



Kolstad 39:33 m.fl. Detaljplan ny bostadsändamål

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för granskning
- att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen.

Ärendebeskrivning

Positivt planbesked gavs den 3 december 2015 i § 240 av samhällsbyggnadsnämnden.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytterligare bostadsfastigheter för permanentboende och att genom utökad byggrätt möjliggöra att befintliga bostadsfastigheter omvandlas till permanentboende. Förtätningen ska ske på ett sätt som tar hänsyn till kända fornlämningar. Syftet med detaljplanen är också att skapa ett grönområde med en väl fungerande dagvattenhantering som kan gynna områdets groddjur.

Beslut om samråd fattades 2020-01-23 av miljö- och byggnadsnämnden § 9. Samråd hölls 2020-02-03 - 2020-02-24. Totalt inkom 26 st yttranden, varav 18 st från privata fastighetsägare och 8 st yttranden från myndigheter, företag och föreningar.

Hela området har genomgått en arkeologisk förundersökning och planförslaget anpassas efter de nu kända förutsättningarna vad gäller fornlämningar samt den förändrade hydrologi i området som uppstod till följd av kalavverkingen som utfördes 2021.

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

En arkeologisk förundersökning har gjorts och fornlämningsområden har avgränsats. Planförslaget har anpassats för att inte påverka fornlämningarna.

En trafikutredning har tagits fram för att beräkna vilka trafikmängder tillkommande bebyggelse beräknas medföra i området.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-10-28

Planbeskrivning, 2024-11-08

Plankarta, 2024-11-05

Samrådsredogörelse, 2024-11-08

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-11-08

--	--	--	--	--

Inventering av natur- och rekreationsvärden, Borgholm– Köpingsvik, Ekologigruppen AB, 2011-07-13

Inventering vattensalamander, Bufo naturvård, 2018-05-03

Naturvärdesinventering, SWECO, 2021-08-31

PM Naturvärdesinventering, NVO 4, WSP, 2022-04-28

Bedömning av långbensgroda vid Kolstad 39:33, WSP, 2023-02-14

Mellan gravfälten, Förundersökning, Kalmar Läns museum, 2019

Låga stensättningar och en rest sten i Kolstad, Arkeologisk förundersökning, Arkeologi Sydost/ Kalmar Läns museum, 2023.

Dagvattenutredning med tillhörande bilaga, Mkonsult i samarbete med Sweco, 2024- 08-05.

PM Trafik, Detaljplan Kolstad 39:33 m.fl ., Borgholms kommun, Sweco, 2024-10-24.

Bedömning

Planområdet omfattas av den i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik inom område som bedömts som möjligt att utreda vidare för tillkommande byggnation. Det finns ett behov av bostäder i kommunen.

Detaljplanen innebär att upp till 13 nya bostäder kan komma att byggas. Eftersom planområdet är beläget på pendlingsavstånd från arbetsorterna Kalmar och Borgholm är förutsättningarna goda för bostadsutveckling. planförslaget innebär förtätning i ett område där det redan finns samma typ av bostadsbebyggelse. Planförslaget medger en större byggrätt än vad som tillåts i området idag vilket också ger goda förutsättningar för att både befintlig såväl som nytillkommande bebyggelse ska komma att nyttjas som permanentboende.

Detaljplanen stämmer överens med Borgholms kommuns intentioner för området och bedöms inte innebära negativa konsekvenser för arkeologin eller dagvattensituationen i området. Mängden trafik i området kommer även med ett maxutnyttjande av detaljplanen fortsatt vara små i området då ökningen av trafik sker från en låg nivå.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekterna Jonathan Sjöblom och Ylva Hammarstedt redogör för samrådsredogörelsen för detaljplanen samt granskningsförslaget.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag..

Sändlista

Beslutet skickas till Jonathan Sjöblom

--	--	--	--	--