



§ 289

Dnr 2017/80 BN

BORGHOLM 8:63 Detaljplan ny Rosenfors, beslut om granskning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-01-31 § 42 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i Rosenfors som medger mer plats för verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att utvidga det befintliga verksamhetsområdet som idag innehåller bland annat bilverkstad, lager- och tryckeriverksamhet. Området planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. För den del av området som idag består av övernattingsstugor samt ställplats blir planenlig med användningsbestämmelser Tillfällig vistelse samt Besöksanläggning.

Idag finns det en gällande detaljplan för det befintliga verksamhetsområdet som medger användningen småindustriändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Inom planområdet finns en stenmur samt dike som sträcker sig öst-västlig riktning igenom planområdet. För att kunna genomföra planen krävs dispens från biotopskydden. Kommunen har ansökt om dispens från biotopskydden hos länsstyrelsen. Ett beslut har inte tagits ännu men kommer att tas innan antagandet av planen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-03-26 § 66 att godkänna detaljplanen för samråd. Detaljplanen var ute på samråd 2020-04-01 – 2020-04-24 och handläggs med ett utökat förfarande. Samtliga synpunkter samt föreslagna ändringar inför samråd redovisas i samrådsredogörelsen.

Detaljplanen presenterades för miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2021-11-11 § 230. Efter dialog under mötet beslutades det att en mindre justering ska genomföras i planen. Justeringen innebär att användningsbestämmelse J2- Upplag, i södra delen av planområdet, har ersatts med användningsbestämmelsen J2- Upplag och bränslepumpar.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-11-11 §230

Tjänsteskrivelse, 2021-11-22

Plankarta, 2021-11-11

Planbeskrivning, 2021-11-11

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samrådsredogörelse, 2021-11-11
Bilaga PM Buller Rosenfors, 2021-08-30
Bilaga PM Trafikflöden Rosenfors, 2021-08-20
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-09-15
Bilaga PM Dagvatten Rosenfors, 2020-02-27
Bilaga Arkeologisk förundersökning, 2019-08-13

Bedömning

Idag finns det en högre efterfrågan än tillgång på mark för verksamhetsetablering i närheten av Borgholm stad. Borgholms kommun präglas framförallt av småföretagande och dessa företag har svårt att hitta mark för etablering och utveckling av sin verksamhet.

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm Köpingsvik (2019) som utredningsområde för verksamheter och handel. Den del av detaljplanen som medger verksamheter stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen. Den del av planområdet som utgörs av ställplats samt övernattningsstugor planerliggörs med bestämmelse Tillfällig vistelse samt Besöksanläggning. Denna utveckling har stöd av den fördjupade översiktsplanens intentioner att tillgängliggöra och utveckla Vasahuset som ett kulturcentrum.

Länsstyrelsen har begärt komplettering för ansökan om dispens från biotopskydd som avser en stenmur samt dike. Ett beslut gällande ansökan om dispens från biotopskydd förväntas därmed inkomma efter att planen har gått ut på granskning, men innan antagandet av planen. Efter MBN Au 2021-11-11 har kommunen haft ett möte med länsstyrelsen 2021-11-18 angående ansökan. Länsstyrelsen gav indikationer om att det kan vara svårt att finna särskilt skäl för varför västra delen av biotopskyddade objekten, som korsar användningen Kontor och Verksamhet, ska få dispens från biotopskyddet. Förvaltningen gör bedömningen att detaljplanen ändå kan gå ut på granskning innan ett beslut har tagits i frågan.

En konsekvens av att gå ut på granskning innan länsstyrelsen har tagit ett beslut, kan innebära att kommunen får besked efter granskning om att del av biotopskyddade objekten måste bevaras. Det kan medföra att en del av kvartermarken behöver ändras till allmän platsmark. Efter dialog med en jurist kan denna ändring bedömas inte vara av väsentlig karaktär och förvaltning föreslår att planen kan gå ut på granskning i befintlig utformning, vid behov justeras planen efter länsstyrelsens dispensbeslut innan antagandet av planen. Rättsläget är inte tydligt avseende vad som räknas som en väsentlig ändring. Vid ändring av väsentlig karaktär efter granskning behöver granskningen göras om. Konsekvensen av att istället invänta beslut från länsstyrelsen innan planen går ut på granskning skulle innebära en förlängd detaljplanprocess.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Konsekvensanalys

En konsekvens av att gå ut på granskning innan länsstyrelsen har tagit ett beslut, kan innebära att kommunen får besked efter granskning om att del av biotopskyddade objekten måste bevaras. Det kan medföra att en del av kvartermarken behö-



ver ändras till allmän platsmark. Efter dialog med en jurist kan denna ändring bedömas inte vara av väsentlig karaktär och förvaltning föreslår att planen kan gå ut på granskning i befintlig utformning, vid behov justeras planen efter länsstyrelsens dispensbeslut innan antagandet av planen. Rättsläget är inte tydligt avseende vad som räknas som en väsentlig ändring. Vid ändring av väsentlig karaktär efter granskning behöver granskningen göras om. Konsekvensen av att istället invänta beslut från länsstyrelsen innan planen går ut på granskning skulle innebära en förlängd detaljplaneprocess.

Dagens sammanträde

Ordförande tackar planarkitekten för mycket bra redogörelse och information i ärendet. Ordförande finner även att det har skrivits fel i ärendemeningen i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslut 2021-11-11 §230, det har skrivits samråd men ska vara granskning.

Yrkande

Tomas Zander (C) med instämmande av Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder vi oss av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslut skickas till

Beslutet meddelas sökande

Beslutet skickas till kommunstyrelsen för kännedom