



§ 104

Dnr B 2021-000123 BN

BN 2019/123 LEGENÄS 1:39 Planprogram ny, detaljplan för bostadsändamål, beslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen och ger förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan där möjligheterna för bostadsändamål utreds, för fastigheten Legenäs 1:39 och för kommunens angränsande mark.

Ärendebeskrivning

Positivt planbesked gavs 2013-01-23. Sökande avser att bebygga fastigheten Legenäs 1:39 med omkring 20 stycken enbostadshus. Det finns även ett intresse från kommunens sida om att utforska möjligheterna för en eventuell exploatering av kommunalägd mark som angränsar söderut.

Användningen "bostäder" ställer krav på markens lämplighet. Ett planprogram togs fram för att studera förutsättningarna för bostadsbebyggelse. Området utgörs av alvar- och betesmark och angränsar mot befintliga detaljplaner men fastigheten Legenäs 1:39 och den kommunalägda marken omfattas inte av någon detaljplan. Beslut om samråd för planprogrammet gavs 2020-03-26 och planprogrammet var ute för samråd mellan 1 april till 24 april 2020. Totalt inkom 17 yttranden, sju från statliga myndigheter och remissinstanser och 10 från privata fastighetsägare. De viktigaste synpunkterna som lyftes rörde frågor gällande vilken påverkan tillkommande bebyggelse kan ha på natur- och kulturvärden, med avseende på att området utgörs av alvarmark, är placerat intill ett byggnadsminne och även ingår i riksintresse för Ölands stenkust. Yttrandena lyfte även frågor gällande vikten av att genomföra åtgärder för dagvattenhanteringen och även gällande vilken påverkan det intilliggande flygfältet kan komma att ha på tillkommande bebyggelse.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-04-08 §72
Tjänsteskrivelse, 2021-03-31
Samrådsredogörelse, 2021-03-31

Bedömning

I gällande översiktsplan för Borgholms kommun finns inga närmare rekommendationer för hur bebyggelseutvecklingen ska ske inom tätorten Sandvik, men det beskrivs som en tillgång. Det beskrivs även att tillkommande bebyggelse så långt som möjligt bör anpassas till den befintliga miljön vad gäller placering, utformning och färgsättning. Det finns ett behov av mark för nya bostäder i lämpliga lägen i Borgholms kommun, att planlägga för bostadstomter i området möjliggör därmed en positiv utveckling av Sandvik och kommunen.



Synpunkterna som framkommit i yttrandena visar att det finns utmaningar och frågor som behöver utredas och tas ställning till vid detaljplanearbetet. En utveckling av området kan medföra ett flertal konsekvenser främst gällande påverkan på natur- och kulturmiljö, vilket bör beaktas i detaljplanearbetet. Länsstyrelsen framhåller vikten av att utreda dagvattenfrågan för hela det tilltänkta exploateringsområdet, då det finns en utmaning i att området består av ett tunt jordlager och berg i dagen. Flygfältets roll är också en fråga som behöver utredas, med avseende på vilken påverkan det kan ha på och av tillkommande bebyggelse och vilka riktlinjer som gäller vid byggnation intill flygfältet. Vidare är det viktigt att i ett tidigt skede genomföra en Naturvärdesinventering för att utreda förekomsten av skyddsvärda arter inom området.

Kommunen behöver även göra ett ställningstagande gällande planområdets avgränsning. Det kan vara av betydelse att avgränsa planområdets omfattning i norra delen, för att ta hänsyn till upplevelsen av Sandvik och byggnadsminnet Sandviks kvarn. Samtidigt kan det vara lämpligt att utöka omfattningen av planområdet för kommunalägd mark och utreda möjligt antal tomter.

Sammantaget görs bedömningen att det finns förutsättning för att påbörja en detaljplaneprocess och pröva markens lämplighet för bostadsbebyggelse. Detaljplanen ska utföras med utökat standardförfarande.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar för bra redogörelse, information och väl utfört arbete i ärendet.

Yrkande

Tomas Zander (C) yrkar bifall till godkänna samrådsredogörelsen och ger förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan där möjligheterna för bostadsändamål utreds, för fastigheten Legenäs 1:39 och för kommunens angränsande mark.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande