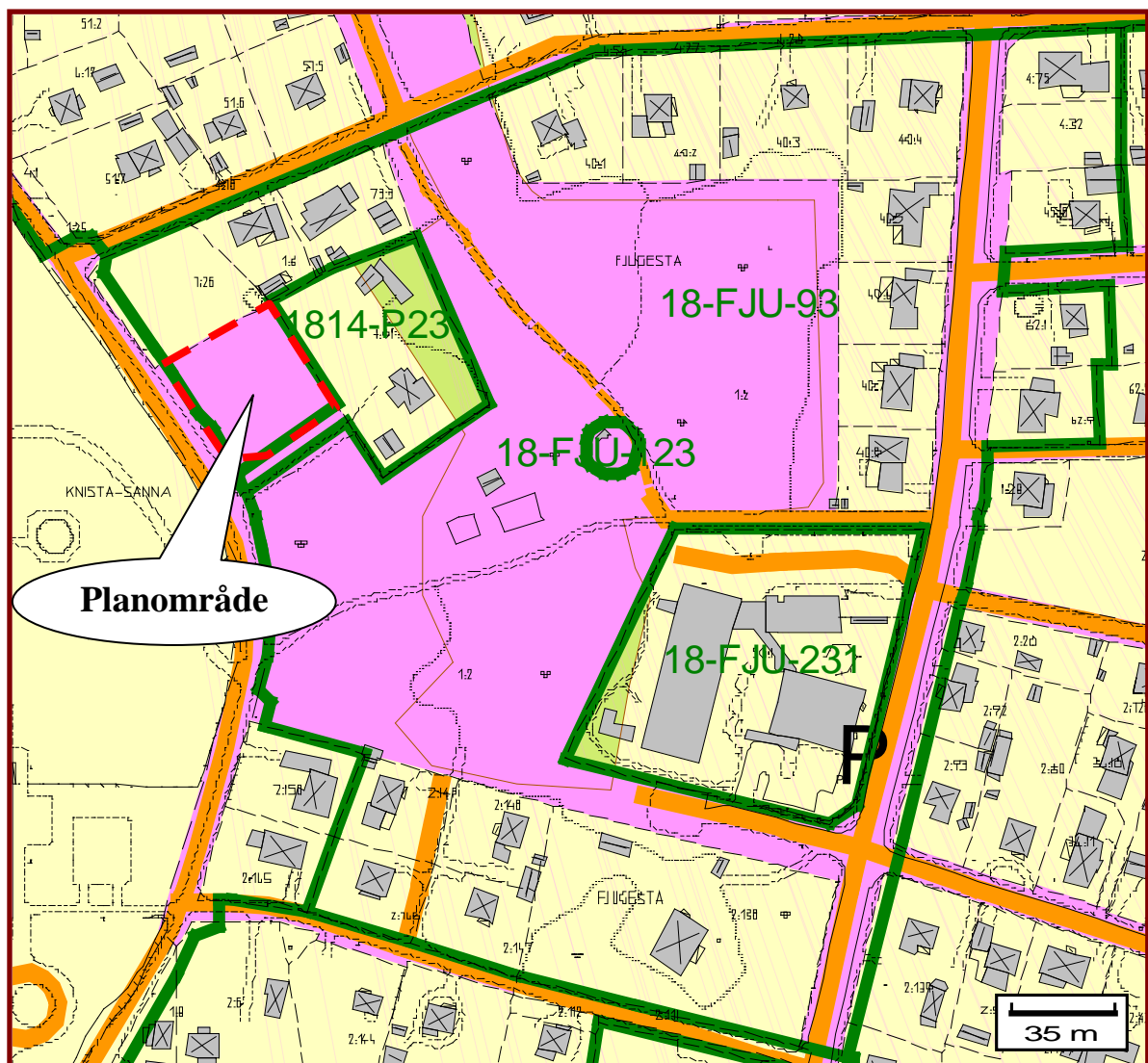


Detaljplan Fjugesta 1:2 del av (Ändring av detaljplan 18 FJU-93) Knista församling i Lekebergs kommun



Samråd:	12 december, 2010 – 31 januari, 2011
Utställning:	23 maj, 2011 – 20 juni, 2011
Antagen av KF:	22 september, 2011
Laga kraft:	19 oktober, 2011

Detaljplan för FJUGESTA 1:2 del av /Ändring av detaljplan 18-FJU-93 Fjugesta samhälle/ Knista församling i Lekebergs kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser i skala 1:1000. Till planförslaget hör även markägarförteckning/utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem/.

Bakgrund

Intresset att bygga i Lekebergs kommun är fortfarande stort. Sjödalshus kommer att bygga 19-tal hus på fastighet Knista-Sanna 1:20 och kommunen vill göra om del av parkmarken söder om fastighet Fjugesta 1:26 och genomföra en plan som möjliggör fastighetsreglering och en byggnation till i Sannabadets område.

Syfte

Syfte med planen är att möjlig göra en framtida bredning av Bergavägen och uppförande av en byggnad på del av fastigheten Fjugesta 1:2, och medge bostäder där gällande detaljplan har avsett ett område för allmänt ändamål.

PLANBESKRIVNING

Läge

Planområdet är beläget västerut om Fjugesta. Området begränsas i väster av Bergavägen, norr och öster av villatomter samt söder av en allékantad grusväg och upplevs som avskärmat från parkmarken i söder. För området gjordes en planändring 2002.

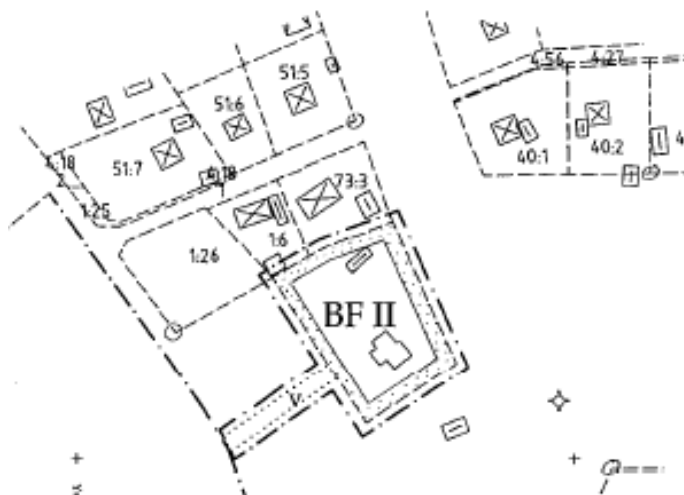
Enligt planbestämmelser tomt Fjugesta 1:26 är betecknat med BF II vilket innebär område för bostads ändamål och mark Fjugesta 1:2 som parkmark eller planering. För att skapa byggrätt för huset "Haga" och rätt för utfart till Bergvägen ändrade man 2002 planen och avstyckade del av tomten Fjugesta 1:2.



och ändrad 2002-04-04.

Underliggande detaljplan (18-FJU-93) utgörs av stadsplan för del av Fjugesta Samhälle (Kv Hagaparken mm) fastställd av länsstyrelsen 1957-12-13.

I denna anges användningen bostadsändamål (BF II), allmänt ändamål (A), och park eller plantering.



Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har beslutat (2010-12-09 § 45 Dnr 208/2010) att ändra/ersätta del av detaljplan 18-FJU-93.

Planen handläggs med normalt planförfarande och bekostas av kommunen.

FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är i gällande planen benämnt som allmänt ändamål (A), park eller plantering. Marken är plan och gräsbevuxet.



I södra och västra delen av området finns planterade träd. Trädet får inte fällas och ska bibehållas och vid behov ersättas genom ny plantering av samma art med stamdiameter minst 15 cm.

Planförslaget innebär att parkmarken minskas motsvarande med en tomt och en ny byggrätt skapas med ändamålet BFI.
Planen ska ersätta den gällande detaljplanen i det aktuella geografiska området.

Geotekniska förhållanden

Den geologiska kartan visar på ett större delen av samhället är byggt på lerig morän i höjdläge. Från Fjugesta och norrut finns alunskiffer i berggrunden och risk för radonavgång från mark finns inom området.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av 4 bostäder och komplementbyggnader. På Fjugesta 1:26, 1:6 och 73:3 finns bostadshus med tillhörande uthus samt på Fjugesta 1:91 ”Haga” huset. Föreslagen ny byggnaden utförs i ett plan och skall ändå utformas och placeras med hänsyn till omgivning.

Gator och trafik

Tillfart till ny fastigheten får ske via område utmärkt som gemensamt, anläggning och underhåll sköts av de nya fastigheterna. För att säkerställa detta har utfartsförbud inlagts i gräns mot Bergavägen. All parkering skall ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planerad bebyggelse ansluts till kommunala vatten- och avloppsledningar.

Dagvatten

Dagvatten från tak och naturligt dagvatten skall avledas till grönytor med fördröjning inom den egna fastigheten, innan avledning till enskilt dike/dagvattenledning sker.

Avfall

Inom varje fastighet inom plan området skall till räckligt utrymme finnas för sortering av avfall. Utformningen och placering av avfallshanteringen skall ske i samarbete med kommunens Teknik och service verksamhet.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Miljöbedömning

Enligt 5 kap 18 § PBL ska planer miljöbedömas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i PBL och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande tiden för underliggande plan har gott ut. Planen föreslås få en genomförandetid på 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planärendet hanteras med normalt planförfarande.

Tidplan

Byggnadsnämnden beslutade om samråd med efterföljande remis under januari 2011. Efter planen bearbetats med anledning av samrådet och synpunkter sammanfattats och refererats i en samrådsredogörelse kan beslut om utställning fattas. Utställning bör kunna ske under maj månad. Slutlig justering görs efter utställning och beslut om antagande bör kunna fattas i juni eller augusti.

Genomförandetiden är satt till fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Utbyggnaden kan påbörjas under 2011.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen initierar avstyckning av tomt. En mindre del av Fjugesta 1:2 skall avstyckas och bildas en ny fastighet med ny byggrätt. Plankartan avses utgöra tillräckligt underlag för erforderlig fastighetsbildning.

Tillfart till ny fastighet över kommunal parkmark säkerställs genom servitutsavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförande av detaljplanen bekostas av Lekebergs kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Respektive exploatör beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

Fjugesta 2011-09-22

Hikmet Hrustanovic
Stadsarkitekt