Tjänsteskrivelse - Beslut om antagande – Ändring av detaljplan för del av Fjugesta 3:144, Fjugesta centrum

Sammanfattning av ärendet

Det finns nu ett framtaget förslag för ändring av detaljplan för del av Fjugesta 3:144, Fjugesta centrum. Syftet med ändring av detaljplan är att utöka byggrätten för att möjliggöra en planerad tillbyggnad till befintlig bebyggelse. Tillbyggnaden syftar till att möta det ökade behovet av fler platser inom särskilt boende i kommunen.

Ärende

Samhällsbyggnad Sydnärke fick 2026-04-07 (§59) i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en ändring av detaljplan för Fjugesta 3:283, i centrala Fjugesta. Ändring av detaljplan ska enligt uppdraget möjliggöra för en utbyggnad av den befintliga bebyggelsen genom att utökad byggrätten.

Underliggande detaljplan, akt 1814-P95/2, skapades i syfte att pröva markens användning för vårdbostäder. Bebyggelsen inom planområdet nyttjas fortsatt för vårdbostäder och avses att utökas för att möta behovet att fler platser inom särskilt boende i kommunen.

Ändring av detaljplan innebär att regleringen av byggrätten inom planområdet justeras. Bestämmelsen om största tillåtna bruttoarea tas bort och ersätts med en bestämmelse om största byggnadsarea. Även bestämmelsen om våningsantal utgår och ersätts med en reglering av högsta nockhöjd över angivet nollplan. Den nya byggrätten möjliggör en bebyggelse med en största byggnadsarea om 1800 kvadratmeter och en högsta nockhöjd om 14 meter från markplan.

Sedan den underliggande detaljplanen vann laga kraft år 1995 har kommunen tagit fram ett gestaltningsprogram. Med utgångspunkt i de riktlinjer som redovisas i programmet har bestämmelser avseende utformning samt begränsningar av markens utnyttjande införts i ändring av detaljplan.

Samråd och granskning med sakägare har genomförts efter att kommunstyrelsens arbetsutskott fattat beslut. Efter granskningen inkom yttranden från sakägare, vilka redovisas och bemöts i upprättat granskningsutlåtande. Under granskningstiden hölls ett möte med sakägare i syfte att tydliggöra detaljplaneförslaget. Mötet ägde rum den 24 september 2026. Efter mötet inkom sakägaren med en komplettering till sitt tidigare yttrande. Kompletteringen har bemötts i granskningsutlåtandet.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslag till ändring av detaljplan för del av Fjugesta 3:144 Fjugesta centrum.

Bilagor

Planbeskrivning (Gällande planbeskrivning från år 1995)

Komplettering till planbeskrivning Ändring av detaljplan del av Fjugesta 3-144

Plankarta Ändring av detaljplan del av Fjugesta 3-144

Undersökning av betydande miljöpåverkan Ändring av detaljplan del av Fjugesta 3-144

Samrådsredogörelse Ändring av detaljplan del av Fjugesta 3-144

Granskningsutlåtande Ändring av detaljplan del av Fjugesta 3-144

LEKEBERGS KOMMUN

Åse Friberg
Kommunchef

Cloe Bender
Planarkitekt