



§ 34

Dnr 2022/338

Detaljplan för Sankt Olofs Gård 1:77 - samråd

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till fastigheten Sankt Olofs Gård 1:77, inkom den 11 april 2022 med en ansökan om planbesked för att ändra detaljplanen vid Sankt Olofs järnvägsstation, för fastigheten Sankt Olofs Gård 1:77, i syfte att kunna använda befintlig lagerbyggnad vid Palmundsvägen och Byvägen i Sankt Olof även för bostadslägenheter på plan 2.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 19 maj 2022, § 115 att ge positivt planbesked.

Tomten har en total yta om 1681 m² och byggnaden, som innehåller en registrerad bostad (men inget bygglov) och lager, har en byggnadsyta om cirka 500 m². Ursprungligen har byggnaden varit en kvarn som malde säd och lastade på tågen.

Gällande detaljplan är en byggnadsplan för Sankt Olof som vann laga kraft 1960-10-26. Nuvarande planbestämmelse (Tj) är järnvägsändamål vilket innebär att "området bara får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål."

Skyddsavståndet för bostäder vid järnväg är 30 meter från järnväg. Men då detta är en museijärnväg som går under sommarsäsongen (40 trafikdagar om året) är förvaltningens bedömning att det kan prövas om det går att göra en ny detaljplan för aktuell fastighet.

Planområdet omfattas inte av några riksintressen men ligger inom Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram där järnvägsområdet lyfts fram som betydelsefullt för kulturmiljön i Sankt Olof.

För att lösa in- och utfart har planområdet utökats och inkluderar även Sankt Olofs gård 1:17 och del av Sankt Olofs gård 1:31.

Inom planområdet möjliggörs följande användningsområden: kvartersmark för bostadsändamål, lager samt allmän platsmark för gata, med enskilt huvudmannaskap.

I samrådsförslaget är byggrätten begränsad till befintlig bebyggelses utbredning. Planbestämmelserna reglerar utformning; nockhöjd, fasadmaterial samt varsamhetsbestämmelser. Utfartsförbud mot Byvägen. Marken ska vara minst 50% genomsläpplig.

Planförslaget stämmer överens med översiktsplanen. I översiktsplanen ligger området inom område för värdefull bebyggelsemiljö. I sådana områden ska stor varsamhet beaktas vid förtätning, tillbyggnad och vid yttre förändringar så att befintliga karaktärsdrag bibehålls och skyddas. Ny bebyggelse ska anpassas efter ortens bebyggelsestruktur och täthet.



§ 34 forts

Dnr 2022/338

Planprovningen utförs med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2023-02-06

Samrådshandlingar: plankarta, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-02-06

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2022-04-22

Ansökan om planbesked Sankt Olofs Gård 1:77, inkommen 2022-04-11

Detaljplan (byggnadsplan) Sankt Olof, laga kraft 1960-10-26

Planbestämmelser till detaljplan Sankt Olof, laga kraft 1960-10-26

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Planhandlingarna godkänns för samråd.

Beslutet expedieras till:

Martin Dahlberg, fastighetsägare (för kännedom)