

Sydnärkes Byggförvaltning

Kommunstyrelsen Lekebergs kommun

Handläggare
Fanny Germer
Planarkitekt
Sydnärkes Byggförvaltning

Dnr:
Datum: 2020-12-07

Ansökan om planbesked – Fastighet Fjugesta 68:2 Lekebergs kommun

Sammanfattning

Ansökan om planbesked inkom från Lekebergs kommunfastigheter AB 2020-11-27. I ansökan framgår att den skola som finns inom fastigheten inte längre kommer nyttjas till undervisning sommaren 2021. Flertalet av byggnaderna kommer då att rivas. Enligt ansökan önskar man en bred detaljplan som kan möjliggöra för förskola i kombination med bostäder men det kan även bli aktuellt för någon form av kontor.

Området

Fastigheten Fjugesta 68:2 ligger i norra delen av Fjugesta tätort och är cirka 12 500 kvm stor. Fastigheten är idag bebyggd av flertalet skolbyggnader.



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

Området är sedan tidigare planlagt och berörs av *Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av norra Fjugesta* som upprättades 1974. I gällande plan regleras aktuellt fastighet till allmänt ändamål i två våningar.

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

- Naturreservat

Nordöst om aktuellt område för planbesked finns Bergaskogens naturreservat. Då Bergsgatan sträcker sig mellan naturreservatet och aktuellt område bedöms en framtida planläggning påverka naturreservatet negativt.

- Värde trakt eklandskapet

En mindre del av områdets nordöstra del berörs av värde trakt för eklandskapet. Då det endast berör en mindre del av området och att området redan är bebyggt samt att det utpekade området för värde trakt för eklandskapet är stort bedöms en framtida planläggning inte påverka eklandskapet negativt.

- Värde trakt ädellövskog

Hela området berörs av värde trakt för ädellövskog. Detta är utpekade över hela Fjugesta tätort och bedöms därmed inte påverkas negativt av en ny planläggning som ändrar markanvändningen till bostäder och skola istället för allmänt ändamål.

- Geotekniska förutsättningar

Ingen risk för ras och skred råder i eller i närheten till området. Jordarten inom området består enligt SGU:s kartlager av morän lera eller lerig morän. Detta är samma jordart som finns inom större delarna av Fjugesta tätort. För att säkerställa byggnation sker med hänsyn till de geotekniska förhållandena kan geoteknisk undersökning krävas.

- Kulturmiljö

Befintlig bebyggelse inom fastigheten är utpekade i Lekebergs kommuns kulturmiljöprogram. Det framgår att värdena bedöms finnas i funkisarkitekturen och skolväsendets framväxt i Fjugesta.

- Radon

Precis som i övriga Fjugesta tätort kan det finnas risk för förhöjda förekomster i radon och bebyggelse kan därmed behöva anpassas till att uppföras i radonsäkert utförande.

- Dagvatten

För att säkerställa att lokalt omhändertagande av dagvatten sker inom fastigheten kan en dagvattenutredning behövas som visar på hur dagvattnet ska omhändertas på ett tillfredsställande sätt.

Ställningstaganden Sydnärkes byggförvaltning

Efter bedömning utifrån ovanstående förutsättningar bedöms en planläggning som möjliggör en bred användning med bostäder, skola och kontor av något slag som lämpligt. På grund av områdets utpekande i kommunens kulturmiljöprogram ska en planprocess följa ett utökat förfarande.

En geoteknisk undersökning samt en dagvattenutredning kan krävas inom planprocessen.

Ett eventuellt planarbete bedöms kunna påbörjas under år 2021 och bedöms kunna nå ett beslut om antagande år 2022.

Bilagor

Ansökan om planbesked

Fanny Germer
Planarkitekt
Sydnärkes Byggförvaltning

Fredrik Idevall
Samhällsbyggnadschef
Sydnärkes Byggförvaltning



Sydnärkes
Byggförvaltning
Laxå • Askersund • Lekeberg

PM – ANSÖKAN OM PLANBESKED
