



Handläggare
Henrik Lundberg
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer

15KS/167

Kommunstyrelsens planutskott

Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för del av Siggesta 1:6

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott föreslås besluta att:

1. Lämna positivt planbesked för ändring av detaljplan för del av Siggesta 1:6 med stöd av 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för planbeskedet är 8900 kr enligt plantaxa för 2015. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Siggesta 1:6 AB Kornetten har inkommit med önskan om ändring av detaljplan för del av Siggesta 1:6. Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning av verksamheten för Siggesta gård. Ändringen gäller fyra byggnader som idag har en byggrätt om 150 m² vardera. Sökanden ansöker om ändrad byggrätt för dessa fyra byggnader, med en utökad byggrätt på 30 m² på tre av byggnaderna och 100 m² på en av dem samt en större byggnadshöjd på en enstaka byggnad med 0,7-1 m. Idag är dessa byggnader utpekade i gällande detaljplan som bostäder som ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. Sökanden ansöker även om ändrad användning för dessa till hotellverksamhet.

Bakgrund

Planområdet är beläget på norra Värmdölandet ca 15 km från centrala Gustavsberg. I gällande plan för området föreslås en ny hotellanläggning om ca 150 hotellrum samtidigt som befintliga kulturmiljöer ska skyddas. Syftet med gällande detaljplan är bland annat att skapa en hållbar utveckling kring Siggesta Gård, stärka skyddet för bebyggelse inom kulturmiljön, bevara höga naturvärden och förbättra tillgängligheten för allmänheten.



Fig 1. Översiktskarta



Fig 2. Planområdesgräns

Ärendebeskrivning

För området gäller dp 203. Planen antogs av Kommunfullmäktige 2013-06-12 och vann laga kraft 2013-09-27. Detaljplanen bedöms att kunna antas under andra kvartalet 2016.

Bedömning

Samhällsbyggnadsavdelningens bedömning är att en ändring av befintlig detaljplan kan bedömas lämpligt då det rör sig om en mindre utökning av befintlig byggrätt med 30 m² för tre byggnader och 100 m² för en byggnad, samt en större byggnadshöjd på en byggnad. Ändringen är av sådan karaktär att det anses vara förenligt med planens syfte vilket är att skapa en långsiktig hållbar utveckling av området kring Siggesta gård.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet kommer att genomföras med plankostnadsavtal. Sökanden anger som skäl att kunna nå lönsamhet för verksamheten krävs en utökning från 20 hotellrum med ytterligare 30 rum.

Konsekvenser för miljön

En ändring av nuvarande markanvändning till hotell från bostäder och utökning av byggrätten behöver inte innebära några negativa konsekvenser på naturmiljön då marken omfattas med byggrätt enligt gällande detaljplan. Däremot innebär ändring av planen negativa konsekvenser för kulturmiljön då området för ändringen har pekats ut som bebyggelse med betydelsefulla kulturvärden.

Konsekvenser för medborgarna

Siggesta Gård är en viktig plats för rekreation. Ansökan omfattar dock ett område som inte innebär någon påverkan för medborgarnas fortsatta möjligheter till detta ändamål.

Konsekvenser för barn

Området är ett viktigt besöksmål för förskolor, föreningar och skolor. En ändring av detaljplanen skulle inte innebära att denna grupp påverkas då ändringen avser att område som inte påverkar Siggesta gård som besöksmål för barn. Barnens fortsatta möjligheter att uppfatta den kulturmiljö som planen skyddar kan däremot innebära en påverkan kring fortsatt förståelse för den bebyggda miljöns betydelse och dess historia.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av samhällsbyggnadsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Ansökan om planbesked	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Sökanden

Samhällsbyggnadsavdelningen



Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef