



§ 13

DJUPVIK 1:1 Detaljplan Södra Djupvik

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet och att öka möjligheten för permanentboende i Djupvik, dels genom att utöka bygggrätten för befintliga fastigheter, dels genom att förtäta området med ny bostadsbebyggelse. Förtätningen ska ske på ett sätt som bevarar områdets karaktär och tar hänsyn till platsens natur- och kulturvärden. Syftet är också att förbättra förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten.

Positiva planbesked för bostadsändamål har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden för fastigheterna Djupvik 1:7, den 27 oktober 2016 § 213, för Djupvik 1:17, den 29 september 2016 § 196 och för Djupvik 1:14 den 25 juni 2015 § 131. Positivt planbesked för hotellverksamhet har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden för fastigheten Djupvik 1:147 den 23 april 2020 § 83.

Start-PM för detaljplan för del av Djupvik 1:1 med flera fastigheter, Södra Djupvik godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 mars 2023, § 67.

Inom planområdet finns sex stycken äldre byggnadsplaner och detaljplaner som reglerar framförallt bostadsbebyggelse:

- Förslag till byggnadsplan över Djupviksområdet, fastställd 15 mars 1971.
- Förslag till ändring av byggnadsplanen över djupviksområdet, fastigheterna Djupvik 1:16 och del av 1:1, fastställd 8 maj 1974.
- Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Djupviksområdet, fastigheterna Djupvik 1:20 och del av 1:1, fastställd 4 april 1974.
- Förslag till byggnadsplan för Djupvik 1:15, fastställd 25 augusti 1975.
- Detaljplan för del av Djupvik 1:67, antagen 28 november 1991.
- Detaljplan för del av Djupvik 1:67, antagen 16 september 1992.

Planområdet omfattar såväl befintlig bebyggelse som planlagd naturmark. Den befintliga bebyggelsen föreslås få utökade byggrätter och planlagd naturmark föreslås förtätas med fler fastigheter för bostadsändamål.

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

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, 2025-01-08

Tjänsteskrivelse, 2025-01-13

Plankarta, 2024-12-20

Planbeskrivning, 2024-12-20

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-12-20

Kulturmiljöutredning, 2011

Naturvärdesinventering, 2023-12-04

Trafikutredning, 2024-12-17

Dagvattenutredning 2024-08-26

Bedömning

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan.

Planområdet är utpekad 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. Aktuellt planförslag följer i huvudsak rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen. Ett par mindre områden som enligt den fördjupade översiktsplanen bör bevaras föreslås dock exploateras vilket motiveras bland annat med ett effektivt utnyttjande av infrastruktur.

På grund av den attraktiva miljön har det länge funnits en efterfrågan av bostäder inom Djupviksområdet. 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 utredningar för att utreda påverkan på naturvärden och specifika arter, befintligt vägnät och möjligheten att anordna en robust dagvattenhantering.

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

Lagstöd

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

Barn och unga kan komma att påverkas av planförslaget. Påverkan på barn och unga

redovisas i planhandlingarna enligt Barnkonventionen – Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Ylva Hammarstedt redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Sändlista

Beslutet skickas till Ylva Hammarstedt

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

				
---	---	---	--	--