



STENNINGE 2:10 Detaljplan ny

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar fastigheten Stenninge 2:10 som är belägen centralt i Sandviks samhälle. Fastighetens areal är ca 2200 m² och det område som avses att planläggas är ca 1500 m². På platsen har det tidigare funnits en ICA-butik samt bensinstation. En ny butik har uppförts i utkanten av Sandvik dit även bensinstationen flyttats och fastigheten Stenninge 2:10 är idag obebyggd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder i form av två nya tomter för villabebyggelse. Området ska ta hänsyn till omgivningens kulturmiljö som härrör från Stenindustrin genom att bebyggelsen bland annat anpassas till omgivande skala, kulörer samt möjlighet till genomsiktighet mot havet. Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa omhändertagande av dagvatten.

En ansökan om planbesked inkom 2019-10-08 från Persnäs Sandvik Fastigheter AB ägare till fastigheten Stenninge 2:10. Avsikten var att utöka byggrätten för fastigheten för att kunna uppföra två flerbostadshus. Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om planbesked 2019-11-22 § 225 Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 2022-08-30 start-PM för detaljplanen. Inriktningen för arbetet var att ersätta befintlig byggnadsplan för att göra det möjligt att uppföra 8–10 bostadslägenheter.

Fastighetsägarna meddelade 2024-03-12 att de inte avsåg att gå vidare med de ursprungliga planerna utan att i stället pröva platsen för två villatomter med en fastighetsindelning i nord/sydlig riktning. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att godkänna start-PM med den nya inriktningen 2024-09-03 §10.

För aktuellt område gäller plan nr 62, Förslag till byggnadsplan för samhället Sandvik i Pernäs socken Ölands Åkerbo kommun (08-PER-596), fastställd 1961-05-08. Detaljplanen medger områden för bostads- och handelsändamål med en stor del korsmark som tillåter mindre gårdsbyggnader. Planen har ingen genomförandetid kvar.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-04-23 §83 att godkänna detaljplanen och tillhörande handlingar för samråd. Detaljplanen var ute på samråd från och med 12 maj till och med 16 juni 2025. Totalt inkom 15 yttranden. Efter samrådet har kommunen ändrat planbestämmelserna gällande byggrätt och höjd.

--	--	--	--	--

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande eftersom den bedöms vara förenlig med översiktsplanens allmänna intentioner och inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Beslut § 123 Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, 2025-09-10
Tjänsteskrivelse 2025-09-05
Plankarta, 2025-08-22
Planbeskrivning, 2025-09-04
Samrådsredogörelse, 2025-09-05
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-03-10
Dagvattenutredning, Norconsult, 2025-04-10
Efterbehandling, Miljökontroll Stenninge 2:10, etapp 2 Structor, 2018-11-08
Efterbehandling, Miljökontroll Stenninge 2:10, Structor, 2018-05-17
Kulturhistorisk bedömning, Öland Sandviks bruks AB, Kalmar Läns Museum, juli 2001

Bedömning

En ny översiktsplan, ÖP40, har antagits i mars 2025. I ÖP40 är Sandvik utpekad som en småort. Småorterna fungerar som de naturliga mötesplatserna på landsbygden och här stärks och främjas olika funktioner och lokal service för upprätthållandet av en levande landsbygd.

Planområdet ligger inom Riksintresse för kulturmiljövård, H31, Ölands stenkust. Ingen risk bedöms föreligga för påtaglig skada på riksintresset.

Strandskyddet föreslås upphävas för all den mark som ligger inom 100 meter från strandkanten. Berörd del inom planområdet saknar betydelse för strandskyddets syften.

En dagvattenutredning har tagits fram och visar vilka åtgärder som är nödvändiga för att dagvatten ska kunna fördröjas inom planområdet.

Utformningen av planen är gjord med utgångspunkt i platsens karaktär. Volymstudie, illustrationsplan och tillhörande sektioner visar hur planerad bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse. Nyttillkommande bebyggelse är anpassad till omgivande bebyggelse och bebyggelsestruktur och de befintliga utblickar som karaktäriserar Sandvik bibehålls.

Lagstöd
PBL 4 kap, PBL 5 kap.

Dagens sammanträde

Plansamordnare Åsa Bejemar redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Sändlista

Beslutet skickas till planeringsenheten.

--	--	--	--	--