

MBN § 67 **TOFTA KROKSTÄDE 1:38, del av -
Upprättande av detaljplan SAMRÅD**

Ärendenummer: MBN 2019/1719

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat planförslag för fastighet del av Tofta Krokstade 1:38, daterat 2023-03-28, i enlighet med 5 kap 11-13 § § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900).

Reservation

Karl-Allan Nordblom (MP) reserverar sig mot beslutet i förmån för eget yrkande.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på del av fastigheten Tofta Krokstade 1:38. Detaljplanen syftar till att komplettera befintligt bostadsområde med nya tomter för friliggande enbostadshus. Bebyggelsens skala, placering och utformning ska ta hänsyn till platsens förutsättningar som det öppna landskapet och den omgivande bebyggelsekaraktären.

Detaljplanens huvuddrag är att tillskapa tomter för enbostadshus öster om befintligt bostadsområde. Förslaget utgör komplement till befintlig bebyggelsestruktur. Detaljplaneförslaget är en naturlig bebyggelseutveckling av befintligt bostadsområde, där det nya bostadsområdet förbinds med Vindilevägen.

Förslaget bygger på tomter med varierad storlek, mellan 900 m² – 1600 m², som placeras längs med en förlängning av Vindilevägen. Detaljplanen möjliggör för totalt 21 tomter, vilket kan bebyggas med friliggande 1-1 ½ våningshus med en total byggnadsarea på 200 m² per fastighet.

Tomterna ges en naturnära karaktär med en vy över det öppna jordbrukslandskapet. Ambitionen är att säkerställa att de öppna ytorna bevaras genom att planlägga dem som naturmark. Det behålls ett skyddsavstånd om minst 10 meter från bebyggelsen till jordbruksmarken.

Området nås via befintliga infarter från väg 140, nya infarter kommer ej att anläggas.

Dagvatten inom de föreslagna tomterna fördröjs i infiltrationsytor på respektive tomt. Vattnet leds sedan vidare till en större infiltrationsyta inom naturmarken. Avledning av dagvatten efter ytan sker sedan österut.

Det kommunala vatten- och avloppsnätet för området är under utbyggnad och är planerat att anslutas till den nya huvudledningen mellan 2024-2025.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för del av Tofta Krokstade 1:38, daterat 2023-03-28, och förordar Miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Jennifer Persson, planarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att:

Planförslaget tar till stor del jordbruksmark i anspråk. Det ursprungliga förslaget som byggnadsnämnden gav godkännande att pröva innehöll 8 till 10 tomter som var lokaliserat till ett

skogsområde, medan nuvarande förlag utökats med cirka 10 tomter, alla på jordbruksmark.

Därmed går planförslaget emot nationell lagstiftning och lokala riktlinjer på grund av de tillkomna tomterna som lokaliserats till jordbruksmark och planförslaget bör därför bantas till ursprungligt förslag.

Miljöbalken 3 kap 4 §: *"Jord och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."*

Mat- och livsmedel är ett av utpekade styrkeområden för Gotlands RUS vilket skulle skadas av minskad areal för produktion. Gotlands mat- och livsmedelsnäringar sträcker sig över flera dimensioner och medverkar till attraktionskraft (besöksnäring), självförsörjningsgrad, hållbart samhälle, innovationspotential och landsbygdsutveckling.

Livsmedelsproduktionen i ett Ö-ekosystem har effektkedjor som utöver regional utveckling påverkar infrastruktur och livsmedelsberedskap. Därför är det av väsentlig vikt att jordbruksarealen bibehålls eller kan öka; i ett kollektivt perspektiv ovärderligt för en ökad global befolkning, men också här – i nutid av nationell betydelse med nuvarande omvärldsläge:

Om jordbruksmark ska tas i anspråk för bebyggelse, i det här fallet bostäder/fritidshus, bör förlusten av jordbruksmarken uppvägas av väsentliga samhällsintressen.

Den förordade lokaliseringen av de tillkomna cirka 10 tomterna är således felaktig av flera skäl och den tänkta bebyggelsen bör tillgodoses på annan mark som inte skadar nationell lag och regionala intressen.

Ordförande Andreas Unger (M) ställer proposition på förvaltningens förslag och Karl-Allan Nordbloms (MP) yrkande och finner att förvaltningens förslag vinner bifall.

Reservation

Karl-Allan Nordblom (MP) reserverar sig mot beslutet i förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-17

Plan- och genomförandebeskrivning – samrådshandling 2023-03-28

Plankarta – samrådshandling 2023-03-28

Naturvärdesbedömning, Croneborgworks, 2022-11-17

Kulturvärdesutredning, Arendus, 2022-12-05

Dagvattenutredning, Rejlers, 2023-03-09

Geoteknik PM, Rejlers, 2023-01-10

Markteknisk undersökningsrapport, Rejlers, 2023-01-11

Skickas till

Tofta Krokstade 1:38 AB, Adolf Fredrik Kyrkogata 15, c/o CHBG
INVEST, 16761 Bromma

Sökande

Martin Randler, Drömstigen 18, 16761 BROMMA