



§ 35

Detaljplan för Lofta 1:2 m.fl.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att på ett sätt som tar hänsyn till områdets natur- och upplevelsevärden möjliggöra dels att befintlig bebyggelse kan omvandlas till permanentboende genom utökad byggrätt, dels att fler bostäder möjliga för permanentboende kan tillskapas. Planen syftar också till att möjliggöra för ett öppet och lokalt omhändertagande av dagvatten som inte förändrar tillflödet av vattenmängder till Lofta mosse.

Positivt planbesked för Lofta 1:2 beviljades av Miljö- och Byggnadsnämnden den 31 mars 2016, § 73. Positivt planbesked för Lofta 1:3 beviljades av Miljö- och Byggnadsnämnden den 30 juni 2016, § 148.

Start-PM för detaljplan för Lofta 1:2 och Lofta 1:3 godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 30 november 2021, § 272.

Inom planområdet finns tre gällande planer. Detaljplan 306, laga kraft 2008 byggnadsplan 93, fastställd 1968 och byggnadsplan 101, fastställd 1971. Planområdet omfattar såväl befintlig bebyggelse som planlagd naturmark. Den befintliga bebyggelsen föreslås få utökade byggrätter och planlagd naturmark förslås förtätas med fler fastigheter för bostadsändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats. Detaljplanens genomförande bedöms medföra en betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslog 2024-02-07 § 21 miljö- och byggnadsnämnden att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-07 § 21.

Tjänsteskrivelse, 2024-01-29.

Plankarta på grundkarta med bestämmelser, 2024-01-26.

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning, 2024-01-26.

Miljökonsekvensbeskrivning 2024-01-29.

Antikvariskt utlåtande, 2021-08-30.

Naturvärdesinventering, 2020-12-18.

--	--	--	--	--

Naturvärdesinventering tillägg, 2022-01-31.
Naturvärdesinventering komplettering, 2022-09-29.
Fågelinventering, 2022-09-12.
Groddjursinventering, 2022-09-29.
Dagvattenutredning, 2023-10-23.
Vattenbalans Lofta Mosse, 2023-01-25.
Trafikutredning, 2023-09-21.

Bedömning

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan.

Planområdet är utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet och ligger till största del inom utredningsområde lämplig för bebyggelse, men också inom område som kan utvecklas med särskild hänsyn och område som bör bevaras. Utredning visar att område som bör bevaras kan tas i anspråk för bebyggelse utan att angivna värden påverkas negativt. Planförslaget stämmer därmed överens med den fördjupade översiktsplanen.

På grund av den attraktiva miljön har det länge funnits en efterfrågan av bostäder inom Loftaområdet. 2008 fattade kommunen beslut om verksamhetsområde i Lofta och Djupvik och i samband med detta byggdes det allmänna VA-nätet ut. Nu finns därmed möjlighet att möta efterfrågan och möjliggöra för att fler ska kunna bosätta sig i området. VA-frågan är bara en av många som planförslaget har att ta hänsyn till. Planförslaget har föregåtts av en lång rad utredningar för att utreda påverkan på kulturvärden, naturvärden och specifika arter, befintligt vägnät och möjligheten att anordna en robust dagvattenhantering.

Borgholms kommun har genomfört ett avgränsningssamråd avseende miljökonsekvensbeskrivningen med länsstyrelsen i Kalmar län den 28 juni 2022. Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar aspekterna kulturmiljö, riksintressen, naturmiljö, hushållning med resurser och vatten och vattenkvalité. De negativa konsekvenserna på kulturmiljö och arkeologi bedöms i aktuellt planförslag som små till obetydliga. De sammantagna negativa konsekvenserna på naturmiljö bedöms som små och för övriga aspekter bedöms ingen negativ påverkan ske till följd av ett genomförande av aktuellt planförslag.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommun intentioner att förtäta Lofta på ett sätt som möjliggör för permanentboende i området.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Barn och unga kan komma att påverkas av planförslaget. Påverkan på barn och unga redovisas i planbeskrivningen enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Dagens sammanträde

Planarkitekt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet och kommer fram till att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

--	--	--	--	--

Yrkande

Marie-Helen Ståhl yrkar bifall till godkända detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Beslutsordning

Av framställd beslutsordning på framlagt yrkande finner ordföranden att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla godkända detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig 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>.

Beslutet skickas till

Planenheten.

Kommunstyrelsen för kännedom.

--	--	--	--	--