



Plats och tid	Mötesrum Havsörnen, Socialkontoret 08:30	
Beslutande ledamöter	Ilko Corkovic (S) Staffan Larsson (C) Carl Malgerud (M)	
Övriga närvarande	Jens Odevall, kommunchef Adam Petrini, kommunsekreterare Ella Karlsson, Cloudberry § 60 Daniel Kulin, Cloudberry § 60 Roland Hybelius, utbildningschef §§ 61-62 Julius Winberg Sääf (S) §§ 61-62 Björn Andreen (M) §§ 61-62 Linda Hedlund (C) §§ 61-62 Mats-Peter Krantz, Kalmarsunds Gymnasieförbund § 62 Hans Gustavsson, Kalmarsunds Gymnasieförbund § 62 Anna Thore, Kalmarsunds Gymnasieförbund § 62	
Justerare	Staffan Larsson	med Carl Malgerud som ersättare
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret, Stadshuset 2023-03-20 kl 11:30	
Underskrifter	Sekreterare Adam Petrini Ordförande Ilko Corkovic Justerare Staffan Larsson	

ANSLAGSBEVIS – anslås på kommunens digitala anslagstavla www.borgholm.se

Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp

2023-03-20

Datum då anslaget tas ned

2023-04-10

Förvaringsplats för protokollet

Kommunledningskontoret, Stadshuset, Borgholm



§ 69

Detaljplan för Horn 1:131

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

att godkänna start-PM för detaljplan Horn 1:131

att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att komplettera och utveckla befintlig verksamhet till att även kunna erbjuda hotell och spaverksamhet för främst restaurangens gäster. Reception och restaurang finns i befintlig byggnad och hotellrummen ska placeras i mindre enheter med naturutsikt. Syftet är också att ta stor hänsyn till de höga naturvärden som finns intill och att arbeta med dagvatten för både resurshushållning och med hänsyn till omgivningens naturvärden.

Ärendet inleddes ansökan om planbesked där föreslagen utveckling av området gällde en större anläggning för cykel- och SPA-hotell. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-12-03 §260 att ge positivt planbesked men med beslutsunderlag om områdets komplexitet rekommenderades naturvärdesinventeringar inför en uppstart för att kunna bedöma om det var möjligt att starta planarbete. Naturvärdesinventeringarna genomfördes under 2022 och utifrån dessa samt kommunens sammanställning av underlag har delar av fastigheten bedömts lämplig att ta i anspråk och planområdet har minskats i samråd med exploatören.

Plankostnadsavtal är upprättat där exploatören åtagit sig att bekosta planen.

Miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Start-PM, 2023-03-06

Bedömning

Föreslagen utveckling av området gäller en anläggning för restaurang med fristående hotellrumsenheter och SPA vilket inte finns i norra kommundelen sedan tidigare och som kompletterar det befintliga utbudet av verksamheter. Att företag i kommunen utvecklas är av stort kommunalt intresse. Utvecklingsplanerna föreslås på en plats i anslutning till en

--	--	--	--	--

pågående verksamhet med god kontinuitet samt angränsande till ett naturreservat samt bra koppling till Ölandsleden.

Föreslagen utveckling av området gäller en anläggning för restaurang med fristående hotellrumsenheter och SPA vilket inte finns i norra kommundelen sedan tidigare och som kompletterar det befintliga utbudet av verksamheter. Att företag i kommunens utvecklas är av stort kommunalt intresse. Utvecklingsplanerna föreslås på en plats i anslutning till en pågående verksamhet med god kontinuitet samt angränsande till ett naturreservat samt bra koppling till Ölandsleden.

Områdets lämplighet för byggnation och anläggningar har utretts vidare i enlighet med Undersökning om Betydande Miljöpåverkan avseende naturvärden. Utifrån områdets förutsättningar som hittills konstaterats har planområdet minskats till att omfatta de i huvudsak redan ianspråktaga ytorna kring restaurang, parkering och gräsytor. Projektets vision har anpassats efter förutsättningarna.

I detaljplaneskedet utreds markens lämplighet för utveckling vidare avseende markanvändning och byggrätt. Områdets förutsättningar kommer att styra bestämmelser kring placering och utformning av hotellrumsenheter, poolområde, infrastruktur och parkering. I detaljplanearbetet ska utredas vidare hur dagvattnet ska hanteras.

Med det anpassade planområdet hålls ett större avstånd till fornlämningsområdet i sydost samt de möjliga boplatser för hasselnok som identifierats i stenmurar och rösen. Kommunen kommer att ha en dialog med Länsstyrelsen om behovet av kulturmiljöutredning och hasselnoksinventering kvarstår med den nuvarande avgränsningen.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommuns intentioner.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Beslutet skickas till

- Planeringschef

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--