



LEGENÄS 1:39, PERSNÄS-SANDVIK 1:1 Detaljplan ny

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Sandvik med nya bostäder i Sandviks östra del. Syftet med planläggningen är också att anpassa den nytilkommande bebyggelsen till den befintliga bebyggelsestrukturen i Sandvik och de natur- och kulturmiljövärden som identifierats. Planförslaget möjliggör en utveckling av Sandviks tätort med fler bostäder som blir en ytterligare årsring till bebyggelsen i området. Planen syftar även till att säkerställa omhändertagande av dagvatten.

Beslut om planbesked fattades i Samhällsbyggnadsnämnden 2013-01-23 §9.
Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att planarbetet skulle inledas med ett planprogram.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-03-16 §65 att godkänna planprogrammet för samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-04-21 §104 att godkänna samrådsredogörelsen som tillhör planprogrammet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-08-10 §162 om att godkänna start-PM vilket innebar att detaljplanearbetet inleddes.

En mindre del av angränsande byggnadsplan 08-PER-596 kommer att ersättas utav den nya planen i planområdets nordvästra del. Plan 08-PER-596 är en byggnadsplan från 1961 för samhället Sandvik.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande eftersom planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt är av betydande intresse för allmänheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta, 2025-02-24

Planbeskrivning, 2025-02-28

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-03-21

Miljökonsekvensbeskrivning, 2025-02-24

1. Bullerutredning, 2025-01-13

--	--	--	--	--

2. Dagvattenutredning, 2025-01-17
3. Kulturmiljöutredning, 2024-12-05
4. Naturvärdesinventering på förstudienivå, 2021-12-07
5. Naturvärdesinventering, 2024-01-22
6. Fågelinventering, 2022-09-15
7. PM Riskbedömning, 2022-05-31
8. Provtagningsplan, 2022-03-28
9. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2022-05-06
10. Rapport Markradon, 2022-06-30

Bedömning

Gällande översiktsplan ÖP2002 pekar ut orten Sandvik samt Södvik som lämpliga för en utveckling av bebyggelsen inom Persnäs socken. Ny bebyggelse ska anpassas till miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning.

Borgholms kommun har arbetat fram en ny översiktsplan, ÖP2040 som antas under första kvartal 2025. I ÖP2040 pekas markområdet ut som utvecklingsområde U4 i den mellersta kommundelen.

Sandvik utgör en av de småorter på landsbygden vars utveckling är av betydelse för kommunen som helhet. Dessa småorter fungerar som de naturliga mötesplatserna på landsbygden och här stärks och främjas olika lokala funktioner och lokal service för upprätthållandet av en levande landsbygd. I småorterna sker bostadsutveckling med stor hänsyn till landskapets värden och jordbrukets behov för att skapa förutsättningar för både inflyttning och näringslivsutveckling.

Den samlade bedömningen i MBK visar att detaljplanen bedöms medföra små negativa konsekvenser för landskapsbild och kulturmiljö samt för naturmiljö jämfört med nollalternativet. För övrigt bedöms inte detaljplanen medföra några negativa konsekvenser för de aspekter som undersökts inom ramen för MKB:n.

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintliga bostäder, infrastruktur och service med livsmedelsbutik och restauranger, transporter/kollektivtrafik, vatten och avlopp, el och fiber. Ett ianspråktagande av marken för bostadsändamål bedöms bidra till fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem då tillkommande infrastruktur kan anslutas till befintlig utbyggd infrastruktur. I Sandvik finns även ett befintligt reningsverk samt avsaltningsverk för dricksvatten. Överlag bedöms detaljplanen bidra till god hushållning av befintliga resurser, och samtidigt bidra till underlag för service och kollektivtrafik.

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

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet

Ordförande tackar för redogörelse.

--	--	--	--	--

Yrkande

Marie-Helen Ståhl (S) och Johan Hellborg (S) yrkar bifall till att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet skickas till Åsa Bejemar

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

--	--	--	--	--