



Samhällsbyggnad Syd närke

Kommunstyrelsen Lekebergs kommun

Dnr:

Datum: 2021-01-14

Ansökan om planbesked – Fastighet Skärmartorp 1:7 m.fl. Lekebergs kommun

Sammanfattning

En ansökan om planbesked inkom 2020-11-30 för fastighet Skärmartorp 1:7, 1:8, och 1:11 i Lekebergs kommun. Sökande efterfrågar detaljplan som skapar möjlighet att dela upp fastigheten i flera tomter för bebyggelse utav enbostadshus i grupp.

Området

Bebyggelsen inom området utgörs idag av två bostäder. Området har en area på ca 20 200 m² och består till största del av skog. Runt om ansökta området finns det befintlig bebyggelse i form av friliggande enbostadshus. Tidigare har hela området bestått av åkermark. Området är lokaliserat utmed Skärmartorp-Rastorp vägsamfällighet i norra Hidinge. Öster om området ligger Garphytteåns dämningssområde.



*Ungefärlig avgränsning
visas med röd tjock linje*



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.



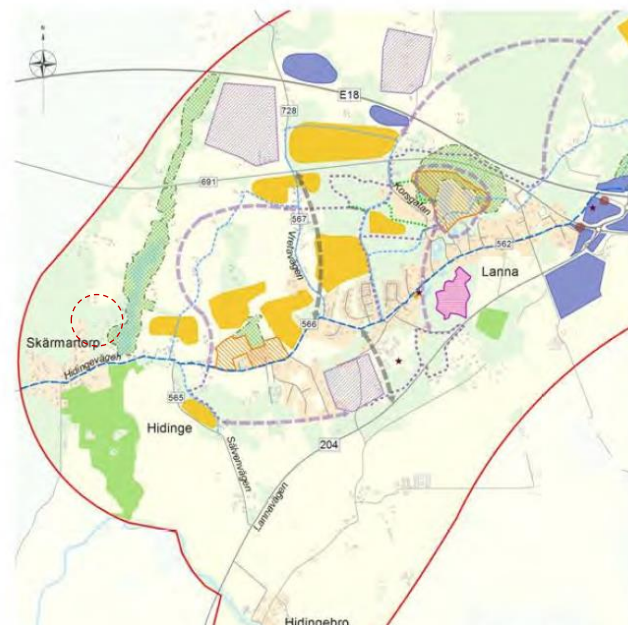
Ärendet

Sökande inkom med en ansökan om planbesked för fastighet Skärmartorp 1:7, 1:8 och 1:11 i Lekebergs kommun. Sökande efterfrågar en detaljplan som möjliggör en uppdelning av fastigheterna i flera tomter för bebyggelse utav fem till tio enbostadshus.

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Översiktsplan utreder inga specifika delar av Hidinge-Lanna, utan hänvisar till *Fördjupad översiktsplan Vintrosa-Lanna (FÖP-VINNA.)* Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan har påbörjats.

FÖP-Vinna har som syfte är att samordna och främja utveckling och resurshushållning i Hidinge-Lanna. Skärmartorp är med i avgränsningen med inget ytterligare exploateringsområde pekas ut.



Ansökta området ungefärliga placering visas i röda cirkeln



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

- ***Strandskydd***

Områdets östra del berörs av strandskydd. Dessa värden bör beaktas vid en eventuell planläggning.

- ***Riksintresse naturvård***

Östra delen av området berörs av riksintresse för naturvård och består av Latorpsplatån. Latorpsplatån utgörs av 75 meter platåer som består av sandsten, lersten, alunskiffer och kalksten (kambroordoviciska sedimentbergarter). I kanterna av platån är vegetation och flora tydligt påverkade av berggrundsmaterialet och det finns ett rikt inslag av ädellövsskog. Karaktäristiska växter för Latorpsplatån är skogsstarr och guckusko.

Förutsättningar för bevarandet är att ädellövsbogen skyddas samt fortsatt jordbruk och restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Området för Latorpsplatån kan påverkas negativt av bland annat minskat/upphört jordbruk, bebyggelse, luftledningar samt vägdragningar.

- ***Värdetrakt ädellövskog***

Området ingår i värdetrakt för ädellövskog.

- ***Risk för ras och skred***

Inom området kan det finnas risk för ras och skred. Stora delar av det ansökta området hamnar inom det aktsamhetsområde som pekas ut.



Ras- och skred illustreras med orange område



- **Radon**

Inom ansökta området finns gammastrålning från uran.

- **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom området eller i direkt anslutning till området. Söder om området finns registrerade fornlämningar. Det finns även flera platser där det tidigare förekommit fornlämningar i bebyggda områden.

- **Markförutsättningar**

Enligt SGU jordartskarta består marken av sandigmorän, postglacial finsand och postglacial silt

- **Jordbruksmark**

Området är delvis placerat på jordbruksmark som är skyddat enligt 3 kap 4§ i miljöbalken.

Samtliga fastigheter har brukats helt eller delvis som jordbruksmark, men sedan cirka 30 år tillbaka tagits ur bruk och låtits växa igen med skog.

- **Värdeområde för kulturmiljö**

Inom området finns kulturmiljö för Skärmatorp-Hidinge nya kyrka. Inom det ansökta området pekas samtliga byggnader ut i Lekebergs kommuns Kulturmiljöprogram.



Samhällsbyggnad
Sydnärke

Laxå • Askersund • Lekeberg

PM – ANSÖKAN OM PLANBESKED

Ställningstaganden Samhällsbyggnad Sydärke

Samhällsbyggnad Sydärke bedömer att en planprocess är olämplig att påbörja för uppföra flera enbostadshus i en samlad bebyggelse utifrån ovanstående förutsättningar som till exempel anspråkstagandet av mark som har används som jordbruksmark.

Ansökta området är inom tätorten Hidinge-Lanna och en eventuell exploatering skulle således handla om expandera Hidinge-Lanna-tätort. Genom att Hidinge-Lanna har växt lavinartat senaste åren gör att vikten av god översiktlig planering krävs och bedömningen görs att detta inte finns på plats idag. Rekommendationen är ett avslag tills en ny översiktsplan eller en reviderad fördjupad översiktsplan är på plats och pekar ut området. Detta för att skapa goda förutsättningar för en planläggning samt en hälsosam och kontrollerad utveckling av Hidinge-Lanna-tätort.

Bilagor

Ansökan om planbesked

Patrik Igelström
Planarkitekt
Samhällsbyggnad Sydärke

Fredrik Idevall
Samhällsbyggnadschef
Samhällsbyggnad Sydärke