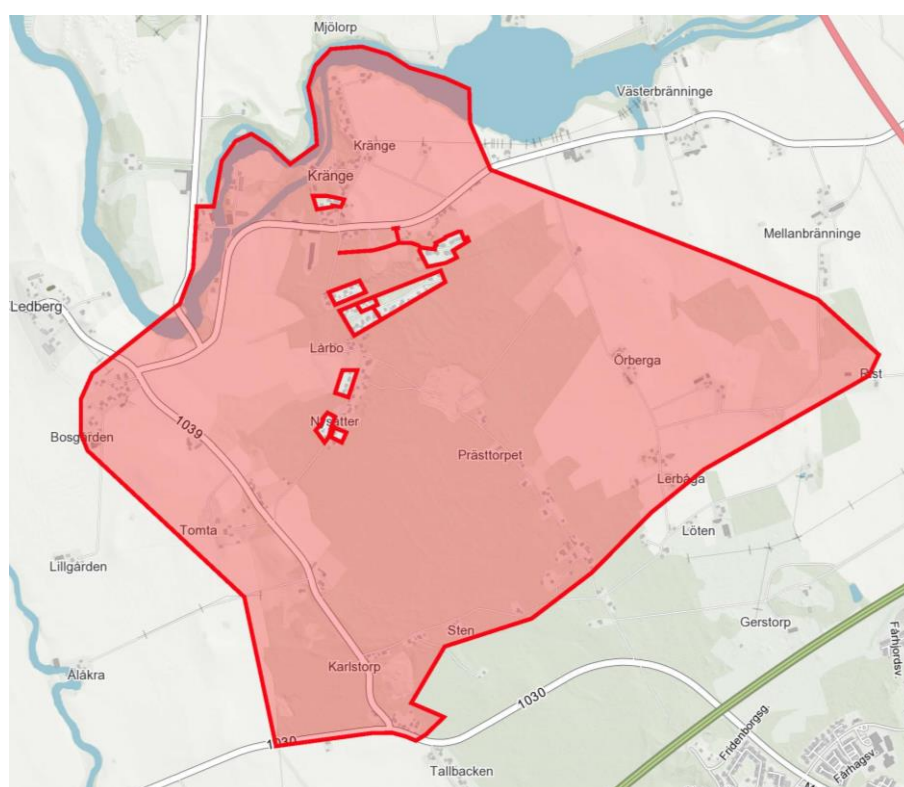


Områdesbestämmelser för område Kränge

Planbeskrivning



Antagandehandling

**Antagen i SBN 2020-03-18 § 54
Laga kraft 2020-07-23**



2020-02-26
Sbn 2015-128

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: 6 000
- 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 planeringsens påbörjan (2016-03-16) och handläggs med utökat förfarande.

En tidig medborgardialog genomfördes den 22 maj 2017, då allmänheten bjöds in till ett möte i Kaga bygdegård. 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 11 mars 2019 i Kärna församlingsgård. 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 samt en förskola, 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 20 bebyggelseområden som bedöms som lämpliga för komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse samt en eventuell förskola. Inom bebyggelseområdena finns möjlighet att bygga ca 60 nya småhus. Inom utpekade områden för ny småhusbebyggelse bedöms att förhandsbesked inte behövs utan att bygglov kan sökas direkt. Områdesbestämmelserna ger ingen garanterad bygg rätt, 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 Kränge stämmer väl överens med intentionerna i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna*, antagen av kommunfullmäktige i juni 2014. Kränge 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	4	Avvägningar och hänsyn till motstående intressen.....	72
Inledning	6	Genomförande av områdesbestämmelserna	74
Bakgrund	6	Organisatoriska frågor.....	74
Planens syfte.....	6	Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	76
Planens mål	7	Ekonomiska frågor.....	78
Plandata.....	7	Tekniska frågor	79
Tidigare ställningstaganden	9	Behovsbedömning – Behov av miljöbedömning.....	81
Översiktliga planer.....	9	Vad är en behovsbedömning? Vad är betydande miljöpåverkan?	81
Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.	9	Slutsats och ställningstagande ..	81
Program	10	Miljöchecklista - grund till behovsbedömningen.....	82
Riksintressen.....	10	Övrigt.....	88
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken	11	Referenser	88
Förordnanden etc.....	11	Medverkande tjänstemän	88
Områdesbestämmelsernas innebörd	12	Plankarta	89
Bebyggelse	12	Planbestämmelser	90
Kulturmiljö	21		
Arkeologi	32		
Naturmiljö	39		
Vattenområden	52		
Offentlig och kommersiell service	52		
Sociala aspekter.....	53		
Gator och trafik	54		
Miljö- och riskfaktorer	57		
Teknisk försörjning	66		

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 tas områdesbestämmelser fram istället för områdesprogram.

Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun beslutade 2016-03-16 att arbetet med upprättande av områdesbestämmelser för Kränge fick inledas.

Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har detaljplan exempelvis om kommunen vill översiktligt 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 och 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 samt en förskola, 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.

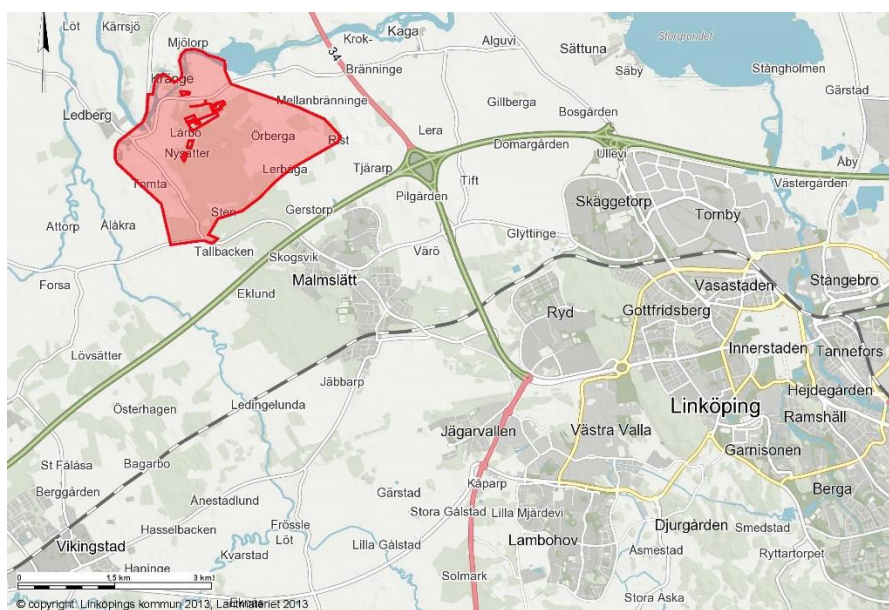
Planens mål

Områdesbestämmelserna för område Kränge bidrar till att skapa möjlighet för ny friliggande bebyggelse i form av småhus samt en eventuell förskola 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 naturmiljövärden, områdets karaktär och till rådande bebyggelsemönster.

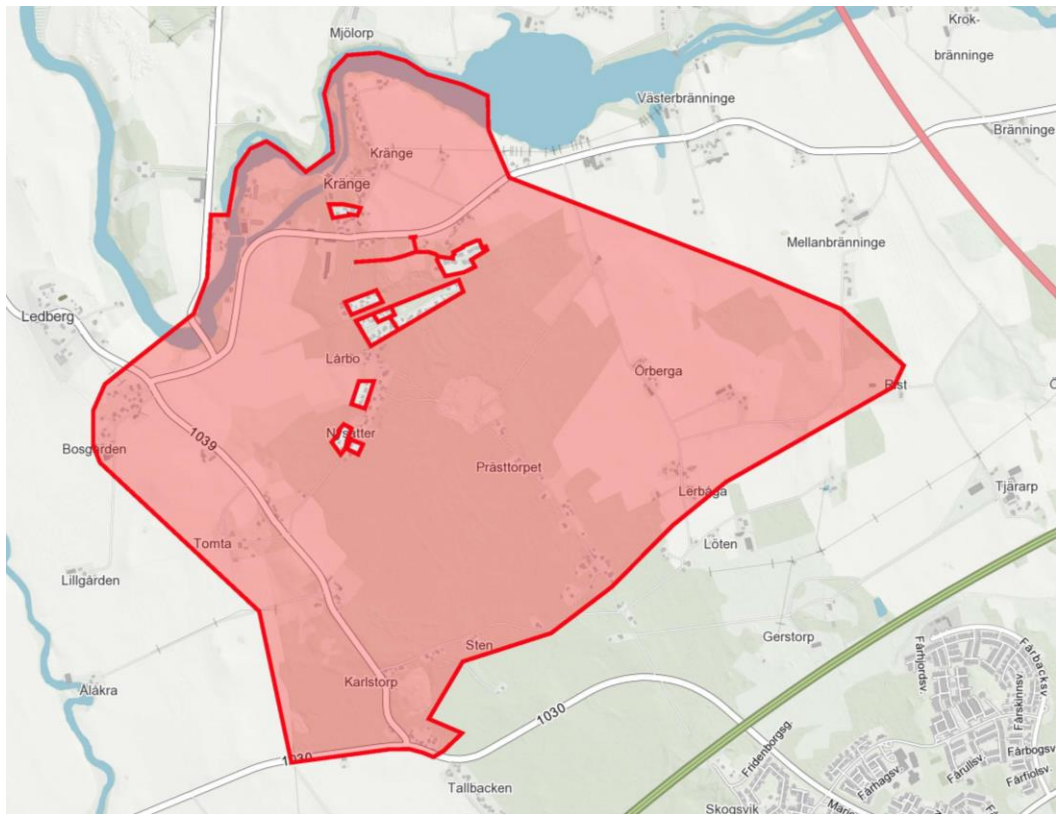
Plandata

Planområdet för områdesbestämmelserna för område Kränge samt dess läge i förhållande till centrala Linköping framgår av nedanstående karta. Planområdet är beläget 8-9 km nordväst om Linköpings centrum och omfattar cirka 550 hektar. Planområdet består till stora delar av jordbruksmark, skogsmark och till viss del bebyggd mark med både bostadsbebyggelse och verksamheter. Samtliga fastigheter inom området är i privat ägo. Planområdets geografiska avgränsning går cirka 600 meter norr om E4an, cirka 600 meter väster om väg 1039, vid Svartån i norr samt ca 700 meter väster om riksväg 34. Söder om planområdet och E4an ligger Malmslätt. Planområdets västra del tillhör Ledbergs socken medan den östra delen tillhör Kaga socken.

Planområdet omfattar byarna/bebyggelseområdena Kränge, Nedre Bosgården, Tomta, Odenfors, Lårbo, Nysätter, Prästtorpet, Örberga, Karlstorp, Sten, Lerbåga, Rist samt omgivande landsbygd. Intill planområdet finns byar och landsbygd präglad av gamla kyrkbyar; Ledberg i väster, Vreta kloster på norra sidan av Svartån samt Kaga på östra sidan. I området Kränge har människor varit bosatta och odlat sedan järnåldern. Många fornlämningar finns kvar i marken och flera områden är av stort kulturhistoriskt värde. Inom planområdet finns även många värdefulla naturmiljöer och naturobjekt.



Orienteringskarta över planområdet markerat i rött och dess läge i förhållande till centrala Linköping. Rödmarkerade områden inom planområdet är områden med gällande detaljplan som inte ingår i planområdet för områdesbestämmelserna.



Karta över planområdet markerat i rött. Rödmarkerade områden inom planområdet är områden med gällande detaljplan som inte ingår i planområdet för områdesbestämmelserna.

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. Kränge 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 Kränge 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 stora delar utgörs av jordbruksmark samt eftersom ett reservat för godsspår går genom den södra delen av det utpekade området.

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Inom området för områdesbestämmelserna finns följande gällande planer:

- Förslag till avstyckningsplaner för delar av fastigheterna Bränninge Väster, Skattegård 1:11 och 1:22, Kaga socken, Östergötlands län, plan P42, fastställd år 1944.
- Förslag till byggnadsplan, Kärna, del av fastigheten Västerbränninge 1:31 m.fl., Kaga socken, Östergötlands län, BPL P42A, fastställd år 1956.
- Förslag till byggnadsplan, Ledberg 10:4, Linköpings kommun, Östergötlands län, plan nr. 763, fastställd år 1986.
- Detaljplan för Västerbränninge 1:61, Linköpings kommun, plan nr. 1321, laga kraft år 2004.
- Detaljplan för del av Ledberg 10:1, Linköpings kommun, plan nr. 1342, laga kraft år 2005.
- Detaljplan Ledbergs-Tomta 3:2 i Kränge inom Ledberg, Linköpings kommun, plan nr. 1399, laga kraft år 2008.
- Detaljplan del av Haverland 2:2 och 1:3 och del av Västerbränninge 1:23 m.fl. inom Kaga, Linköpings kommun, plan nr. 1407, laga kraft år 2008.

Planerna innehåller i huvudsak bestämmelser som möjliggör friliggande bostäder och byggrätterna har nyttjats. Planerna kommer även i fortsättningen att gälla och områdesbestämmelserna överlappar inte de gällande planerna.

Program

Ett detaljplaneprogram för Kränge i Ledberg och Kaga församlingar, Linköpings kommun, upprättades år 2003. Syftet med programmet var att studera förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse i Krängeområdet.

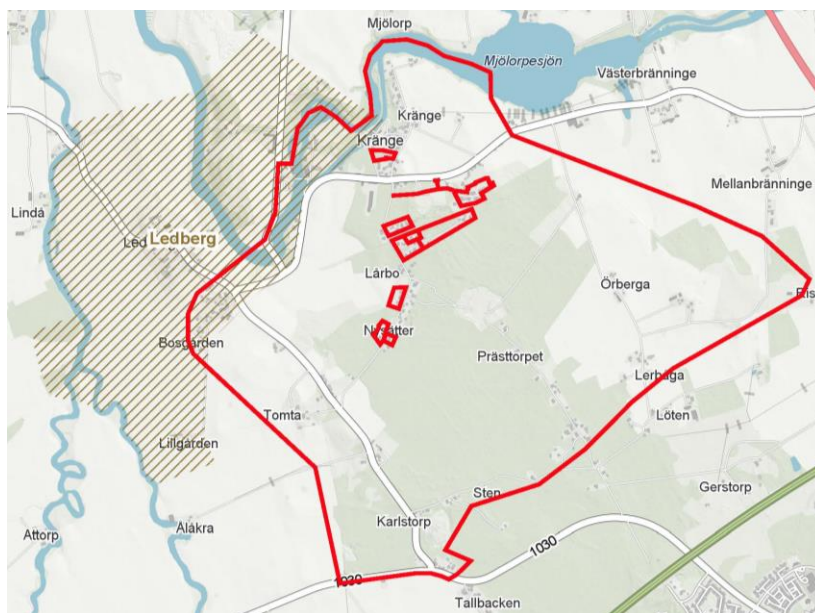
Detaljplaneprogrammet utgjorde ett underlag för beslut om detaljplanering och bebyggelsekompletteringar i området.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

Den nordvästra delen av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Ledberg KE 35) som utgörs av sockencentrum med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön och hänsyn ska visas till platsens kulturhistoriska värden. Det finns ett statligt krav på att riksintresset inte får påtagligt skadas. Kommunen ska i sin planläggning redovisa och skydda kulturellt värdefulla byggnader inom riksintresset samt bedöma hur riksintresset ska tillgodoses.

Områdesbestämmelserna skyddar kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom riksintresset för kulturmiljövården (Ledberg KE 35) som är belägna inom områdesbestämmelserna genom utformningsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser, skyddsbestämmelser, rivningslov och rivningsförbud. Kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden skyddas genom utformningsbestämmelser. Områdesbestämmelserna bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården negativt.



Karta som visar området för riksintresset för kulturmiljövården Ledberg KE 35 inom skrafferad yta i förhållande till planområdet markerat med rött streck.

Riksintresse för Götalandsbanan

Trafikverket har pekat ut ett utredningsområde för Götalandsbanan, Linköping-Borås som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

Utredningsområdet går söder om planområdet och norr om E4an.

Områdesbestämmelserna omfattar inte detta område och bedöms inte påverka riksintresset för Götalandsbanan negativt.

Riksintresse för totalförsvaret

Malmens flottilflygplats (nedan kallad Malmen) med kringanläggningar är av riksintresse för totalförsvaret. Försvarmaktens definierade influensområde för Malmen med maximal ljudnivå 80dBA (enligt Försvarmaktens definition av 80dBA) går sydöst om planområdet. Fastigheter innanför detta influensområde utsätts därmed för militärt flygbuller överstigande L_{Amax} 80 dBA från den verksamhet som bedrivs vid Malmens flottilflygplats. Försvarmakten anger att risken för påverkan på riksintresset består i att störningskänslig bebyggelse som lokaliseras innanför influensområdet på sikt kan innebära begränsningar av verksamheten för flygplatsen. Alla plan- och bygglovsärenden inom influensområdet ska remitteras till Försvarmakten. Planområdet ligger utanför detta influensområde och bedöms inte påverka riksintresset för Malmens flottilflygplats 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 (Ledberg KE 35) Intill planområdet finns riksintresse för kommunikationer (Götalandsbanan) samt riksintresse för totalförsvaret (Malmens flottilflygplats med kringanläggningar). 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 100 meter på vardera sidan av Svartån. 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 och verksamheter såsom Odenfors kraftstation. Det finns en del äldre bebyggelse i anslutning till vägarna. Bebyggelsen har under senare år kompletterats med modern villabebyggelse efter ett par vägar som idag har karaktären av villagator.

Planområdet Kränge omfattar byarna/bebyggelseområdena Kränge, Nedre Bosgården, Tomta, Odenfors, Lårbo, Nysätter, Prästtorpet, Örberga, Karlstorp, Sten, Lerbåga, Rist samt omgivande landsbygd. Intill planområdet finns byar och landsbygd präglad av gamla kyrkbyar; Ledberg i väster, Vreta kloster på norra sidan av Svartån samt Kaga på östra sidan.

Ny bebyggelse

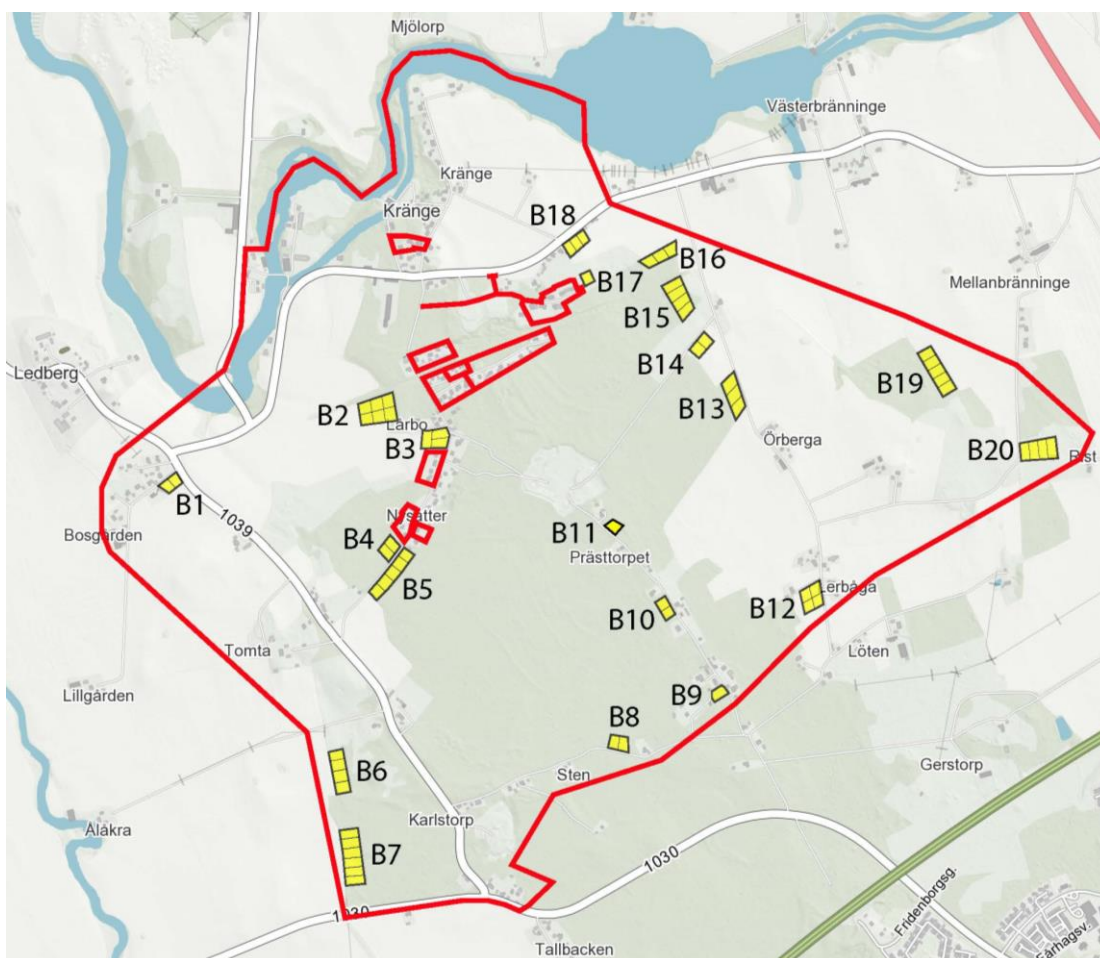
Inom planområdet redovisas totalt 20 bebyggelseområden som bedöms som lämpliga för komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse samt en eventuell förskola. Inom bebyggelseområdena finns möjlighet att bygga ca 60 nya småhus.

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 bygrätt, 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.

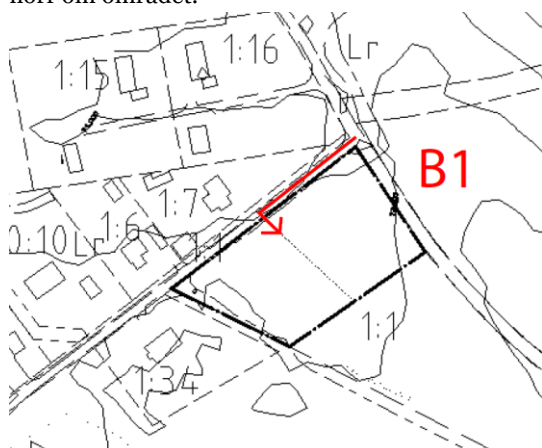
Tillkommande småskalig verksamhet eller service som prövas lämplig i samband med förhandsbesked och bygglov kan tillåtas inom planområdet. Småskalig verksamhet eller service skulle exempelvis kunna innefatta en gårdsbutik, ett café, en förskola eller vårdboende. Vad som räknas som småskalig verksamhet 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. Områden inom planområdet med röd linje är områden med gällande detaljplan som inte ingår i planområdet för områdesbestämmelserna.

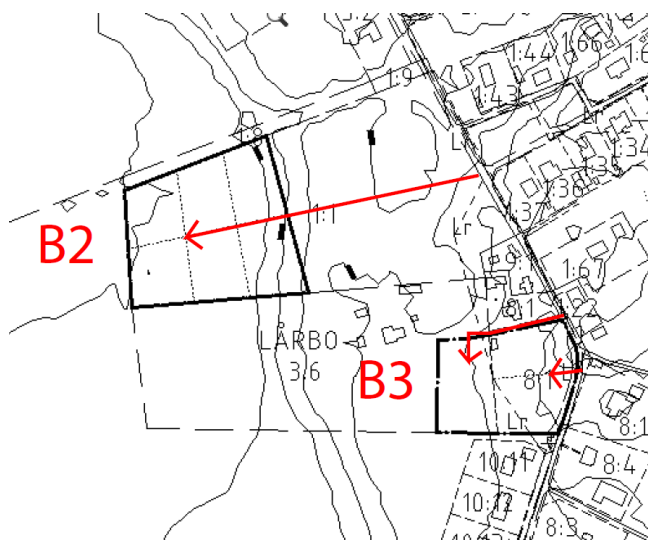
B1. Område på cirka 5 000 kvm på fastigheten Ledberg 1:1. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen norr om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B1.

B2. Område på cirka 10 900 kvm på fastigheten Ledberg 1:1. Området kan bebyggas med 6 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området.

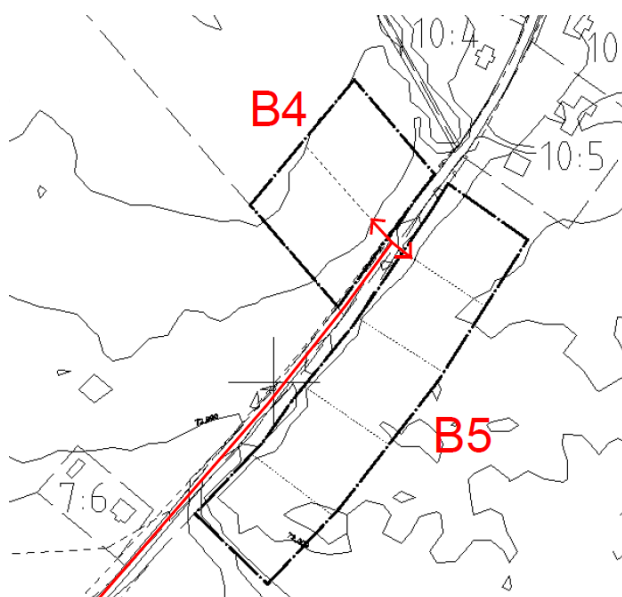
B3. Område på cirka 6 500 kvm på fastigheterna Lårbo 8:1 och Lårbo 3:6. Området kan bebyggas med 3 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området och norr om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till områdena B2 och B3.

B4. Område på cirka 4 000 kvm på fastigheten Ledberg 10:1. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheten kan förslagsvis ske från den enskilda vägen sydost om området.

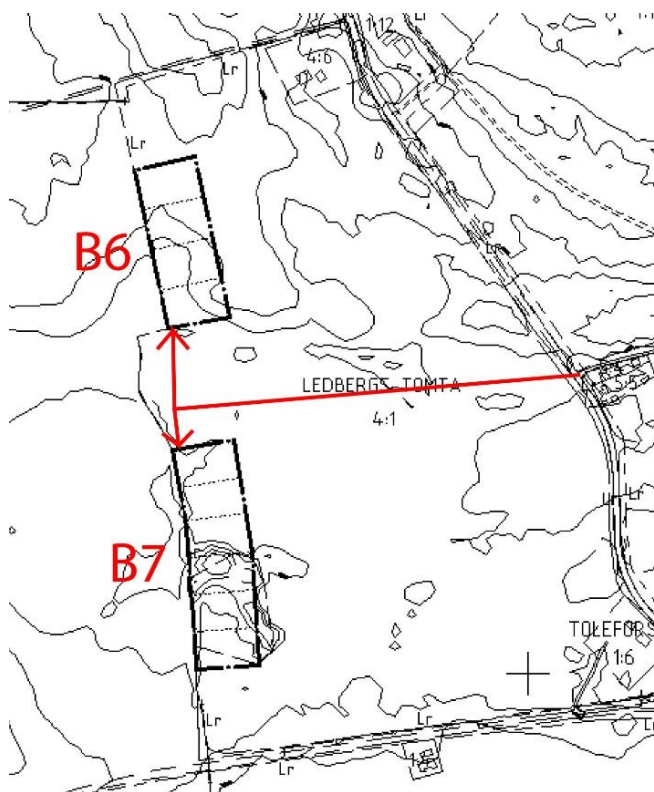
B5. Område på cirka 8 400 kvm på fastigheten Ledberg 10:1. Området kan bebyggas med 5 småhus. Infart till fastigheterna bör ske från den enskilda vägen nordväst om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till områdena B4 och B5.

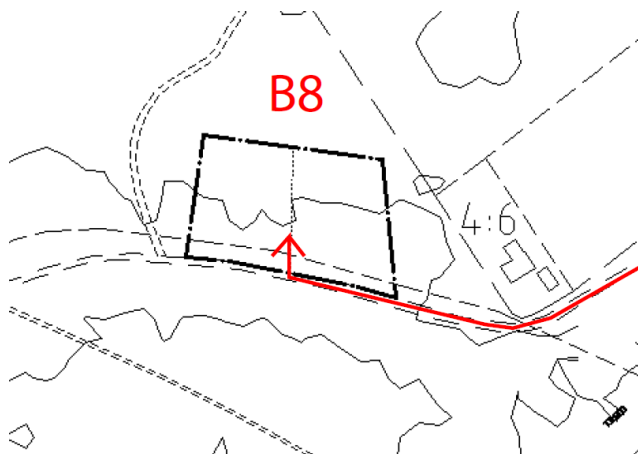
B6. Område på cirka 9 400 kvm på fastigheten Ledbergs-Tomta 4:1. Området kan bebyggas med 4 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från väg 1039 öster om området gemensamt med område B7.

B7. Område på cirka 12 900 kvm på fastigheterna Ledbergs-Tomta 4:1 och Tolefors 1:2. Området kan bebyggas med 6 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från väg 1039 öster om området gemensamt med område B6.



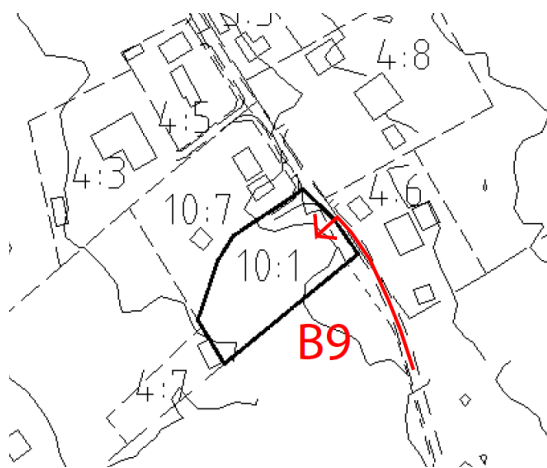
Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till områdena B6 och B7.

B8. Område på cirka 4 100 kvm på fastigheten Kaga-Gerstorp 1:11. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen söder om området.



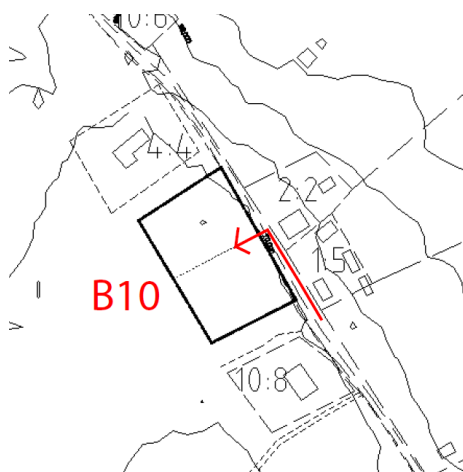
Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B8.

B9. Område på cirka 2 400 kvm på fastigheten Ledberg 10:1. Området kan bebyggas med 1 småhus. Infart till fastigheten kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området.



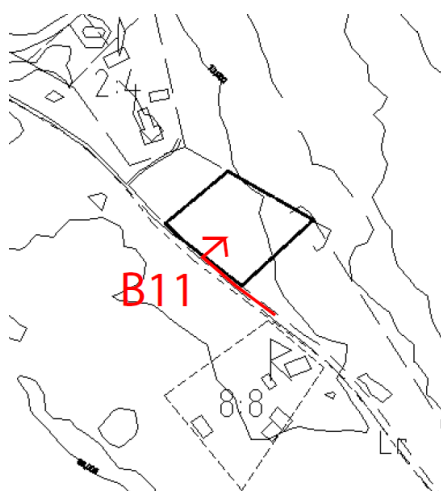
Karta med förslag på fastighetsindelning och infart i område B9.

B10. Område på cirka 4 000 kvm på fastigheten Ledberg 10:1. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området.



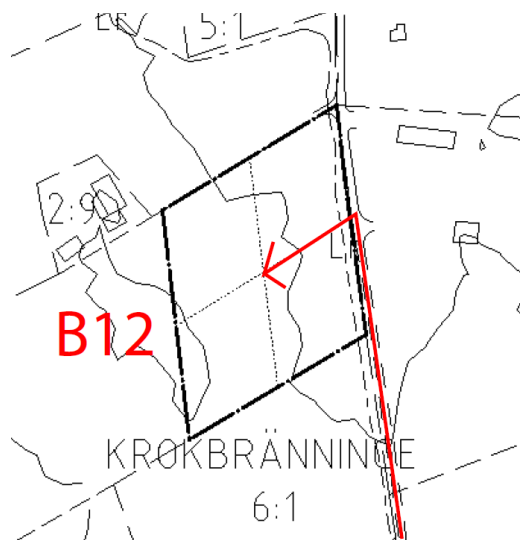
Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B10.

B11. Område på cirka 2 000 kvm på fastigheten Ledberg 10:1. Området kan bebyggas med 1 småhus. Infart till fastigheten kan förslagsvis ske från den enskilda vägen väster om området.



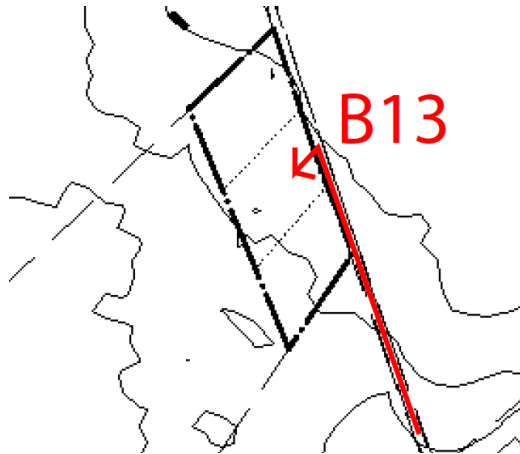
Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B11.

B12. Område på cirka 8 300 kvm på fastigheten Krokbränninge 3:1. Området kan bebyggas med 4 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området.



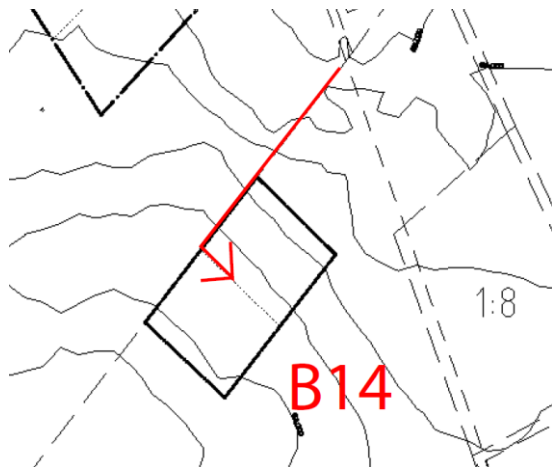
Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B12.

B13. Område på cirka 5 700 kvm på fastigheten Haverland 2:2. Området kan bebyggas med cirka 3 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B13.

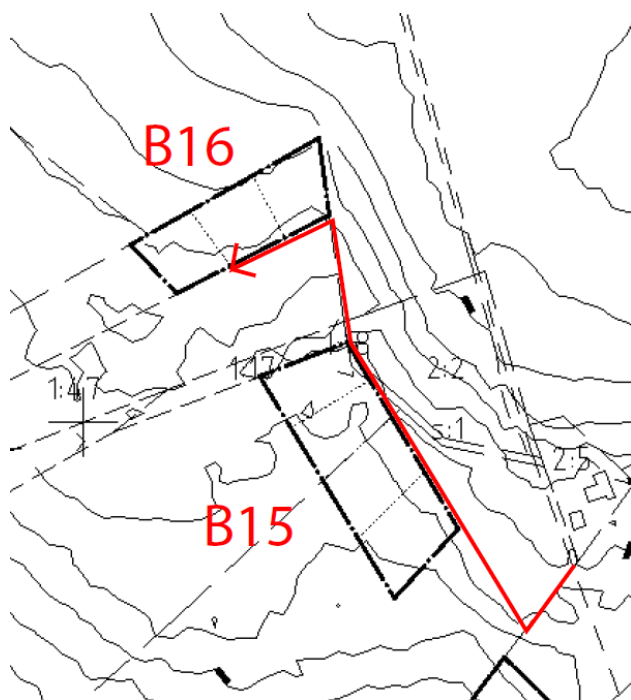
B14. Område på cirka 4 000 kvm på fastigheten Västerbränninge 2:2. Området kan bebyggas med 2 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen norr om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B14.

B15. Område på cirka 7 300 kvm på fastigheterna Haverland 2:2 och Västerbränninge 1:47. Området kan bebyggas med 4 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen sydöst om området.

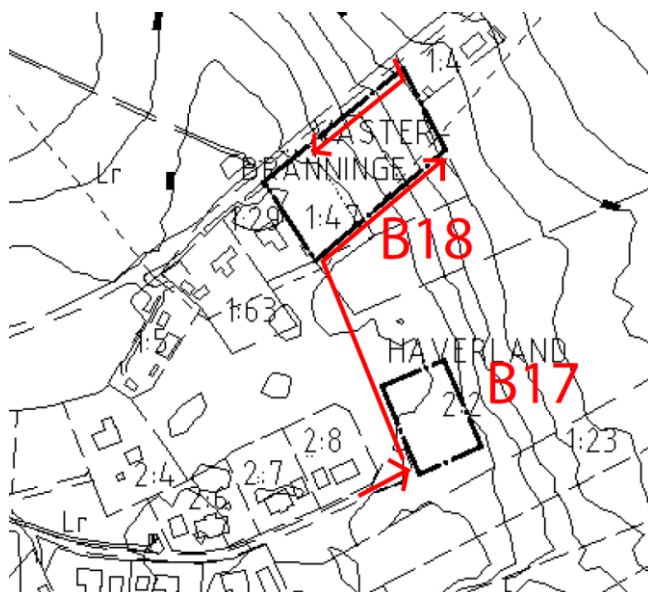
B16. Område på cirka 4 500 kvm på fastigheten Västerbränninge 1:23. Området kan bebyggas med 3 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen sydöst om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till områdena B15 och B16.

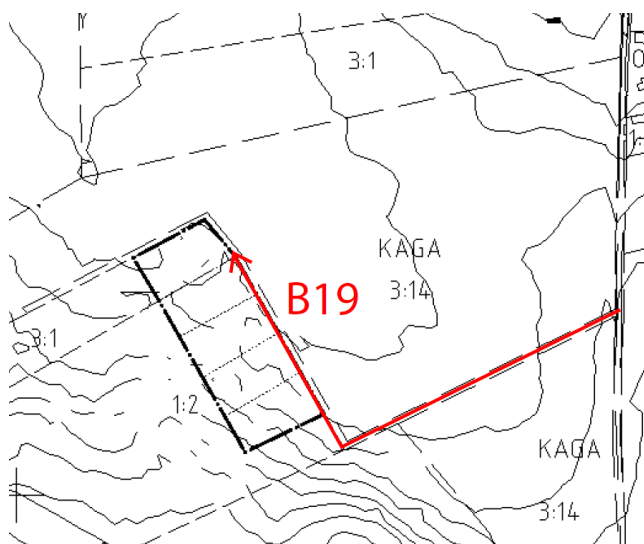
B17. Område på cirka 2 000 kvm på fastigheten Haverland 2:2. Området kan bebyggas med 1 småhus. Infart till fastigheten kan förslagsvis ske från den enskilda vägen sydväst om området.

B18. Område på cirka 5 000 kvm på fastigheten Västerbränninge 1:47. Området kan bebyggas med 3 småhus. Angöring till fastigheterna kan förslagsvis ske från väg 1041 med en gemensam infart alternativt, om detta inte är möjligt, från den enskilda vägen söder om området.



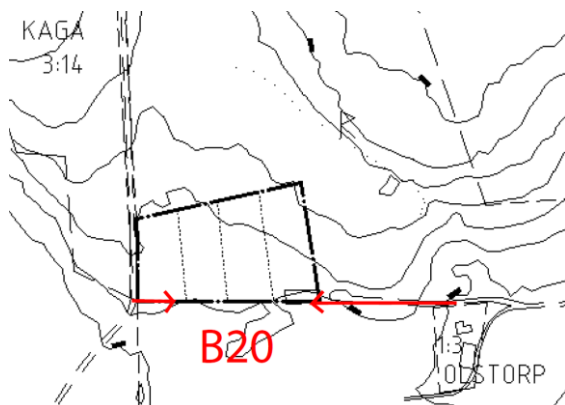
Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till områdena B17 och B18.

B19. Område på cirka 10 700 kvm på fastigheterna Mellanbränninge 1:2 och Mellanbränninge 3:1. Området kan bebyggas med 5 småhus. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från den enskilda vägen öster om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infart till område B19.

B20. Område på cirka 9 600 kvm på fastigheten Kaga-Gerstorp 1:11. Området kan bebyggas med 4-5 småhus. Fastighetsägaren avser att uppföra personalbostäder för hästverksamhet inom området. Infart till fastigheterna kan förslagsvis ske från antingen den enskilda vägen öster eller den väster om området.



Karta med förslag på fastighetsindelning och infarter till område B20.

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 (PBL 8 kap 1§, pkt 2) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen då en bedömning av lämplig gestaltning görs utifrån platsens förutsättningar.

Placering

Nya byggnader 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. (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 möjliggör 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 Bygglovskontoret och en avgift tas ut för detta i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa.

Anmälningsplikt

Vid underhåll av särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader med skyddsbestämmelsen q krävs anmälan. (PBF 6 kap 5 § punkt 7). Anmälan görs till Bygglovskontoret 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 Kränge - Underlag till framtagande av områdesbestämmelser 2017, rev. 2019* då de inventerade kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och byggnader inom och även delvis utanför planområdet. Kulturmiljöunderlaget 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 med undantag för Odenfors kvarn och Odenfors kraftstation. 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 (KE 35 Ledberg) och/eller inom kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden enligt kulturmiljöutredningen. 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, järnvägens och vattenkraftens utveckling och historia.

Den nordvästra delen av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Ledberg KE 35), läs vidare under rubriken *Riksintressen*. Planområdet har delats in i fem karaktärsområden med karaktärsdrag och värden att förhålla sig till. Inom dessa finns fem kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden samt ett flertal byggnader som bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla. Tre av karaktärsområdena sträcker sig utanför planområdet och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom karaktärsområdet *Säterilandskap* ingår inte i 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 Kränge*. I kulturmiljöutredningen finns även foton från karaktärsområdena och på den inventerade bebyggelsen.

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).

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 rivas (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 (KE 35 Ledberg) 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

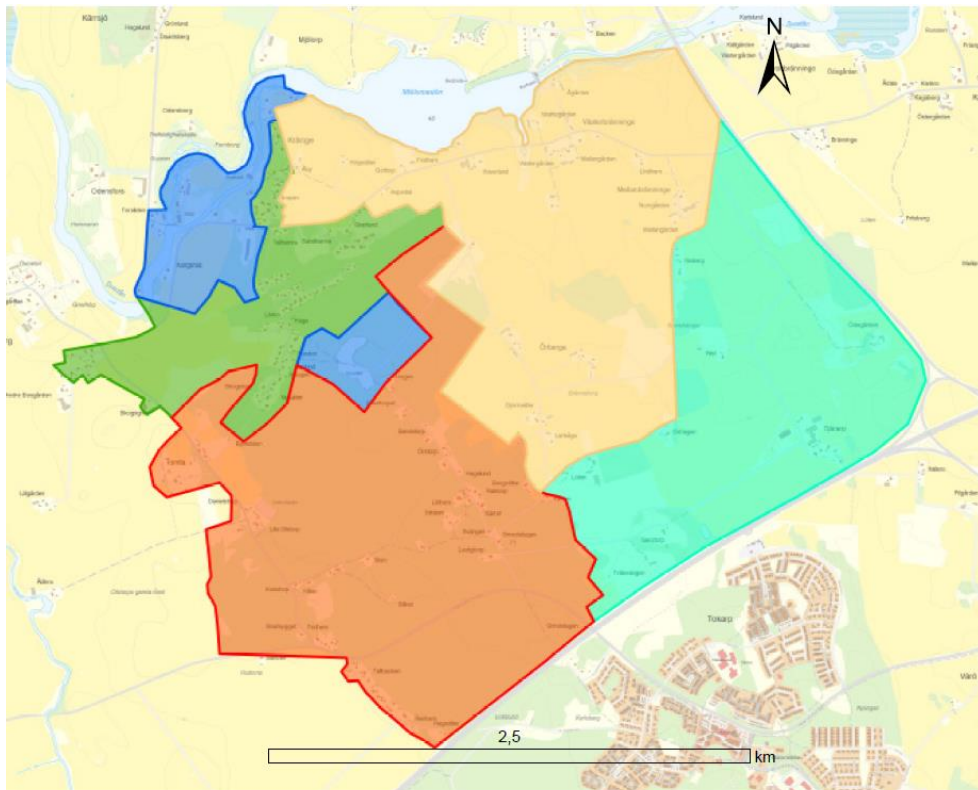
Utformningsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser prövas i bygglovsskedet för byggnadsverk eller åtgärder som kräver lov. För att byggnadsnämnden i lovskedet ska kunna avgöra om åtgärden uppfyller bestämmelsen krävs att sökanden lämnar in de handlingar som behövs för prövningen. 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.

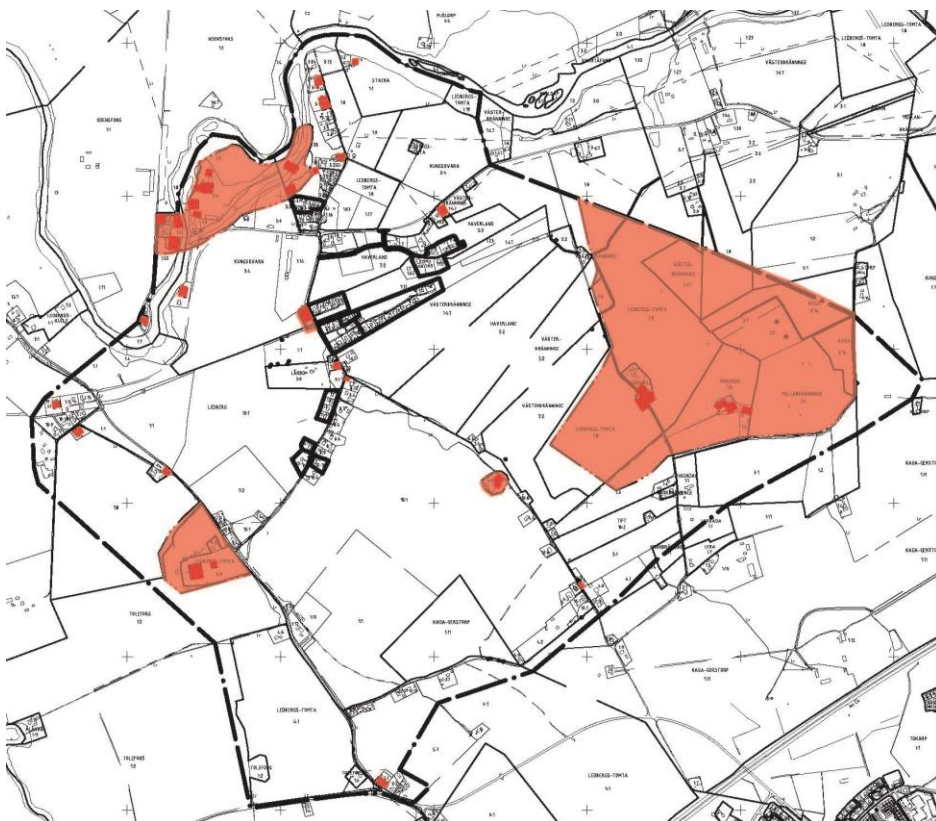
Staten avsätter varje år pengar för kulturmiljövården. Det finns möjlighet att ansöka om byggnadsvårdsbidrag för vård och restaurering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till Länsstyrelsen.



Teckenförklaring

Byarna
 Gränsmarker
 Säterlandskap
 Vattenkraft och landsbygdsindustri
 Bebyggelse vid fd järnvägen

Karta över karaktärsområden i Kränge från utredningen Kulturmiljöunderlag för Kränge.



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

Karaktärsområde Byarna Västerbränninge, Mellanbränninge, Haverland och Örberga

Karaktärsområdet omfattar gårdarna Västerbränninge, Mellanbränninge, Haverland och Örberga och sträcker sig även utanför planområdet. Byarna Örberga, Mellanbränninge och Västerbränninge har kvar en samlad gårdsbebyggelse på de ursprungliga byplatserna. Som helhet är det dock laga skifte som gör sig påmint med utskiftade gårdsmiljöer och rätlinjiga vägar till gårdslägena. Den fortgående rationaliseringen av jordbruket under 1900-talet är även tydligt i de sammanhängande åkermarkerna. Ett annat starkt kännetecken är de större ladugårdarna utförda i nystil med enklare lövsnickrier och andra detaljer, t.ex. spetsiga fönster och taklanterniner. I väster vidtar ett storgårdslandskap där de gamla gårdarna Tomta och Ålåkra har haft sina odlingsmarker.



Vy över karaktärsområdet mot nordväst som visar byvägen mellan Mellanbränninge och Örberga by.

Värdebärande karaktärsdrag:

- Utspridda bymiljöer med få gårdar i varje som gör att de kan upplevas som utskiftade gårdar. Även bymiljö med relativt blandad bebyggelse (Örberga). Byarnas bebyggelsekaraktär hålls dock samman genom byggnadernas placering i höjdlägen vid byväg samt enhetliga färgsättningar i falurött, med vita knutar och svarta portar. Skalan är en till en och en halv våning. Ekonomibygnader med kreatursdel i cement förekommer.
- Vyer och vägar är viktiga då de binder samman den utspridda gårdsbebyggelsen. Vägarna är mer rätvinkliga till de utskiftade gårdarna och mer slingrande mellan äldre byplatser. Vyer mot Kaga sockencentrum från väster som följer äldre landsvägssträckningar. Viktigt att bibehålla vyerna längs vägarna vid placering av ny bebyggelse.
- Öppet odlingslandskap vars odlingsarealer överensstämmer med de historiska inägorna. Gränser i landskapet som stenmurar, skogsbryn och vägar är viktiga för att kunna förstå denna inägo- och utmarksstruktur.

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 och inom detta kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområde finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *f* och *f_i* samt *k*. Dessa är:

- **Gården Örberga Övergård.**
Byggnader med bestämmelserna *f*, *f_i* och *k*:
 - Mangårdsbyggnad från 1934. Fastigheten Örberga 1:8. Värdebärande karaktärsdrag: En och en halv våning, rödfärgad med vita knutar och snickerier, spröjsade fönster och sadeltak.
 - Flygelbyggnad, komplementbyggnad, den norra, avspeglar perioden 1850-1934. Fastigheten Örberga 1:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita knutar och snickerier, spröjsade fönster och sadeltak.
 - Flygelbyggnad, komplementbyggnad, den södra, avspeglar perioden 1850-1934. Fastigheten Örberga 1:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad, timrad och sadeltak.

– Ladugård, avspeglar perioden 1850-1934. Fastigheten Örberga 1:8.
Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita snickerier samt svarta portar, spröjsade fönster och sadeltak.

– Huvudbyggnad, avstyckat egnahem, från 1923. Fastigheten Örberga 1:6.
Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita knutar och snickerier och mansardtak.

- **Gården Örberga Prästgård.**

- **Byggnader med bestämmelserna *f*, *f₁* och *k*:**

- – Mangårdsbyggnad från 1944. Fastigheten Örberga 2:1. Värdebärande karaktärsdrag: En och en halv våning, rödfärgad med vita knutar och snickerier, spröjsade fönster och sadeltak.

- – Hönshus/brygghus från 1931. Fastigheten Örberga 2:1. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita knutar och snickerier, spröjsade fönster och sadeltak.

- – Ladugård från 1908. Fastigheten Örberga 2:1. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita knutar och snickerier samt svarta portar, spröjsade fönster och sadeltak.

Karaktärsområde Gränsmarker till byarna och säteriet samt storgården Tomta

Karaktärsområdet sträcker sig även utanför planområdet och har varit utmarker till byarna Västerbränninge, Örberga och Ledberg, samt rusthällen Gerstorp och Tomta. Detta märks i bebyggelsen som präglas av små enheter i form av före detta torp och backstugor. Landskapet är idag betydligt mer slutet än det var fram till 1800-talet då betesmarker och torpens nyodlingar tog upp området.



Vy över Tomta storgård inom karaktärsområdet.

Värdebärande karaktärsdrag:

- Enskilt belägna torpställen som vänder sig mot omgivande små vägar och omges av tätvuxen skogsmark. Byggnaderna är rödfärgade och tomterna har naturliga avgränsningar med buskar och annan vegetation, alternativt trästaket.
- Alléer och vägar som visar på torpens samband med säteriet, storgårdarna och byarna.
- Tomta storgård med bevarat herrgårdsmotiv med huvudbyggnad och flyglar i vinkel. Parkanläggning med parkrundel med avgränsade häckar och grusgång. På andra sidan huvudbyggnaden vidtar en friare parkmiljö med prydnadsbuskar och uppväxta träd.

Värdefulla bebyggelseområden och bebyggelse

Inom karaktärsområdet finns två områden som har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och som därför har fått bestämmelserna *f* och *f₁*.

Inom karaktärsområdet och inom dessa två kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *f* och *f₁* samt *q* eller *k* och vissa även *r*. Dessa är:

- **Tomta storgård.**
Byggnader med bestämmelserna *f, f₁, q* och *r*:
 - Huvudbyggnad från 1810. Fastighet Ledbergs-Tomta 4:8. Värdebärande karaktärsdrag: Symmetrisk fönstersättning, ljusgrå fasad och mellangrå listverk. Spegeldörrar. Brutet takfall och takpannor. Spröjsade tvåluftfönster med mellangrå dekorativa omfattningar.
 - Flygelbyggnad från 1945, den södra. Fastighet Ledbergs-Tomta 4:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita knutar. Locklistpanel. Speglade pardörrar. Brutet takfall och tegeltak. Spröjsade fönster med vita foder.
 - Flygelbyggnad från 1916, den norra. Fastighet Ledbergs-Tomta 4:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita knutar. Timret frilagt. Speglade pardörrar. Brutet takfall och tegeltak. Spröjsade fönster med vita foder.**Byggnad med bestämmelserna *f, f₁* och *k*:**
 - Jordkällare. Fastighet Ledbergs-Tomta 4:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad. Svart lucka.
- **Prästtorpet.**
Byggnad med bestämmelserna *f, f₁, k* och *r*:
 - Ryggåsstuga uppskattningsvis från 1700-talet baserat på dess konstruktion och utseende. Fastighet Ledberg 8:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad lockpanel med vita knutar och sadeltak täckt med tegel. Spröjsade fönster med vita foder.**Byggnader med bestämmelserna *f, f₁* och *k*:**
 - Timrad byggnad, troligen bryggstuga från 1800-talet. Fastighet Ledberg 8:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad, timrad med vita knutar och sadeltak täckt med tegel. Svarta portar.
 - Småstuga från 1900-talets början. Fastighet Ledberg 8:8. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad med vita knutar och sadeltak täckt med tegel. Farstukvist med entréport. Tillbyggnaden på småstugan omfattas inte av varsamhetsbestämmelsen.

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

- **Hagalund.**
Byggnad med bestämmelsen *k*:
 - Ekonomibygnad från 1900-talets början. Fastighet Krokbränninge 3:5. Värdebärande karaktärsdrag: Skiftesverk med rödfärgade fasader, vita snickerier och svarta dörrar. Tvåkupigt taktegel.
- **Större villa/småindustri vid Ledbergsvägen.**
Byggnad med bestämmelsen *k*:
 - Större villa/småindustri från omkring sekelskiftet 1900. Fastighet Ledbergs-Tomta 5:1. Värdebärande karaktärsdrag: Putsfasad, fönster med t-formad post och bevarad brädfodrad takfot. Något senare (1900-talets första hälft) tillbyggd med lägre verksamhetsdel.

Karaktärsområde Bebyggelse vid f.d. järnvägen: Kränge och Ledbergskulle

I karaktärsområdet finns ett vägstråk längs vilket bebyggelsen i byn Kränge har vuxit fram i samband med järnvägen under 1900-talets första hälft. Några byggnader i

området är även äldre och hänger samman med det omfattande uppförandet av torp under 1800-talet.



Vy över karaktärsområdet mot väg 1041 där några enskilda villor är placerade.

Värdebärande karaktärsdrag:

- Bostadshus från åren 1900-1960 knutna till den smalspåriga järnvägen VSBJ.
- Äldre torpställen i skogsmarker.
- Karaktäristiska byggnader som missionshuset med indraget läge vid vägen genom samhället, något avsidat från bostadshusen och stationshuset placerat i fonden av stationssamhället.

Värdefulla bebyggelseområden och bebyggelse

Inom karaktärsområdet finns ett område som har bedömts som kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde och som därför har fått bestämmelserna *f* och *f₁*.

Inom karaktärsområdet och inom detta kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområde finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *f* och *f₁* samt *k*. Dessa är:

- **Villa intill f.d. hållplats Kränge.**
Byggnader med bestämmelserna *f*, *f₁* och *k*:
 - Villa intill före detta hållplats Kränge samt Kränge byväg. Fastighet Kungskvarn 3:2. Värdebärande karaktärsdrag: Nationalromantisk stil med grovkornig puts och träsnickerier i form av fönster och veranda. Tillbyggnaden på villan omfattas inte av varsamhetsbestämmelsen.
 - Förrådsbyggnad. Fastighet Kungskvarn 3:2. Värdebärande karaktärsdrag: Spröjsat fönster på kortsidan, vita knutar och svarta dörrar. Tillbyggnaden på förrådsbyggnaden omfattas inte av varsamhetsbestämmelsen.

Inom karaktärsområdet men utanför detta kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområde finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *q* eller *k* och i vissa fall även *r*. Dessa är:

- **Bönhus/Missionshus Ledbergskulle.**
Byggnad med bestämmelserna *q* och *r*:
 - Bönhus/Missionshus. Fastighet Ledbergs-Tomta 1:34. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner och volym. Enklare nationalromantisk karaktär med grovkornig ljusgul fasadputs, slätputsade vita hörn, spröjsade fönster med mörka bågar och vita omfattningar. Brant sadeltak med tvåkupigt rött taktegel samt två skorstenar över taknocken. Entrébyggnad samt farstukvist på kortsidorna.
- **Stationshus Ledbergskulle.**
Byggnad med bestämmelsen *k*:
 - Stationshus från 1913, nu bostadshus. Fastighet Ledberg 1:11. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner och volym. Vinkelformad plan samt brant sadeltak med skorsten.
- **Stuga Skogsgrind.**
Byggnad med bestämmelsen *k*:
 - Stuga Skogsgrind från kring sekelskiftet. Fastighet Ledberg 1:14. Värdebärande karaktärsdrag: Farstukvist, putsad stengrund, utkragande skorsten och

rödfärgad locklistpanel.

- **Småstuga Kränge nationalromantik.**
Byggnad med bestämmelsen k:
– Stuga Kränge nationalromantik från 1800-talet. Fastighet Ledberg 8:10. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner och volym. Rödfärgad fasad. Sadeltak.
- **Äldre stuga Kränge.**
Byggnad med bestämmelsen k:
– Äldre stuga belägen nära Kränge före detta hållplats samt nära Kränge byväg. Fastighet Lårbo 9:1. Värdebärande karaktärsdrag: Låg vägghöjd, brutet tak, rödfärgad fasad, vita snickerier, spröjsade fönster samt skorsten.
- **Villa vid vägen mot Kränge.**
Byggnad med bestämmelsen k:
– Villa från 1937. Fastighet Västerbränninge 1:29. Värdebärande karaktärsdrag: Karaktär av tjänstemannavilla, valmat tegeltak med två skorstenar, putsad fasad, tvåluftsfönster utan spröjs, betoning av mittpunkten genom entrépartiet med trappa och takkupa. Tillbyggnaden omfattas inte av varsamhetsbestämmelse.
- **Egnahemshus 1933.**
Byggnad med bestämmelsen k:
– Egnahemshus från 1933. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:24. Värdebärande karaktärsdrag: Liten stuga med typhuskaraktär med glasad spröjsad veranda något förskjutet med pardörrar. Neddraget brutet tak med rött taktegel och skorsten. Ljusbemålade fasader och vita snickerier. Spröjsade fönster.
- **Bostadshus från 1909 Kränge och tillhörande uthus från början av 1900-talet.**
Byggnader med bestämmelsen k:
– Bostadshus från 1909 vid Kränge byväg. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:11. Värdebärande karaktärsdrag: Putsat, stram klassicism med klassiskt sadeltak med rött taktegel. Takkupa och farstukvist.

– Uthus från början av 1900-talet. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:11. Värdebärande karaktärsdrag: Träfasad och sadeltak med rött taktegel. Trädörrar.

Karaktärsområde Vattenkraft och gårdsmiljöer vid Svartån samt landsbygdsindustri vid Kränge

Inom karaktärsområdet med vattenkraft och gårdsmiljöer vid Svartån finns Odenfors kraftstation samt gårdarna Kungskvarn och Odenfors. Odenfors kvarn med mjölnarbostad, den gamla gården Kungskvarn med såväl gammal gårdsbebyggelse som nyare industrianläggningar, samt kraftverket med inloppskanal präglar området. En bit söderut vid Svartån ligger enskild villabebyggelse från 1800-talets andra hälft och från 1900-talets början. Inom karaktärsområdet med landsbygdsindustri vid Kränge ligger en silobyggnad för ensilering av djurfoder. Här finns även en äldre sågverksbyggnad från 1900-talets början. Det östra delområdet är ett tidigare grustag.



Vy över Odenfors kraftstation inom karaktärsområdet.

Värdebärande karaktärsdrag:

- Gården Kungskvarns bebyggelse från 1700-talet till 1900-talets början som berättar om lantbruket och nyttjandet av vattenkraften under flera århundraden. Kopplingen över Svartån till Ledbergs by och riksintresset.
- De rödmålade mangårdsbyggnaderna med vita snickerier och detaljer. De enklare rödfärgade ekonomibygnaderna, timrade och panelade, samt en tegelbyggnad som berättar om Kungskvarns utveckling.
- Odensfors kvarn med bevarad konstruktion och kvarnutrustning.
- Odensfors kraftverk med inloppskanal, damm och utloppskanal. Kanalrummet har planterats med rumsbildande träd. Kraftstationens "landsortskyrkostil".

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 och inom detta kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområde finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *f* och *f_i* samt *q* eller *k* och vissa även *r*. Dessa är:

- **Gården Kungskvarn.**

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

- Äldre mangårdsbyggnad från början av 1700-talet, tillbyggd under slutet av 1700-talet. Fastighet Kungskvarn 3:4. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner och volym. Rödmålad panel med vita snickerier och detaljer, spröjsade fönster och sadeltak med två skorstenar. Pardörrar i porten.

- Magasin från 1800-talet. Fastighet Kungskvarn 3:4. Värdebärande karaktärsdrag: Rödmålad timrad fasad, svarta portar, knutbrädor och fönsterfoder, spröjsade fönster och sadeltak belagt med tegel.

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

- Nyare mangårdsbyggnad från 1860-talet, ombyggd under 1900-talet. Fastighet Kungskvarn 3:4. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad panelad fasad med vita snickerier och detaljer. Vita korspostfönster och sadeltak. Spegglade pardörrar i porten.

- Ladugård från år 1879. Fastighet Kungskvarn 3:4. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad trästomme och panel på gaveltriangelarna. Svarta portar och hörnbrädor. Sadeltak. Spröjsade vita fönster. Tillbyggnaden på ladugården från senare tid omfattas inte av varsamhet- och skyddsbestämmelser.

- Magasin från 1800-talet. Fastighet Kungskvarn 3:4. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad panelad fasad. Svarta portar och sadeltak.

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

- Verkstad 1930-tal. Värdebärande karaktärsdrag: Sockelvåning i tegel, gavlar i rödfärgad lockpanel. Spröjsade vita fönster med svarta omfattningar. Svart port. Sadeltak och skorsten.

- **Odensfors kvarn och gård.**

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

- Odensfors kvarn, den äldsta delen från 1700-talet. Fastigheten Odensfors 1:5. Värdebärande karaktärsdrag: Kvarnens bevarade konstruktion och kvarnutrustning. Rödmålad panel, spröjsade fönster, sadeltak. Endast källarvåningen och första planet i den äldsta halvan av kvarnbyggnaden från 1700-talet omfattas av skyddsbestämmelser.

- **Byggnader med bestämmelserna *f, f₁ och k*:**
 - Mjölnerbostaden Odensfors 1800-talets mitt. Fastigheten Odensfors 1:50 Värdebärande karaktärsdrag: Ljusgul fasad och sadeltak.
 - Arbetarbostad tillhörande Odensfors gård, idag bostadshus. Fastigheten Odensfors 1:52. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad fasad, vita snickerier och sadeltak.
 - Arbetarbostad tillhörande Odensfors gård idag bostadshus. Fastigheten Odensfors 1:52. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad fasad, vita snickerier och sadeltak.
 - Uthus till arbetarbostäder. Fastigheten Odensfors 1:52. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad fasad, vita snickerier och sadeltak.
- **Odensfors kraftstation.**

Byggnader med bestämmelserna *f, f₁, q och r*:

 - Odensfors kraftstation färdigbyggd 1914. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:28. Värdebärande karaktärsdrag: Kraftverk med inloppskanal, damm och utloppskanal. Kraftstationens "landsortskyrkostil" som var kännetecknande för Axel R. Bergman med stora ellipsformade fönster och tre skengavlar. Tegelfasad och plåttak. Kontrollrummet med bevarad inredning med bland annat kontrollpanel, mätare och skåp. Maskinhallen med bland annat tre maskinuppsättningar, varav två är från uppförandetiden och en är från 1940-talet.
 - Arbetarbostad, lägenhetshus för fyra familjer uppförd för maskinister färdigbyggd 1914. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:28. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner och volym. 20-talsklassicism med putsad grå fasad, rusticerade hörnomfattningar och fasadrosetter i gavlarna. Valmat sadeltak. Vita fönsterfoder. Originalportarna.

Byggnader med bestämmelserna *f, f₁ och k*:

 - Uthus arbetarbostäder. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:28. Värdebärande karaktärsdrag: Fasad med grå träpanel och sadeltak. Vita spröjsade fönster och vita foder. Träportar.
 - Före detta hönshus. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:28. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgad lockpanel, sadeltak, spröjsade vita fönster, trädörr, luckor. Tillbyggnaden omfattas inte av varsamhetsbestämmelse.

Inom karaktärsområdet men utanför detta kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområde finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har fått bestämmelserna *q* eller *k* och vissa även *r*. Dessa är:

 - **Bostadshus Kränge 1800-talets andra hälft samt timrad lada 1800-tal.**

Byggnader med bestämmelsen *k*:

 - Bostadshus Kränge från 1800-talets andra hälft vid Kränge byväg. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:18. Värdebärande karaktärsdrag: Stram klassicism. Putsad fasad. Sadeltak med rött taktegel. Vita snickerier och fönster med korsformad post. Takkupa och farstukvist.
 - Timrad lada från 1800-talet belägen vid vägen utanför åkermarken. Fastighet Ledbergs-Tomta 3:18. Värdebärande karaktärsdrag: Rödfärgat timmer ovanpå naturstensgrund. Rött taktegel.
 - **Äldre stuga uppskattningsvis 1700-tal.**

Byggnad med bestämmelsen *k*:

 - Äldre stuga, den äldsta byggnaden i det gamla gårdsläget i Kränge

uppskattningsvis från 1700-talet. Fastighet Stacka 1:1. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner och volym. Låg takhöjd, timrad rödfärgad fasad och vit skorsten belägen i det ena takfallet. Små vita spröjsade fönster.

- **Odensnäs villa från 1872**

Byggnad med bestämmelsen k:

– Odensnäs villa från 1872. Fastighet Odensfors 1:44. Värdebärande karaktärsdrag: Ljusgrå liggande fasspontpanel och mittpost fönster. Dekorativa lövsågerier, exempelvis över väggöppningar och solfjäder i gavelkrönet, som går i en mörkare grå färg tillsammans med övriga listverk. Byggnaden har tidigare varit lantbutik, vilket den bevarade trappan med dörren mot gatan berättar om. Sadeltak och tvärtak. Terrass med dekorativa lövsågerier och pelare samt räcke mot vattnet. Burspråk på södra gaveln.

- **Kungsnäs villa 1900-talets början.**

Byggnad med bestämmelserna q och r:

– Kungsnäs villa från 1906. Fastighet Kungskvarn 1:2. Värdebärande karaktärsdrag: Proportioner, form och volym. Nationalromantisk villa i en och en halv våning. Formspråk med uppåtsträvan i form av branta takfall och stora gavelrösten samt fönster med spröjsad ovandel. Fasadmateriell av grovkornig vit puts, fönsteromfattningar och andra listdetaljer i slät puts med något utskjutande profiler. Dekorativa träpelare och smidesjärnsräcken vid den på hörnet placerade ingången. Bevarad naturstenssockel. Inglasad veranda med terrass mot vattnet.

Arkeologi

En arkeologisk förstudie i Krånge har tagits fram av Statens historiska museer, Arkeologiska uppdragsverksamheten år 2017, PM 2017:3. En arkeologisk specialinventering togs därefter fram av Statens historiska museer, Arkeologerna år 2018, PM 2018:10. Inom områden med kända fornlämningar redovisas inga områden för ny bebyggelse.

Den arkeologiska förstudien, PM 2017:3, omfattar ett cirka 740 hektar stort utredningsområde. I den arkeologiska förstudien gjordes en genomgång och sammanställning av den kända fornlämningsförekomsten, utförda arkeologiska undersökningar och analyser av historiskt kartmaterial. Tre sammanhängande riskområden har konstaterats där sannolikheten för lagskyddade lämningar under mark bedöms vara större än i det övriga planområdet. Genom kart- och arkivstudierna har dessutom ett stort antal torp observerats. De allra flesta är bebyggda i dag. Dock kan redan vid denna översiktliga analys konstateras att det finns torpplatser som inte är bebyggda i dag, och där det är osäkert i vilken utsträckning lämningar finns bevarade under mark. Via kartstudierna är bedömningen att det i de flesta fall rör sig om torp etablerade före 1850, och i de fall där de inte är bebyggda idag är de därmed lagskyddade. Utöver detta har de primärfastigheter som ligger inom planområdet konstaterats ha medeltida belägg, och därmed är de kulturlager och eventuella byggnadsrester som finns inom tomtorna lagskyddade fornlämningar vid en eventuell exploatering eller förändrad markanvändning. Förstudien ger en första uppfattning om fornlämningsförekomsten, och vid en eventuell kommande fördjupad analys bedöms fler torplägen komma att identifieras och fler lämningar förväntas finnas.

I den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, gjordes en antikvarisk bedömning om de föreslagna områdena för ny småhusbebyggelse är lämpliga ur fornlämningssynpunkt 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

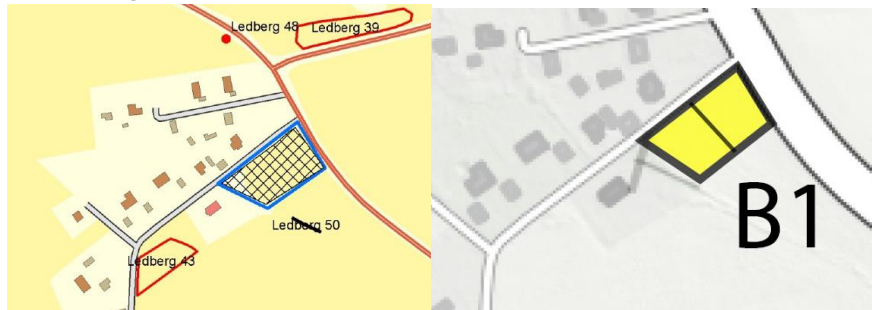
tillstånd enligt Kulturminneslagen (KML). Det är förbjudet att utan Länsstyrelsens tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt skada en fast fornlämning. Vid planering av arbeten på eller i anslutning till en känd fornlämning måste därför ansökas om tillstånd. Ansökan om tillstånd 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 vissa bebyggelseområden bedöms att det finns risk för förekomst av fornlämningar. Inför en markexploatering inom dessa områden behöver fastighetsägaren därmed 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.

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 åtgärdsförslag för bebyggelseområdena sammanfattas nedan:

B1. Område B1 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 1. Platsen utgör topografiskt sett ett gynnsamt läge för bosättning under järnåldern, främst på de högre partierna i sydväst och nordost. Platsen omges av boplatslämningar från olika perioder av stenåldern, fornlämningarna Ledberg 39, 43, 48 och 50. Dessa boplatser är inte ytmässigt begränsade, vilket talar för att de kan sträcka sig in i området. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, behöver genomföras inom den skrafferade delen av området inför eventuell markexploatering inom området för att fastställa om fornlämning berörs.



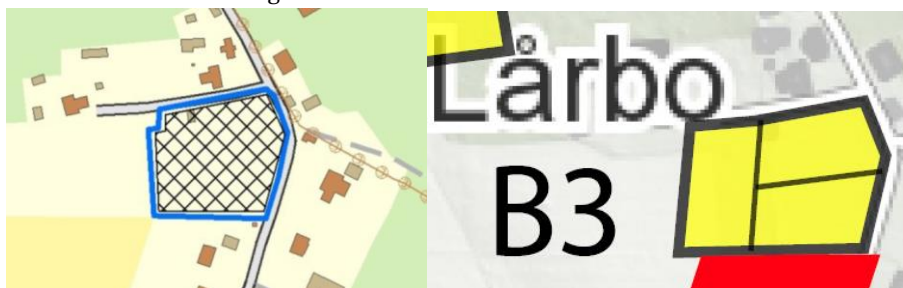
Karta till vänster från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar. Karta till höger över bebyggelseområde B1 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B2. Område B2 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2019:2, och benämns där som område 12. I närheten finns två stenåldersboplatser (Kaga 38 och Ledberg 45). Området begränsas mot nordöst av en mindre körväg och mot norr av en banvall utan räls, som är en rest av Mellersta Östergötlands järnväg (MÖJ). En mindre del av området ingick i föregående arkeologiska specialinventering och bedömdes då inrymma ett gynnsamt boplatsläge. Vid fältbesöket iaktogs ett genom hela området tydligt utbildat terränghak, orienterat i nord-sydlig riktning, och omkring en meter högt. Detta är beläget ca 150 meter SV om körvägen. Högst sannolikt rör det sig om ett forntida strandhak, tillkommit då vattnet nådde ända hit upp. Omständigheterna talar för att hela området öster om haket utgör ett presumtivt fornlämningsområde. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, behöver genomföras inom den skrafferade delen av området inför eventuell markexploatering inom området för att fastställa om fornlämning berörs.



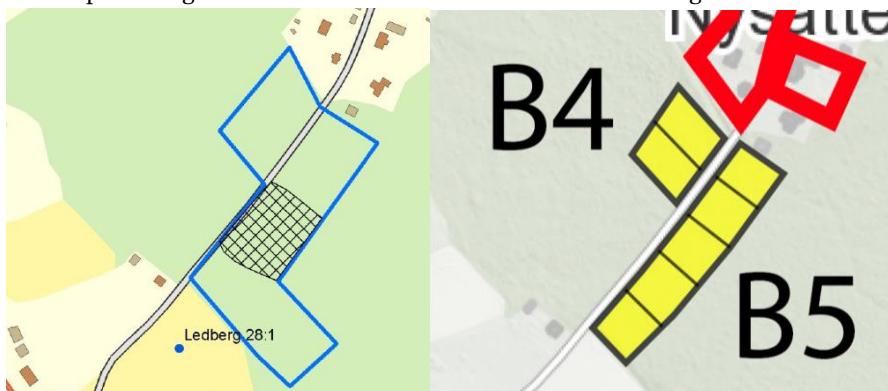
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2019:2 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar men den större delen av detta område ingår inte i område B2. Karta till höger över bebyggelseområde B2 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B3. Område B3 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 11. Området bedöms utgöra ett presumtivt fornlämningsområde baserat på de topografiska förutsättningarna i kombination med det sandiga underlaget. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, behöver genomföras inför eventuell markexploatering inom området för att fastställa om fornlämning berörs.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 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 och B5. Område B4 och B5 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 2. Den platåliknande förhöjningen som ligger centralt i områdets sydöstra del utgör ett presumtivt boplatsoområde, i synnerhet för stenåldersbosättning. Bedömningen grundar sig på de geologiska och topografiska förhållandena. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, behöver genomföras inom den skrafferade delen av område B5 inför eventuell markexploatering inom området för att fastställa om fornlämning berörs.



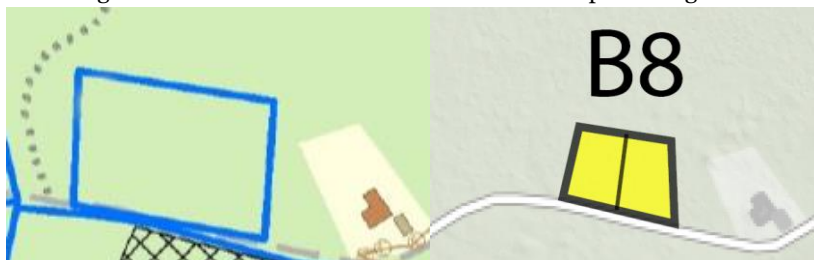
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar. Karta till höger över bebyggelseområdena B4 och B5 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B6 och B7. Område B6 och B7 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 3. I den norra delen finns en svag förhöjning som bildar en platåliknande avsats. Den platåliknande avsatsen utgör ett gynnsamt boplatsläge på underlag av isälvsediment, invid något som kan ha varit ett vattenhål. Något söder om denna platå finns en mindre och begränsad förhöjning som sträcker sig över området i östvästlig riktning. Även denna förhöjning utgör en topografiskt sett lämplig etableringsyta. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, behöver genomföras inom den skrafferade delen av område B6 inför eventuell markexploatering inom området för att fastställa om fornlämning berörs.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar. Karta till höger över bebyggelseområdena B6 och B7 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B8. Område B8 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 6. Inga indikationer på förekomst av fornlämning kunde iaktas vid fältinventeringen. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B8 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B9. Område B9 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 9. Den södra delen av området utgör en svag platå. Platån utgör ett gynnsamt boplatssläge och det är stor sannolikhet att det finns fornlämningar under torvskiktet. Den södra delen har uteslutits från område B9 som har minskats ned i dess omfattning. Inga arkeologiska insatser behöver därför göras inom området inför en eventuell markexploatering.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar men denna del ingår inte i område B9. Karta till höger över bebyggelseområde B9 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B10. Område B10 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2019:2, och benämns där som område 27. I området finns inga indikationer på förekomst av fornlämning. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2019:2 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B10 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B11. Område B11 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2019:2, och benämns där som område 26. Vid Prästtorpet, som ligger strax söder om området, finns en gammal timmerstuga (Ledberg 20:1). I området finns inga indikationer på förekomst av fornlämning. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2019:2 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B11 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B12. Område B12 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 15. Höjdpartiet i de norra och mellersta delarna av området och den lätta sydslutningen utgör ett gynnsamt boplatsläge under främst stenålder. Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, behöver genomföras inom den skrafferade delen av området inför eventuell markexploatering inom området för att fastställa om fornlämning berörs.



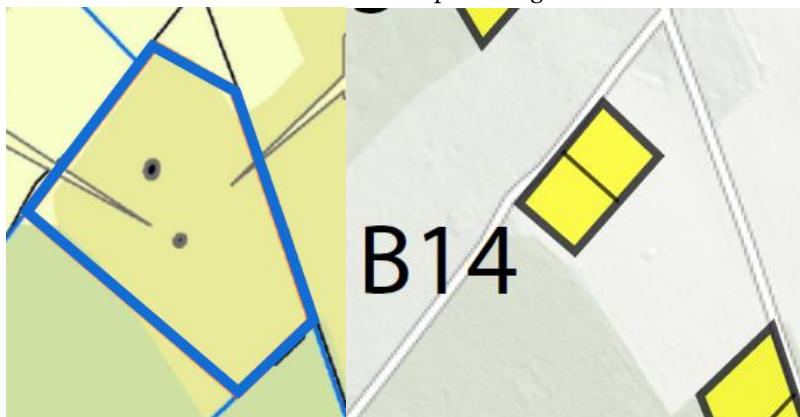
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar. Karta till höger över bebyggelseområde B12 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B13. Område B13 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 17. En välbehållen biotopskyddad stenmur följer områdets norra gräns. I området finns inga indikationer på förekomst av fornlämning. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



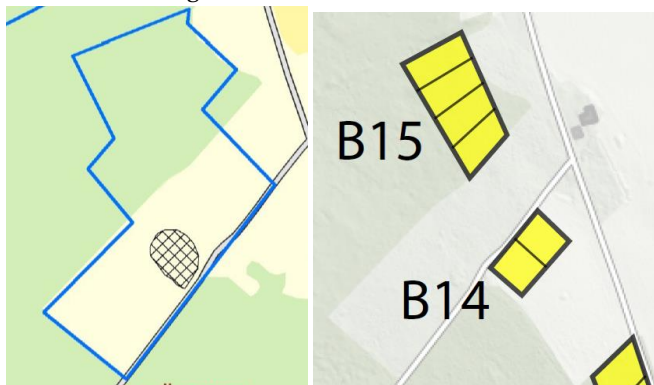
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B13 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B14. Område B14 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2019:2, och benämns där som område 28. Inom området finns inga indikationer på förekomst av fornlämning. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



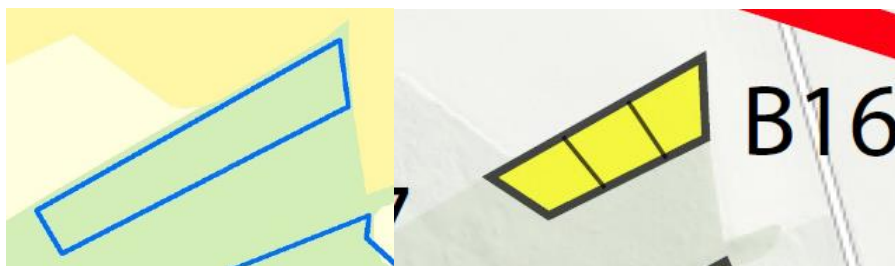
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2019:2 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B14 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B15. Område B15 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som områdena 18 och 19. Den sydligaste delen av området som inventerades utgörs av igenväxande betesmark med enstaka röjningsrösen av sentida karaktär som visar att platsen tidigare utgjort åkermark. I betesmarkens centrala del finns en plåtå med svaga sluttningar mot sydväst och nordöst, som bedöms utgöra ett gynnsamt läge för förhistorisk boplats. Delen med betesmark har uteslutits från området. Den norra delen av området som kvarstår består av skogsmark och i denna del kunde inga indikationer på fornlämningsförekomst iakttas. Inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



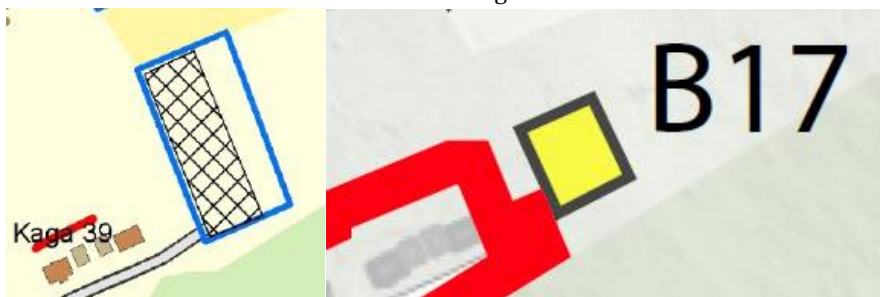
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar men denna del av området ingår inte i område B15. Karta till höger över bebyggelseområde B15 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B16. Område B16 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 20. Inga indikationer på fornlämningar iaktogs inom området. Arkeologerna bedömer att inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



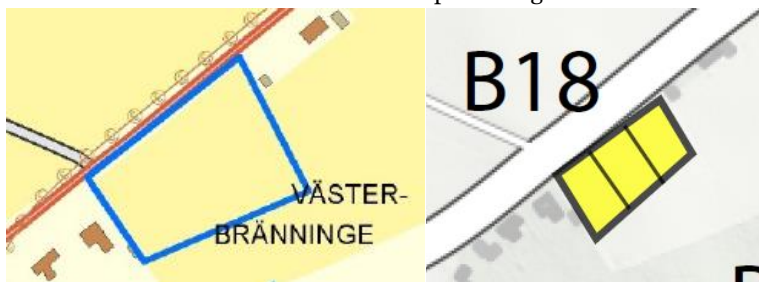
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B16 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B17. Område B17 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 21. Området utgörs av äldre betesmark, beläget på krönet av isälvsediment och östsluttningen därifrån. Topografiskt sett utgör krönet och början på sluttningen ett presumtivt fornlämningsområde. En oavgränsad boplats från bronsålder, Kaga 39, har delundersökts endast ca 30 meter väster om platsen (Räf 2005). Arkeologerna bedömer att en arkeologisk utredning, etapp 2, behöver genomföras inom den skrafferade delen av området inför eventuell markexploatering inom området för att fastställa om fornlämning berörs.



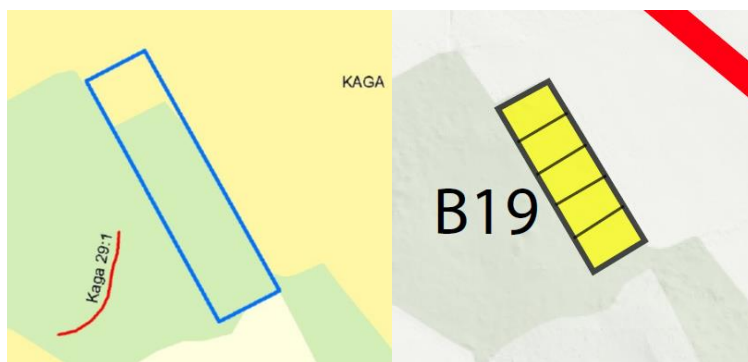
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar. Karta till höger över bebyggelseområde B17 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B18. Område B18 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 22. Området, Västerbränninge 1:47, har tidigare varit aktuellt för nybyggnation, och tillstånd enligt kulturminneslagen har sökts hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsens Kultur- och samhällsbyggnadsenhet bedömde i ett yttrande 2014-11-05 att de inte hade något att erinra mot det planerade arbetet ur fornlämnings synpunkt (431-11186-14). Inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



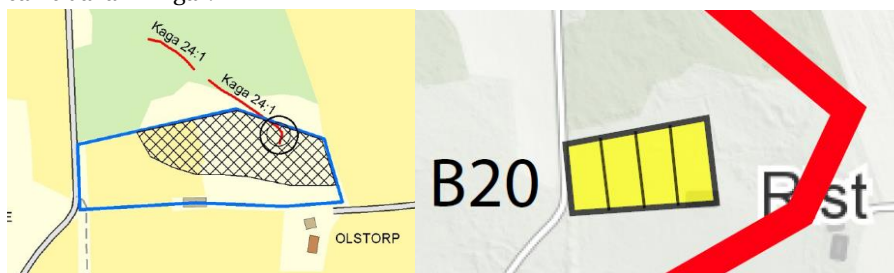
Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B18 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B19. Område B19 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 23. Inga indikationer på förekomst av fornlämning kunde iakttas vid fältinventeringen. Inga arkeologiska insatser behöver göras inom området inför en eventuell markexploatering.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Karta till höger över bebyggelseområde B19 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B20. Område B20 beskrivs i den arkeologiska specialinventeringen, PM 2018:10, och benämns där som område 25. I områdets östra del finns en registrerad fornlämning, en stensträng Kaga 24:1. Denna del av området har uteslutits från området och endast den västra delen av området kvarstår. Förekomsten av stensträngen och fornlämningsmiljön i omgivningen indikerar att sannolikheten är stor för att det finns ytterligare lämningar från äldre järnålder dolda under markytan i stensträngens närområde. Arkeologerna förordar inför markexploatering att en arkeologisk utredning, etapp 2, genomförs där sannolikheten är stor för ytterligare samtida lämningar.



Karta från den arkeologiska specialinventeringen PM 2018:10 över det inventerade området. Inom skrafferat område finns risk för förekomst av fornlämningar men en stor del av detta område är uteslutet från område B20. Karta till höger över bebyggelseområde B20 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

Naturmiljö

Natur och rekreation

Inom planområdet finns möjligheter för rekreation i naturområden. 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 kommunekolog. 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

Landskapskaraktären präglas framför allt av ett öppet jordbrukslandskap som varierar från öppen, flack slätt med vidsträckta vyer och långa siktlinjer till ett mer uppbrutet, böljande slättlandskap. Jordbruksmarken är bitvis uppbruten av mindre skogbeklädda partier och höjder. Inom de marker som tidigare utgjort de äldre byarnas utmarker finns sammanhängande områden med skog. Inom området finns en lång kontinuitet av jordbruk och bosättning vilket går att avläsa genom stensträngar från järnåldern, äldre enskilda gårdar samt jordbruksbyar med utskiftade gårdar. Dessa historiska strukturer präglar i hög grad dagens landskap.

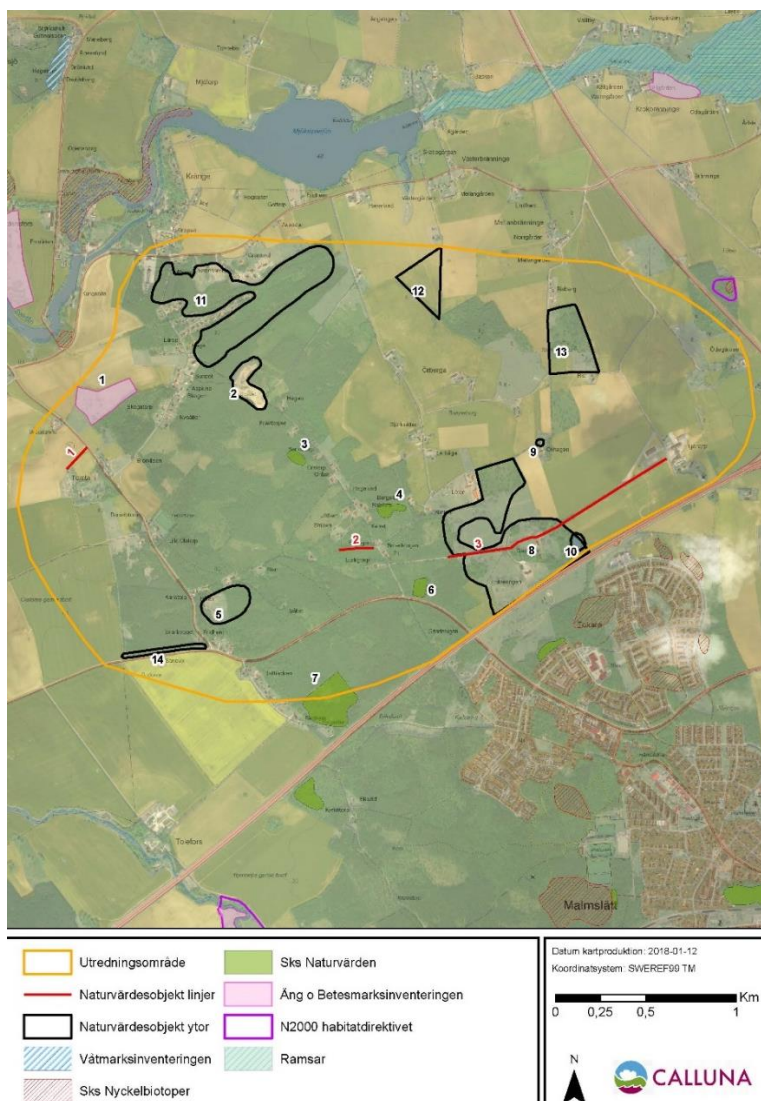
Jordbruksmark

Den östra delen och en del av den norra och nordvästra delen av planområdet består mestadels 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.

Kränge 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. Ianspråktagandet gäller väl avgränsade områden som inte stör landskapsbildningen i någon större utsträckning med goda möjligheter till anslutning till infrastruktur och intill befintlig bebyggelse. Ianspråktagandet bedöms inte fragmentera eller omöjliggöra fortsatt jordbruk på intilliggande marker.

Värdefull natur

För planområdet och även delvis utanför planområdet har en förstudie inför naturvårdsinventering för Kränge tagits fram av Calluna under år 2017 på uppdrag av Linköpings kommun. I *Förstudie, NVI, Kränge i Linköpings kommun 2017* konstateras att en mycket stor mängd naturvårdsarter finns dokumenterade från utredningsområdet. Dessa är framför allt koncentrerade till de värdefulla ek- och gårdsmiljöerna i anslutning till Gerstorp. Antalet rödlistade arter uppgick till 28. Bland dem finns trädslagen alm (CR) och ask (EN) som båda är hotade av respektive svampsjukdom. Ytterligare tio hotade arter finns noterade. Fem biotopskyddade objekt identifierades. Dels tre alléer kunde identifieras eftersom de alla finns med i Linköpings kommuns naturvårdsprogram. Dels två småvatten kunde identifieras på Gröna kartan. Det bör dock finnas många fler biotopskyddade objekt ute i åkerlandskapet. Fridlysta skyddade arter som kunde identifieras var läderbagge i Gerstorps ekhagar, större vattensalamander, törnskata, mindre vattensalamander, åkerogräset kalvnos samt orkidéerna skogsknipprot och tvåblad spridda inom området. Sjutton naturvårdsobjekt kunde identifieras, mer information om dessa finns i förstudien.



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

En naturvärdesinventering av 25 mindre områden i trakten kring Kränge har därefter tagits fram av Calluna under hösten 2018 på uppdrag av Linköpings kommun. Naturvärdesinventeringen kompletterades med inventering av ytterligare fyra områden under hösten 2019, varav ett område var en utvidgning av ett befintligt område. Naturvärdesinventeringen beskriver och värderar naturmiljöer av betydelse för biologisk mångfald. Vid inventeringen har 8 naturvärdesobjekt avgränsats varav ett med högt naturvärde (naturvärdesklass 2), fem med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) och två med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Totalt registrerades 73 stycken värdeelement under inventeringen, samtliga utgjordes av äldre träd. Fem konstaterade naturvärdsarter noterades vid inventeringen. De högsta inventerade naturvärdena utgörs av en biotopskyddad allé med främst lindar på ca 100 år som dock ligger utanför planområdet, men också enstaka lönn och ask som har högt naturvärde. Att gallra fram värdefulla träd som står trängda är en viktig åtgärd som gynnar både träden och olika organismer knutna till dessa. Det kan vara nödvändigt att kontrollera förekomst av fladdermöss om ihåliga träd ska avverkas. Inom inventeringsområdet avgränsades också 11 biotopskyddade objekt som utgörs av främst odlingsrösen och diken samt ett småvatten. 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 naturvärdesperspektiv. Ett av de inventerade områdena bedömdes som mindre lämpligt för bebyggelse och har därför inte föreslagits som bebyggelseområde.

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 naturvärdesinventeringen och benämns där som område 1. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av en obetad gräsmark som troligen har varit inhägnad tidigare. Sydväst om området växer en lövskog med en del ädellövträd som har ett värde, och som inte bör sågas ner för att få mer solexponering till tomterna. Området bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B1 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B2. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 12. Inom området saknas biotopskyddade objekt. Inom område B2 finns naturvärden i form av fem tallar och en asp längs den södra kanten. Området består i övrigt av ungskog av gran och björk, troligen på gammal betesmark. Område B2 bedöms som lämpligt för bebyggelse så länge de fem tallarna och aspen i den södra kanten bevaras. Dessa träd ska bevaras som en del av tomtmarken och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning.

Område B2 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och omfattade då naturvärden i form av ett område med äldre lövskog (främst asp) samt två tallar, en sälg och en asp som ligger i anslutning till detta område. Ytterligare en värdefull tall noterades i den östra delen samt en värdefull tall längs med den norra kanten av det inventerade området. Dessa naturvärden har uteslutits från område B2.



Bild som visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt.



Bild som visar område B2 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas inom och precis intill området (grön linje).

B3. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 11. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av tidigare betad gräsmark som nu används som hoppbana för hästar eller hundar. Området bedöms som lämpligt för bebyggelse.



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

B4 och B5. Områdena har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 2. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. I den norra delen, väster om vägen, finns en granplantering på ca 50 år. Centralt i området finns tallplantering, ca 10 år. Längst i sydost finns plantering av tall i två olika bestånd, 60 respektive 10 år gamla. Område B4 har utökats något åt nordväst jämfört med utredningsområdet men består av granplantering även där och bedöms som lämpligt. Område B5 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna något jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar områdena B4 och B5 i deras omfattning i områdesbestämmelserna.

B6 och B7. Områdena har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 3. Inom område B7 finns ett öppet dike i jordbruksmarken i västra kanten som är biotopskyddat. I områdena finns inga naturvärden. Områdena består av planterad skog av gran och tall, med varierande ålder på upp till 60 år och en bård av unga lövträd finns i åkerkanten. I södra delen av område B6 finns ett öppet område med grov örtvegetation som används som skräppupplag och deponi av grova träd. Områdena B6 och B7 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpliga för bebyggelse.

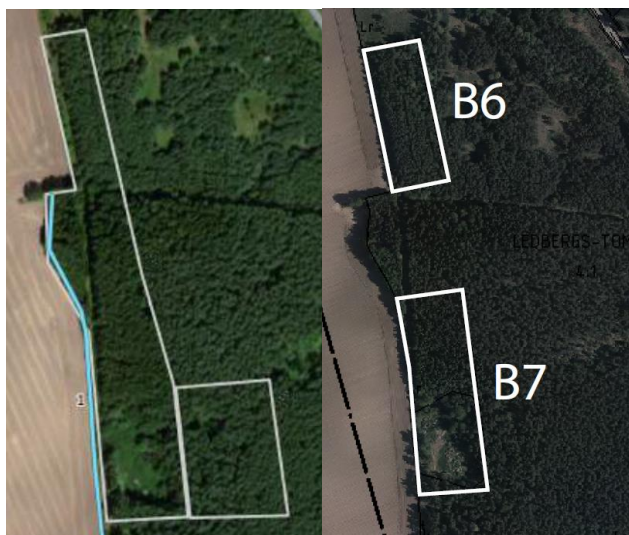


Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar områdena B6 och B7 i deras omfattning i områdesbestämmelserna.

B8. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 6. Inom området saknas biotopskyddade objekt men det finns naturvärden i form av fem äldre tallar på 100-150 år. Området består i övrigt av skogsplantering av tall och gran, ålder upp till ca 50 år, med ett litet inslag av ung ek. Fyra äldre tallar bedöms kunna bevaras som en del av tomtmarken utan att inskränka på möjligheten att bebygga området. Området bedöms som lämpligt för bebyggelse så länge naturvärdena i form av de fyra äldre tallarna bevaras. Dessa träd ska bevaras som en del av tomtmarken och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning.

Område B8 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och omfattade då ytterligare två äldre tallar i den sydöstra delen av det inventerade området. Dessa bevaras och har uteslutits från område B8.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B8 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B9. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 9. Inom området saknas biotopskyddade objekt. Området består av ung lövskog med björk, lönn och körsbär, troligen på gammal betesmark. Precis i den södra kanten finns ett naturvärde i form en äldre asp som bedöms kunna bevaras. Detta träd får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning. Område B9 bedöms som lämpligt för bebyggelse.

Område B9 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och omfattade då naturvärden i form av ytterligare 8 äldre lövträd i form av asp och sälg, dessa bevaras och har uteslutits från område B9.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B9 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B10. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 27. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av ung blandskog med främst gran och björk med en ålder på ca 30 år och är beläget på gammal betesmark. Område B10 har minskats ned något i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpligt för bebyggelse.

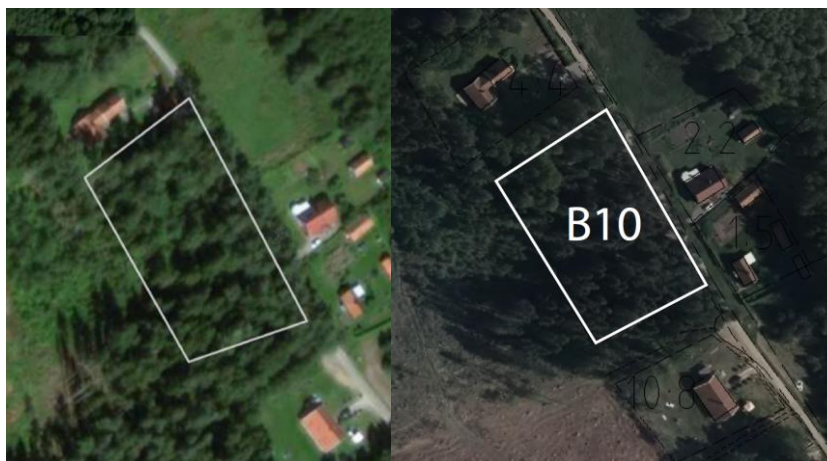


Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B10 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B11. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 26. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av tallskog på ca 50 år. Område B11 har minskats ned något i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpligt för bebyggelse. Strax utanför områdets östra gräns växer en grov, vidkronig äldre lönn som är värdefull. Detta träd får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B11 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B12. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 15. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av en inhägnad gransplantering. Område B12 har minskats ned något i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B12 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B13. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 17. Inom området finns ett biotopskyddat objekt i form av en kort stenmur som tangerar områdets gräns i nordost. Stenmuren ligger alldeles i kanten av området och bör inte påverkas, men det är viktigt att ta hänsyn till den, t.ex. i samband med byggskedet. I den östra halvan av området finns naturvärden bestående av fem äldre lövträd i form av fyra ekar och en lind. Området består i övrigt av en gammal granplantering som nu är helt igenvuxen av lövsly. En ek i den nordöstra delen samt lindan bedömts kunna bevaras som en del av tomtmarken utan att inskränka på möjligheten att bebygga området. Område B13 bedöms som lämpligt för bebyggelse så länge eken i den norra kanten samt lindan i den östra kanten bevaras. Dessa träd ska bevaras som en del av tomtmarken och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning. Område B13 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B13 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B14. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 28. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av en ung granplantering på tidigare åkermark. Område B14 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B14 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B15. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som områdena 18 och 19. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av planterad granskog på ca 40-60 år med ett litet inslag av asp och ek. Område B15 bedöms som lämpligt för bebyggelse. Intill område B15 finns en gammal ek i den nordöstra delen. Trädet ska bevaras och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning.

Område B15 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och omfattade då igenvuxen betesmark som inte har betats på många år. Några enstaka hävdgynnade arter kunde hittas spridda i området med tidigare betad mark, men inte så att det räcker till för en naturvärdesklassning. Om området åter stängslades och började betas kan dock en del av värdena kopplade till betade marker fås tillbaka. Inom området med tidigare betad mark finns två biotopskyddade odlingsrösen samt ett naturvärde i form av en gammal ek i den sydvästra kanten. Den igenvuxna betesmarken ingår inte i område B15.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B15 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B16. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 20. Inom området finns ett biotopskyddat objekt i form av en stenmur nära den östra kanten som är värdefull och inte bör påverkas. Precis intill områdets östra kant finns naturvärden i form av en rad av äldre hasselbuskar som är värdefulla för vedlevande insekter och bör bevaras. Precis intill den södra kanten av området finns en grov, nu död alm som bör bevaras som en högstubbe om minst 3-4 meter för att fungera som ett värdefullt substrat i ytterligare några år utan att innebära en säkerhetsrisk.

Område B16 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och omfattade då naturvärden i form av ett område i väster med lövskog med god tillgång på död ved. Dessa naturvärden bevaras till största delen och har, förutom en mindre del i det östra hörnet av naturvärdeobjektet, uteslutits från område B16. Område B16 består i övrigt av granplantering på ca 50 år och bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B16 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B17. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 21. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av en före detta betesmark som nu är igenväxande med gräs och grov örtvegetation. Område B17 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B17 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B18. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 22. Inom området saknas biotopskyddade objekt och naturvärden. Området består av åkermark. Område B18 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet och bedöms som lämpligt för bebyggelse.



Bild till vänster visar det inventerade området. Bild till höger visar område B18 i dess omfattning i områdesbestämmelserna.

B19. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 23. Inom området finns ett öppet dike i jordbruksmarken i den östra kanten som är biotopskyddat. I området finns naturvärden i form av två äldre träd, en tall och en ask. Området i övrigt består av ett hygge med slyvegetation samt en planterad granskog, 50-60 år. Område B19 bedöms som lämpligt för bebyggelse så länge den äldre tallen och asken bevaras. Dessa träd ska bevaras som en del av tomtmarken och får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl, marklov krävs för fällning. Område B19 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet.



Bild till vänster visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt. Bild till höger visar område B19 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

B20. Området har inventerats i naturvärdesinventeringen och benämns där som område 25. Inom området finns naturvärden i form av en äldre asp i den nordvästra kanten. Området består i övrigt av en hästbetesmark som delvis ligger på gammal

åkermark och har låga naturvärden. Område B20 bedöms som lämpligt för bebyggelse.

Område B20 har minskats ned i dess omfattning i områdesbestämmelserna jämfört med utredningsområdet. Inventeringen omfattade ett större utredningsområde och omfattade då även biotopskyddade objekt i form av ett småvatten (en grävd damm) i den nordöstra delen samt ett odlingsröse i den östra kanten. Dammen har en preliminär klassning med naturvärde klass 3. Detta beror på att naturvärdet bör bedömas högre om dammen fungerar som lekvatten för groddjur. Detta kan behöva undersökas om det blir aktuellt med tomter i närheten. Vid inventeringen omfattade området även naturvärden i form ett naturvärdeområde med trädklädd betesmark i den östra delen samt två ekar, en asp och en oxel i öster som delvis ingår i detta naturvärdeområde. Betesmarken ingår i en betesfälla, en trädbärande betesmark med ganska höga naturvärden. Den grävda dammen i den nordöstra delen ingår också i betesfällan. Dessa naturvärden och biotopskyddade objekt i den östra delen har uteslutits från område B20.



Bild som visar det inventerade området samt naturvärdesobjekt.



Bild som visar område B20 i dess omfattning i områdesbestämmelserna samt naturvärdesobjekt som skyddas (grön linje).

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 Kränge, Dnr 1604:3 rev C under oktober 2018. Under september 2019 har Tekniska verken, Geoteknik kompletterat förstudien med ytterligare delområden. Syftet med förstudien har varit att utifrån kart- och arkivmaterial bedöma 29 stycken delområdens lämplighet för småhusbebyggelse samt eventuella behov av geotekniska undersökningar. Tre områden bedömdes som olämpliga för bebyggelse då de utgörs av ytlager av torv på postglacial silt vilket indikerar hög grundvattennivå och dåliga dräneringsförhållanden och bedömdes kräva vidare detaljerad geoteknisk undersökning och åtgärder. Dessa tre områden har därför utgått. 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 Ledberg 1:1, B1 i förstudien)

Området utgörs av en gränsszon mellan isälvsmaterial (sand/grus) och postglacial finsand. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B2 (Fastighet Ledberg 1:1, B12 i förstudien)

Området utgörs i huvudsak av isälvsmaterial (grusigt), de nordvästra av postglacial silt och sand samt de nordöstra av glacial lera. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B3 (Fastighet Lårbo 8:1 och Lårbo 3:6, B11 i förstudien)

Området utgörs av postglacial sand. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B4 och B5 (Fastighet Ledberg 10:1, B2 i förstudien)

Områdena utgörs i huvudsak av isälvsmaterial (grusigt). Lokalt i söder består de övre jordlagren av postglacial finsand. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B6 och B7 (Fastighet Ledbergs-Tomta 4:1 och Tolefors 1:2, B3 i förstudien)

Områdena utgörs i huvudsak av isälvsmaterial (sandigt) med ett lokalt parti med glacial lera. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B8 (Fastighet Kaga-Gerstorp 1:11, B6 i förstudien)

Området utgörs av isälvsmaterial (sandigt). Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B9 (Fastighet Kaga-Gerstorp 1:11 och Ledberg 10:1, B9 i förstudien)

Området utgörs av isälvsmaterial (grusigt). Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B10 (Fastighet Ledberg 10:1, B27 i förstudien)

Området utgörs av isälvs sediment (grusigt). Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B11 (Fastighet Ledberg 10:1, B26 i förstudien)

Området utgörs av isälvs sediment (grusigt). Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B12 (Fastighet Krokbränninge 3:1, B15 i förstudien)

Området utgörs av glacial lera. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B13 (Fastighet Haverland 2:2, B17 i förstudien)

Området utgörs av postglaciala sediment av finsand och silt. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B14 (Fastighet Västerbränninge 2:2, B28 i förstudien)

Områdets södra del utgörs av postglacial silt och den norra av fastmark morän. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B15 (Fastigheterna Haverland 2:2 och Västerbränninge 1:47, B18 och B19 i förstudien)

Området utgörs av fastmark av morän med lokala partier med berg i dagen. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B16 (Fastighet Västerbränninge 1:23, B20 i förstudien)

Området utgörs av postglaciala sediment av finsand och silt. Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B17 (Fastighet Haverland 2:2, B21 i förstudien)

Området som utgörs isälvsmaterial (sand/grus) ligger i anslutning till en åsrygg i väster. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B18 (Fastighet Västerbränninge 1:47, B22 i förstudien)

Området som utgörs isälvsmaterial (sand/grus) ligger i anslutning till en åsrygg i väster. Relativt enkla grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B19 (Fastighet Mellanbränninge 1:2, B23 i förstudien)

Området utgörs av glacial lera som gränsar till fastmark av morän i söder.

Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Område B20 (Fastighet Kaga-Gerstorp 1:11, B25 i förstudien)

Området utgörs i väster av fastmark av morän och i öster av postglacial silt.

Medelsvåra grundläggningsförhållanden för småhus.

Vattenområden

Norr om planområdet rinner Svartån och strandskydd gäller 100 meter från ån.

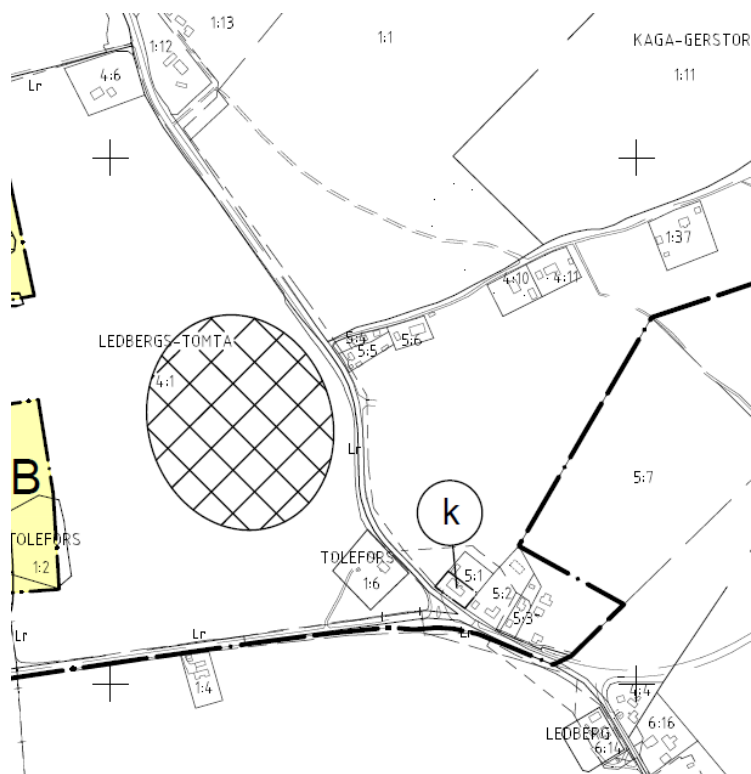
Ingen ny bebyggelse föreslås inom 100 meter från ån.

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 serviceort är Malmslätt som ligger 1-5 kilometer från planområdet. Malmslätt utgör serviceort för hushållen i ett relativt stort omland där orter som Ledberg, Sättuna, Kränge, och till viss del Vikingstad ingår. Detta bidrar till underlag för bland annat skolor, vårdcentral och föreningsverksamhet. I Malmslätt finns skolor och förskolor, äldreomsorg, vårdcentral, livsmedelsbutik, restauranger, frisörer och småbutiker. Här finns även idrottshallar och andra idrottsanläggningar.

På sikt kan ett behov av en ny förskola uppstå vid ett genomförande av områdesbestämmelserna enligt Utbildningsförvaltningen. 60 nya småhus beräknas generera omkring 150-180 nya invånare vilket beräknas medföra omkring 35 barn i åldern 1-5 år efter 2 år. Dessutom kan även en mindre mängd ny bebyggelse uppstå genom enstaka kompletteringar med bostadsbebyggelse som prövas lämplig, såsom för generationsskifte eller avstyckning av fastigheter med befintlig bostadsbebyggelse. En förskola i detta läge skulle även kunna tillgodose behovet av förskoleplatser för boende på landsbygden utanför planområdet. Utbildningsförvaltningen förespråkar förskolor med minst 60 förskoleplatser. En eventuell förskola inom planområdet skulle därmed antagligen ha minst 60 förskoleplatser vilket kräver en minsta yta om ca 3400 kvm. Ett strategiskt område för en förskola har illustrerats i den sydvästra delen av planområdet intill väg 1039 för att visa på ett ungefärligt läge inom vilket en förskola skulle kunna placeras och tillåtas efter allmän lämplighetsprövning i samband med förhandsbesked och bygglovsprövning. En mer exakt lokalisering av förskolan får utredas i samband med att den blir aktuell att uppföra.



Karta som visar ett utdrag från plankarta som inom rutig oval visar det illustrerade ungefärliga strategiska området för möjlig placering av en förskola.

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 Kränge är det Malmslättsskolan enhet Kärna som är skolskjutsskola för förskoleklass upp till årskurs 6 och Malmslättsskolan enhet Tokarp som är skolskjutsskola för årskurs 7-9.

Verksamheter belägna inom området är Svenska Foders spannmålssilo på fastigheten Kungskvarn 1:14 samt Ledbergs krukmakeri på fastigheten Ledbergs-Tomta 5:1. Öster om planområdet vid Tjärarp finns Gerstorps säteri och Stenholmens gårdshotell. Här finns bland annat stall, ridskoleverksamhet och ridning på islandshästar.

Sociala aspekter

I dag finns omkring 160 bostäder inom planområdet med i snitt 2,6 boende per hushåll vilket innebär drygt 400 invånare. En utbyggnad enligt områdesbestämmelserna innebär en ökning av andelen invånare i området eftersom cirka 60 nya småhus möjliggörs. Ökningen kan på sikt bli omkring 150-180 invånare beroende på antal boende per lägenhet.

Områdesbestämmelserna ger möjlighet till ett stadsnära lantligt boende där de boende har närhet till Malmslätts service. I området finns tillgång till kollektivtrafik och skolskjuts. 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 och service som riktar

sig till både flickor och pojkar och män och kvinnor och som underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv.

Barnperspektivet

Inom planområdet finns möjligheter för lek och rekreation i naturområden samt tillgång till skolskjuts. Närliggande förskolor och en eventuell ny förskola bidrar till att barn får sin barnomsorg och att föräldrar kan nyttja förskoleverksamheten för att förvärvsarbeta alternativt studera.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Genom området passerar länsvägarna 1030 (Malmslätt – Västerlösa), väg 1039 (Tallbacken – Kullersbo) och väg 1041 (Ledberg – Sättuna). Trafikverket är väghållare och den skyltade hastigheten är 70 km/h.

Väg 1030 är viktig för pendling till/från Linköping. Biltrafiken är tydligt riktningsuppdelad på morgon och eftermiddag. Trafikmängderna uppgår till 2430 fordon/dygn (årsdygnstrafik) vid den senaste räkningen. Vägbredden är ca 8 meter på delen Malmslätt och korsningen med väg 1039 för att därefter minska till ca 6 meter.

Väg 1039 trafikeras av ca 970 fordon/dygn i den södra delen och vägbredden är 6 meter. Ett flertal mindre vägar och fastigheter har direktanslutningar på väg 1039.

Väg 1041 trafikeras av 560 fordon/dygn väster om korsningen med väg 1039 och 330 fordon/dygn i höjd med vägporten vid Rv34. Vägbredden är ca 6 meter och det förekommer flera anslutningar på sträckan. Hastigheten är sänkt till 50 km/h vid Kränge by.

Inom planområdet finns flera enskilda vägar varav vissa sköts av olika vägföreningar.

Trafikalstring

Bebyggelsen som föreslås i områdesbestämmelserna skulle medföra en viss ökning av biltrafiken inom planområdet och ett visst ökat antal bilresor in till Linköping. Med generella alstringstal beräknas varje bostad alstra 6-7 bilresor/dygn inklusive servicetrafik.

Totalt beräknas de nya bostäderna generera omkring 420 nya bilresor/dygn. De flesta har Linköping som mål och ökningen beräknas bli störst på länsväg 1030 vid motorvägen.

Trafikmängder

Nedanstående kartbild visar antal fordon/dygn (årsdygnstrafik). Det nedre värdet avser senaste trafikräkningen och det övre avser 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 över fordon/dygn (årsdygnstrafik).

Trafikanalys

Huvuddelen av trafiken har Linköpings tätort som målpunkt. Det snabbaste alternativet för de flesta är att köra via väg 1039/1030 och vidare genom Malmslätt. Trafiken skulle öka på de berörda länsvägarna till följd av den planerade byggnationen och den högsta ökningen i antal fordon beräknas ske på länsväg 1030 norr om motorvägen. Framkomligheten längs väg 1030 bedöms påverkas marginellt av trafikökningen men kan bli märkbar under rusningstid. Trafikökningen på den södra delen av väg 1039 bedöms inte medföra problem med framkomligheten. En sänkning av hastigheten till 50 km/h skulle bidra till en förbättrad trafiksäkerhet. På väg 1041 öster om Kränge beräknas trafikökningen bli låg och inte medföra problem med framkomligheten.

Den största trafikökningen på anslutningsvägar beräknas ske på anslutningsvägen till bostäderna och förskolan i områdena B4 och B5. Anslutningsvägen behöver utformas för att klara den ökade trafiken till/från förskolan.

Den ökade biltrafiken riskerar att försämra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, vilket kan leda till att fler kommer att köra bil och att fler barn blir skjutsade till skolorna i Malmslätt. Utbyggnaden av områdena norr om motorvägen aktualiserar behovet av en separat gång- och cykelväg längs väg 1030.

Regler vid byggande vid statlig 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 ställer krav på vilka eventuella trafiksäkerhetsåtgärder 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 åtgärder 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 har 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 vägen, 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.

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 och som eventuell inträdesersättning hanteras. Läs mer om genomförandefrågor avseende fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och servitut under avsnitt *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser*.

Gång- och cykeltrafik

De enskilda vägarna i området används idag för rekreation och för att med gång eller cykel ta sig fram i området och bedöms kunna fortsätta användas för detta. Några separata gång- och cykelvägar finns inte inom området. Vid utbyggnaden av de föreslagna bebyggelseområdena i områdesbestämmelserna kommer ett utökat behov av gång- och cykelvägar uppstå.

Linköpings kommun anlägger inte gång- och cykelvägar längs med eller mellan enskilda vägar. Respektive väghållare ansvarar för trafiksäkerhet längs med enskilda vägar och väghållare och fastighetsägare/exploatörer avgör om gång- och cykelvägar ska anläggas längs med och mellan enskilda vägar. Linköpings kommun kan inte anlägga gång- och cykelvägar längs med statliga vägar utan Trafikverkets godkännande och ofta anläggs gång- och cykelvägar längs med statliga vägar av Trafikverket.

Cykelplan för Linköping 2008-2028 antagen 2008 påtalar behovet av cykelvägar längs med vissa sträckor där Trafikverket är väghållare men inget sådant behov påtalar inom planområdet. I översiktsplanen för landsbygden och småorterna finns förslag på gång- och cykelvägar utöver de som finns föreslagna i cykelplanen. Där föreslås en gång- och cykelväg mellan Malmslätt, under E4:an och fram till korsningen mellan väg 1039 och 1030 (nya Ledbergsvägen). Behovet av en sådan gång- och cykelväg har även framförts av boende i området.

Tjänstepersoner på Plankontoret och Stadsmiljökontoret undersökte under hösten 2018 hur en gång- och cykelväg mellan planområdet Kränge och Malmslätt skulle

kunna utformas. Detta resulterade i ett förslag på åtgärder för att på ett trafiksäkert sätt möjliggöra en gång- och cykelväg längs med denna sträcka. Förslaget innebar åtgärder i form av hastighetssänkning till 40 km/h på väg 1030, flytt av hastighetsskylten cirka 400 meter norrut samt en ombyggnad av den befintliga vägporten genom en avsmalning av vägbanan vilket skulle möjliggöra anläggande av en separat gång- och cykelväg genom porten och längs en sträcka om cirka 580 meter. Denna lösning godkändes inte av Trafikverket. Trafikverket förespråkar att en separat gång- och cykelport eller tunnel istället behöver anläggas om en gång- och cykelkoppling ska vara möjlig mellan Kränge och Malmslätt.

Hur gång- och cykelförbindelsen mellan Kränge och Malmslätt kan lösas får utredas vidare som en separat fråga i samarbete mellan Trafikverket och Linköpings kommun. Att anlägga en separat bro eller port är betydligt mer kostsamt än att göra åtgärder i befintlig brokonstruktion och för en sådan lösning finns inte kommunala medel i dagsläget. Om behovet är tillräckligt stort för att motivera anläggande av en separat bro eller port samt hur finansiering i sådant fall skulle kunna ske behöver utredas vidare. I arbetet med framtagande av *Fördjupad översiktsplan för Malmslätt* kommer behovet av en gång- och cykelförbindelse mellan Kränge och Malmslätt att lyftas.

Kollektivtrafik

Region Östergötland ansvarar för kollektivtrafikförsörjning. Kollektivtrafik finns efter väg 1041 (linje 572 och 573) och efter väg 1030 (linje 572 och 573). Busshållplatser finns vid vägkorsningen i Kränge, Brink Kaga, Fridhem Kaga, Haverland, Svartåfors, Mellanbränningen, Tomta, Snarbygget och Gerstorsvägen.

I översiktsplanen för landsbygden och småorterna finns förslag på att parkering för kollektivtrafikresenärer eller samåkning ska anläggas av i närhet av busshållplats inom planområdet.

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 och farligt gods

Vägbuller

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 överskrids 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.

En trafikbullerberäkning har genomförts för att undersöka hur en utbyggnad i enlighet med områdesbestämmelserna skulle påverka bullernivåerna. Beräkningen har inte genomförts för någon speciell fastigheten utan syftar till att visa hur nära vägen en bostad kan placeras för att klara riktvärdena för trafikbuller. De största trafikökningarna till följd av den planerade bebyggelsen skulle ske på länsväg 1030 där det inte är förslaget någon ny bebyggelse i vägens närhet. I tabellerna nedan visas resultatet för väg 1039 norr om korsningen med väg 1030 samt för väg 1041. Tabellen visar avståndet mellan väg och fasad för att klara riktvärdet för ekvivalentnivån (60 dBA) och maxnivån (70 dBA).

Väg 1039: *Beräknat avstånd (m)*

	Ekvivalent	Maxnivå
Dagsläget	7,2	25
Utbyggt	8,5	25

Väg 1041: *Beräknat avstånd (m)*

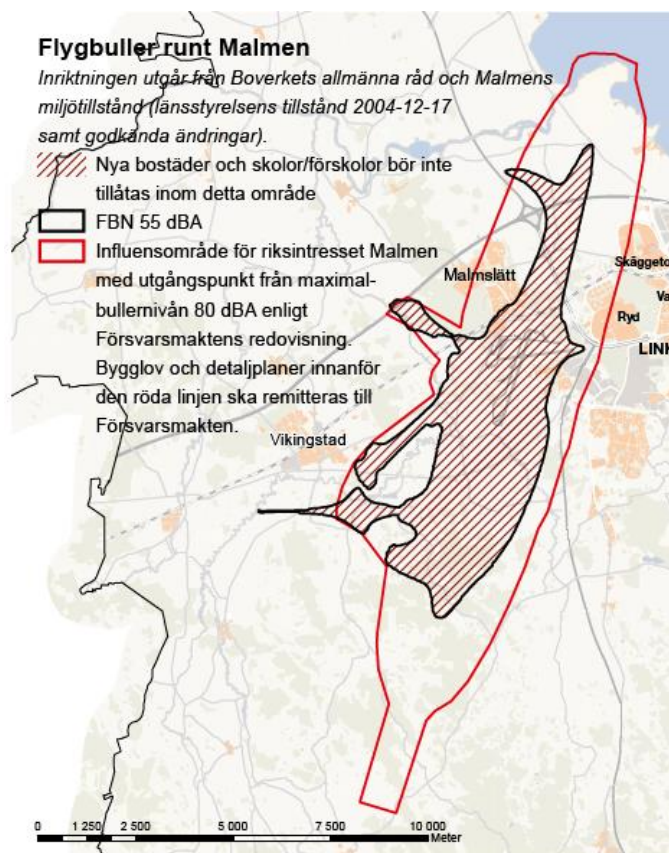
	Ekvivalent	Maxnivå
Dagsläget	4,5	25
Utbyggt	5,5	25

Område B1 är placerat intill väg 1039 och område B18 är placerat intill väg 1041 där det förekommer vägtrafikbuller. Bebyggelseområdenas utformning möjliggör dock att nya bostadsbyggnader placeras på ett tillräckligt avstånd till vägarna för att klara riktvärdena för trafikbuller. Bebyggelseområdena B1 och B18 bedöms därför ur vägtrafikbullersynpunkt lämpliga att bebygga med bostäder. I samband med bygglovsprövning 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 1030 och 1041 och beräknas inte utsättas för vägtrafikbuller som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och bebyggelseområdena bedöms därför ur vägtrafikbullersynpunkt lämpliga att bebygga med bostäder.

Flygbuller

Sydöst om planområdet finns Försvarsmaktens definierade influensområde för riksintresset Malmens flottiljflygplats med kringanläggningar med utgångspunkt från maximalbullernivån 80dBA enligt Försvarsmaktens redovisning, se röd linje i karta nedan. Fastigheter innanför detta influensområde utsätts för militärt flygbuller överstigande LAMax 80 dBA från den verksamhet som bedrivs vid Malmens flottiljflygplats. Försvarsmakten anger att risken för påverkan på riksintresset består i att störningskänslig bebyggelse som lokaliseras innanför influensområdet på sikt kan innebära begräsningar av verksamheten för flygplatsen. Alla plan- och bygglovsärenden inom influensområdet ska remitteras till Försvarsmakten. Planområdet ligger utanför influensområdet och bedöms inte påverka riksintresset

för Malmens flottilflygplats negativt. Planområdet berörs däremot av in- och utflygningar till flygplatsen samt ligger inom övningsområde för helikopterflottiljen och flygskolan. Områdesbestämmelserna ligger dock utanför flygbullermattan på FBN (flygbullernivån) 55dBA, i enlighet med Boverkets allmänna råd, och bebyggelseområdena bedöms därför ur flygbullersynpunkt lämpliga att bebygga med bostäder.



Karta som visar flygbuller runt Malmen med influensområdet inom röd linje.

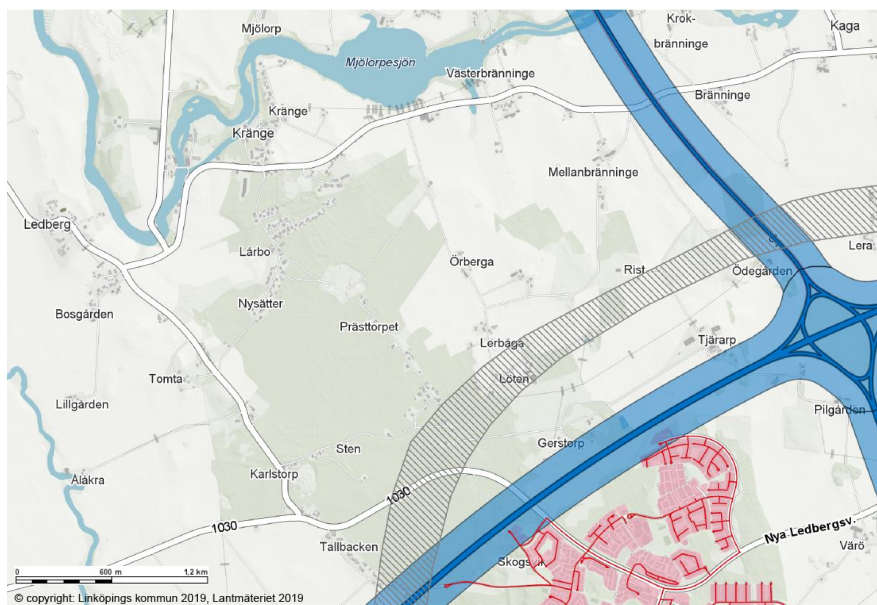
Reservat för godsspår

En korridor för ett godsspårreservat utanför staden redovisas i *Översiktsplan för staden 2010* och i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna 2014*. Syftet med ett godsspår utanför staden är att minska störningarna och riskerna från järnvägen i stadens centrala delar. Den senaste sträckningen av korridoren visas i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* och skiljer sig något från den i *Översiktsplan för staden 2010*. Reservatet är långsiktigt och ger en möjlighet till ett framtida genomförande.

I samband med planarbetet har godsspårreservatets sträckning i översiktsplanen för landsbygden och småorterna analyserats närmare och en tydligare underlagskarta än den i kartbilden från översiktsplanen har använts, se karta nedan. Detta har inneburit att två vid samrådet föreslagna bebyggelseområden har utgått respektive minskas ned inför granskningen då det visade sig att dessa var belägna inom respektive delvis inom denna korridor. Områdesbestämmelserna möjliggör ingen ny bebyggelse inom korridoren för godsspårreservatet. De närmsta föreslagna bebyggelseområdena ligger nu omkring 40-50 meter från korridoren.



Kartutsnitt från Översiktsplan för landsbygden och småorterna som visar korridor för nytt godsspår med röd yta.



Kartutsnitt som visar en tolkning av godsspårkorridoren (skrafferad yta) från Översiktsplan för landsbygden och småorterna på en annan underlagskarta.

Riksintresse för Götalandsbanan

Trafikverket har pekat ut ett utredningsområde för Götalandsbanan, Linköping-Borås som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

Riksintresset är beläget söder om planområdet och områdesbestämmelserna bedöms inte påverka riksintresset för Götalandsbanan negativt.



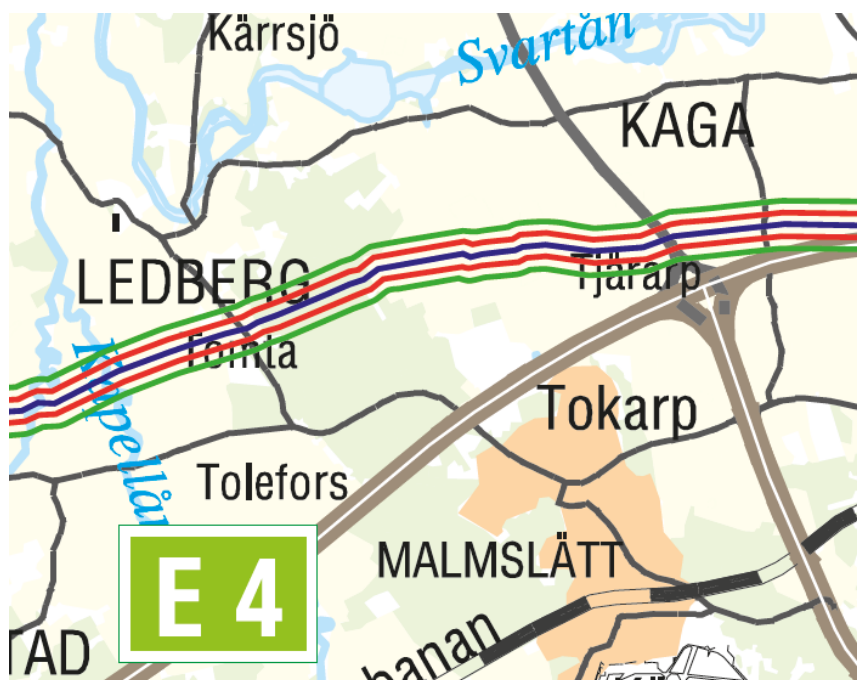
Kartutsnitt från Översiktsplan för landsbygden och småorterna som visar del av utredningsområde för Götalandsbanan söder om planområdet (det ljuslila området) och söder om den röda linjen.

Reservat för naturgasledning

En ledningskorridor reserveras för möjlig framtida naturgasledning. Korridoren kan komma att hävdas som riksintresse. Utbyggnad av naturgasnät är för närvarande inte aktuellt i Sverige. Markreservationer för den studerade ledningssträckan ska enligt Linköpings kommuns och Tekniska verkens uppfattning ändå till vidare behållas. Tekniska Verken anser att reservatet är viktigt på sikt och för koncernen. Ledningen kan komma att tillhöra stamledningarna i ett eventuellt framtida naturgasnät. Bebyggelse eller anläggningar inom ett skyddsavstånd om sex sidor om den redovisade mittlinjen kan inte tillåtas om tillkomsten av den planerade ledningen hindras eller avsevärt försvåras. Ett skyddsavstånd om minst 100 meter från reservatet för naturgasledningens centrumlinje hålls till föreslagna bebyggelseområden i områdesbestämmelserna.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap anger att det finns fyra säkerhetsnivåer för naturgasledning (zonklassningssystem)

1. 200 meter från ledning och mer ingen restriktion.
2. Närmare än 200 meter vissa krav på ledningsägaren beträffande säkerhet.
3. Närmare än 100 meter större krav på ledningsägaren beträffande säkerhet.
4. Närmare än 25 meter från ledningen är ej tillåtet att uppföra byggnader.



Kartutsnitt från Översiktsplan för landsbygden och småorterna som visar korridor för naturgasledning genom planområdet. Den blå linjen motsvarar centrumlinjen, den röda linjen är 100 meter från centrumlinjen och den gröna linjen är 200 meter från centrumlinjen.

Radon

I samband med bygglovsprövningen kommer krav på radonsäkert byggande att ställas. Byggherren ansvarar för att bedöma den eventuella radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder. 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.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för omgivningsbuller, utomhusluft och vattenkvalitet. Miljö kvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Regeringen har utfärdat en förordning med miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnormer. Maximalt antal tillåtna flygningar och därmed indirekt mängden luftföroreningar från flygningar över planområdet är något som regleras i Malmens och Saab ABs miljö tillstånd. 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.

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

Svartån är en vattenförekomst som har måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status enligt aktuell statusklassning, fastställd av Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt. Ån har problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen, miljögifter samt morfologiska förändringar och kontinuitet. Miljö kvalitetsnormen för ån innebär att den ska uppnå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus. Påverkanskällor med betydande påverkan för vattenförekomsten anges vara reningsverk, urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition. Vattenmyndigheten har föreslagit en rad möjliga åtgärder, däribland VA-planering. Vid ny exploatering får

inte statusen för Svartån försämras och inte heller möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen.

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

Jordbruk och verksamheter

Inom och i närheten av planområdet finns jordbruksverksamheter med djurhållning samt andra verksamheter med omgivningspåverkan. Verksamheterna 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.

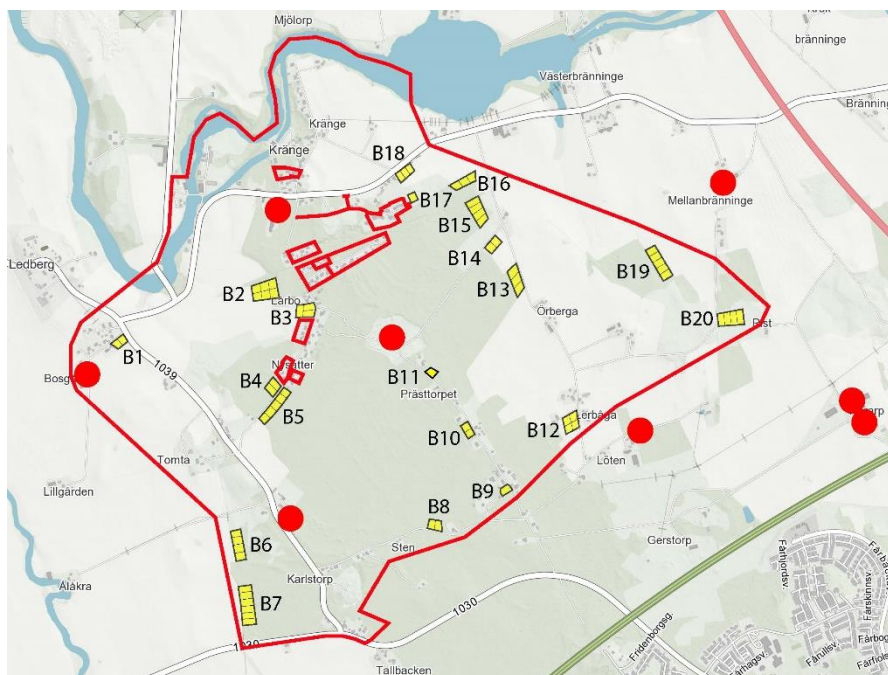
Även om jordbruk och djurhållning är ett naturligt och viktigt inslag kan ett visst skyddsavstånd krävas för ny tillkomna bostäder. Vid bedömning av specifika skyddsavstånd för djurhållning beaktas i varje enskilt fall lokala förhållanden, exempelvis vindriktning, topografi, avskärmande vegetation, djurslag, 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 och förskola. Område B20 ligger i utkanten av en betesmark och ett skyddsavstånd behöver fastställas till resterande del av betesmarken i samband med bygglovsprövning. Område B19 ligger i närheten av en betesmark söder om området och har justerats inför granskningen för att öka avståndet till denna betesmark. Jordbruket vid Kungskvarn på fastigheten Kungskvarn 3:4 samt jordbruket på fastigheten Ledberg 10:3 med djurhållning hade vid samrådet observationsavstånd om 200 meter. Vid granskningen var dessa verksamheter inte längre registrerade och hade inte längre ett observationsavstånd vilket skulle kunna bero på att de har minskat omfattningen av sin djurhållning. Observationsavståndet hålls dock fortfarande till dessa verksamheter med hänsyn till att omfattningen av djurhållningen kan öka i framtiden. Inga föreslagna bebyggelseområden är belägna intill dessa jordbruk.

I och med att samtliga föreslagna bebyggelseområden är lokaliserade med avstånd och hänsyn till befintliga jordbruk och verksamheter bör de inte omöjliggöra fortsatt bedrivande av jordbruksnäringen 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.

Nedan beskrivs vilka lantbruk och verksamheter inom planområdet som uppfyller nivån för att klassas som en miljöfarlig verksamhet och som finns registrerade hos kommunen och därmed har fått ett observationsavstånd. I kartbilden framgår deras lokalisering i förhållande till föreslagna områden för ny småhusbebyggelse.

- Jordbruk med djurhållning på fastigheten Mellanbränninge 3:1 har ett observationsavstånd om 500 meter. Område B19 ligger delvis inom detta observationsavstånd men på ett minsta avstånd om cirka 400 meter.
- Jordbruk med djurhållning, Stenholmen ridskola och Stenholmen stostall på fastigheten Kaga-Gerstorp 1:11 har ett observationsavstånd om 500 meter. Område B20 ligger inom detta observationsavstånd men på ett minsta avstånd om cirka 400 meter.
- Jordbruk med odling på fastigheten Kaga-Gerstorp 1:11 har ett observationsavstånd om 100 meter. Inget föreslaget område för ny småhusbebyggelse ligger inom observationsavståndet till verksamheten.
- Jordbruk med djurhållning Kaga-Gerstorp 1:15 har ett observationsavstånd om 200 meter. Inget föreslaget område för ny småhusbebyggelse ligger inom observationsavståndet till verksamheten.
- Jordbruk med odling, Bossgård Potatis AB, på fastigheten Ledberg 2:1 har ett observationsavstånd om 100 meter. Inget föreslaget område för ny småhusbebyggelse ligger inom observationsavståndet till verksamheten.
- Svenska Foder AB Kungskvarn, miljöfarlig verksamhet på fastigheten Kungskvarn 1:14 har ett observationsavstånd om 200 meter. Inget föreslaget område för ny småhusbebyggelse ligger inom observationsavståndet till verksamheten.
- Militär bränsledepå på fastigheten Ledberg 1:1 har ett observationsavstånd om 200 meter. Inget föreslaget område för ny småhusbebyggelse ligger inom observationsavståndet till verksamheten.
- En avslutad grustäkt finns mitt i planområdet på fastigheterna Haverland 2:2, Västerbränninge 2:2, Kaga 3:3 och Ledberg 10:1. Östgötafrakt har haft tillstånd att bedriva grustäkt inom området, men täkten har avslutats som kommersiell täkt. Efterbehandlingen har godkänts av Miljökontoret. Markägarna avser att bedriva hushållstäkt inom samma område i liten skala. Tidigare rekommenderas ett observationsavstånd om 200 meter och även om detta inte gäller längre bör hänsyn fortfarande tas till hushållstäkten. Inget föreslaget område för ny småhusbebyggelse ligger inom 100 meter från grustäkten.

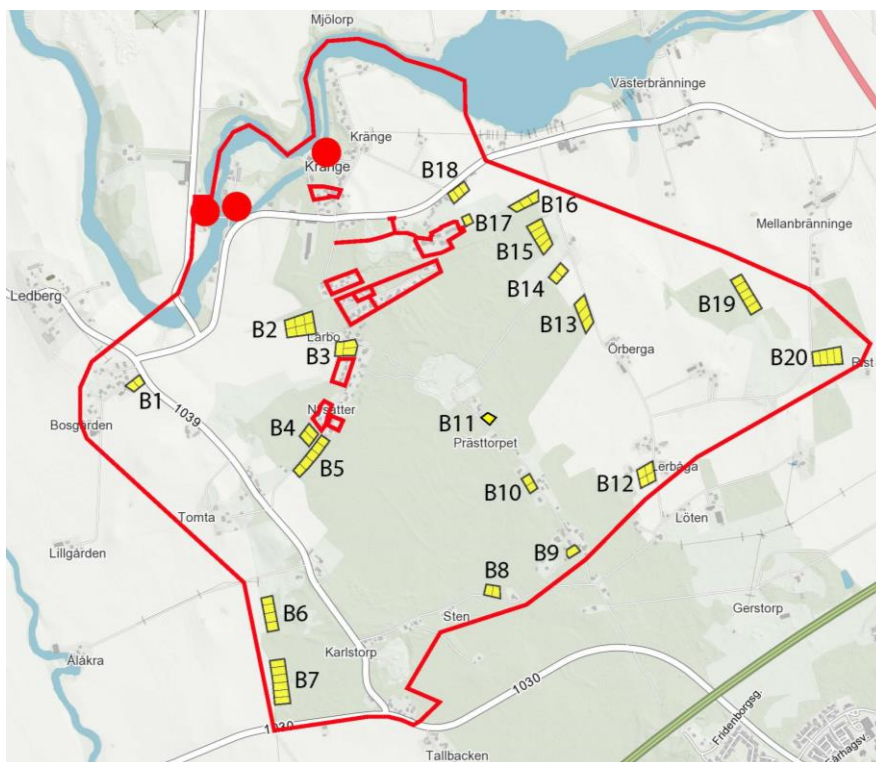


Karta med ungefärlig placering av registrerade jordbruk och andra verksamheter med omgivningspåverkan, markerade med röd prick, i förhållande till bebyggelseområden.

Förorenad mark

Inom planområdet finns tre kända områden med förorenad mark. Inga områden för ny bebyggelse föreslås inom eller i närheten av dessa områden. Vid ny bostadsbebyggelse i närheten av dessa områden måste samråd ske med kommunens miljökontor för att diskutera eventuella åtgärder. De förorenade områdena är följande:

- Odenfors Kraftstation, (avfallsdeponi) på fastigheten Ledbergs-Tomta 3:28. Objekt-ID: 150588. Status: Identifiering är avslutad men inventering är inte påbörjad. Branschklass 2. Delar av fastigheten har tidigare använts som upplag av bland annat tryckimpregnerat virke och metallskrot. Sanering av området har genomförts.
- Kungskvarn KB (handel med bekämpningsmedel) på fastigheterna Kungskvarn 3:3 och Kungskvarn 1:9. Objekt-ID: 142787. Status: Identifiering är avslutad, ingen åtgärd. Branschklass 3.
- Odenfors kvarn (betning av säd) på fastigheten Odenfors 1:5. Objekt-ID: 143112. Status: Identifiering är avslutad, ingen åtgärd. Branschklass 3. Branschklass 2.



Karta med ungefärlig placering av områden med förorenad mark, markerade med röd prick, i förhållande till bebyggelseområden.

Om det finns indikationer eller misstankar kring potentiell förekomst av föroreningar som idag inte är kända eller utredda 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. Inom område B14 finns idag före detta telefonstolpar, detta område måste därför utredas ifall det finns förekomst av föroreningar.

Elektromagnetiska fält

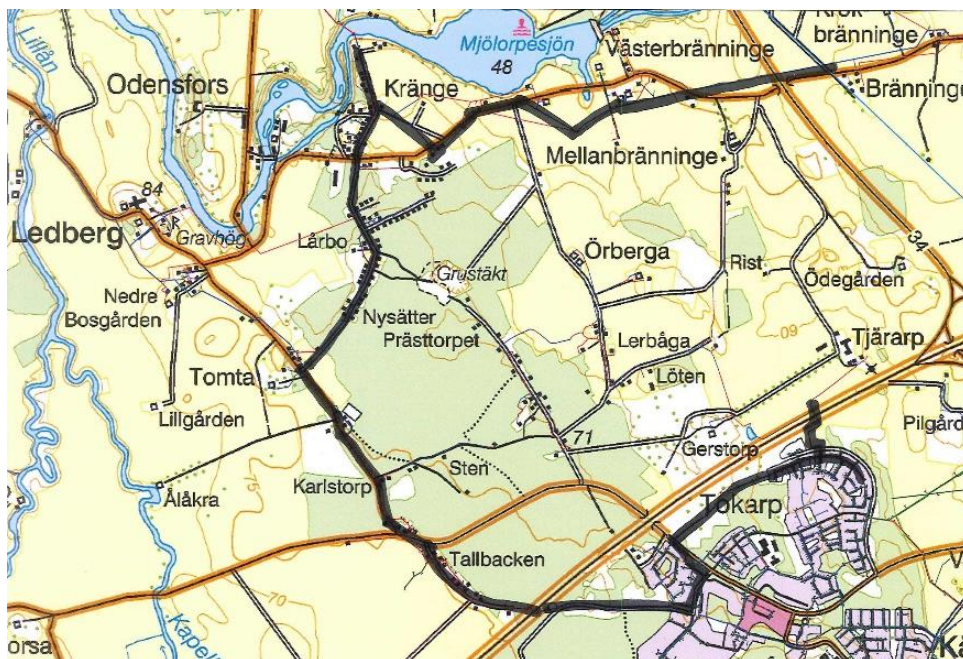
Inom planområdet finns kraftledningar som kräver skyddsavstånd på grund av att de genererar elektromagnetiska fält. Tre mindre luftburna kraftledningar om 3-20 kV finns i den västra delen av planområdet med ledningsrätterna 0580K-5/97.1. Med hänsyn till att magnetfälts styrka avtar med avståndet till källan, och myndigheternas rekommendationer om 0,2 μT 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. Ingen bebyggelse föreslås inom skyddsavståndet till dessa kraftledningar. Ett flertal nedgrävda ledningar med ledningsrätter finns även inom planområdet. Inom områdena B1 och B18 har Skanova ledningar. Skyddsavstånd bedöms inte behövas vid nedgrävda ledningar.

Teknisk försörjning

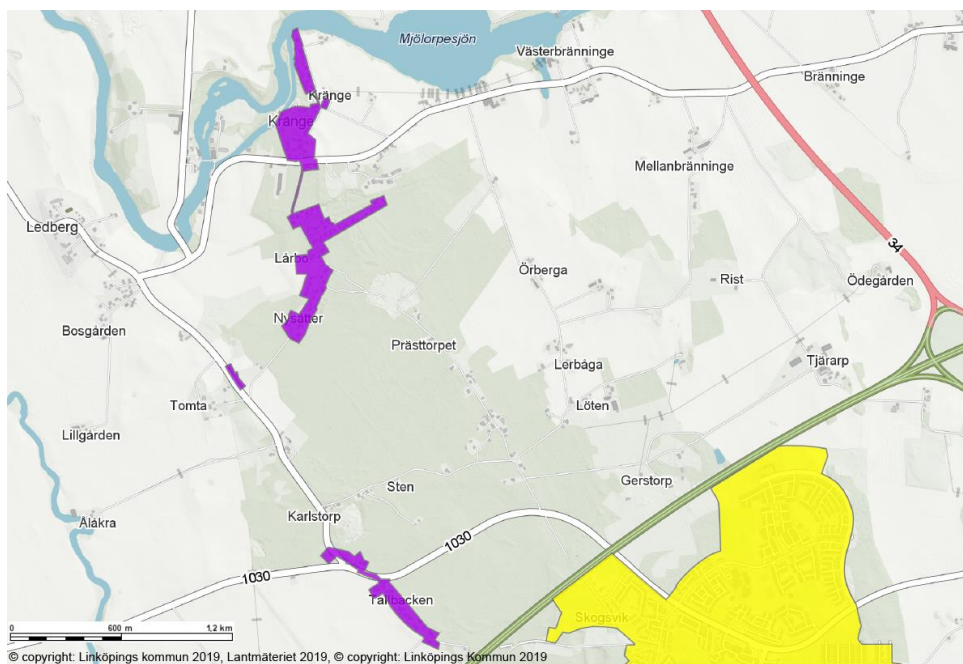
Vatten och avlopp

Delar av Krängeområdet och dess omland omfattas av verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten och försörjs därmed via allmänna VA-ledningar. Dessa ansluter till det allmänna VA-ledningsnätet i Malmslätt. För dricksvattenförsörjningen finns även en allmän ledning som ansluter till "Ljungsbroledningen" vid Kaga. Dricksvattenledningen mellan Kaga och Kränge följer parallellt med den allmänna vägen 1041. Någon större avvikelse från vägsträckningen finns dock. De allmänna spill- och dricksvattenledningarna som ansluter till Malmslätt gör det i dess västra utkant. Ledningarna passerar under E4:an vid Tallbacken. Från Tallbacken går ledningarna vidare nordväst ut mot

Kränge och de följer parallellt väg 1039 fram till Krängegatan och sedan vidare norr ut till Svartån. Dricksvattenledningarna försörjer även bebyggelsen invid och direkt söder om Ledbergs kyrka. Spillvattnet från ansluten bebyggelse i ovan beskrivna områden pumpas från en pumpstation belägen i Kränges norra del, nära Svartån, vidare in mot Linköping via Malmslätt. Inom planområdet för områdesbestämmelserna finns även privata VA-ledningsnät för dricksvatten och spillvatten som ansluter till allmänt VA-ledningsnät. Bland annat finns en större gemensamhetsanläggning centralt i området som har förbindelsepunkt på norra sidan av E4:an mellan gårdarna Gerstorp och Tjärarp. Även i den norra delen av planområdet finns privata VA-ledningsnät som försörjer bebyggelsen.



Karta som visar sträckningarna för de allmänna VA-ledningar som försörjer bebyggelsen i området, markerade med svart streck. I sträckningen i norr, mellan Kränge och Rv34, finns endast allmän ledning för dricksvatten.



Befintliga verksamhetsområden för vatten och spillvatten inom planområdet, markerade med lila färg.

Möjlighet för ytterligare vatten- och avloppsanslutning

Enligt beräkningar från Tekniska verken i Linköping AB finns kapacitet att ansluta ytterligare cirka 100 nya lägenheter till de allmänna spill- och

dricksvattenledningsnäten inom planområdet. I beräkningarna har vatten- och avloppsbelastningen från den tillkommande bebyggelsen fördelats till flera olika anslutningspunkter på det allmänna VA-ledningsnätet. För anslutning till det allmänna spill- och dricksvattenledningsnätet är detta, till allra största delen, endast möjligt med lågtryckavloppssystem (LTA-system) för de bebyggelseområden som föreslås i områdesbestämmelserna.

För de tomter som kommer att kunna ansluta till allmänna vatten- och spillvattenledningar, men inte kommer att ingå i verksamhetsområden, upprättas förbindelsepunkten vanligtvis invid de befintliga allmänna VA-ledningarna. Dessa anslutningar kommer då att ske med civilrättsliga avtal och benämns som UVO-kunder (UVO = Utanför Verksamhets Område).

För att få till anslutningar till det allmänna spill- och dricksvattenledningsnätet på ett effektivt sätt bör det ske genom gemensamma VA-ledningar för så många fastigheter som möjligt i en eller flera gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp. Kommunen har sedan ett par år tillbaka en tjänsteperson som arbetar som VA-rådgivare. Ett av syftena med denna tjänst är att hjälpa fastighetsägare att gå samman och ansluta sig till det allmänna nätet. Kommunens VA-rådgivare kommer verka för att sådana lösningar utförs.

Möjliga vatten- och avloppslösningar för respektive bebyggelseområde

Nedan beskrivs möjliga vatten- och avloppslösningar för respektive bebyggelseområde beroende på dess förutsättningar. De lösningar som beskrivs är utifrån förutsättningen 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 anläggningar. Detta minskar riskerna för oönskad påverkan på yt- och grundvatten och olägenhet för människors hälsa och miljön. För vissa bebyggelsegrupper är avståndet till allmänna ledningar långt. Men ur ett långsiktigt perspektiv är anslutning till allmänna ledningar mest fördelaktiga. Därför redovisas dessa alltid som det primära lösningsförslaget. Fastighetsägarna eller exploatörer kommer behöva utreda vidare kring lämpliga avloppslösningar/anläggningar och lämpliga placeringar av dessa. Det är sedan upp till fastighetsägarna/exploatörerna att avgöra vilket alternativ som slutligen ska väljas.

I de fall det inte är möjligt/bedöms rimligt med anslutning till allmänna ledningar och en gemensam enskild avloppsanläggning behöver anläggas krävs tillstånd från Bygg- och miljönämnden. Detta 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 Brunnarkivet så att kommunen får kännedom om den.

B1. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. Allmänna dricksvattenledningar finns dock i anslutning till bebyggelseområdet. Befintlig bebyggelse i närområdet är anslutna via privata ledningar som UVO-kunder till allmänt dricksvatten och spillvatten. Kapaciteten på dessa anläggningar är okänd. Om kapacitet finns i befintliga privata ledningar bör ny bebyggelse införlivas i befintliga gemensamhetsanläggningar för VA.

Om detta inte är möjligt bör ny bebyggelse anslutas som nya UVO-kunder till allmänt VA. Detta bör då ske i en gemensamhetsanläggning för samtliga nya byggnader. I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning för avlopp bildas med en

gemensam enskild avloppsanläggning för samtliga nya byggnader i bebyggelseområdet. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B2, B3, B4 och B5. Bebyggelseområdena kommer att ingå i en utökning av verksamhetsområdet för allmänt spill- och dricksvattenledningsnät.

B6 och B7. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. För bebyggelseområdena föreslås att dessa i första hand ansluter till allmänna ledningar som UVO-kunder.

I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i respektive bebyggelseområde eller för båda bebyggelseområdena. Eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA-anläggningar kan också ingå i gemensamhetsanläggningen. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B8. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. Befintlig bebyggelse i närområdet är anslutna via privata ledningar som UVO-kunder till allmänt dricksvatten och spillvatten. Kapaciteten på dessa anläggningar är okänd. Om kapacitet finns i befintliga privata ledningar bör ny bebyggelse införlivas i befintliga gemensamhetsanläggningar för VA.

Om detta inte är möjligt bör ny bebyggelse anslutas som nya UVO-kunder till allmänt VA. Detta bör då ske i en gemensamhetsanläggning för samtliga nya byggnader. I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i bebyggelseområdet. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B9, B10 och B11. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. I anslutning till bebyggelseområdena finns en större gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Denna ansluter till allmänna ledningar intill E4:an. Enligt uppgift från samfällighetsföreningen finns ytterligare kapacitet i ledningsnätet. För bebyggelseområdena föreslås att all ny bebyggelse införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen för VA.

I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i respektive bebyggelseområde. Eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA-anläggningar kan också ingå i gemensamhetsanläggningen. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B12 och B13. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. I anslutning till bebyggelseområdena finns en större gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Denna ansluter till allmänna ledningar intill E4:an. Enligt uppgift från samfällighetsföreningen finns ytterligare kapacitet i ledningsnätet. För bebyggelseområdena föreslås att all ny bebyggelse införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen för VA.

I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i respektive bebyggelseområde. Eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA-anläggningar kan också ingå i gemensamhetsanläggningen. Observera att ytterligare mark utanför

bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B14 och B15. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. Omkring 700 meter söder om bebyggelseområdena finns en större gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Denna ansluter till allmänna ledningar intill E4:an. Enligt uppgift från samfällighetsföreningen finns ytterligare kapacitet i ledningsnätet. För bebyggelseområdena föreslås att all ny bebyggelse införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen för VA.

Om detta inte är möjligt/bedöms rimligt bör ny bebyggelse anslutas som nya UVO-kunder till allmänt VA. Detta bör då ske i en gemensamhetsanläggning för samtliga nya byggnader i bebyggelseområdena. I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i respektive bebyggelseområde eller för båda bebyggelseområdena. Eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA-anläggningar kan också ingå i gemensamhetsanläggningen. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B16. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. Omkring 250 meter väster om bebyggelseområdet finns en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Enligt uppgift från fastighetsägaren finns ytterligare kapacitet i ledningsnätet. Omkring 900 meter söder om bebyggelseområdet finns även en större gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Denna ansluter till allmänna ledningar intill E4:an. Enligt uppgift från samfällighetsföreningen finns ytterligare kapacitet i ledningsnätet. För bebyggelseområdet föreslås att ny bebyggelse införlivas i någon av de befintliga gemensamhetsanläggningarna för VA.

Om detta inte är möjligt/bedöms rimligt bör ny bebyggelse anslutas som nya UVO-kunder till allmänt VA. Detta bör då ske i en gemensamhetsanläggning för samtliga nya byggnader i bebyggelseområdet. Lämpligen samordnas denna gemensamhetsanläggning med den för bebyggelseområdena B14 och B15. I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i bebyggelseområdet eller gemensamt med bebyggelseområdena B14 och B15. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B17 och B18. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. Intill bebyggelseområdena finns en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Enligt uppgift från fastighetsägaren finns ytterligare kapacitet i ledningsnätet. För bebyggelseområdena föreslås att ny bebyggelse införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen för VA.

Om detta inte är möjligt bör ny bebyggelse anslutas som nya UVO-kunder till allmänt VA. Detta bör då ske i en gemensamhetsanläggning för samtliga nya byggnader i bebyggelseområdena. I tredje hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i respektive bebyggelseområde eller för båda bebyggelseområdena. Eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA-anläggningar kan också ingå i gemensamhetsanläggningen. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

B19 och B20. Kommunen bedömer att området även efter ytterligare exploatering kommer ligga under gränsen för när rekvisitet för kommunalt verksamhetsområde för allmänt VA inträder. I anslutning till bebyggelseområdena finns en större gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Denna ansluter till allmänna ledningar intill E4:an. Enligt uppgift från samfällighetsföreningen finns ytterligare

kapacitet i ledningsnätet. För bebyggelseområdena föreslås att all ny bebyggelse införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen för VA.

I andra hand föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas med en gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning som dimensioneras för samtliga nya byggnader i respektive bebyggelseområde. Eventuella befintliga byggnader i närområdet med enskilda VA-anläggningar kan också ingå i gemensamhetsanläggningen. Observera att ytterligare mark utanför bebyggelseområdet kan krävas för att uppnå tillräckliga säkerhetsavstånd mellan vattentäkter och avloppsanläggningar.

Verksamhetsområden för vatten och avlopp

Befintliga verksamhetsområden för allmänt spill- och dricksvattenledningsnät finns för bebyggelse inom Tallbacken, Tomta, Nysätter, Lårbo och Kränge. Bebyggelseområdena B2, B3, B4 och B5 kommer att ingå i en utökning av verksamhetsområden för allmänt spill- och dricksvattenledningsnät.

För bebyggelseområden där utökning av verksamhetsområde för vatten och avlopp är aktuellt behöver detta ske i dialog mellan VA-huvudmannen och fastighetsägaren. Utökning av verksamhetsområde för vatten och avlopp hanteras i separat beslut som tas av kommunfullmäktige. Utökningen kan komma att omfatta befintlig bebyggelse. Innan sådan utökning sker kommer berörda fastighetsägare informeras.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet infiltreras i mark eller rinner ut i Svartån. 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. För bebyggelseområdena bedöms det inte föreligga någon kommunal skyldighet att bygga ut allmänt dagvattennät.

Inom planområdet för områdesbestämmelserna finns markavvattningsföretag/dikningsföretag. Dessa bedöms inte beröras då dagvatten från befintlig och tillkommande bebyggelse bedöms kunna tas om hand lokalt.

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 inom planområdet. 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.

Tele

Skanova AB och Telia AB har ledningar i området.

Opto

Utsikt Bredband AB och Skanova 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 kulturmiljövården, 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 kulturmiljövården (KE 35 Ledberg) och/eller 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* under rubriken *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 rubriken *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 kan 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 på Linköpings kommun.

Fastighetsägarna/exploatörerna ansöker till Lantmäteriet om lantmäteriförrättning 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 bygglovs kontor. 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, samfälligheter, 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.

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.

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.

Ledningsrätter samt övriga rättigheter

För bildande av eventuella ledningsrätter svarar berörda ledningsägare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

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

För vatten- och avlopps (VA)-utbyggnad inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten bekostar Tekniska verken ledningsutbyggnad fram till förbindelsepunkt, i anslutning till tomtgräns. VA-utbyggnad utanför verksamhetsområde bekostar fastighetsägarna.

Kommunala investeringar och kostnader

Kostnader för framtagandet av planhandlingarna står kommunen för. Mark för förskoleändamål kommer förvärfvas och avstyckas då behov uppstår, för att sedan säljas till självkostnadspris/marknadsvärde. 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/exploatör bekostar fastighetsbildning.

Ledningsätgärder

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

Skanova AB har flera markförlagda teleanläggningar inom planområdet som går igenom områdena B1, B11, B12, B13 och B20. Bebyggelseområdena B1 och B3 berörs av ledningsrätt för starkströmsledning (jordkabel) 0580-12/45.1. Bebyggelseområdena B3 och B18 berörs av ledningsrätter för vatten- och avlopp

0580-13/63.1 respektive 05-856.1. Dessa ledningar kan komma att behöva flyttas eller byggas om i samband med en exploatering av områdena vilket i sådant fall fastighetsägaren/exploatören som initierar åtgärden behöver bekosta.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter kommer att tas ut enligt gällande prislister/taxor. Respektive fastighetsägare bekostar eventuella anslutningsavgifter. Kostnaden för anslutningsavgift för vatten och spillvatten kommer att utredas för att se om avgifter kommer tas ut enligt normaltaxa eller om det kan bli förhöjd taxa, s.k. särtaxa.

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

Tekniska verken ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av vatten- och spillvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt. För de tomter som kommer att ingå i verksamhetsområde, för vatten och spillvatten, upprättas förbindelsepunkten vanligtvis invid respektive tomtgräns.

För de tomter som kommer att kunna ansluta till allmänna vatten- och spillvattenledningar, men inte kommer att ingå i ett verksamhetsområde, upprättas förbindelsepunkten vanligtvis invid de befintliga allmänna VA-ledningarna. Dessa anslutningar kommer då att ske med civilrättsliga avtal och benämns som UVO-kunder (UVO = Utanför Verksamhets Område). Respektive fastighetsägare ansvarar i dessa fall för utbyggnaden av ledningarna mellan förbindelsepunkten och respektive tomt.

För bildande av gemensamhetsanläggningar för vatten- och avlopp samt anläggande av gemensam enskild vatten- och avloppsanläggning ansvarar respektive fastighetsägare/exploatör. 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/exploatörerna ansvarar för och bekostar anläggande av nya infartsvägar samt bildande av gemensamhetsanläggningar för vägar.

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.

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.

Tele

Ny bebyggelse bör kunna anslutas till Skanova ABs eller Telia ABs ledningsnät.

Opto

Ny bebyggelse bör kunna anslutas till Utsikt Bredband ABs eller Skanova ABs ledningsnät.

Avfall

Ny bebyggelse kommer att kunna 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/exploatör initierar och bekostar detta.

Byggherren ansvarar för att bedöma den eventuella radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder.

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 20 bebyggelseområden där komplettering med ny friliggande småhusbebyggelse är möjlig. Områdesbestämmelserna ger möjlighet till byggande av cirka 60 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 utpekade bebyggelseområden 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. En anslutning av ny bebyggelse till kommunalt vatten- och avlopp alternativt gemensamma enskilda vatten- och avloppsanläggningar skulle minska 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 Kränge".

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 550 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 550 ha, varav, 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 60 nya småhus samt en eventuell förskola inom planområdet. Ny		0		
-----------------------	--	--	--	---	--	--

	med bostadsbebyggelse och verksamheter.	bebyggelse föreslås endast där det 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 geoteknisk undersökning för de nuvarande föreslagna områdena för ny småhusbebyggelse 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 tre kända områden med markföroreningar, läs mer under rubriken Miljö- och riskfaktorer.	Ingen ny bebyggelse föreslås inom eller intill kända områden med markföroreningar. Om det finns indikationer eller misstankar kring potentiell förekomst av föroreningar som idag inte är kända eller utredda 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. Inom område B14 finns idag före detta telefonstolpar, detta område måste därför utredas ifall det finns förekomst av föroreningar.		O		

2. Vatten och miljö kvalitetsnorm för vatten

Yt- och grundvatten	Svartån rinner genom planområdet och strandskydd gäller 100 meter från ån. Svartån har måttlig ekologisk status och uppnår inte heller god kemisk status enligt aktuell statusklassning, fastställd av Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt.	Ingen ny bebyggelse föreslås inom strandskyddet. Under avsnitt Teknisk försörjning under rubriken Vatten och avlopp beskrivs hur bebyggelseområdena kan försörjas med vatten och avlopp och med lösningar som kan minska riskerna för oönskad påverkan på yt- och grundvatten och olägenhet för människors		O	-	
----------------------------	--	---	--	----------	----------	--

	Miljökvalitetsnormen för år är att den ska uppnå god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus till år 2027.	hälsa och miljön. Statusen för Svartån och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för vattenkvalitet bedöms inte försämrats.				
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 miljökvalitetsnorm för luft

Luft	Luftföroreningar från väg- och spårtrafik samt flyg inom/över planområdet bedöms inte överskrida de nivåer som anges i fastställda miljökvalitetsnormer för luft.	Områdesbestämmelsernas genomförande kan väntas medföra viss ökad biltrafik i området men inte av sådan storlek att man kan anta att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.		O		
-------------	---	---	--	---	--	--

4. Skyddade områden och arter

Riksintressen	Den nordvästra delen av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (KE 35 Ledberg). Trafikverket har pekat ut ett utredningsområde för Götalandsbanan, Linköping-Borås som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Riksintresset för Götalandsbanan är beläget söder om planområdet. Totalförsvarets influensområde för Malmens flottflygplats med kringanläggningar som är av riksintresse för totalförsvaret är beläget sydöst om planområdet.	Ingen ny bebyggelse föreslås inom riksintressena och områdesbestämmelserna bedöms inte påverka riksintressena negativt. Läs vidare under rubriken <i>Riksintressen</i> .		O		
Områdesskydd vatten, natur och arter	Inom planområdet finns vissa lätt identifierbara småbiotoper som är skyddade som biotopskyddsområden.	Bebyggelseområden 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 byggas med ny bebyggelse. Värdefulla träd som		O		
-------------------	---	---	--	---	--	--

		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.				
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 vissa av de föreslagna bebyggelseområdena finns risk för förekomst av fornlämningar och inom dessa krävs anmälan till Länsstyrelsen samt ytterligare utredningar 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 de föreslagna bebyggelseområdena.	Ingen risk för översvämning, ras eller skred bedöms uppstå inom de föreslagna bebyggelseområdena.		0		
Naturresurser	Inom planområdet finns en 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	Kollektivtrafik finns efter väg 1041 (linje 572 och 573) och efter väg 1030 (linje 572 och 573).	Tillgången till kollektivtrafik kan minska 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>Vid de allmänna vägarna 1030, 1039 och 1041 samt vid E4an och riksväg 34 förekommer trafikbuller.</p> <p>Sydöst om planområdet förekommer Försvarmaktens definierade influensområde för riksintresset Malmens flottilflygplats med kringanläggningar med utgångspunkt från maximalbullernivån 80dBA enligt Försvarmaktens redovisning. Planområdet berörs av in- och utflygningar till flygplatsen samt är inom övningsområde för helikopterflottiljen och flygskolan.</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>De föreslagna bebyggelseområdena 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>		O		
<p>Transport av farligt gods på väg och järnväg</p>	<p>Transport av farligt god förekommer på E4:an och riksväg 34.</p> <p>Ett reservat för godsspår finns söder om planområdet.</p>	<p>Inga bebyggelseområden är föreslagna i närheten av dessa vägar och inte heller inom eller i direkt anslutning till reservatet för godsspår. Läs vidare under rubriken <i>Buller och farligt gods</i>.</p>		O		
<p>Risk från verksamhet och flyg för människor och miljö</p>	<p>Inom planområdet finns både mindre jordbruk samt större jordbruk och verksamheter som har fått observationsavstånd.</p> <p>Planområdet berörs av in- och utflygningar till Malmens flottilflygplats samt är inom övningsområde för helikopterflottiljen och flygskolan.</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>		O	-	
<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>		O		

9. Planen

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

Har planen betydelse för integrering av miljöaspekter, miljömål och hållbar utveckling?	Ja	<p>Områdesbestämmelserna möjliggör 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 Kränge är ett av dessa, begränsas transportsträckorna och ianspråktagandet av mark för ny bostadsbebyggelse på landsbygden.</p> <p>En anslutning av ny bebyggelse men också befintlig bebyggelse till kommunalt vatten- och avlopp alternativt gemensamma enskilda vatten- och avloppsanläggningar skulle minska 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, skogsmark och jordbruksmark inom planområdet.
Påverkans sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet?	Påverkan bedöms framförallt uppstå under byggtiden men även under hand som ny bostadsbebyggelse upprättas 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.

Referenser

Utredningar

Arkeologisk förstudie, Kränge - fornlämningar och historik. Översiktlig sammanställning inför utarbetande av områdesbestämmelser. PM 2017:3. Statens historiska museer, arkeologiska uppdragsverksamheten.

Arkeologisk specialinventering, Område Kränge – Inför framtagning av områdesbestämmelser för Kränge. PM 2018:10 (reviderad 2018-12-05). Arkeologerna, Statens historiska museer.

Kompletterande arkeologisk specialinventering, Område Kränge - Inför framtagning av områdesbestämmelser för Kränge. PM 2019:2. Arkeologerna, Statens historiska museer 2019.

Kulturmiljöutredning för Kränge - underlag till framtagande av områdesbestämmelser. WSP 2017 samt kompletterad 2018.

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

Naturvärdesinventering i Kränge – inventering av 25 mindre områden i trakten av Kränge, Linköpings kommun, underlag till områdesbestämmelser, hösten 2018, samt komplettering med ytterligare fyra områden, hösten 2019. Calluna AB 2019.

Geoteknisk förstudie, områdesbestämmelser för område Kränge. Dnr 1604:3 rev C. 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

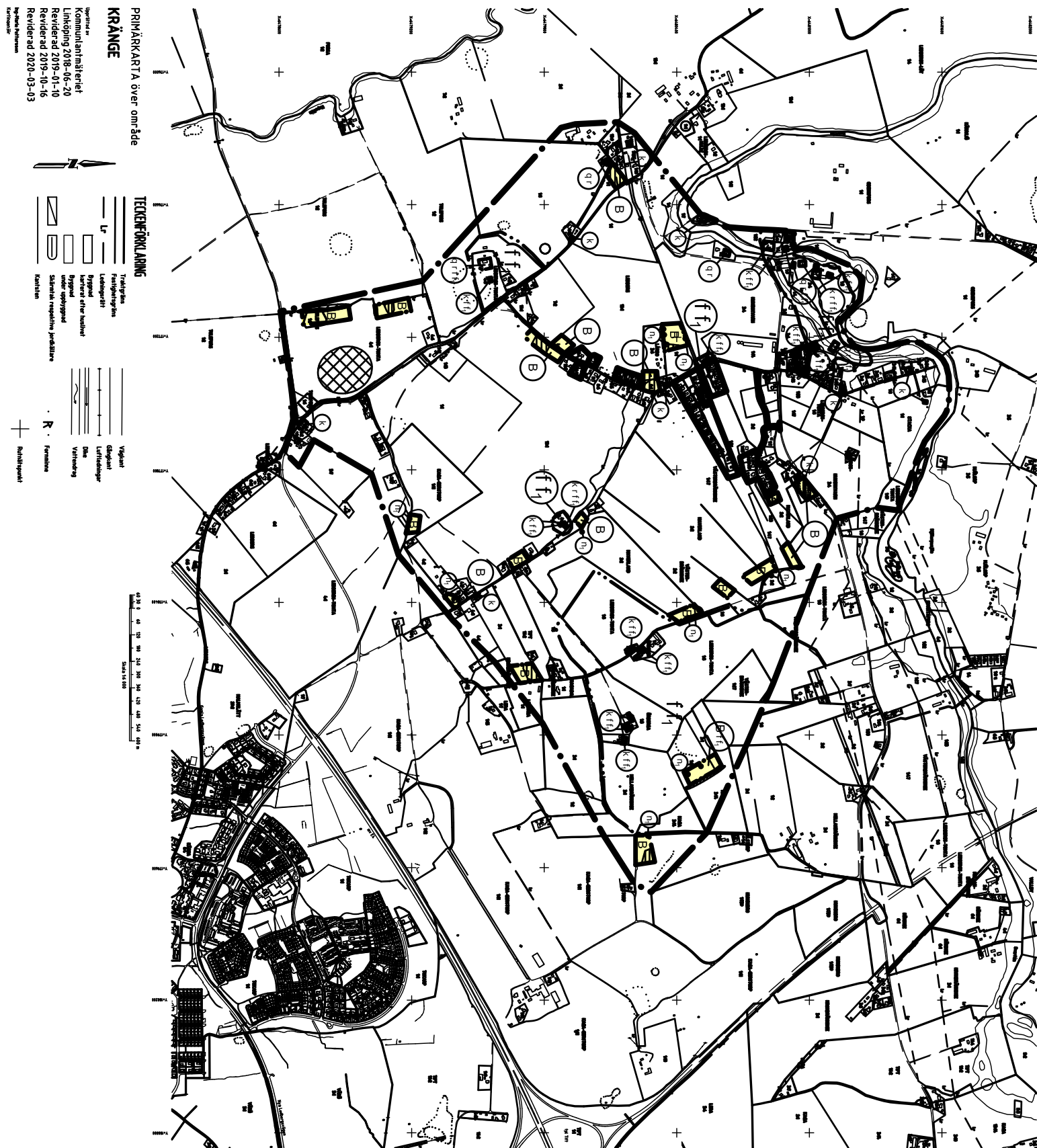
Alexandru Babos, stadsantikvarie, Plankontoret

Gunnar Ölfvingsson, kommunekolog, Plankontoret

Peter Arnesson, miljöplanerare, Plankontoret

Planhandlingarna har granskats av Lisa Setterdahl, planarkitekt, Plankontoret.

Plankarta



Observera att detta är ett urklipp från originalplankartan. Den formella plankartan är i storlek A0 i skala 1:6000 och finns tillgänglig på Linköpings kommuns hemsida: www.linkoping.se/detaljplan.

Planbestämmelser

Områdesbestämmelser för område Kränge

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 byggrätt.

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

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	Kulturhistoriskt värdefull byggnad. 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. (PBL 4 kap. 42§ punkt 4)

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 byggnader betecknade med q kan kulturhistoriskt underlag komma att behövas.

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



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



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



Utpekat strategiskt område där placering av en förskola skulle kunna tillåtas efter allmän lämplighetsprövning i samband med förhandsbesked och bygglovsprövning.



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

