

§41

KS2020/89

Planbesked för del av Flässjum 1277, Södra Stationsvägen**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen lämnar negativt planbesked för del av Flässjum 12:77, Södra Stationsvägen, enligt plan- och bygglagen 5 kap 5 §.

Ärendet

En ansökan om planbesked för del av Flässjum 12:77 har lämnats in av Daniel Claesson för Erik Larsson Bygg AB. Exploatören vill planlägga bostadsbebyggelse på en del av en kommunägd fastighet belägen vid Södra Stationsvägen. Planförslaget ligger cirka 19 meter från järnvägen i norr. Guldsandbivägen ligger cirka 70 meter söder om området i ansökan. Direkt öster och väster om området finns bostadsfastigheter i två våningar. För fastigheterna öster om planförslaget gäller ”Detaljplan för del av Flässjum 2:102”, från 2004.

Området är relativt litet och har stora höjdskillnader. Området har en lägsta punkt på +70 meter över nollplanet i sin södra del och en högsta punkt på +82 meter i norr, det vill säga en höjdskillnad på 12 meter. Vid den högsta punkten möter marken Södra Stationsvägens gatunivå. På området växer i dag träd, gräs och småskogsväxter.

Bebyggelsen beskrivs i ansökan som ett modernt flerbostadshusboende uppfört som en bostadsrättsförening. Förslaget omfattar tjugofyra lägenheter; fyra lägenheter i sex våningsplan. Förslaget föreslås innebära arton parkeringsplatser. Den gällande detaljplanen för området ”Detaljplan för Stationsvägen, Flässjum 2:24, m.fl.”, är från 2006 och marken är reglerad med bestämmelser om att marken ska hållas öppen och vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Anledningen till bestämmelsen är den direkta närheten till skyddade arter. De skyddade arterna finns beskrivet i ett underlag till ”Detaljplan för Rinna-Getabrohult”. De arter som finns är vädssandbi och guldsandbi. Guldsandbi är en rödlistad art och bina finns direkt i syd-sydväst om planförslaget. Arterna är klassificerade som VU (sårbar) vilket innebär att de idag anses som hotade. Platsen utgör gynnsamma ekologiska förutsättningar för den rödlistade arten. Idag tillämpas en skötselplan då marken planlades som allmän platsmark i detaljplan för Rinna-Getabrohult. Utöver de skyddade arterna bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att sex våningar inte är lämpligt med tanke på omgivande bebyggelse. Vidare skulle en byggnation kräva omfattande utredningar när det gäller buller, risk, geoteknik och vibrationer. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår med anledning av detta negativt planbesked grundat, främst på närheten till de skyddade arterna.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar negativt planbesked för del av Flässjum 12:77, Södra Stationsvägen,

enligt plan- och bygglagen 5 kap 5 §.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Södra Stationsvägen, karta 1(140785)
- Södra Stationsvägen, karta 2(140787)

Skickas till

Kommunstyrelsen