



Beställning av detaljplan för del av Fjugesta 3:144, del av Fjugesta 2:128 och del av Fjugesta 2:158

Ärendebeskrivning

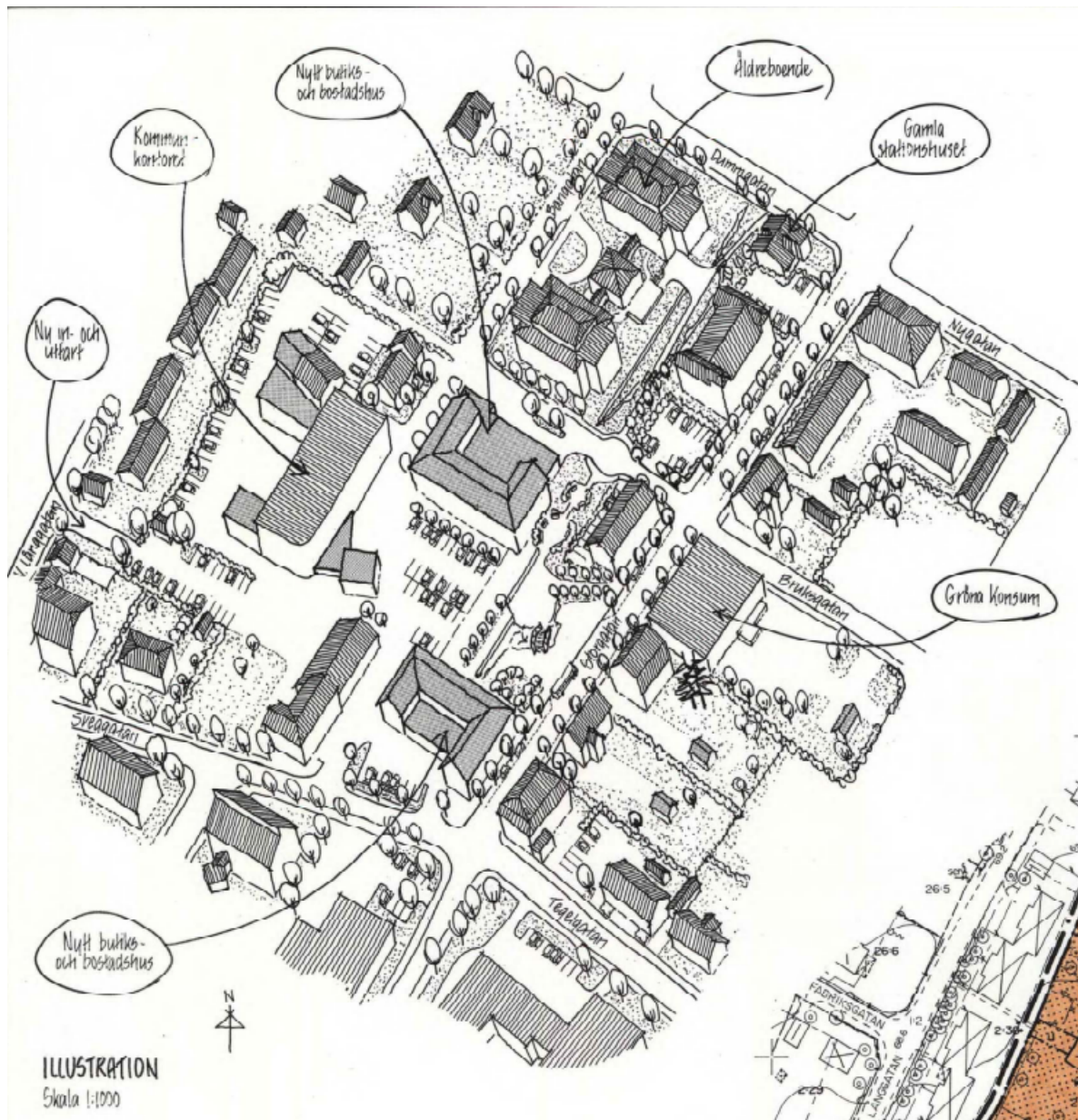
Centrala Fjugestas nuvarande detaljplan är från 1998. 2017 ändrades en byggrätt i norra delen som angränsar torget för att möjliggöra en högre byggnad.

Lekebergs bostäder har skissat på ett nytt bostadshus på byggrätten som ändrades 2017. För att det huset ska kunna vara på platsen behöver höjden ändras från 10 till 13 meter.

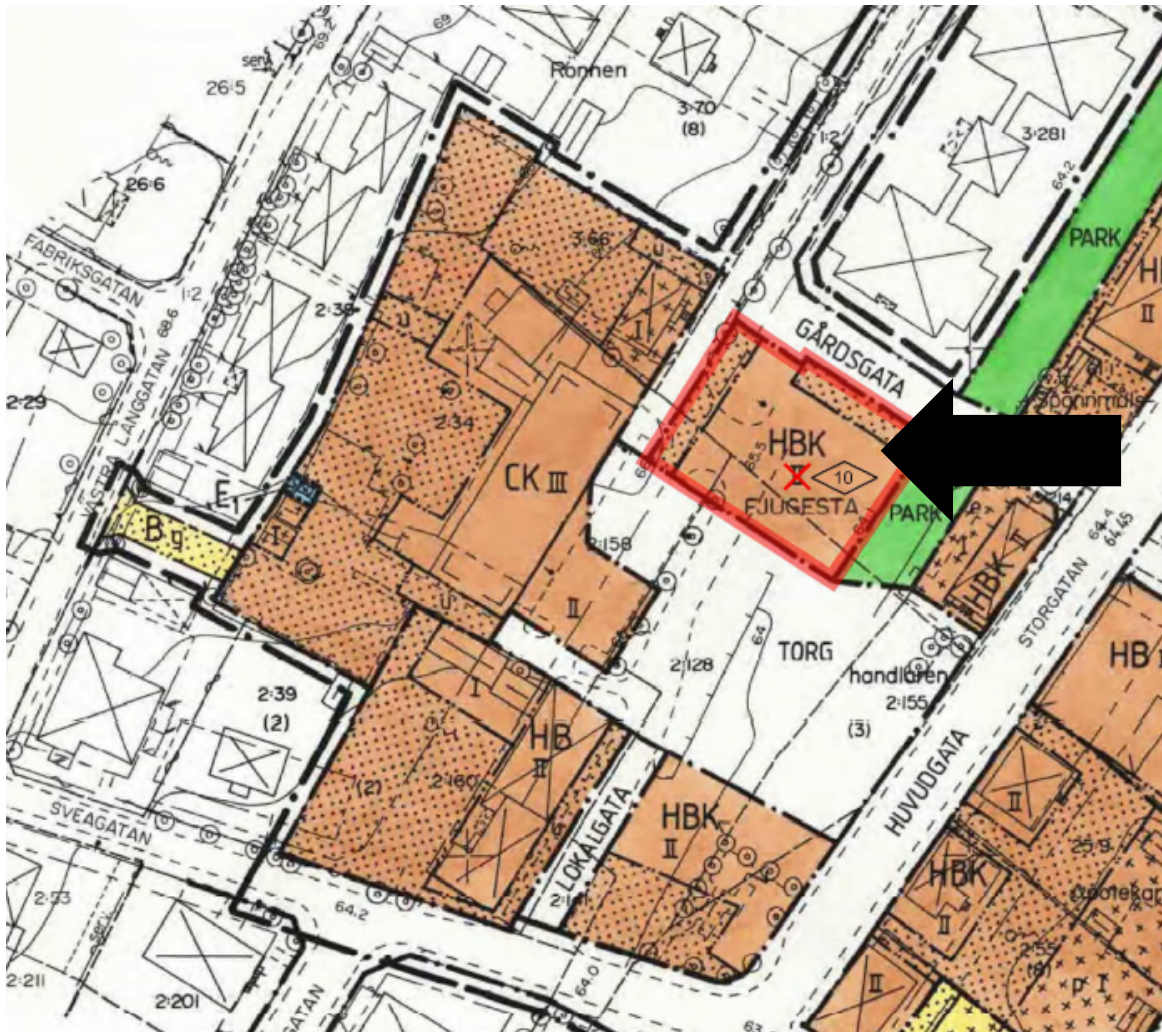
Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att en beställning görs om att ändra den nuvarande detaljplanen så att det nya huset inryms och att den angränsande marken anpassas för bästa möjliga utformning av området.

1 Bakgrund

1998 antogs en ny detaljplan för centrala Fjugesta (1814-P98/4). I detaljplanen gjorde man ett ställningstagande kring utvecklingen av centrum. Illustrationen nedan visar den tänkta utvecklingen. Efter detaljplanen antogs har de två befintliga butiks- och bostadshusen söder om torget uppförts.



2017 ändrades detaljplanen (1814-P121) för att ändra höjden från två våningar till 10 meter på det tänkta nya butiks- och bostadshuset i norra delen av torget eftersom LEBO hade planer på att bygga ett bostadshus.



2 Analys

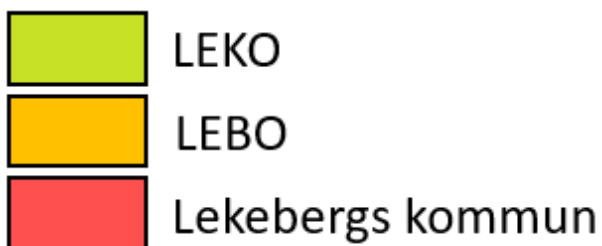
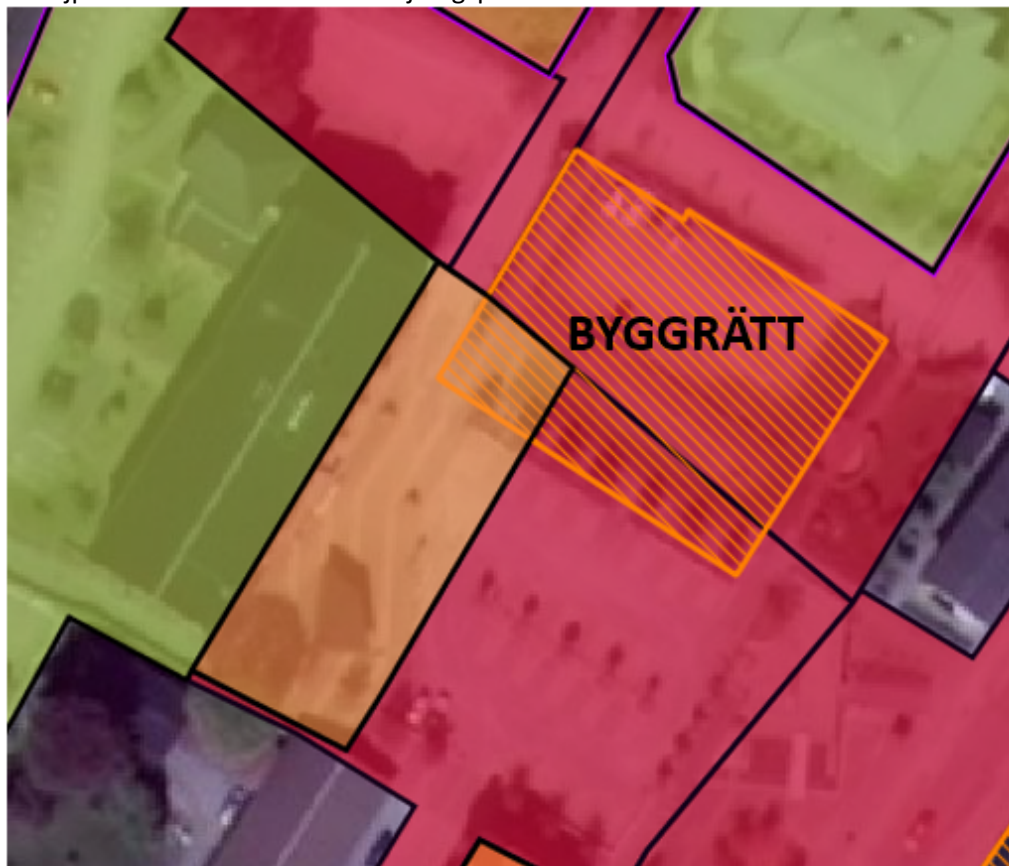
Lekebergs bostäder AB (LEBO) har under flertalet år haft planer på att uppföra ett nytt hyreshus. På den aktuella platsen finns en byggrätt i nuvarande detaljplan som tillåter handel, bostäder och kontor, högst 10 meter byggnadshöjd. Den nuvarande detaljplanens genomförandetid går ut den 23 oktober 2022.

LEBO har ett utkast på utformning på huset. Dock ryms inte förslaget inom den tillåtna höjden (som ändrades 2017) i detaljplanen. Detaljplanen behöver därför ändras så att den tillåtna höjden blir 13 meter.

Övriga frågor som behöver ses över i planarbetet är bl. a parkeringslösning, eventuell förekomst av föroreningar, dagvattenhantering, utemiljö för bostäderna samt hur den nya byggnaden förhåller sig till den allmänna platsen runtomkring.



Kommunen äger delvis marken där byggrätten är belägen och parallellt med detaljplanearbetet kommer försäljningsprocessen att startas.



Efter att detaljplanen vinner laga kraft kommer fastighetsbildning ske så att gränserna följer detaljplanen.

3 Slutsats

För att det nya bostadshuset kan uppföras enligt förslag måste en detaljplaneändring genomföras. Arbetet med detaljplaneändringen bör påbörjas snarast.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger Samhällsbyggnad Sydnärke i uppdrag att ändra detaljplanen 1814-P121 för att anpassa och uppdatera detaljplanen så att ny byggnation vid torget i Fjugesta möjliggörs.



LEKEBERGS KOMMUN

Gustav Olofsson
Kommundirektör

Matilda Ericsson
Samhällsbyggnadsstrateg

ARBETSMATERIAL