



Handläggare
Helena Gåije
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer 15KS/1

Kommunstyrelsens planutskott

Planbesked för ändring av detaljplan Ekvik 1:1 fastigheten Ekvik 1:29.

Förslag till beslut

1. Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan Dp Ekvik 1:1 omfattande fastigheten Ekvik 1:29 bifalles.
2. Avgiften för planbeskedet är 17 760 skr enligt plantaxa 2015. Faktura skickas separat.

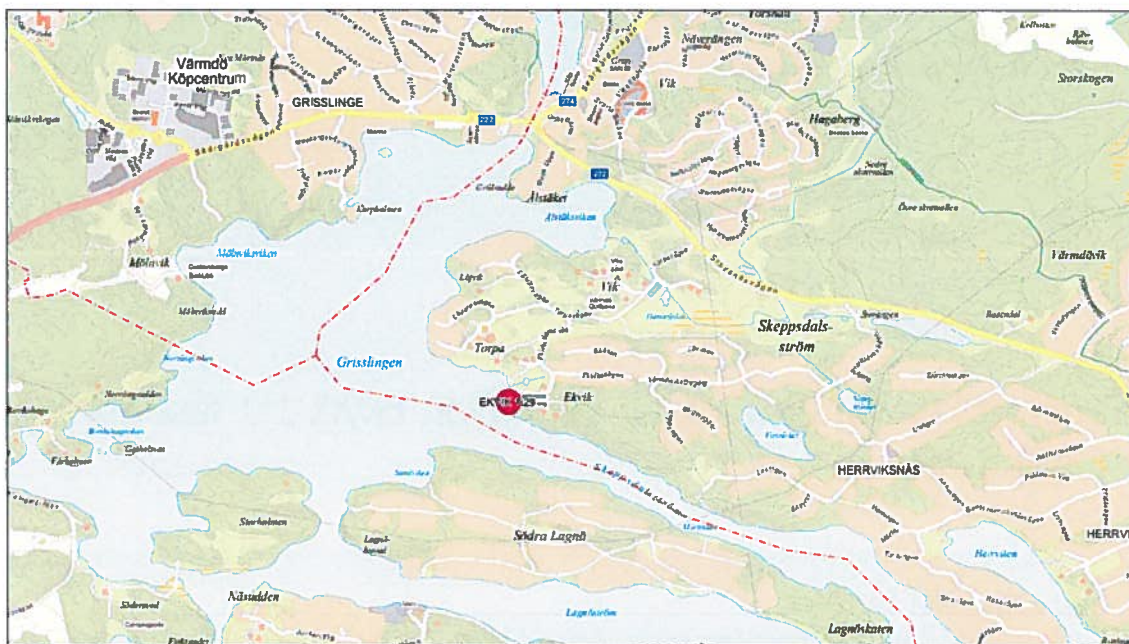
Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

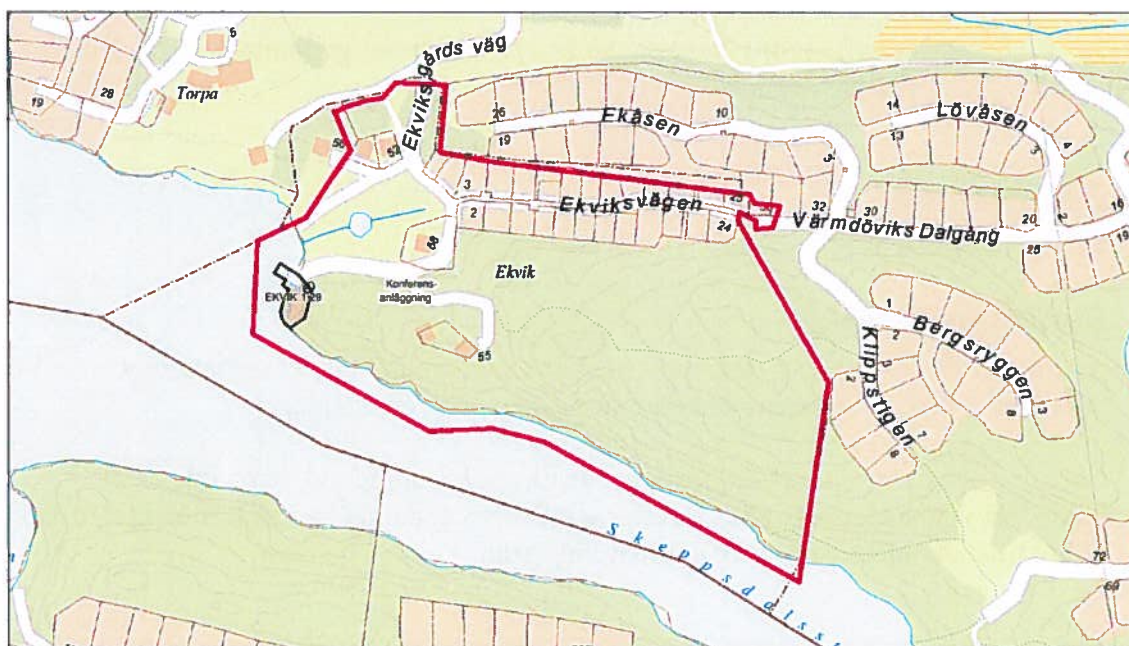
Sammanfattning

Ägarna till Ekvik 1:29 har inkommit med ansökan om att utöka exploateringen för Villa Soludden. Förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Gällande detaljplan för aktuell fastighet är Ekvik 1:1 upprättad den 5 juli 1989. Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att planens ändamål ändras från konferensbastu till att tillåta konferensrum och övernattningsrum.



Karta 1. Översiktsskarta med den föreslagna planändringen markerat med rött



Karta 2. Översiktsskarta av befintlig detaljplan markerat med rött

Bakgrund

En ansökan om att utöka exploateringen på Ekvik 1:29 har inkommit till kommunen, den befintliga detaljplanen medger konferensbastu. Ansökan gäller tillbyggnad av befintligt konferensrum och 4-6 nya övernattningsrum. Detta skulle legalisera befintlig användning och möjliggöra tillbyggnad konferensrum och nya övernattningsrum.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Ekvik 1:29 har ansökt om planändring av fastigheten för att kunna bygga till befintlig konferensanläggning.

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att aktuell planförfrågan är i enlighet med riktlinjerna i översiktsplanen.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL SFS 2010:900.

Detaljplanen bedöms bli antagen 2018.

Bedömning

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att en ändring av detaljplanen för att medge möjlighet till tillbyggnad och ändrad användning från konferensbastu till hotell- och konferensändamål är lämpligt.

Ekonomiska konsekvenser

Planen finansieras med planavtal.

Konsekvenser för miljön

En utökad exploatering med större konferensrum och fler övernattningsrum innebär normalt att biltrafiken ökar och medför också normalt mer hårdgjorda ytor som kan få negativ påverkan vad gäller buller och luftkvalité respektive förorening av dagvatten.

Konsekvenser för medborgarna

En exploatering enligt föreslagen planändring ger möjligheter till besökare som kan påverka medborgarna positivt med tätare kollektivtrafik.

Konsekvenser för barn

En förtätning enligt föreslagen planändring kan öka biltrafiken vilket påverkar barnen i området som därmed kan få sämre luftkvalité.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Samhällbyggnadsavdelningen

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Begäran om planändring	X

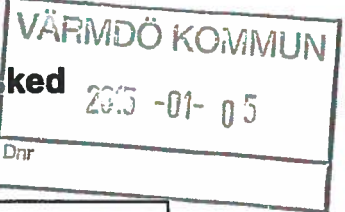


Sändlista för beslutsexpediering

Sökande
Samhällsbyggnadsavdelningen

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef



Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)	Ekvik 1:29
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)	EKviks Gårdsväg 60, 139 40 Värmdö
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)	Sigillet Fastighets AB
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/ referens	

Den sökande

Företag	Sigillet Fastigh. AB	Organisationsnummer/ personnummer *	556212-9006
Namn	Lars Arlycke / H. Nilsson	Adress	
Postadress	Kasern torget 7, 41118 Göteborg	E-postadress	Lars@Villasoludde.se
Telefon, dagtid:	0705 830980	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid	Lars Arlycke
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)			

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan	Ansökan om rätt att utöka exploateringen
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)	Se följebrev och bilaga 1
Övriga upplysningar	
Bifogas	<input checked="" type="checkbox"/> Karta * <input type="checkbox"/> Projektbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustrationer <input type="checkbox"/> Naturinventering <input type="checkbox"/> Kulturhistorisk utredning <input type="checkbox"/> Fullmakt från fastighetsägare <input type="checkbox"/> VA-utredning <input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning <input type="checkbox"/> Markmiljöutredning <input type="checkbox"/> Annat.....

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

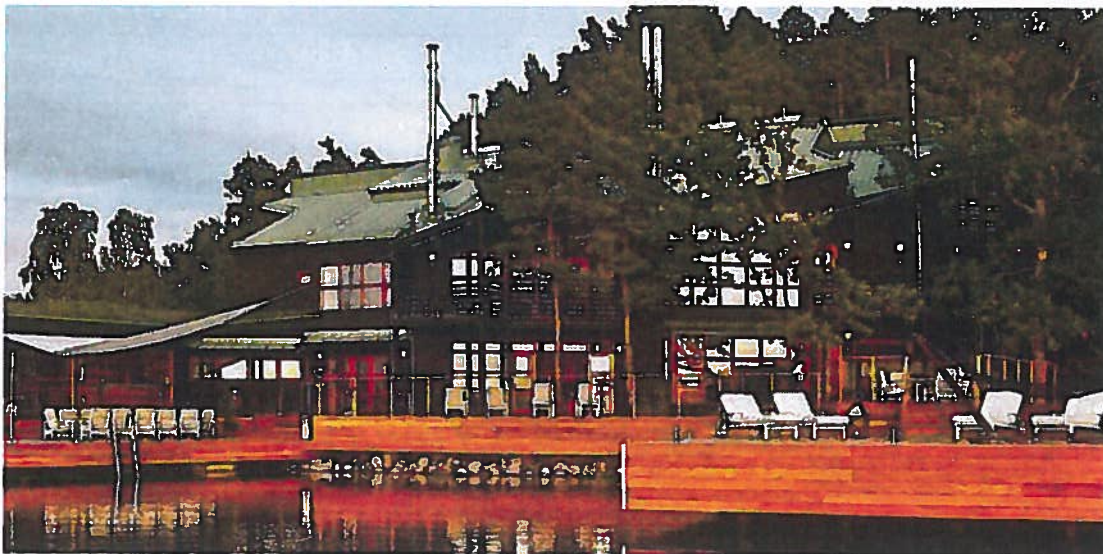
Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

Plangiften betalas av sökande

Datum	2/1-2015	Datum	
Namnsteckning		Namnsteckning	
Namnförtydligande	Henrik Nilsson	Namnförtydligande	

Avgift för planbeskedet (Plan- och bygglagen 12 kap 8 §) kommer att tas ut enligt gällande taxa, se baksidan av blanketten. Faktura sänds separat. Information om planprocessen finns på kommunens hemsida. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

Blanketten skickas till: Värmdö kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 134 81 Gustavsberg



Ansökan om rätt att utöka exploateringen på Villa Soludden, Ekvik 1:29

Villa Soludden bedriver konferensverksamhet i de bästa av omgivningar skärgården har att erbjuda. Under de senaste åren har kundkretsen och beläggningen stadigt ökat vilket nu har föranlett denna begäran om rätt att utöka byggrätten.

Utöver konferensaktiviteter, företrädesvis på vardagar, har Villa Soludden med sitt unika läge och möjligheter snabbt vuxit till en åtråvärd plats att fira sitt bröllop. Huset är ritat av den finske arkitekten Reijo Hillberg 1990 och präglas av kontrasten mellan öppenhet och slutenhet. Dess material, trä, täljsten och glas, ger byggnaden karaktär, men ser samtidigt till att den varsamt smälter in i den praktfulla skärgårdsmiljön.

2010-2011 genomgick villan en totalrenovering och har idag fått en mycket trivsamt hemma-hos känsla.

Det finns idag 8 dubbelrum och 7 enkelrum.

Hela 76 personer kan slå sig ned till bords och njuta underbar mat inomhus. Under sommaren får ytterligare 120 plats ute på bryggan.

Det finns idag enbart ett konferensrum för 16 sittande (styrelsesittning) och genom en snabb ommöblering av sällskapsrummet kan en sittning för upp till 60 personer anordnas (blosittning).

För att verksamheten även på sikt ska kunna tillmötesgå kundernas önskningar och behov måste dagens konferensrum utökas till att rymma ett minimum på 20 personer. Övernattningskapaciteten måste även den utökas med 4-6 nya dubbelrum.

Vi kan tyvärr konstatera att vi ofta får tacka nej till grupper över 16 personer eftersom det idag enbart går att erbjuda 15 st enkelrum. Med ett tillskott av 4-6 nya rum får vi en mycket mer konkurrenskraftig och komplett anläggning.

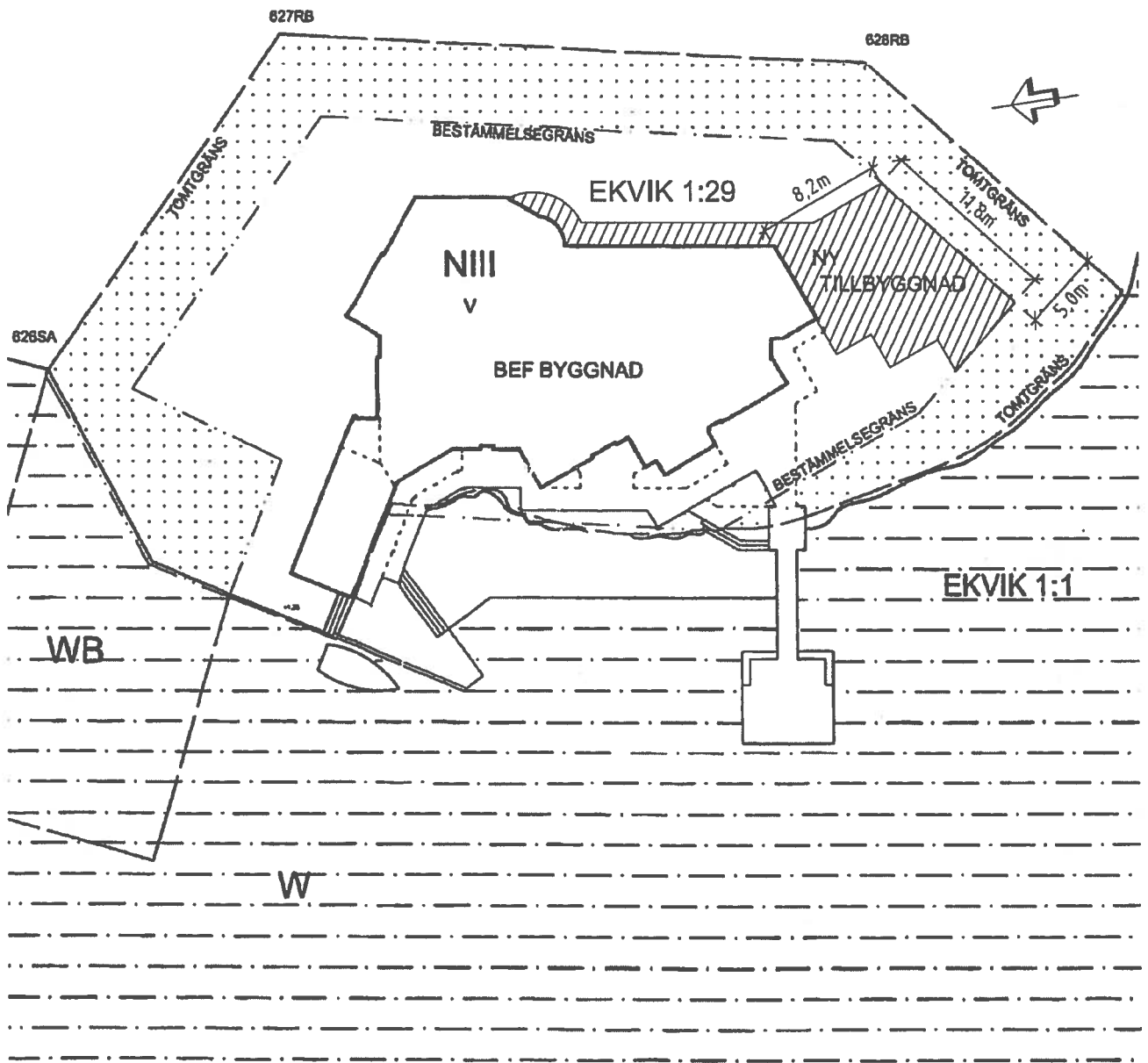
Genom en mindre ombyggnad av ett burspråk kan dagens konferensrum enkelt utökas till att rymma 20 personer. Denna ombyggnad sker inom byggnadens befintliga volym.

För att åstadkomma en utökad övernattningskapacitet krävs däremot en tillbyggnad mot söder, se bilaga 1, om ca. 100m² i två plan. En ny sammanlänkande korridor placeras utmed fasaden mot öster.

Tillbyggnaden kommer att förlänga den befintliga byggnadens unika karaktär vad gäller material, varierande takfall och fasetterat fasadliv.

Vi hoppas att vår önskan om utökning kan bifallas skyndsamt eftersom vi inte anser att en tillbyggnad på denna plats verkar störande i omgivningen och att en utökning är av stor betydelse för Villa Soluddens framtida verksamhet.

Med förhoppning om förväntad byggstart så snart som möjligt.



BILAGA 1
SITUATIONSPLAN 1:400 (A4)