

§60

SBN2020/4

Planbesked för del av Flässjum 12:77, Södra Stationsvägen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att lämna 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 förslaget. 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 år 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 år 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 vaddsandbi 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 gynnande 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 6 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 negativa planbesked grundat, främst på närheten till de skyddade arterna.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av samhällsplanerare Max Lundell och föredragits av planchef Kristina Axelsson.

Beslutsunderlag

- Planbesked för del av Flässjum 12:77, Södra Stationsvägen
- Ansökan om planbesked
- Situationsplan
- Södra Stationsvägen, karta 2

Skickas till

Kommunstyrelsen (beslutsärende)