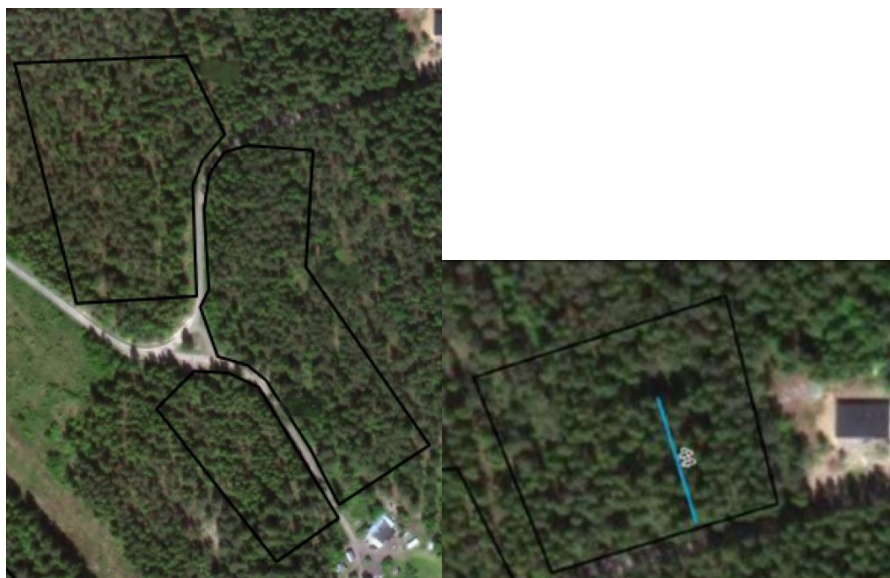
Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B9 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B10. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 11. I området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av produktionsskog med främst tall på ca 60 år, med en del gran och enstaka björk och ung ek. Område B10 bedöms som lämpligt för bebyggelse. Området har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet.

B11. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 13. I området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av produktionsskog med främst tall på ca 60-80 år, med en del gran av samma ålder samt enstaka ung björk och ek. Område B11 bedöms som lämpligt för bebyggelse. Området har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och efter samrådet.

B12. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 12. I området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av granplantering på ca 30 år, någon enstaka äldre gran på ca 60 år, samt lite tall och björk. Område B12 bedöms som lämpligt för bebyggelse. Området har minskats ned i dess omfattning och delats upp i två åtskilda områden i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och efter samrådet.

B13. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 14. I området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består i sin helhet av ett ganska nyligen upptaget hygge med en klen ek och glest spridd lövskog. Genom området går ett dike (ej biotopskyddat) som eventuellt skulle kunna fungera som lekvatten för groddjur. Det troliga är att det inte gör det, men det bör kontrolleras innan exploatering. Område B13 bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bilder som visar de inventerade områdena och diket genom område B13.

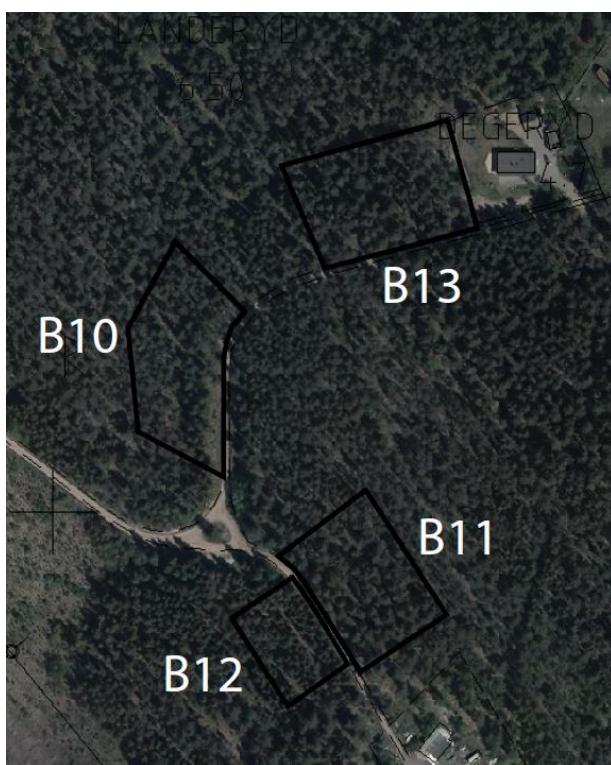


Bild som visar områdena B10, B11, B12 och 13 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

Park, lek och aktivitet

Inom planområdet finns möjligheter för lek och rekreation i naturområden. Mindre skogspartier har ett lokalt intresse för svamp- och bärplockning.

Mark och geoteknik

På uppdrag av Linköpings kommun har Tekniska verken, Geoteknik, utfört en geoteknisk förstudie för områdesbestämmelser för område Landeryd, Dnr 1604:2 rev B under oktober 2018. Under juli 2019 har Tekniska verken, Geoteknik kompletterat förstudien med ytterligare delområden. Syftet med förstudien har varit att utifrån kart- och arkivmaterial bedöma 17 stycken delområdens lämplighet för småhusbebyggelse samt eventuella behov av geotekniska undersökningar. Inom de bebyggelseområden som föreslås i områdesbestämmelserna har Tekniska verken, Geoteknik bedömt att geoteknisk undersökning i detta skede (områdesbestämmelser) inte är nödvändig men att det behöver utföras i bygglovsskedet. Inför granskningen

av områdesbestämmelserna har bebyggelseområdenas numrering ändrats eftersom vissa av områdena har utgått. Nedan beskrivs områdena utifrån deras nuvarande numrering.

Område B1 (Fastighet Landeryd 6:37, B2 i förstudien)

Området utgörs till ca 1/3-del av svallsediment av grus och till ca 2/3-delar av morän. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B2 (Fastighet Slattefors 4:6, B3 i förstudien)

Området utgörs i huvudsak av fastmark på sandig morän. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B3 (Fastighet Slattefors 4:6, B16 i förstudien)

Området utgörs glacial lera. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B4 (Fastighet Slattefors 4:6, B15 i förstudien)

Området utgörs av berg i väster och glacial lera i öster. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B5 (Fastighet Landeryd 6:50, B6 i förstudien)

Berg i dagen i södra delen och glacial lera i den norra. Sannolikt måttliga jorddjup. Sammanfattningsvis medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B6 (Fastighet Landeryd 6:50, B7 i förstudien)

Glacial lera som i nordost gränsar till fastmark. Sannolikt måttliga jorddjup. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B7 (Fastighet Landeryd 6:50, B5 i förstudien)

Området utgörs till största delen av fastmark av morän med lokala partier av berg i dagen. I norr finns ett område med glacial lera. Sannolikt måttliga jorddjup. Sammanfattningsvis medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B8 (Fastighet Landeryd 6:50, B8 i förstudien)

Området utgörs av fastmark av morän som i väster gränsar till glacial lera. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B9 (Fastighet Landeryd 6:50, B10 i förstudien)

Området utgörs av fastmark av morän och berg i dagen. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B10 (Fastighet Landeryd 6:50, B11 i förstudien)

Området utgörs av fastmark av morän och berg i dagen. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B11 (Fastighet Landeryd 6:50, B13 i förstudien)

Området utgörs av fastmark av morän och berg i dagen. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B12 (Fastighet Landeryd 6:50, B12 i förstudien)

Området utgörs av fastmark av morän och berg i dagen. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B13 (Fastighet Landeryd 6:50, B14 i förstudien)

Området utgörs av glacial lera och är beläget mellan två fastmarkspartier av morän/berg i dagen. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Vattenområden

Väster om planområdet rinner Stångån/Kinda kanal och strandskydd gäller 150 meter från ån. Ingen ny bebyggelse föreslås inom 150 meter från ån. Planområdet ligger inom den sekundära zonen för gällande vattenskyddsområde för Stångån (Råberga vattenverk), med anledning av Stångåns roll som dricksvattentäkt för Linköpings kommun. För vattenskyddsområdet gäller ett antal föreskrifter vilka ska beaktas och som kan innebära begränsningar av hur marken får användas och av hur till exempel kemikalier och avfall hanteras. Inom vattenskyddsområdet är det förbjudet eller krävs tillstånd för att bedriva vissa typer av verksamheter.

Tillsynsmyndighet för vattenskyddsföreskrifterna är Miljökontoret på uppdrag av Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun.

Offentlig och kommersiell service

Områdesbestämmelserna innebär ett ökat antal boende inom planområdet, och därmed även ett ökat behov av platser inom skola, förskola och äldreomsorg och av skolskjuts.

Det finns varken offentlig eller kommersiell service inom planområdet. Närmsta service finns i Hjulsbro där det bland annat finns en skola, förskolor och livsmedelsbutik. Ytterligare service såsom butiker och äldreomsorg finns inom Linköping stad.

Tillgång till skolskjuts finns inom planområdet. Skolskjuts erbjuds om följande avståndskriterier uppfylls; förskoleklass-årskurs 3: 2 km, årskurs 4-6: 3 km samt årskurs 7-9: 4 km. Rätten till skolskjuts avgörs beroende på om barnet går på sin skolskjutsskola eller väljer att gå på en annan skola. För barn boende inom planområdet för Landeryd är det Hjulsbro skolan som är skolskjutsskola för förskoleklass upp till årskurs 6 och Ekholmsskolan som är skolskjutsskola för årskurs 7-9.

Verksamheter belägna inom området är Slattefors säteri, Slattefors fall- och slussmiljö, gården Åhagen och ett totalt småföretag som i huvudsak inryms i bostadsfastigheter.

Sociala aspekter

I dag finns cirka 50 bostäder inom planområdet med i snitt 1,9 boende per hushåll vilket innebär omkring 95 invånare. En utbyggnad enligt områdesbestämmelserna innebär en ökning av andelen invånare i området eftersom cirka 30 nya småhus möjliggörs. Ökningen kan på sikt bli omkring 90 nya invånare beroende på antal boende per lägenhet.

Områdesbestämmelserna ger möjlighet till ett stadsnära lantligt boende där de boende har närhet till Linköpings service. Inom planområdet finns en hel del grönytor och strövområden där allmänheten kan vistas vilket främjar möten, samtal och fysisk aktivitet. Allt detta underlättar för att samtliga invånare ska ha goda förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv.

Jämställdhet och mångfald

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.

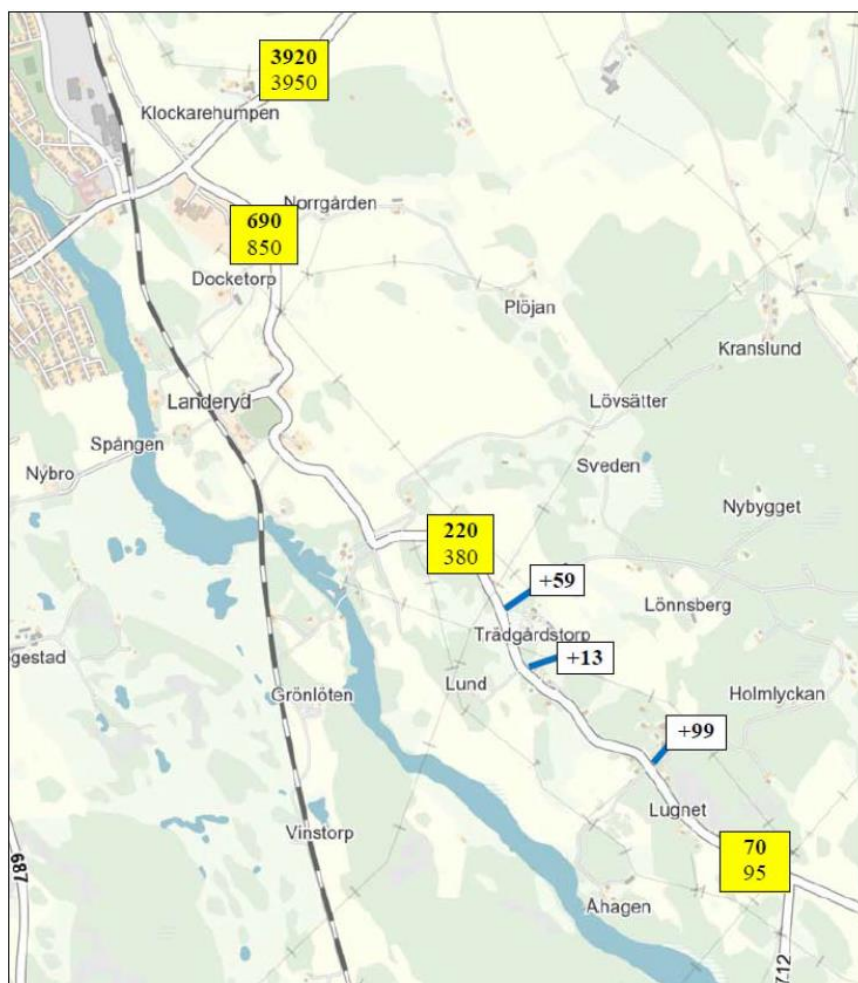
Barnperspektivet

Inom planområdet finns möjligheter för lek och rekreation i naturområden samt tillgång till skolskjuts.

Gator och trafik

Genom området passerar länsväg 713 (Slatteforsvägen) med Trafikverket som väghållare. Vägen är ca 5 meter bred och skyltad hastighet är 70 km/h med undantag av delen strax norr om Landeryds kyrka där hastighetsgränsen är 50 km/h. Andelen tung trafik på väg 713 är låg (2 %). Väg 713 ansluter till väg 716 (Vårdsbergsvägen) i norr i en fyrvägskorning. Nedanstående kartbild visar antal fordon/dygn (årsdygnstrafik) inklusive servicetrafik med generella alstringstal på 6-7 bilresor per dygn och bostad. Det övre värdet avser den senaste trafikräkningen och det nedre beräknad trafikmängd till följd av den planerade byggnationen i

områdesbestämmelserna. Kartbilden visar också den beräknade trafikökningen på anslutningsvägar till följd av den planerade byggnationen.



Kartbild som visar antal fordon/dygn (årsdygnstrafik).

Trafikanalys

Totalt beräknas de 30 nya bostäderna alstra omkring 200 bilresor per dygn inklusive servicetrafik med generella alstringstal på 6-7 bilresor per dygn och bostad. Den största ökningen genereras av bostäderna i den södra delen av planområdet.

Trafikmängderna på väg 713 är idag små och kommer även efter utbyggnaden att vara små. Biltrafiken är tydligt riktningsuppdelad med den stora trafikströmmen norrut på morgonen och omvänt på eftermiddagen. I samband med rusningstid på morgonen kan det uppkomma väntetider för trafik som ska köra ut på väg 716 (Vårdsbergsvägen). För övrigt bedöms inte utbygganden innebära någon försämrad framkomlighet för trafik längs väg 713. Vid behov av ny anslutning från enskild väg eller annan utfart till allmän väg, såsom i bebyggelseområdena B5 och B6, krävs tillstånd av Trafikverket. Bebyggelseområdena B5 och B6 har fått positivt förhandsbesked från Trafikverket Region Öst som avser att godkänna en framtida ansökan om nya anslutningar för anslutningar till väg 713. Detta gäller under förutsättning att anslutningarna utformas i enlighet med Trafikverkets föreskrifter kring siktförhållanden som redogörs för i yttrandet till förhandsbeskedet. I samband med ett framtida tillstånd kommer Trafikverket att meddela föreskrifter om läge, utformning och utförande.

Regler vid byggande vid allmän väg

Enligt Väglagen får man inte utan Trafikverkets tillstånd ansluta enskild väg eller annan utfart till allmän väg. Trafikverket avgör om nya anslutningar är möjliga med hänsyn till krav på sikt, hastighet mm och redogör då även vilka eventuella trafiksäkerhetshöjande åtgärder som behöver vidtas. Genomförandet av dessa

åtgärder åligger respektive fastighetsägare/exploatör. En utbyggnad av bebyggelseområdena förutsätter därmed att trafiksäkra anslutningar mot allmän väg kan anordnas. Inom ett avstånd på 50 meter från allmän väg får man inte sätta upp skyltar utan Länsstyrelsens tillstånd. Inom ett avstånd på 12 meter från allmän väg och i området kring vägkorsningar får man inte uppföra byggnader, utföra anläggningar eller vidta åtgärder som kan försämra trafiksäkerheten utan Länsstyrelsens tillstånd. Tillstånd behövs inte för åtgärd som kräver bygglov och ovanstående bestämmelser gäller endast där det inte finns detaljplan.

Enskilda vägar

Vilken standard en enskild väg skall ha beror på omständigheterna och för enskilda vägar ansvarar den enskilde huvudmannen/väghållaren för anläggande, underhåll och drift av vägarna. Vilka eventuella behov av åtgärder och upprustning som kan behöva göras av enskilda vägar utreds inte i områdesbestämmelserna utan blir först aktuellt i samband med lantmäteriförrättning. De enskilda vägar som får statsbidrag för årlig drift besiktas av Trafikverket vart femte år och ska uppfylla trafiksäkerhet samt framkomlighet för all trafik året om. Vid en sådan besiktning kan behov av åtgärder och upprustning uppmärksammas. Väghållare för enskilda vägar som får statsbidrag för årlig drift och behöver göra ett större underhållsarbete på sin väg, exempelvis förstärkning eller omläggning av en vägsträcka, kan även ansöka om särskilt driftbidrag hos Trafikverket. Väghållare för enskilda vägar som inte har statsbidrag för årlig drift kan ansöka om detta hos Trafikverket om vägen uppfyller vissa krav. Trafikverket kan även ge iståndsättningsbidrag när de tar in en ny väg i bidragssystemet vilket kan hjälpa till att lyfta vägen till rätt standard. Mer om statsbidrag och dess olika former kan läsas på Trafikverkets hemsida.

I samband med planering av en exploatering bör en tidig dialog ske mellan aktuella fastighetsägare och/eller exploatörer och vägsamfälligheten kring behov av vägåtgärder, t.ex. förstärkningsåtgärder, samt fördelning av andelstal osv. Detta kan med fördel regleras i avtal mellan fastighetsägare och/eller exploatörer och vägsamfälligheten. Ett sådant avtal kan i vissa tillämpliga delar ligga till grund för lantmäterimyndighetens förrättningsbeslut.

Anläggande av nya infartsvägar bekostas av fastighetsägarna/exploatörerna som initierat avstyckningarna av de nybildade fastigheterna. Om nya fastigheter avstyckas och det leder till att befintlig väg behöver åtgärder för att klara av ökade trafikflöden, så bör fastighetsägarna/exploatörerna som initierat avstyckningarna stå för de kostnader som dessa åtgärder medför, vilket då hanteras i samband med avstyckningen. Om vägen, redan innan nya fastigheter ansluts, är i behov av upprustning så bör samtliga som använder vägen vara med och ta en del av kostnaden. Desto fler fastighetsägare som belastar vägen desto fler kommer även dela på kostnader för framtida underhåll av vägen. Om byggtrafik medför skador på vägar ska den som är ansvarig för byggtrafiken även bekosta och åtgärda dessa.

När nya fastigheter styckas av på landsbygden så måste dessa få tillgång till väg för att fungera för sitt ändamål som bostadsfastigheter. Lantmäteriet kommer vid avstyckning av nya fastigheter att pröva om vägen är lämplig för anslutning till dessa. Det är i samband med avstyckningen, som hanteras av Lantmäteriet, som den nya fastigheten ges tillgång till ny eller befintlig väg fram till fastigheten och som eventuell inträdesersättning hanteras. Läs mer om genomförandefrågor avseende fastighetsbildning, gemensambetsanläggningar och servitut under *Genomförandebeskrivningen* avsnitt *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser*.

Gång- och cykeltrafik

Vid utbyggnaden av de föreslagna bebyggelseområdena i områdesbestämmelserna kommer ett utökat behov av gång- och cykelvägar uppstå.

Cykelplan för Linköping 2008-2028 antagen 2008 påtalar behovet av cykelvägar längs med vissa sträckor där Trafikverket är väghållare. Behov som påtalas i närheten av planområdet är längs med sträckan Vårdsbergsvägen – Landeryds kyrka där det finns behov av cykelväg för arbetspendling, skolväg och fritid. Det finns ingen budget

eller planering för utbyggnad av denna cykelväg men behovet tydliggörs för att möjliggöra en sådan planering i framtiden.

Kollektivtrafik

Region Östergötland ansvarar för kollektivtrafikförsörjning. Närmsta kollektivtrafik finns efter väg 713 (Slatteforsvägen) som trafikeras av linje 253. Busshållplatser finns vid Landeryds kyrka och Landeryds vårdbostäder. Östgötatrafiken kommer från och med 1 juni 2020 att sluta trafikera hållplatserna Landeryds kyrka och Landeryds vårdbostäder. Boende i planområdet kommer därefter istället att erbjudas så kallad närtrafik vilket är en service som kan beställas till och från alla adresser som har mer än 2 kilometer till närmaste hållplats. Trafiken utförs enligt fast tidtabell och är anropsstyrd vilket innebär att trafiken utförs endast om det finns beställning. Mer om närtrafik kan läsas på Östgötatrafikens hemsida.

Tjustbanan/Stångådalsbanan passerar genom planområdet i nordväst.

Parkering och angöring

Parkering löses enskilt på respektive fastighet.

Miljö- och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som områdesbestämmelsernas genomförande bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts under rubriken *Behovsbedömning – behov av miljöbedömning*. Bedömningen har resulterat i att ingen utförlig miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram, men en kortare beskrivning och bedömning av nedan stående miljöaspekter har bedömts behövas.

Förändrat klimat

Enligt 2 kap. 3§ plan- och bygglagen ska planering bland annat främja en god miljö, dels genom att den anpassas till klimatförändringar, dels genom att den bidrar till minskad påverkan på klimatet.

I områdesbestämmelserna handlar anpassning till framtida klimatförändringar framförallt om att ta hand om ökade mängder dagvatten, då årsmedelnederbörden väntas öka med 10-20 % och andelen skyfall öka. Dagvatten från befintlig och tillkommande bebyggelse bedöms kunna tas om hand lokalt.

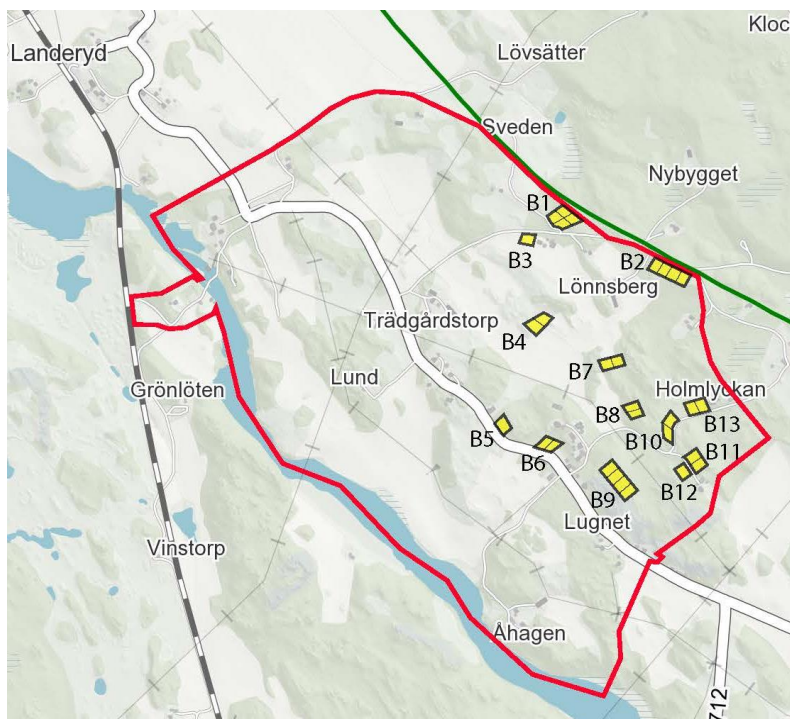
Översvämning, ras och skred

Ingen risk för översvämning, ras eller skred föreligger inom planområdet.

Buller

Flygbuller

Den 3 januari 2019 vann nytt miljötillstånd för Saabs verksamhet, inkl. flygplatsverksamheten, laga kraft. I det nya miljötillståndet finns villkor för bl.a. hantering av buller från flygplatsverksamheten. Bullermattans utbredning utgår från det kommande nya läget för den flyttade start- och landningsbanan. Bullermattans utformning har utgått från en viss specifik fördelning av luftfartygens flygvägar för landning respektive start utifrån antalet flygrörelser som tillåts enligt miljötillståndet. Flygbullermattan för Saabs flygplats angränsar till planområdets östra del och restriktioner gäller för ny bostadsbebyggelse inom beräknad bullermatta. De föreslagna områdena för ny småhusbebyggelse i områdesbestämmelserna ligger utanför flygbullermattan på FBN (flygbullernivån) 55 dBA i enlighet med Boverkets allmänna råd och bedöms därför ur flygbullersynpunkt lämpliga att bebygga med bostäder.



Karta över del av gränsen för flygbullermattan intill planområdet markerad med grön linje.

Vägtrafikbuller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3 § bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

På landsbygden generellt finns ofta bra förutsättningar för en god ljudmiljö. Trafikmängderna på väg 713 är idag små och kommer även efter utbyggnaden i enlighet med områdesbestämmelserna att vara små och andelen tung trafik på väg 713 är låg (2 %). En trafikbullerberäkning har genomförts för att undersöka hur utbyggnaden skulle påverka trafikbullernivåerna. Beräkningen har inte genomförts för någon speciell fastigheten utan syftar till att visa hur nära en bostad kan placeras väg 713 för att klara riktvärdena för trafikbuller. I tabellen nedan visas avståndet mellan väg 713 och fasad som behövs för att klara riktvärdena för ekvivalentnivån (60 dBA) och maxnivån (70 dBA).

Beräknat avstånd (m)

	Ekvivalent	Maxnivå
Dagsläget	4,6	25,6
Utbyggt	7,7	25,6

Område B5 och B6 är placerade intill väg 713 där det förekommer vägtrafikbuller. Bebyggelseområdenas utformning möjliggör att nya bostadsbyggnader kan placeras med tillräckligt avstånd för att klara riktvärdena för trafikbuller. Bebyggelseområdena B5 och B6 bedöms därför ur vägtrafikbullersynpunkt lämpliga att bebygga med bostäder. I samband med bygglov får eventuella behov av utformning, placering eller andra åtgärder av bebyggelsen i relation till det totala

omgivningsbullret bedömas. Dessutom gäller att inom ett avstånd på 12 meter från allmän väg får man inte uppföra byggnader som kan försämra trafiksäkerheten utan Länsstyrelsens tillstånd. De resterande föreslagna bebyggelseområdena är inte placerade intill väg 713 och kommer inte att utsättas för vägtrafikbuller som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och bebyggelseområdena bedöms därför ur vägtrafikbullersynpunkt lämpliga att bebygga med bostäder.

Radon

I samband med bygglovsprövningen kommer krav på radonsäkert byggande att ställas. Ansvaret för att bedöma den eventuella radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger byggherren. Inom högriskområden ställs särskilda krav på konstruktion och utförande av nya byggnader, t.ex. genom utförande av täta kabel- och rör genomföringar samt väl fungerande ventilationssystem.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet. Miljökvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, luftkvalitetsförordning 2010:477.

Buller och luftföroreningar från väg- och spårtrafik samt flyg inom planområdet bedöms inte överskrida de nivåer som anges i fastställda miljökvalitetsnormer. Maximalt antal tillåtna flygningar och därmed indirekt mängden luftföroreningar från flygningar över planområdet är något som regleras i Saab ABs miljötillstånd. Planens genomförande kan väntas medföra viss ökad biltrafik i området men inte av sådan storlek att man kan anta att normer för buller eller luft överskrids.

Miljökvalitetsnormer för vatten fastställs med stöd av 5 kap MB, enligt vattenförvaltningsförordningen och Havs- och vattenmyndighetens föreskrift HVMFS 2013:19 samt HVMFS 2015:4.

Kinda kanal eller Stångån som den också kallas, är en vattenförekomst som har måttlig ekologisk status och uppnår inte heller god kemisk status enligt aktuell statusklassning, fastställd av Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt. Ån har problem med miljögifter samt morfologiska förändringar och kontinuitet. Miljökvalitetsnormen för ån innebär att den ska uppnå god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus till år 2027. Påverkanskällor med betydande påverkan för vattenförekomsten anges vara jordbruk, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition. Vattenmyndigheten har föreslagit en rad möjliga åtgärder, såsom anpassade skyddszoner på åkermark. Vid ny exploatering får inte statusen för Kinda kanal försämrats och inte heller möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen.

Under avsnitt *Teknisk försörjning* under rubriken *Vatten och avlopp* beskrivs hur bebyggelseområdena kan försörjas med vatten och avlopp. Detta ska ske med lösningar som kan minska riskerna för oönskad påverkan på yt- och grundvatten och olägenhet för människors hälsa och miljön. Statusen för Kinda kanal och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för vattenkvalitet bedöms inte försämrats.

Jordbruk och verksamheter

Inom planområdet finns jordbruksverksamheter med djurhållning såsom vid Åhagen, Trädgårdstorp och Lönnberg. Jordbruk och djurhållning kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön. I Linköpings kommun tillämpas observationsavstånd när ny eller förändrad markanvändning planeras i närheten av riskfylld verksamhet. Djurhållningsverksamheter som uppfyller nivån för att klassas som en miljöfarlig verksamhet och som finns registrerade hos kommunen får ett observationsavstånd. Syftet med observationsavståndet är att uppmärksamma att det finns en anläggning eller verksamhet förknippad med omgivningspåverkan eller risk i närheten som behöver utredas vidare, som exempelvis utsläpp av ämnen, buller eller

lukt. Observationsavståndet utgör stöd för att klarlägga behovet av skyddsavstånd mellan verksamheter och bebyggelse och hitta lämpliga avvägningar när skyddsavstånd ska fastställas.

Även om jordbruk och djur är ett naturligt och viktigt inslag kan ett visst skyddsavstånd krävas för nytilkomna bostäder. Vid bedömning av specifika skyddsavstånd för djurhållning beaktas i varje enskilt fall lokala förhållanden, exempelvis vindriktning, topografi, avskärmande vegetation, djurslag, antal djur mm. Hänsyn behöver även tas till att förutsättningarna är olika för djurhållning i eller invid tätorten jämfört med landsbygden, där lantbruk är dominerande markanvändning.

Vid utredning av områden lämpliga för ny småhusbebyggelse har en översiktlig kartläggning och bedömning gjorts där hänsyn har tagits till pågående både mindre och större jordbruk och verksamheter och deras lokalisering i förhållande till planerad bostadsbebyggelse. Bebyggelseområdena B2, B3, B4 och B7 ligger i närheten av ett mindre lantbruk med djurhållning och betesmarker men är lokaliserade med avstånd och hänsyn till dessa. Områdena B2 och B7 justerades inför granskningen för att öka avståndet ytterligare till lantbrukets betesmarker. Jordbruket Åhagen med djurhållning på fastigheten Åhagen 2:1 hade vid samrådet ett observationsavstånd om 200 meter. Vid granskningen var denna verksamhet inte längre registrerad och hade inte längre ett observationsavstånd vilket skulle kunna bero på att det har minskat omfattningen av sin djurhållning. Observationsavståndet hålls dock fortfarande till denna verksamhet med hänsyn till att omfattningen av djurhållningen kan öka i framtiden. Inga föreslagna bebyggelseområden är belägna intill detta jordbruk.

I och med att samtliga föreslagna bebyggelseområden är lokaliserade med avstånd och hänsyn till befintliga jordbruk och verksamheter bör de inte innebära påverkan på jordbruksnäringens bedrivande eller konflikt med yrkesmässig djurhållning. Utveckling av byggnadsbeståndet för jordbruksverksamheter är svårt att förutse men bör inte heller påverkas. Vid bygglovsprövning ska rimliga skyddsavstånd fastställas där så är nödvändigt och den nya bebyggelsens utformning och placering på tomten regleras. I samband med bygglovsprövning för den nya bebyggelsen ska hänsyn tas till den pågående markanvändningen intill såsom betesmark och jordbruksmark samt till jordbruk och verksamheter i närheten och deras framtida utvecklingsmöjligheter.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända områden med förorenad mark. Om det finns indikationer eller misstankar kring potentiell förekomst av föroreningar som idag inte är kända eller utreda inom ett område utpekat för bostadsbebyggelse måste fastighetsägaren utreda detta. Innan bygglov kan ges måste detta vara utrett, markprover tas och samråd ske med kommunens miljökontor för att diskutera eventuella behov av åtgärder.

Elektromagnetiska fält

Inom planområdet kraftledningar som kräver skyddsavstånd på grund av att de genererar elektromagnetiska fält. Två mindre kraftledningar i form av fördelningsledningar om 3-20 kV finns inom planområdet. Dessa tillhör Sturefors egendom AB och den ena har ledningsrätt 0580K-36/97.1. Två större kraftledningar i form av regionledningar om 20-130 kV finns inom planområdet. Dessa tillhör Tekniska verken AB och den ena har ledningsrätt 0580K-30/96.1. En nedgrävd ledning med ledningsrätt 0580-15/216.1 finns också inom planområdet.

Med hänsyn till att magnetfälts styrka avtar med avståndet till källan, och myndigheternas rekommendationer om 0.2 μ T som lämplig nivå för magnetfält i bostäder, så rekommenderas skyddsavstånd till kraftledningar med utgångspunkt i kraftledningens spänning (kV). Kraftledningar om 3-20 kV kräver ett skyddsavstånd om upp till cirka 30 meter då de är belägna ovan mark. Kraftledningar om 20-130 kV kräver ett skyddsavstånd om upp till cirka 60-70 meter då de är belägna ovan mark.

Skyddsavstånd bedöms inte behövas vid nedgrävda ledningar. Ingen bebyggelse föreslås inom skyddsavståndet till dessa kraftledningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avlopp (VA) finns närmast vid Landeryd sockencentrum. Dessa allmänna VA-ledningar för dricksvatten och spillvatten kommer från Hjulbro på västra sidan av Stångån och slutar invid järnvägen, strax väster om Landeryds kyrka. Från denna plats invid järnvägen och vidare är VA-ledningarna privata. Kommunalt vatten- och avlopp finns även vid Landeryd vårdbofästäder. Inom planområdet finns enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Det är inom närtid aktuellt med tillsyn av befintliga avloppsanläggningar i Landeryd. Linköpings kommun bedömer att den i områdesbestämmelserna föreslagna bebyggelsetätheten inte medför ett kommunalt ansvar för utbyggnad av allmänt vatten- och avlopp enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Allmänna ledningar kommer således inte byggas ut till planområdet.

Det bästa alternativet gällande vatten- och avloppslösningar för bebyggelseområdena är anläggande av enskilda VA-ledningar som kopplas på de allmänna VA-ledningarna för dricksvatten och spillvatten. Att genomföra detta skulle kräva initiativ och gemensamma insatser från fastighetsägarna och/eller exploatörerna.

Nedan beskrivs alternativa möjliga vatten- och avloppslösningar för respektive bebyggelseområde beroende på dess förutsättningar. De lösningar som beskrivs är utifrån förutsättningen att fastighetsägarna och/eller exploatörerna väljer att inte anlägga enskilda ledningar som kopplas på de allmänna VA-ledningarna samt utifrån att områdena ska styckas av med det antal fastigheter som föreslås i områdesbestämmelserna. Det ska dock poängteras att det är i samband med prövningen enligt Miljöbalken, Plan och Bygglagen samt Fastighetsbildningslagen som det slutligt avgörs hur många tomter som är möjliga inom varje bebyggelseområde med hänsyn till vilken vatten- och avloppslösning som föreslås av fastighetsägarna/exploatörerna. Varje ärende prövas enskilt utifrån dess förutsättningar. För att kunna åstadkomma det antal tomter som områdesbestämmelserna föreslår förutsätts att de lösningar som beskrivs i områdesbestämmelserna följs och att det istället för enskilda vatten- och avloppsanläggningar för varje enskild fastighet anordnas gemensamma vatten- och avloppsanläggningar för så många fastigheter som möjligt. Detta minskar riskerna för oönskad påverkan på yt- och grundvatten och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Fastighetsägarna eller exploatörer kommer behöva utreda vidare kring lämpliga avloppslösningar/anläggningar och lämpliga placeringar av dessa. Anläggande av avlopp kräver tillstånd från Bygg- och miljönämnden och sker i samråd med Miljökontoret på Linköpings kommun. Miljökontoret kontrollerar att avloppsanläggningar placeras på lämpliga platser för att undvika risk för kontaminering av grund- och ytvatten och av redan befintliga vatten- och avloppsanläggningar samt olägenheter för miljö och hälsa. Borrning efter dricksvatten är inte tillståndspliktigt. Det är upp till respektive fastighetsägare att utreda dricksvattenförsörjningen till bebyggelsen samt att registrera sin vattenbrunn i Brunnsarkivet så att kommunen får kännedom om den.

För bebyggelseområdena B1, B2, B3 och B4 föreslås att det för respektive bebyggelseområde bildas gemensamhetsanläggningar med gemensamma enskilda vatten- och avloppsanläggningar som dimensioneras för samtliga nya byggnader inom respektive bebyggelseområde.

För bebyggelseområdena B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11 och B12 föreslås att det i första hand bildas en gemensamhetsanläggning för samtliga bebyggelseområden med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader inom dessa bebyggelseområden. I andra hand, om det första alternativet inte skulle vara möjligt, föreslås att det för respektive bebyggelseområde

eller för flera av dessa bebyggelseområden gemensamt bildas gemensamhetsanläggningar med gemensamma enskilda vatten- och avloppsanläggningar som dimensioneras för samtliga nya byggnader inom respektive bebyggelseområde.

Det är en fördel om eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA-anläggningar också kan ingå i de nya gemensamhetsanläggningarna. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdena kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

Dagvatten

Kinda kanal/Stångån är recipient för dagvatten. Dagvatten från tillkommande bebyggelse bedöms kunna tas om hand lokalt inom och/eller intill de föreslagna områdena för ny bebyggelse. Eventuellt kan dräneringsledning, infiltration eller justeringar av marknivån behövas inom vissa bebyggelseområden för dagvattenhanteringen. Dagvattenhanteringen kontrolleras i samband med startbesked och det är upp till fastighetsägaren att utreda och lösa dagvattenhanteringen. För bebyggelseområdena bedöms det inte föreligga någon kommunal skyldighet att bygga ut allmänt dagvattennät.

Inom planområdet för områdesbestämmelserna finns inga markavvattningsföretag/dikningsföretag.

Fjärrvärme/fjärrkyla

Tekniska verken Linköping ABs har inte fjärrvärmeledningar i området. Tillkommande bebyggelse kommer att ha egna uppvärmningssystem.

El

Tekniska verken Linköping AB är huvudman för allmänna elledningar. Det kommunala elnätet är väl utbyggt och har därmed kapacitet för den planerade omfattningen av ny bebyggelse samt medger även laddning av elbilar. Vissa förstärkningar kommer krävas i samband med exploatering. Delar av planområdet ligger utanför Tekniska verkens koncessionsområde och elnätet inom dessa delar tillhör Sturefors eldistribution AB.

Tele

Skanova AB, IP-Only och Telenor Sverige AB har ledningar i området.

Opto

Utsikt Bredband AB, Skanova AB, IP-Only och Telenor Sverige AB har ledningar i området.

Avfall

Tekniska verken Linköping AB svarar för omhändertagande av hushållsavfall.

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

Motstående intressen i samband med områdesbestämmelserna handlar om motsättningen mellan det enskilda intresset från fastighetsägare som inte önskar ny bebyggelse intill sin fastighet, enskilda fastighetsägare som vill stycka av fastigheter för bostadsändamål och det allmänna intresset att främja bostadsbyggande.

Hänsyn har dels tagits till önskemål från enskilda fastighetsägare som vill stycka av fastigheter för bostadsändamål och under förutsättning att marken har bedömts lämpligt för ändamålet har vissa av dessa föreslagits som bebyggelseområden.

Hänsyn har även i viss utsträckning tagits till synpunkter från boende inom området om att minska ned eller ta bort föreslagna bebyggelseområden under förutsättning att detta även blir bättre ur andra aspekter såsom för rekreation, trafiksituation, bebyggelsetäthet, landskapsbilden mm.

Avvägningar mellan det enskilda intresset att bygga bostäder i området och det allmänna intresset att bevara och skydda värdefulla kultur- och naturmiljöer samt jordbruksdrift har gjorts. Detta har gjorts genom att placeringen av föreslagna bebyggelseområden har lokaliserats med hänsyn till natur- och kulturmiljövärden, jordbruk, betesmark och verksamheter med omgivningspåverkan (läs mer under rubrikerna *Jordbruk och verksamheter* och *Naturmiljö*). De föreslagna bebyggelseområdena bör därför inte innebära påverkan på näringens bedrivande eller konflikt med yrkesmässig djurhållning. Utveckling av byggnadsbeståndet för jordbruksverksamheter är svårt att förutse men bör inte heller påverkas. I det fortsatta arbetet med bygglovsprövning ska rimliga skyddsavstånd fastställas där så är nödvändigt och den nya bebyggelsens utformning och placering på tomten regleras. I samband med bygglovsprövning för den nya bebyggelsen ska hänsyn tas till den pågående markanvändningen intill såsom betesmark och jordbruksmark samt till jordbruk och verksamheter i närheten och deras framtida utvecklingsmöjligheter.

En avvägning mellan det enskilda intresset av att undgå konsekvenserna av skyddsbestämmelsen q har vägts mot det allmänna intresset av att bevara och skydda särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Sammanfattningsvis innebär konsekvenserna av att en byggnad definieras som särskilt kulturhistoriskt värdefull, som i områdesbestämmelserna har fått skyddsbestämmelsen q , att de viktiga karaktärsdrag som angivits för byggnaden ska bevaras, underhållas och inte får förvanskas, att det krävs rivningslov, att underhåll av byggnaden kräver anmälan (gäller ej ekonomibygnader), att det krävs bygglov för så kallade Attefallsåtgärder samt att det i samband med bygglovsprövning och anmälan kan behövas olika former av kulturhistoriskt underlag.

Denna avvägning har resulterat i att flera särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader, som till viss del har förändrats men med bibehållen karaktär, istället för skyddsbestämmelsen q har fått varsamhetsbestämmelsen k alternativt k kombinerat med skyddsbestämmelsen r (rivningsförbud). De byggnader som har fått skyddsbestämmelsen q kombinerat med skyddsbestämmelsen r har bedömts uppfylla kriterier för att vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla och är välbevarade byggnader med bibehållen karaktär. Byggnader med skyddsbestämmelsen q eller varsamhetsbestämmelsen k kombinerat med skyddsbestämmelsen r är även belägna inom riksintresse för kulturmiljövärden (Vårdsberg-Landeryd KE 39) och inom kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden. Dessa byggnaders kulturvärde har därmed vägt tyngre än konsekvenserna som skyddsbestämmelserna q och r innebär för den enskilda fastighetsägaren.

En avvägning mellan det enskilda intresset av undgå konsekvenserna av varsamhetsbestämmelsen k har vägts mot det allmänna intresset av att bevara och skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Sammanfattningsvis innebär konsekvenserna av att en byggnad definieras som kulturhistoriskt värdefull som i områdesbestämmelserna har fått varsamhetsbestämmelsen k , att underhåll och ändringar ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden, att de viktiga karaktärsdrag som angivits för byggnaden i planbeskrivningen under avsnitt "Kulturmiljö", ska tas tillvara vid underhåll och ändring och bibehållas till sin utformning samt att det krävs rivningslov. Denna avvägning har resulterat i att några kulturhistoriskt värdefulla byggnader med lågt kulturvärde eller omfattande förändringar har uteslutits från varsamhetsbestämmelser.

Genomförande av områdesbestämmelserna

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av områdesbestämmelserna. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av områdesbestämmelserna.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	Feb-apr 2019
Granskning	Dec-jan 2019-2020
Antagande	Mars 2020
Laga kraft, tidigast	April 2020

Genomförandetid

Områdesbestämmelser saknar, till skillnad mot detaljplaner, regler om genomförande och har därför ingen genomförandetid. Områdesbestämmelserna gäller tills de ändras eller upphävs.

Genomförande

Även om områdesbestämmelser saknar regler om genomförande beskrivs här hur områdesbestämmelserna *föreslås* genomföras.

Fastighetsägarna/exploatörerna som önskar stycka av mark för bostadsändamål inom de utpekade bebyggelseområdena ser först över hur många fastigheter de önskar avstycka i enlighet med områdesbestämmelserna. Detta illustreras i planbeskrivningen under avsnitt *Områdesbestämmelsernas innebörd, Ny bebyggelse*. Samtliga illustrerade fastigheter inom respektive bebyggelseområde föreslås styckas av och iordningställas samtidigt för att underlätta genomförandet.

Fastighetsägarna/exploatörerna ser över om det intill eller inom de utpekade bebyggelseområdena finns risk för förekomst av fornlämningar. Detta framgår av illustration i plankartan och beskrivs i planbeskrivningen under avsnitt *Arkeologi* under beskrivningen av respektive bebyggelseområde. Inför en markexploatering inom områden där det har bedömts finnas risk för förekomst av fornlämningar behöver fastighetsägarna/exploatörerna ansöka om tillstånd till Länsstyrelsen. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, kommer att behöva genomföras inför eventuellt exploatering inom dessa områden för att fastställa om fornlämning berörs. Först efter att arkeologisk utredning etapp 2 har genomförts kommer Länsstyrelsen kunna ge tillstånd till om fornlämningen kan tas bort eller inte.

Fastighetsägarna/exploatörerna ser över om det inom utpekade bebyggelseområden finns biotopskyddade objekt såsom odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar, våtmarker och andra småvatten i jordbrukslandskapet (inklusive öppna diken) samt trädalléer. Detta framgår av illustration i plankartan och beskrivs i planbeskrivningen under avsnitt *Naturmiljö, Värdefull natur* under beskrivningen av respektive bebyggelseområde. Biotopskyddade objekt ska i första hand bevaras och dispens från Länsstyrelsen för borttagande eller påverkan på biotopskyddade objekt medges enbart om det finns särskilda skäl. Dessa behöver därför tas hänsyn till vid markarbeten mm.

Om det finns indikationer eller misstankar kring potentiell förekomst av föroreningar som idag inte är kända eller utredda inom utpekade bebyggelseområden måste fastighetsägarna/exploatörerna utreda detta, läs även under rubriken *Miljö- och riskfaktorer, Förorenad mark*.

Fastighetsägarna/exploatörerna ser över om det inom utpekade bebyggelseområden finns ledningar som kan behöva flyttas, vilket går att ta reda på via Ledningskollen.se, och tar i så fall kontakt med ledningsägaren, läs även under rubriken *Ledningsåtgärder*. Dragnings av nya elledningar och opto/bredbandsledningar till bebyggelseområdena är också bra att se över och anordna i samband med detta.

Fastighetsägarna/exploatörerna ser över hur områdesbestämmelserna föreslår att bebyggelseområdena kan anslutas till väg. Detta illustreras i planbeskrivningen under avsnitt *Områdesbestämmelsernas innebörd* under rubriken *Ny bebyggelse*. I samband med planering av en exploatering bör en tidig dialog ske mellan aktuella fastighetsägare och/eller exploatörer och vägsamfälligheten kring behov av vägåtgärder, t.ex. förstärkningsåtgärder, samt fördelning av andelstal osv. Detta bör/kan regleras i avtal mellan fastighetsägare och/eller exploatörer och vägsamfälligheten. Ett sådant avtal kan i vissa tillämpliga delar ligga till grund för lantmäterimyndighetens förrättningsbeslut.

Fastighetsägarna/exploatörerna ser över hur områdesbestämmelserna beskriver att vatten och avlopp kan lösas för bebyggelseområdena, detta beskrivs i planbeskrivningen under avsnitt *Teknisk försörjning, Vatten och avlopp*. Kommunens VA-rådgivare finns tillgänglig som en resurs i dessa frågor. Fastighetsägarna eller exploatörer kommer behöva beställa vidare utredning kring lämpliga avloppslösningar/anläggningar och lämpliga placeringar av dessa. Fastighetsägarna/exploatörerna kommer ansvara för och bekosta anläggandet av gemensamma vatten- och avloppslösningar. Anläggande av enskilt avlopp kräver tillstånd från Bygg- och miljönämnden och sker i samråd med Miljökontoret på Linköpings kommun.

Fastighetsägarna/exploatörerna ansöker till Lantmäteriet om lantmåteriförrättning för avstyckning och om eventuellt bildande av gemensamhetsanläggningar (GA) för vatten och avlopp samt för väg. GA för vatten och avlopp behövs endast om inte bebyggelseområdet ska ingå i ett verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp eller kan anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning. GA för väg behövs endast om det inte finns någon befintlig GA för väg och det inte kan lösas genom servitut. Mer information om detta kan läsas i planbeskrivningen under avsnitt *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser* under rubriken *Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, servitut*.

Lantmäterimyndigheten styckar av fastigheterna och bildar nödvändiga gemensamhetsanläggningar alternativt ansluter fastigheterna till befintliga gemensamhetsanläggningar eller bildar servitut. I beslutet för en gemensamhetsanläggning sätts en utförandetid inom vilken anläggningarna (vatten och avlopp samt väg) ska vara utbyggda.

Det är fastighetsägarna/exploatörerna som ansvarar för och bekostar anläggandet av nya infartsvägar. Om nya fastigheter avstyckas och det leder till att befintlig väg behöver åtgärdas för att klara av ökade trafikflöden, så bör fastighetsägarna/exploatörerna som initierat de nya avstyckningarna stå för de kostnader som dessa åtgärder medför. Om vägen, redan innan nya fastigheter ansluts, är i behov av upprustning så bör samtliga som använder vägen vara med och ta en del av kostnaden för upprustningen/iordningställandet av vägen.

Fastighetsägarna/exploatörerna säljer sedan de nybildade bostadsfastigheterna och i köpeskillingen kan fastighetsägarna ta ut kompensation för förrättningskostnaden och kostnader för utbyggnad av gemensamhetsanläggningarna (väg samt vatten och avlopp), ledningar samt utredningar.

De nya fastighetsägarna till de nybildade fastigheterna söker sedan bygglov. I bygglovsansökan visar fastighetsägarna hur vatten och avlopp löses. Inför startbeskedet krävs att fastighetsägarna beställer geoteknisk undersökning inom bebyggelseområdet, om detta inte gjorts tidigare, samt att dagvattenhanteringen utreds och löses. När fastighetsägarna har fått bygglov och startbesked kan sedan bostadsbyggnation påbörjas.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Planområdet omfattar ingen allmän plats.

Kvartersmark/mark för bebyggelseområden

Kommunen äger ingen mark inom planområdet utan marken ägs av privata fastighetsägare. Det är upp till respektive fastighetsägare att avgöra om ansökan om avstyckning samt försäljning av fastigheter inom utpekade bebyggelseområden ska genomföras.

Bygglov, marklov och rivningslov söks av respektive fastighetsägare hos kommunens bygglovskontor. Områdesbestämmelserna medför ingen byggrätt på det sätt som en detaljplan gör. Krav såsom trafikförsörjning, vatten- och avlopp, buller med mera prövas i bygglovsskedet och inte i områdesbestämmelserna. Bygglov måste överensstämma med områdesbestämmelserna.

Teknisk försörjning

Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna ledningar som finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsägare

Samtliga fastigheter och dess fastighetsägare framgår av fastighetsförteckningen som tillhör planhandlingarna.

Fastighetsbildning

Det är upp till respektive fastighetsägare att ansöka om fastighetsbildning och avstyckning av tomter till lantmäteriet.

Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan, servitut

Områdesbestämmelser reglerar inte gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, eller servitut. Nya gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, eller servitut kan dock behöva bildas för nya ledningar och vägar till den föreslagna nya bebyggelsen. Befintliga gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, eller servitut kan behöva omprövas om nya anläggningar eller fastigheter ska tas in i dessa. När ett flertal fastighetsägare har andel i en gemensamhetsanläggning eller samfällighet rekommenderas att en förening bildas. För ansökan om bildande eller omprövning av gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, eller servitut ansvarar berörda fastighetsägare genom ansökan till Lantmäteriet.

När nya fastigheter styckas av på landsbygden så måste dessa få tillgång till väg för att fungera för sitt ändamål som bostadsfastigheter. Det är i samband med avstyckningen, som hanteras av Lantmäteriet, som den nya fastigheten ges tillgång till ny eller befintlig väg fram till fastigheten. Rättigheten till väg säkras genom

anslutning till en befintlig gemensamhetsanläggning, bildande av en gemensamhetsanläggning eller genom servitut som bildas i överenskommelse med de fastighetsägare där vägen kommer bli belägen. Ett servitut kan aldrig medföra att den belastade fastighetens ägare ska utföra eller bekosta någon åtgärd för vägens utförande eller drift. Däremot kan den belastade fastighetens ägare få ersättning för upplåtelsen av servitutet. Den värderingen gör lantmäteriet om fastighetsägarna själva inte kan komma överens om hur servitutet ska bildas och vilken ersättning som ska utgå.

Om det inte finns gemensamhetsanläggning för väg i det område där den nya fastigheten bildas så kan det bli lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning om det är tre eller flera fastigheter som använder samma väg. Vanligtvis brukar den fastighetsägare som initierat bildandet av gemensamhetsanläggningen stå för lantmäteriets förrättningskostnader, men lantmätaren kan göra bedömningen att kostnaden ska delas utifrån den nytta som de inblandade fastigheterna får av den nya gemensamhetsanläggningen och det kan i dessa fall uppstå vissa kostnader för ägare av befintliga fastigheter som sedan tidigare nyttjat vägen. Samtliga fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen får också ett betalningsansvar för skötsel av vägen genom ett andelstal som tilldelas dem.

En gemensamhetsanläggning förvaltas vanligtvis av en samfällighetsförening och om den nya fastigheten behöver anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning (ga) så kan detta ske på tre olika sätt enligt beskrivningarna nedan.

- Genom Anläggningslagens 42 § som säger att om en fastighet bildas så kan stamfastighetens andelar fördelas så att den nya fastigheten erhåller del av stamfastighetens andelar, t.ex. vid avstyckning av befintlig bebyggelse. Detta görs av lantmätaren i en lämplighet- och skälighetsbedömning. Eftersom det blir samma totala antal andelar i ga:n som förut, bara att de är fördelade på ett nytt sätt, så behöver inte den nya fastigheten betala ersättning till ga:n annat än det betalningsansvar utifrån det andelstal som lantmätaren ger den.
- Genom Anläggningslagens 42a § som säger att om en ny fastighet bildas så kan den anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning och lantmätaren bestämmer då vilka andelar som den nya fastigheten ska få utifrån en skälighetsbedömning. Den nya fastigheten ska då betala en inträdesersättning till ga:n utifrån en värdering som Lantmäteriet gör baserat på vägens skick, standard och ålder. Den nya fastigheten får också betalningsansvar utifrån det andelstal som lantmätaren ger den.
- Genom Anläggningslagens 43 § som säger att en fastighet kan inträda i en gemensamhetsanläggning genom en överenskommelse mellan fastighetsägaren och samfällighetsföreningen, om överenskommelse godkänns av Lantmäteriet. Överenskommelsen ska då reglera nytt andelstal och eventuell ersättning.

Om fastighetsägarna inte kommer överens eller om det finns behov av större förändringar eller omfattande upprustning av vägen kan det bli aktuellt att ompröva gemensamhetsanläggningen genom Anläggningslagens 35 §. Vid en omprövning föreskrivs hur vägen ska vara uppbyggd såsom vägbredd och diken, ev. enligt ritning. I vissa fall kan det i samband med förrättningen bli aktuellt att anlita en tekniskt sakkunnig för att besiktiga vägen och föreslå förbättringsåtgärder.

Ledningsrätter samt övriga rättigheter

För bildande av eventuella ledningsrätter svarar berörda ledningsägare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägarna eller exploatörer bekostar utredningar som krävs innan byggnation samt bekostar teknisk försörjning och infartsvägar till den nya bebyggelsen.

Kommunala investeringar och kostnader

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

Ersättning för enskild

Om områdesbestämmelser innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 § PBL, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför enligt 14 kap. 7 § PBL. Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Kommunens bedömning är att den skada som rivningsförbudet eller ett eventuellt vägrade av rivningslov medför för de berörda byggnaderna i områdesbestämmelserna inte är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Om kommunen i områdesbestämmelser inför en skyddsbestämmelse som avses i 4 kap. 42 § andra stycket PBL, har den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför enligt 14 kap. 10 § PBL. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten. Kommunens bedömning är att skyddsbestämmelsen q i områdesbestämmelserna för särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom planområdet inte kan anses ge upphov till avsevärd försvårad pågående markanvändning då pågående markanvändning inte regleras i områdesbestämmelserna och därmed är densamma före som efter beslut om områdesbestämmelserna.

Den bedömning kring rätt till ersättning som har gjorts i områdesbestämmelserna är en första bedömning. En slutlig bedömning kring rätt till ersättning görs i varje enskilt fall då en anmälan om anspråk på ersättning inkommer till kommunen. Den som äger en fastighet som berörs av skyddsbestämmelsen q (förvanskningsförbud) och/eller bestämmelsen r (rivningsförbud) har möjlighet att anmäla anspråk om ersättning för uppkommen skada. Anspråket ska göras till Linköpings kommun inom två år från det att områdesbestämmelserna har vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning mm

Respektive fastighetsägare bekostar fastighetsbildning.

Ledningsåtgärder

Ledningsarbete på tomtmark och kostnader för detta ansvarar respektive fastighetsägare för.

Skanova AB har markförlagda teleanläggningar/ledningarna inom planområdet som går igenom bebyggelseområdena B5 och B6. Bebyggelseområde B3 berörs av en starkströmsledning (jordkabel) 0580-15/216.1. Dessa ledningar kan komma att behöva flyttas eller byggas om i samband med en exploatering av områdena vilket i sådant fall bekostas av fastighetsägaren/exploatören som initierar åtgärden.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter kommer att tas ut enligt gällande prislistor/taxor. Respektive fastighetsägare bekostar eventuella anslutningsavgifter.

Bygglov, anmälan och planavgift

Respektive fastighetsägare bekostar bygglov och anmälan. En avgift tas ut för bygglov och anmälan i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 12 kap 9 § får bygg- och miljönämnden ta ut en planavgift för att täcka kostnader för åtgärder som behövs för att upprätta områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och den fastighet som bygglovet avser har nytta av områdesbestämmelserna. Taxan för planavgifter är fastställd av kommunfullmäktige.

Tekniska frågor

Parkering

Parkering anordnas på respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

För bildande av gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp samt anläggande av gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning ansvarar respektive fastighetsägare. Anläggande av avlopp kräver tillstånd från Bygg- och miljönämnden på Linköpings kommun.

Dagvatten

Dagvatten från tillkommande bebyggelse bedöms kunna tas om hand lokalt inom och/eller intill de föreslagna områdena för ny bebyggelse. Eventuellt kan dräneringsledningar, infiltration eller justeringar av marknivån behövas inom vissa bebyggelseområden för dagvattenhanteringen. Dagvattenhanteringen kontrolleras i samband med startbesked och det är upp till fastighetsägaren att utreda och lösa dagvattenhanteringen.

Vägar

Fastighetsägarna och exploitörer ansvarar för och bekostar anläggande av nya infartsvägar.

Fjärrvärme

Tekniska verken Linköping ABs har inte fjärrvärmeledningar i området. Tillkommande bebyggelse kommer att ha egna uppvärmningssystem.

El

Ny bebyggelse kan anslutas till Tekniska verken Linköping ABs ledningsnät eller till Sturefors eldistribution ABs nät.

Tele

Ny bebyggelse bör kunna anslutas till Skanova AB, IP-Only eller Telenor Sverige AB ledningsnät.

Opto

Ny bebyggelse bör kunna anslutas till Utsikt Bredband ABs, Skanova AB, IP-Only eller Telenor Sverige AB ledningsnät.

Avfall

Ny bebyggelse kan anslutas till Tekniska verken Linköping ABs avfallshämtning. Nya infartsvägar ska klara Tekniska verkens krav på transportväg för att avfallshämtning ska kunna utföras.

Geoteknik och radon

Geoteknisk undersökning behöver utföras för samtliga områden inför en byggnation/exploatering. Respektive fastighetsägare eller exploitör initierar och bekostar detta. Ansvar för att bedöma den eventuella radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger byggherren.

Behovsbedömning – Behov av miljöbedömning

Vad är en behovsbedömning? Vad är betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till detaljplaner och områdesbestämmelser som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även upprättas en miljökonsekvensbeskrivning. För varje detaljplan och områdesbestämmelser ska det därför göras en *behovsbedömning*, för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen eller områdesbestämmelserna kan antas påverka så pass mycket att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt PBL 4 kap 34 §).

Om detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *Områdesbestämmelsernas innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. Vad som avgör om en detaljplan eller områdesbestämmelserna har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap, 1998:808) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanfaktorerna samt lokala förutsättningar.

Dessa områdesbestämmelsers *behovsbedömning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs områdesbestämmelserna.

Slutsats och ställningstagande

Inom planområdet redovisas totalt 13 bebyggelseområden där komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse är möjlig. Områdesbestämmelserna ger möjlighet till byggande av cirka 30 nya småhus inom planområdet. Områdesbestämmelserna ger ingen garanterad byggrätt, en allmän lämplighetsprövning av de utpekade bebyggelseområdena kommer att göras i samband med bygglovsprövning. Krav såsom trafikförsörjning, vatten- och avloppsförsörjning, omgivningsbuller med mera prövas därmed i bygglovsskedet.

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 utpekade bebyggelseområden. Tillkommande småskalig verksamhet eller service som prövas lämplig kan tillåtas inom planområdet. Pågående markanvändning, såsom jordbruk och verksamheter inom planområdet, regleras inte av områdesbestämmelserna.

Ny bebyggelse möjliggörs med hänsyn till planområdets kultur- och naturmiljövärden. Tillkommande bebyggelse inom planområdet ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas genom

utformningsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser, skyddsbestämmelser samt genom rivningslov. För vissa kulturhistoriskt värdefulla byggnader gäller även rivningsförbud. Nya byggnader inom kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden ska gestaltas med hänsyn till värden inom karaktärsområdet och viktiga karaktärsdrag för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom området.

De föreslagna bebyggelseområdena kommer inte att utsättas för flygbuller som överskrider FBN 55dBA, i enlighet med Boverkets allmänna råd. De föreslagna bebyggelseområdena kommer inte att utsättas för vägtrafikbuller som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad i enlighet med *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Områdesbestämmelsernas genomförande kan väntas medföra viss ökad biltrafik i området vilket bidrar till ökade koldioxidutsläpp men den ökade biltrafiken bedöms inte bli av sådan storlek att man kan anta att normer för buller eller luft överskrids. Genom att den nya bebyggelsen anordnar gemensamma enskilda vatten- och avloppsanläggningar och genom att dessa avlopp kräver tillstånd minskar riskerna för oönskad påverkan på yt- och grundvatten och olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att områdesbestämmelserna inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på den analys som redovisas i miljöchecklistan nedan samt aktuellt underlagsmaterial, se rubrik Referenser.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för "Områdesbestämmelserna för område Landeryd".

Dock görs en begränsad beskrivning och bedömning av planens inverkan på miljön under rubrikerna *Områdesbestämmelsernas innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*.

Miljöchecklista - grund till behovsbedömningen

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan som områdesbestämmelsernas genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs områdesbestämmelserna.

Orientering

Planområdet omfattar cirka 270 hektar mark varav, till stora delar jordbruksmark och skogsmark och till viss del bebyggd mark med bostadsbebyggelse och verksamheter.

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen	Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister, miljöpåverkan på platsen i dag. Omgivningens betydelse och sårbarhet.	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs?	Här antyds om påverkan är positiv, obetydlig eller negativ för aktuell aspekt	Vid risk/möjlig betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

1. Markanvändning och markförhållanden

Markanvändning	Planområdet omfattar ca 270 ha, till stora delar jordbruksmark och skogsmark och till viss del bebyggd mark	Pågående markanvändning ska fortsätta men även nya områden för friliggande småhusbebyggelse föreslås som möjliggör omkring 30 nya småhus inom planområdet. Ny bebyggelse föreslås endast där det		0		
-----------------------	---	--	--	---	--	--

	med bostadsbebyggelse och verksamheter.	är lämpligt med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster. Genom att begränsa utvecklingen av ny bostadsbebyggelse på landsbygden inom en randzon runt staden till fem utvalda områden för stadsnära lantligt boende begränsas transportsträckorna och ianspråktagandet av mark för ny bostadsbebyggelse på landsbygden.				
Geologi	En geoteknisk förstudie av de föreslagna områdena för ny småhusbebyggelse har genomförts av Tekniska verken, Geoteknik. Enligt förstudien bedöms inte någon geoteknisk undersökning som nödvändig i detta skede (områdesbestämmelser) för de föreslagna bebyggelseområdena.	Geotekniska undersökningar behöver utföras för samtliga områden inför en byggnation/exploatering. I samband med bygglovsprövningen kommer krav på radonsäkert byggande att ställas. Läs vidare under avsnitt Miljö- och riskfaktorer under rubriken radon.		O		
Förorenad mark	Inom planområdet finns inga kända områden med förorenad mark.	Ingen påverkan.		O		

2. Vatten och miljö kvalitetsnorm för vatten

Yt- och grundvatten	Kinda kanal eller Stångån som den också kallas, rinner genom planområdet och strandskydd gäller 150 meter från ån. Kinda kanal har måttlig ekologisk status och uppnår inte heller god kemisk status enligt aktuell statusklassning, fastställd av Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt. Miljö kvalitetsnormen för ån är att den ska uppnå god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus till år 2027. Planområdet ligger inom gällande vattenskyddsområde för Stångån (Råberga vattenverk) vilket ska beaktas.	Ingen ny bebyggelse föreslås inom strandskyddet. Under avsnitt <i>Teknisk försörjning</i> under rubriken <i>Vatten och avlopp</i> beskrivs hur bebyggelseområdena kan försörjas med vatten och avlopp och med lösningar som kan minska riskerna för oönskad påverkan på yt- och grundvatten. Statusen för Kinda kanal och möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vattenkvalitet bedöms inte försämrats.		O	-	
Dagvatten	I dagsläget tas dagvatten om hand lokalt i området.	Dagvatten från tillkommande bebyggelse ska fortsätta att tas om hand lokalt.		O		

3. Luft och miljö kvalitetsnorm för luft

	Luftföroreningar från väg- och spårtrafik samt flyg inom/över	Områdesbestämmelsernas genomförande kan väntas medföra		O		
--	---	--	--	---	--	--

Luft	planområdet bedöms inte överskrida de nivåer som anges i fastställda miljö kvalitetsnormer.	viss ökad biltrafik i området men inte av sådan storlek att man kan anta att normer för luft överskrids.				
-------------	---	--	--	--	--	--

4. Skyddade områden och arter

Riksintressen	Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Vårdsberg-Landeryd KE 39). Den västra delen av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Kinda kanal KE28). Den västra delen av planområdet ligger inom riksintresse för friluftslivet (Kinda kanal). Stora delar av planområdet ingår i riksintresse för naturvården (Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg NE46). Linköpings/Saabs civila flygplats med kringanläggningar, till exempel in- och utflygningsområden, är av riksintresse för luftfarten.	Områdesbestämmelserna bedöms inte påverka riksintressena negativt. Läs vidare under rubriken <i>Riksintressen</i> .		O		
Områdesskydd vatten, natur och arter	Inom planområdet finns småbiotoper som är skyddade som biotopskyddsområden.	Ny bebyggelse föreslås endast där det är lämpligt med hänsyn till småbiotoper.		O		
Områdesskydd kultur	Finns inte inom planområdet.	Ingen påverkan.		O		

5. Naturvärden och biologisk mångfald

Naturmiljö	Naturvärdena i området har utretts av Calluna som visar på flera värdefulla naturmiljöer och naturobjekt inom planområdet och flera olika biotop typer.	Inga bebyggelseområden föreslås där det förekommer höga naturvärden. Områdesbestämmelserna innebär att värdefulla naturmiljöer till stor del bevaras och endast till en mycket liten del kan bebyggas med ny bebyggelse. Värdefulla träd som finns inom föreslagna bebyggelseområden och som kan behållas som en del av tomten skyddas från fällning, läs mer under rubriken "Naturmiljö". Bebyggelseområdena bedöms därför inte ge någon större påverkan.		O		
-------------------	---	--	--	----------	--	--

Grönstruktur, rekreation och friluftsliv	Mindre skogspartier har ett lokalt intresse för svamp- och bärplockning.	Områden för rekreation och friluftsliv behålls till största delen med undantag för vissa skogspartier där ny bebyggelse föreslås. Bebyggelseområdena bedöms därför inte ge någon större påverkan.		0		
---	--	--	--	---	--	--

6. Kulturvärden och arkeologi

Historiskt och kulturellt betydelsefulla områden eller byggnader	En kulturmiljöutredning med bebyggelseinventeringar har tagits fram av WSP i samband med upprättande av områdesbestämmelserna. Inom planområdet finns karaktärsområden, bebyggelseområden samt ett flertal byggnader som bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla.	Områdesbestämmelserna medför ett utökat skydd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och områden genom precisering av värdefulla karaktärsdrag att värna vid ändringar och nybyggnation samt genom rivningslov eller rivningsförbud. Läs vidare under rubriken <i>Kulturmiljö</i> .	+			
Fornlämningar	Kända fornlämningar finns inom planområdet. Arkeologisk förstudie och en arkeologisk specialinventering av bebyggelseområdena har tagits fram av Statens historiska museer och Arkeologerna.	Inom ett av de föreslagna bebyggelseområdena finns risk för förekomst av fornlämningar och inom detta krävs anmälan till Länsstyrelsen samt ytterligare utredning innan exploatering. Läs vidare under rubriken <i>Arkeologi</i> .		0		

7. Klimat och naturresurser

Klimat och klimatförändringar	Ingen risk för översvämning, ras eller skred föreligger inom planområdet.	Ingen risk för översvämning, ras eller skred bedöms uppstå inom planområdet.		0		
Naturresurser	Inom planområdet finns en hel del skogspartier samt jordbruksmark.	Inom vissa skogspartier och på en mindre del jordbruksmark föreslås ny bebyggelse som innebär att en del skog behöver avverkas och att en mindre del jordbruksmark inte kan brukas.			-	
Energi, transporter och avfall	Hållplats för kollektivtrafik finns efter väg 713 (Slatteforsvägen) som trafikeras av linje 253. Östgötatrafiken kommer från och med 1 juni 2020 att sluta trafikera hållplatserna Landeryds kyrka och Landeryds vårdbostäder. Boende i planområdet kommer därefter istället att erbjudas så kallad närtrafik.	Tillgången till kollektivtrafik och framöver närtrafik minskar andelen bilresor men boende i området kan ändå komma att välja bilen.		0	-	

8. Risker och störningar för människa och miljö

<p>Buller</p>	<p>Trafikbuller förekommer efter väg 713.</p> <p>Flygbullermattan för Saabs flygplats angränsar till planområdets östra del.</p>	<p>De föreslagna bebyggelseområdena kommer inte att utsättas för vägtrafikbuller som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad under förutsättningar att de placeras och utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids, vilket prövas vid bygglovsprövningen.</p> <p>Områdesbestämmelserna omfattar inte området för flygbullermattan där restriktioner för ny bebyggelse gäller. Den nya bebyggelsen som föreslås i områdesbestämmelserna ligger därmed utanför flygbullermattan och kommer inte att utsättas för flygbuller som överskrider FBN 55dBA, i enlighet med Boverkets allmänna råd.</p> <p>Läs vidare under rubriken <i>Buller</i>.</p>	<p>O</p>			
<p>Transport av farligt gods på väg och järnväg</p>	<p>Transport av farligt gods på väg och järnväg förekommer inte inom planområdet.</p> <p>Området gränsar till järnvägen Stångådalsbana/Tjustbanan i väster. Idag finns inga restriktioner eller begränsningar för eventuell godstrafik på någon av banorna vilket gör att farligt gods kan komma att transporteras på järnvägen i framtiden.</p>	<p>Inga bebyggelseområden är föreslagna inom 100 meter från järnvägen varför det saknas motiv för att ta fram en riskanalys.</p>	<p>O</p>			
<p>Risk från verksamhet och flyg för människor och miljö</p>	<p>Inom planområdet finns mindre jordbruk med djurhållning.</p> <p>Över planområdet planeras flygvägar för såväl landningar och startar.</p>	<p>Samtliga föreslagna bebyggelseområden är lokaliserade med avstånd och hänsyn till befintliga jordbruk och verksamheter, läs mer under rubriken <i>Jordbruk och verksamheter</i>.</p>				
<p>Övriga risker störningar för människa och miljö</p>	<p>Inga övriga risker eller störningar finns inom planområdet.</p>	<p>Inga övriga risker eller störningar bedöms uppstå.</p>	<p>O</p>			

9. Planen

Planen	Ja/Nej	Kommentar
<p>Medger planen förutsättningar för verksamheter och åtgärder med tillstånd eller liknande?</p>	<p>Nej</p>	<p>Områdesbestämmelserna reglerar inte befintliga verksamheter. Tillkommande småskalig verksamhet som prövas lämplig kan tillåtas.</p>
<p>Har planen betydelse för andra</p>	<p>Nej</p>	

planers och programs miljöpåverkan?		
Har planen betydelse för integrering av miljöaspekter, miljömål och hållbar utveckling?	Ja	<p>Områdesbestämmelserna föreslår ny bebyggelse där det är lämpligt med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster vilket främjar en hållbar utveckling på landsbygden och tillgodoser behovet av bostäder.</p> <p>Genom att begränsa utvecklingen av ny bostadsbebyggelse på landsbygden inom en randzon runt staden till fem utvalda områden för stadsnära lantligt boende, varav Landeryd är ett av dessa, begränsas transportsträckorna och ianspråktagandet av mark för ny bostadsbebyggelse på landsbygden.</p> <p>Genom att den nya bebyggelsen anordnar gemensamma enskilda vatten- och avloppsanläggningar och även eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA- anläggningar som kan ingå i gemensamhetsanläggningar, minskar riskerna för oönskad påverkan på yt- och grundvatten och olägenhet för människors hälsa eller miljön.</p> <p>Genomförande av områdesbestämmelserna bidrar dock med en viss ökning av bilpendling och skjutsning av skolelever in till Linköping vilket bidrar till ökade koldioxidutsläpp.</p>
Innebär miljöproblem som är relevanta för planen själv?	Nej	
Påverkans gränsöverskridande art?	Nej	

10. Sammanvägd bedömning och summering av planens påverkan

Planen	Kommentar
Påverkans omfattning och fysiska omfattning?	Sammantaget bedöms områdesbestämmelsernas påverkan främst bli lokal, d.v.s. möjliga konsekvenser som beskrivs ovan påverkar främst närbelägna sakägare, skog- och jordbruksmark inom planområdet.
Påverkans sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet?	Påverkan bedöms framförallt uppstå under byggtiden men även under hand som ny bostadsbebyggelse byggs i området.
Påverkans totaleffekt, betydelse och komplexitet?	Sammantaget bedöms områdesbestämmelsernas totaleffekt bli ringa då påverkan främst blir lokal och då föreslagna bebyggelseområden är utspridda över ett stort geografiskt område samt lokaliserade med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster.

Övrigt

Referenser

Utredningar

Arkeologisk förstudie, Landeryd - fornlämningar och historik. Översiktlig sammanställning inför utarbetande av områdesbestämmelser. PM 2017:4. Statens historiska museer, Arkeologerna 2017.

Arkeologisk specialinventering, Område Landeryd – Inför framtagning av områdesbestämmelser för Landeryd. PM 2018:9. Arkeologerna, Statens historiska museer 2018.

Kompletterande arkeologisk specialinventering, Område Landeryd – Inför framtagning av områdesbestämmelser för Landeryd. PM 2019:3. Arkeologerna, Statens historiska museer 2019.

Kulturmiljöutredning för Landeryd – Underlag till framtagande av områdesbestämmelser. WSP 2017 samt kompletterad 2018.

Förstudie (NVI), Landeryd i Linköpings kommun. Calluna AB 2017 reviderad 2018.

Naturvärdesinventering i Landeryd – inventering av 13 mindre områden i trakten av Landeryd, Linköpings kommun, underlag till områdesbestämmelser, hösten 2018, samt kompletterande inventering av ytterligare fyra områden hösten 2019. Calluna AB 2018.

Geoteknisk förstudie, områdesbestämmelser för område Landeryd. Dnr 1604:2 rev B. Tekniska verken, Geoteknik 2019.

Kommunala handlingar och riktlinjer

Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Linköpings kommun (antagen 2014).

Medverkande tjänstemän

Elin Pettersson, planarkitekt/projektledare, Plankontoret (från augusti 2107)

Caroline Gyllemark, planarkitekt/projektledare, Plankontoret (fram till juni 2017)

Jonathan Turner, översiktsplanerare, biträdande projektledare, Konsult Plankontoret

Jesper Linde, mark- och exploateringsingenjör, Plankontoret

Alexandru Babos, stadsantikvarie, Plankontoret

Gunnar Ölfvingsson, kommunekolog, Plankontoret

Peter Arnesson, miljöplanerare, Plankontoret

Planhandlingarna har granskats av Lisa Setterdahl, planarkitekt, Plankontoret.

PRIMÄRKARTA över område
LANDERYD

Upprättad av:
Kommunalsabba/LL
Utgåvan 2019-04-05
Reviderad 2019-06-20
Reviderad 2020-03-23
Reviderad 2020-09-24
Reviderad 2021-02-03

TECCERANVÄNING

Lä

Trädplan
Landskap
Fjärrsyn eller annan bild
Berggrupp
Skarv eller annan planering

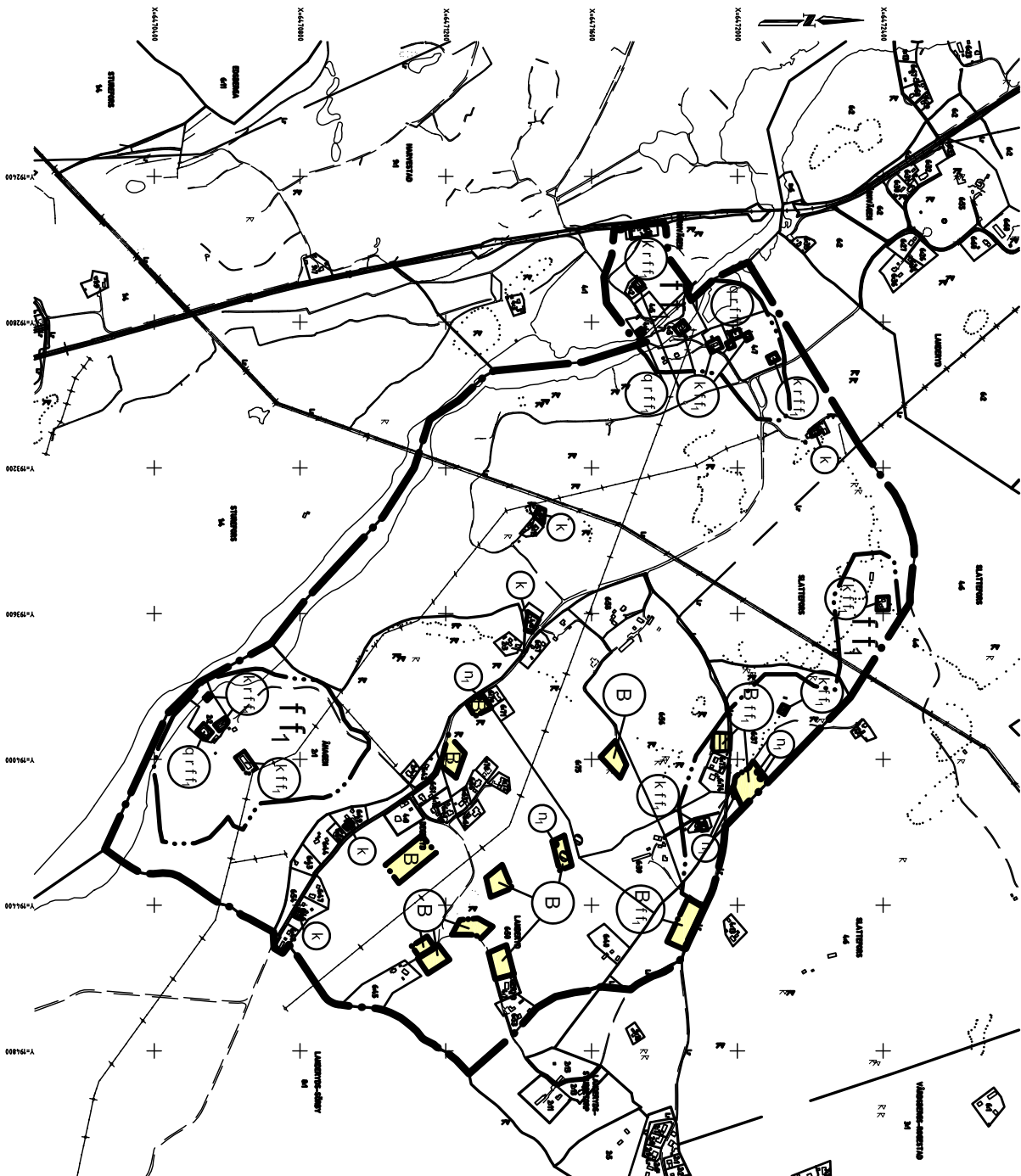
Kontorn
Mål

Bebyggelse

Luftfotograf
Ärvtäckning
Ödné
Växtbeväxning
Fotometrier
Bildförhållande

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220 240 260 280 300 320 340 360 380 400 420 440 460 480 500 520 540 560 580 600 620 640 660 680 700 720 740 760 780 800 820 840 860 880 900 920 940 960 980 1000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220 240 260 280 300 320 340 360 380 400 420 440 460 480 500 520 540 560 580 600 620 640 660 680 700 720 740 760 780 800 820 840 860 880 900 920 940 960 980 1000



Observera att detta är ett urklipp från originalplankartan. Den formella plankartan är i storlek A0 i skala 1:4000 och finns tillgänglig på Linköpings kommuns hemsida: www.linkoping.se/detaljplan.

Planbestämmelser

Områdesbestämmelser för område Landeryd

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Inom planområdet utanför utpekade bebyggelseområden ska stor restriktivitet råda för ny bostadsbebyggelse. Endast enstaka kompletteringar med ny bostadsbebyggelse som prövas lämplig i samband med förhandsbesked och bygglovsprövning kan tillåtas utanför utpekade bebyggelseområden, se i planbeskrivningen avsnitt "Ny bebyggelse". Tillkommande småskalig verksamhet eller service som prövas lämplig i samband med förhandsbesked och bygglovsprövning kan tillåtas. Ingen garanterad bygggrätt.

B	Bebyggelseområde där komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse kan tillåtas efter allmän lämplighetsprövning i samband med bygglovsprövning. Ingen garanterad bygggrätt.
----------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER (4 kap. 42§ PBL)

Mark och vegetation

n_1	Trädet/träden, som beskrivs i planbeskrivningen under avsnitt "Naturmiljö", får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl. Åtgärder som kan skada trädet/träden får ej vidtas. (PBL 4 kap. 42§ punkt 5)
-------	--

Byggnaders placering, utformning och utförande

Nya byggnader ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till pågående markanvändning, jordbruksdrift, landskapsbild, natur- och kulturvärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster. (PBL 4 kap. 42§ punkt 5)

Nya byggnader ska gestaltas med hänsyn till närliggande befintlig bebyggelse och värdebärande karaktärsdrag för karaktärsområdet som har angivits i planbeskrivningen avsnitt "Kulturmiljö". (PBL 4 kap. 42§ punkt 5)

f	Tillbyggnader och komplementbyggnader ska underordnas den ursprungliga byggnadskroppen i placering och skala samt ska anpassas i arkitektoniskt uttryck. (PBL 4 kap. 42§ punkt 5)
-----	---

f_1	Nya byggnader och väsentliga ändringar av befintliga byggnaders exteriör ska gestaltas med hänsyn till värdebärande karaktärsdrag för karaktärsområdet och för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde som har angivits i planbeskrivningen avsnitt "Kulturmiljö". (PBL 4 kap. 42§ punkt 5)
-------	---

Värdefulla byggnader

Varsamhetsbestämmelse

k	Allmänt kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 17 §. Underhåll och ändringar ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. De värdebärande karaktärsdrag som angivits för byggnaden i planbeskrivningen under avsnitt "Kulturmiljö", ska tas tillvara vid underhåll och ändring och bibehållas till sin utformning. (PBL 4 kap. 42§ punkt 5 och andra stycket). Rivningslov krävs, se rubriken "administrativa bestämmelser".
-----	--

Skyddsbestämmelser

q	Särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. De värdebärande karaktärsdrag som angivits för byggnaden i planbeskrivningen under avsnitt "Kulturmiljö", ska bevaras, underhållas och får inte förvanskas. (PBL 4 kap. 42§ punkt 5 och andra stycket). Rivningslov krävs, se rubriken "administrativa bestämmelser".
-----	---

r	Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 42§ punkt 4)
-----	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 42§, 9 kap. 8§ PBL)

Ändrad lovplikt

För byggnader betecknade med q och k krävs rivningslov.

Marklov krävs för åtgärder på eller fällning av, med n_1 markerade, träd. (PBL 4 kap. 42§ punkt 4)

UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (PBL 8 kap. 1§ punkt 2) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

I samband med bygglovsprövning och anmälan för särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader betecknade med q kan kulturhistoriskt underlag komma att behövas.

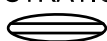
Vid underhåll av särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader betecknade med q krävs anmälan. (PBL 6 kap. 5§ punkt 7) Ekonomibygnader omfattas inte av krav på anmälan av underhåll. (PBL 6 kap. 5§ punkt 7 och 6 kap 6§ punkt 2).

En åtgärd som avses i PBL 9 kap 4 a-4 c §§ får inte vidtas utan bygglov på särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader som avses i PBL 8 kap 13 §, betecknade med q . (PBL 9 kap. 4§)

Planavgift tas ut i samband med bygglov om den fastighet som bygglovet avser har nytta av områdesbestämmelserna.

Områdesbestämmelserna är upprättade med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen. (PBL 2010:900)

ILLUSTRATIONER



Ovanligt område där risk för förekomst av fornlämningar finns. Innan exploatering inom område utpekats som lämpligt för komplettering med ny småhusbebyggelse krävs tillstånd från Länsstyrelsen.



Ovanligt område för biotopskyddat objekt, såsom stenmur, dike eller odlingsröse, som ska bevaras. Borttagande eller påverkan på biotopskyddade objekt kräver dispens utfärdad av Länsstyrelsen.



Hänvisning. Linjen visar inom vilket område som bestämmelsen gäller och inom cirkeln visas vilken bestämmelse som avses.

Kontaktuppgifter

Adress: Linköpings kommun, Plankontoret, 581 81 Linköping
E-post: samhallsbyggnadsnamnden@linkoping.se
Telefon: 013-20 60 00
Hemsida: www.linkoping.se/detaljplanering

