

Sydnärkes Byggförvaltning

Kommunstyrelsen Lekebergs kommun

Handläggare
Fanny Germer
Planarkitekt
Sydnärkes Byggförvaltning

Dnr:
Datum: 2020-09-01

Ansökan om planbesked – Fastighet Knista – Sanna 1:18 Lekebergs kommun

Sammanfattning

En ansökan om planbesked inkom 2020-03-02 för del av fastighet Knista – Sanna 1:18 i Lekebergs kommun. Enligt ansökan önskar fastighetsägaren möjliggöra för bostäder. Till ansökan om planbesked begärdes en kompletterande karta in. Denna komplettering inkom till Sydnärkes Byggförvaltning 2020-08-10.

Området

Aktuellt området är beläget i anslutning till Fjugesta tätort, väster om väg 204. Öster om väg 204 finns bostadsområde samt lite mer söderut, Fjugesta camping.



Röd streckat område visar området som planansökan avser

Redogörelser

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras, eller upphävs eller att områdesbestämmelse ändras eller upphävs, ska kommunen, enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), i ett planbesked redovisa sin avsikt i fråga om att inleda en sådan planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen enligt 5 kap 3 § PBL i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Innan arbetet med detaljplanen påbörjas bör ett planavtal, som reglerar kostnaderna för detaljplanens framtagande, tecknas mellan markägaren och kommunen.

Under planarbetet har kommunen rätt att pröva de planfrågor som man anser nödvändiga för ett eventuellt planförslag. Det innebär att kommunen kan upprätta ett planförslag som är oberoende av eventuella tidigare skisser eller dokument som legat till grund för ansökan om planbesked.

Kommunen ska ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som ansökt inte kommer överens om något annat. Beslutet om planbesked är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen har rätt att ta ut en avgift för beslut om planbesked.

Ärendet

Fastighetsägaren till Knista – Sanna 1:18 inkom med ansökan om planbesked där man framför önskan om att möjliggöra för bostäder. Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare och är inte utpekad i kommunens översiktsplan som område för bostadsutveckling.

I nuläget kan följande frågor anses särskilt viktiga att utreda/klarlägga under ett eventuellt planarbete:

- Jordbruksmark

Området är placerat på jordbruksmark som är skyddat enligt 3 kap 4 § i miljöbalken. Där framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det krävs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. För att jordbruksmarken ska klassas som brukningsvärd krävs att marken har brukats. Det är inte markägaren som bestämmer om marken är brukningsvärd eller inte och mark som inte brukas på grund av olönsamma förhållanden kan ändå vara brukningsvärd med hänsyn till framtida behov. I kommunens översiktsplan är marken utpekad som jordbruksmark.

- Värde trakt ädellövskog

Området ligger inom värde trakt för ädellövskog. Med ädellövskog menas vanligtvis ett skogsbestånd av minst ett hektar där 70 % är lövträd och minst 50 % är ädla lövträd. Ädellövskog är av stor betydelse för den biologiska mångfalden. För att få utföra en slutavverkning av ädellövskog eller ändra markanvändningen krävs tillstånd av Skogsstyrelsen.

- Fornlämningar

Runt om aktuellt område finns flera kända fornlämningar samt övriga kulturhistoriska lämningar. Övriga kulturhistoriska lämningar är sådana lämningar som uppkommit från 1850 och framåt. Söder om området finns två fornlämningar. Strax väster om området finns flera övriga kulturhistoriska lämningar. På grund av de närliggande fornlämningarna och övriga kulturhistoriska lämningarna kan en arkeologisk undersökning behöva göras vid ett eventuellt planarbete för att säkerställa att upptäckta lämningar skadas.

- **Kulturmiljö**

I närheten till området finns flera byggnader utpekade i Lekebergs kulturmiljöprogram. Längs med den mindre väg som sträcker sig från väg 204 till aktuellt område finns flera utpekade områden med byggnader som har bedömts besitta kulturhistoriska värden. Större delen av de byggnader som är utpekade i kulturmiljöprogrammet är av träfasad i röd färg med vita foder. För att fortsatt bibehålla den karaktäristiska byggnadsstilen bör ny bebyggelse regleras till att vara av träfasad i falu rödfärg eller jordfärger så som grått. Vita hus bör undvikas.

- **Buller**

Området ligger i anslutning till väg 204. Beroende på planområdets placering och närmsta byggrätt kan bullerfrågan behöva utredas för att se om bullerreducerande åtgärder behövs.

Ställningstaganden Sydnärkes Byggförvaltning

Området är placerat inom jordbruksmark som enligt ortofoto brukas och därmed bedöms vara brukningsvärd. Då marken inte är utpekad för bebyggelse i kommunens översiktsplan bedöms det inte finnas skäl för att ta denna jordbruksmark i anspråk. På östra sidan Fjugesta tätort finns obebyggd jordbruksmark utpekad som utbyggnadsområde för bostäder. Det bedöms även som olämpligt att utveckla Fjugesta tätort väster om väg 204. På grund av jordbruksmarken samt översiktsplanens ställningstagande bedöms aktuellt område för planbesked inte lämpligt att bebygga.

Bilagor

Ansökan om planbesked

Fanny Germer
Planarkitekt
Sydnärkes Byggförvaltning

Fredrik Idellvall
Samhällsbyggnadschef
Sydnärkes Byggförvaltning