



§ 171

Dnr 2018/508

Detaljplan för Hjälmared 4:203-utställningshandling

Ärendebeskrivning

Detaljplanen fick planbesked av byggnadsnämnden den 1 mars 2006.

Detaljplanens syfte är att utveckla parkområdet kring hotell med bostäder i huvudsak som radhus och enstaka friliggande hus samt möjliggöra för viss utveckling av hotellverksamheten.

Planprogrammet för detaljplanen ställdes ut för samråd under årsskiftet 2006/2007.

Detaljplanen var utsänd på samråd under 2009.

Detaljplanen var utsänd på utställning 1 under 2015.

Därefter har detaljplanen inväntat utbyggnad av reningsverket i Kivik samt tillgången på dricksvatten.

Detaljplanen var utsänd på granskning 2, under hösten 2020.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 21 april 2022, § 92, att *planen ska enbart omfatta utveckling av hotellverksamheten, med denna ändring godkänns detaljplanen för Hjälmared 4:203 för utställning 3*. Det skulle innebära att det inte längre skulle vara möjligt att bygga bostäder på platsen.

Sökanden var inte villig att gå vidare med projektet på dessa premisser. En skrivelse skickades in till Samhällsplaneringsnämnden. Skrivelsen innebar en dialog mellan nämnden, samhällsbyggnadsförvaltningen och den sökande.

Planhandlingarna har reviderats genom att;

Exploatering av det inre parkrummet har minskats med 400 m².

Dagvattenmagasinets lokalisering har förtydligats i illustrationskartan.

En ny bilaga; *Hållbara strategier för Hjälmared 4:203*, har tagits fram av sökanden vilken möjliggör en ny prövning av utställningshandlingarna.

I de nya hållbara strategierna ingår beskrivningar av:

- Ett modernt boende inspirerat av trädgårdsstaden
- Cirkulär vattenhantering
- Energieffektiviserande byggnader
- Solcellsanläggning på tak
- Hög biodiversitet och ett bra mikroklimat
- Förhållandet till Kivik - Hälsa i fokus
- En förtätning runt kollektivnära läge
- Grönt fordonscenter

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 171 forts

Dnr 2018/508

– Ekosystemtjänster

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår, utifrån det nya underlaget, att samhällsplaneringsnämnden fattar beslut om att den reviderade detaljplanen kan sändas ut på utställning.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande med program enligt den äldre plan- och bygglagen, (ÄPBL 1987:10). Då lång tid har passerat och omfattande revideringar gjorts av planhandlingarna mellan samtliga utställningar sänds detaljplanen ut på ytterligare en utställning.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, då ny bebyggelse på platsen kan ses som en kvalitativ förtätning av basorten Kivik. Området är sedan tidigare inte planlagt men gränsar i söder och nordost till detaljplanelagda områden för bostadsbebyggelse.

Beslutsunderlag

Avsiktsförklaring från exploatören, 2022-08-22
 Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-10
 Hållbara strategier för Hjärmaröd 4:203, 2022-06-20
 Plankarta, 2022-06-22
 Planbeskrivning, 2022-06-22
 Behovsbedömning, 2020-09-25
 Utställningsutlåtande 2, 2022-04-06
 Dagvattenutredning, WSP, 2021-11-09
 Miljöteknisk markundersökning, Breccia, 2021-04-22
 Miljöteknisk bedömning, Tyréns, 2021-09-24

Förslag till beslut på sammanträdet

Carl-Göran Svensson (C): I enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag, att upphäva samhällsplaneringsnämnden beslut 2022-04-21, § 92, godkänna detaljplan för Hjärmaröd 4:203 för utställning 3, att godkänna utställningsutlåtandet (utställning 2)

Mats Sundbeck (V): Avslå och inte godkänna detaljplanen för utställning. Planarbetet ska avbrytas. Exploateringsgraden är alldeles för hög och trafiksituationen är inte löst.

Fredrik Ramberg (SD): Enligt Carl-Göran Svenssons förslag

Kjell Dahlberg (ÖP): Enligt Carl-Göran Svenssons förslag



§ 171 forts

Dnr 2018/508

Förslag till beslut på sammanträdet – tilläggsyrkande

Lars Johansson (S): Tillägg till beslutet ”Mot bakgrund av avsiktsförklaringen från Ove Linde gällande Hjälmared 4:203 är samhällsplaneringsnämnden beredd att ompröva sitt tidigare beslut 2022-04-21, § 92.”

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat enligt Carl-Göran Svenssons förslag.

Beslutsgång – tilläggsyrkande

Därefter ställer ordförande proposition på Lars Johanssons tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutat bifalla detsamma.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för Carl-Göran Svenssons förslag med Lars Johanssons tilläggsyrkande
NEJ-röst för Mats Sundbecks förslag

Omröstningsresultat

Med 11 JA-röster (Kristina Åhberg (M), Karj Ovesson (M), Pia Nordström (L), Johan Ohlson (M), Lars Johansson (S), Christl Bengtsson (S), Jan-Erik Persson (S), Kjell Dahlberg (ÖP), Fredrik Ramberg (SD), Jan Dahl (SD), Carl-Göran Svensson (C)) mot 1 NEJ-röst (Mats Sundbeck (V)) beslutar nämnden enligt Carl-Göran Svenssons förslag med Lars Johanssons tilläggsyrkande.

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

Mot bakgrund av avsiktsförklaringen från Ove Linde gällande Hjälmared 4:203 är samhällsplaneringsnämnden beredd att ompröva sitt tidigare beslut 2022-04-21, § 92.

- Samhällsplaneringsnämnden beslut 2022-04-21, § 92 upphävs.
- Detaljplan för Hjälmared 4:203 för utställning 3 godkänns.
- Utställningsutlåtandet (utställning 2) godkänns.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 171 forts

Dnr 2018/508

Reservationer

Mats Sundbeck (V) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Beslutet expedieras till:



Höstäppet AB

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas: