



LOFTA 2:2 Detaljplan för Lofta 2:2 m.fl.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna granskningsutlåtandet som sin egen
- att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för antagande.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar ca 3 ha och ligger i Lofta på nordvästra Öland. Området nås primärt från väg 136 via Djupvik, men ansluter också upp mot Lofta by, Lundebytorp samt till kustvägen Äleklinta - Sandvik. Området innefattar i huvudsak fritidsbebyggelse, varav merparten har tillkommit baserat på planläggning från 60- och 70-talet samt 2000-talet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i form av permanentboende på ett sätt som tar hänsyn till vattenbalans och naturvärden kring Lofta mosse. Vidare är syftet att skapa ytor för dagvattenhantering.

Planen möjliggör för maximalt 14 stycken nya fastigheter delvis på jordbruksmark. Planområdet berör två gällande planer, byggnadsplan nr 101, laga kraft 1971 och detaljplan nr 306, laga kraft 2008.

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan (ÖP) och den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet (FÖP).

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

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-06
Granskningsutlåtande, 2024-10-25
Planbeskrivning, 2024-10-24
Plankarta, 2024-10-24
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-05-23
Lokaliseringsutredning, 2023-12-06
Dagvattenutredning, 2023-10-23
Trafikutredning, 2023-09-21

--	--	--	--	--

PM Vattenbalans Lofta mosse, 2023-01-25
Magnetfältsberäkning, 2022-12-20
PM Naturvärdesinventering, komplettering 2022-09-29
Groddjursinventering, 2022-09-29
Fågelinventering, 2022-09-12
Tillägg till naturvärdesinventering, 2022-01-31
Naturvärdesinventering, bilaga, 2020-12-18
Naturvärdesinventering, 2020-12-18
Kulturmiljöutredning FÖP, 2011-11-27
Naturvärdesinventering FÖP, 2011-06-20

Bedömning

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet (FÖP) som utredningsområde för bebyggelse.

Intentionen i FÖP:en är att förtäta Djupvik- och Loftaområdet och skapa förutsättningar för fler permanentboende, samtidigt som hänsyn tas till de kulturvärden som finns i områdets natur och befintliga bebyggelse. Vidare är ambitionen att utveckla området på ett sätt som inte bidrar till en negativ påverkan på Lofta mosse.

Planförslaget har anpassats till de värden som identifierats i de natur- och kulturutredningar som tagits fram under planprocessen. Det har även tagits fram en lokaliseringstudie där det framgår att det inte finns någon annan mark än föreslagna jordbruksmark att ta i anspråk.

På senare år har kommunala vatten- och spillvattenledningar anlagts inom hela Djupvik och Lofta. Kapacitet finns för att ansluta de föreslagna fastigheterna.

Den tunna jordmånen inom området skapar dåliga förutsättningar för infiltration, detta och risken att påverka hydrologin i Lofta mosse har föranlett att en dagvattenutredning och översiktlig vattenbalansutredning har tagits fram. Planförslaget reglerar ytor för dagvattenhantering på ett sätt som inte påverkar MKB vatten och Lofta Mosse negativt.

Det finns ett biotopskyddat stenröse och stenmurar inom och i angränsning till planområdet. Det biotopskyddade stenröset bevaras inom naturmark. Det finns bestämmelser i detaljplanen för att skydda stenmurarna inom kvartersmark även när marken inte längre kännetecknas som jordbruksmark. För att möjliggöra angöring till planerade fastigheter används befintliga hål i stenmurar.

Sammantaget är bedömningen att detaljplaneförslaget ligger i linje med de strategiska intentioner som Borgholms kommun har för Loftaområdet.

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 undersökning av betydande miljöpåverkan och i planbeskrivningen enligt Barnkonventionen - Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Planarkitekt Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Marcel van Luijn (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Sändlista

Beslutet skickas till Victoria Bengtsson

--	--	--	--	--