



§ 163

## GULLVIVAN 8 Detaljplan ny

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i kombination med handel och icke störande verksamheter i stadsdelen Hammaren. För att säkerställa en god gestaltning och utformning av byggnaderna i området finns utformningsbestämmelser som reglerar bland annat kulörer, våningsantal och material.

Vidare är syftet att skydda askträd i området och säkerställa yta för park och rekreation samt parkering. Planen syftar även till att ge förutsättningar för anpassning till ett förändrat klimat och för dagvattenhantering på parkeringsplatsen i norr.

Gällande detaljplan från år 1972 som täcker det södra delarna av planområdet anger att området ska planläggas för industri vilket innebär att en del verksamheter är idag planstridiga. I de norra delarna av planområdet gäller detaljplan för Resedan 8 från år 2006 som ändrades år 2018. Området är planlagt för bostäder, handel samt natur och parkering. Genomförandetiden för planen har gått ut.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

### Beslutsunderlag

Tjänsterkivelse, 2024-09-02  
Protokollsutdrag, 2024-09-11  
Plankarta, 2024-09-02  
Planbeskrivning, 2024-08-30  
Sol- och skuggstudie, 2024-06-17  
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-05-29  
Dagvattenutredning, 2024-05-27  
Miljöteknisk utredning, 2024-04-25

### Bedömning

Detaljplanen är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm och Köpingsvik från år 2019 som utvecklingsområde för bostäder och verksamheter.

--	--	--	--	--

Det finns ett behov av bostäder och möjlighet för verksamheter att expandera i kommunen.

Planen bedöms möjliggöra en förbättrad dagvattenhantering i området.

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och Borgholms kommun intentioner.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Barn och unga 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 Victoria Bengtsson och plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Nämnden ser att dagvattenhanteringen i planen ytterligare visar på behovet av beredskap och planering för stigande havsnivåer och extremnederbörd i Borgholm.

Ordförande tackar för redovisningen.

## **Yrkande**

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

## **Sändlista**

Victoria Bengtsson

--	--	--	--	--