



Kolstad 39:33 m.fl. Detaljplan ny bostadsändamål

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtandet som sin egen

att anta detaljplan för Kolstad 39:33.

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 efter samrådet 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 kalavverkningen som utfördes 2021.

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

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.

Beslut om granskning fattades 2024-11-20 § 205 av Miljö – och byggnadsnämnden Granskningen pågick mellan: 2024-12-20 till och med 2025-01-08 Totalt inkom 11 yttranden under granskningstiden varav 5 st från privata fastighetsägare och 6 stycken från myndigheter, remissinstanser och föreningar.

--	--	--	--	--

Beslutsunderlag

Beslut miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 105 2025-08-13
Tjänsteskrivelse 2025-07-07
Plankarta, 2025-07-07
Planbeskrivning 2025-07-07
Undersökning av betydande miljöpåverkan 2025-07-07
Granskningsutlåtande, 2025-07-07
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, 2024-08-05
Trafikutredning, 2024-10-24

Bedömning

Detaljplanen bedöms följa Borgholm kommuns översiktsplans övergripande strategin att utveckla bebyggelsen i prioriterade knutpunkter och stråk, i första hand i anslutning till befintlig bebyggelse.

Planområdet pekas ut i översiktsplanen som prioriterat område för fler och utökade byggrätter för bostäder inom eller i anslutning till bebyggda områden (SB30). Behov av att aktualisera detaljplanerna har konstaterats inom stora delar av området och att dagvattensituationen behöver utredas.

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 nyttillkommande 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. Dagvattenhantering föreslås utformas på ett sätt som ska gynna långbensgrodans fortlevnad i området. Planförslaget bedöms inte påverka andra arter och växter i området negativt.

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.

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

--	--	--	--	--

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Jonathan Sjöblom redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till Jonathan Sjöblom.

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

--	--	--	--	--