



Handläggare  
Axel Sirén  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer  
15KS/1

Kommunstyrelsens planutskott

## Start-PM för Ekvik 1:29

### Förslag till beslut

1. Start-PM för Ekvik 1:29, ändring av detaljplan, godkänns.
2. Förvaltningen får i uppdrag att samråda om förslag till detaljplan för Ekvik 1:29.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens planutskott beslutade om positivt planbesked 2015-05-13 § 50 för ändring av gällande detaljplan Dp 29. Det positiva planbeskedet omfattar fastigheten Ekvik 1:29 och avser utökad byggrätt för konferensanläggningen Villa Soludden.

Förvaltningen bedömer att det inkomna förslaget till tillbyggnad är i överensstämmelse med den gällande detaljplanens syfte, samt uppfyller kraven i Plan- och bygglagen. Planarbetet föreslås påbörjas och förvaltningen får i uppdrag att samråda om förslag till detaljplan för Ekvik 1:29.

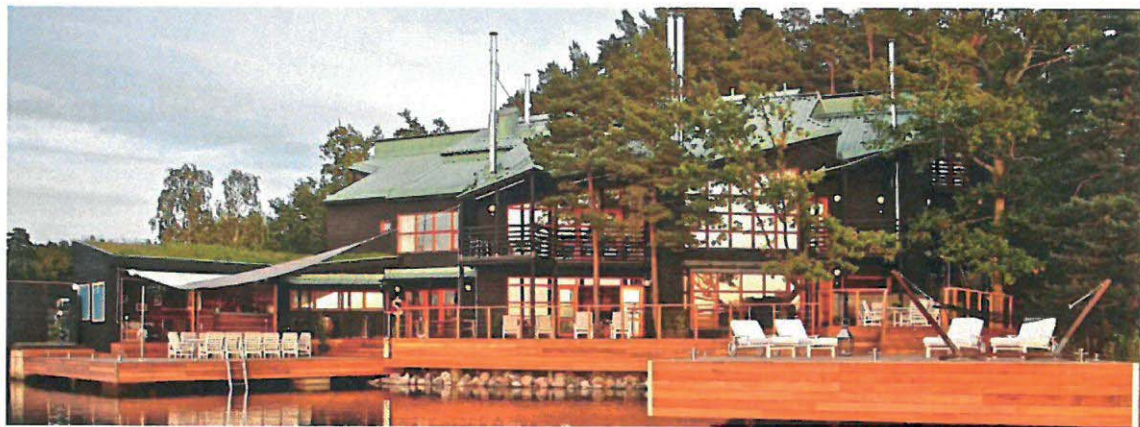
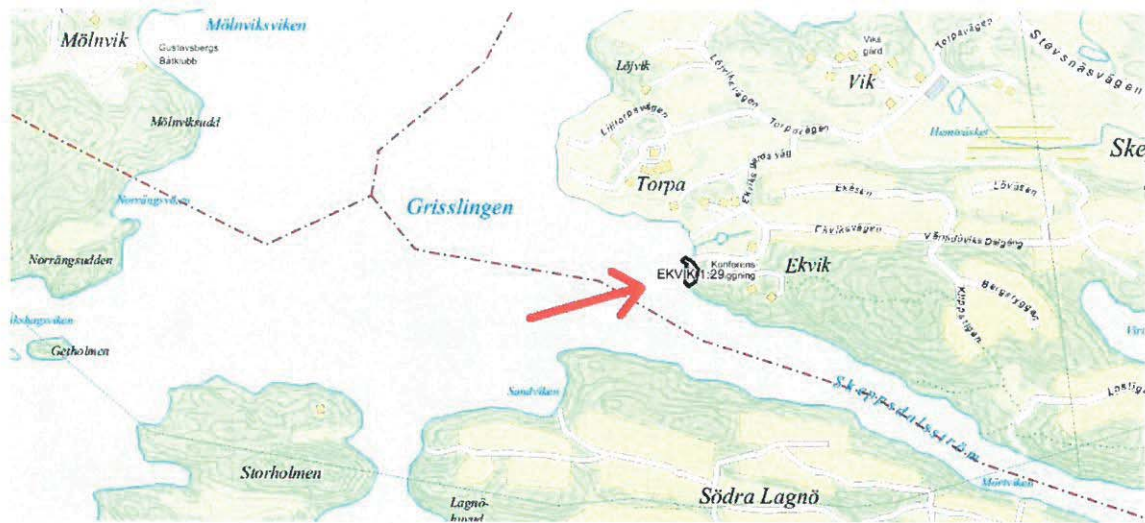
### Bakgrund

Fastigheten Ekvik 1:29 omfattas av gällande Dp 29, som vann laga kraft den 22 juni 1989 och vars genomförandetid har upphört. Ansökan om planbesked för ändring av aktuell detaljplan inkom den 5 januari 2015 från Fastighetsägaren Sigillet Fastighets AB. Planansökan omfattar utökad byggrätt, med avsikten att bygga till den befintliga huvudbyggnaden.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade om positivt planbesked 2015-05-13 § 50.

### Ärendebeskrivning

Villa Soludden är belägen på östra stranden av fjärden Grisslingen. Anläggningen är omgiven av orörd naturmark och utan annan näraliggande bebyggelse.



Huvudbyggnaden är uppförd under tidigt 1990-tal och utformad med stor hänsyn till platsens natur- och kulturvärden med avseende på byggnadens form, material och kulörer.

Enligt planansökan kommer föreslagen tillbyggnad att utformas i enlighet med den befintliga byggnadens utformning vad gäller material, varierade takfall och fasader.

Förslaget till ändring av detaljplanen är i överensstämmelse med översiktsplanen. Strandskyddet är upphävt inom fastigheten.

## Bedömning

Fastighetsägarens intention att utföra tillbyggnaden med samma arkitektoniska karaktär och kvalitet som den befintliga huvudbyggnaden är genom ansökan om planbesked, såväl som genom den inkomna programskissen, väl dokumenterad.

Den befintliga detaljplanens syfte att uppföra en naturanpassad byggnad för bl. a. bastubad bedöms med den föreslagna tillbyggnaden kunna uppfyllas. Tillbyggnadens kvaliteter kan vidare säkerställas i det kommande planarbetet. Programskissen visar en lösning av tillbyggnaden, som bedöms uppfylla de tillämpliga kraven i Plan- och bygglagens 2:a kapitel.



Arbetet med ändring av detaljplan Dp sp förslås påbörjas och förvaltningen få i uppdrag att samråda om förslag till detaljplan för Ekvik 1:29.

För aktuellt planarbete gäller Plan- och bygglagen 2010(900) i sin lydelse från 2 januari 2015. Arbetet påbörjas enligt begränsat standardförfarande. Planen bedöms vid begränsat standardförfarande kunna antas andra kvartalet 2017.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet finansieras genom plankostnadsavtal.

#### **Konsekvenser för miljön**

Förslaget bedöms inte få några särskilda konsekvenser på miljön. Ökningen av bil- och båttrafik till Villa Soludden bedöms vara acceptabel.

#### **Konsekvenser för medborgarna**

Konsekvenserna för medborgarna bedöms positiva då utbudet av konferensanläggningar ökar.

#### **Konsekvenser för barn**

Förslaget bedöms inte få några särskilda konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

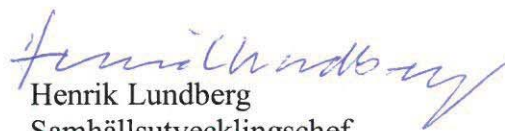
Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Programskiss (Detaljplaneunderlag 2016-03-17)	Biläggs (7 sidor)

### **Beslut i ärendet**

KSPU 2015-05-13 §50 Positivt planbesked



Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef