



2020-01-15

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2019/168

Planuppdrag för Viksjö golfanläggning, fastighet Viksjö 3:488

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Positivt planbesked lämnas för att upprätta förslag till ny detaljplan för delar av fastigheten Viksjö 3:488
2. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för delar av fastigheten Viksjö 3:488
3. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse godkänns som förstudie för detaljplanarbetet.

Ärendet i korthet

Ansökan om ny detaljplan avser möjligheten att avstycka separata fastigheter för två befintliga bostadshus som idag står på fastigheten Viksjö 3:488. Området är idag planlagt för golfbana med tillhörande byggnader.

Kommunstyrelsen föreslås besluta att lämna positivt planbesked för att upprätta förslag till en ny detaljplan, samt att godkänna kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse som förstudie inför fortsatt detaljplanarbete.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-01-15

Bakgrund

Fastigheten Viksjö 3:488 ägs av Viksjö golfklubb, och är idag planlagd som golfbana med spelområde samt tillhörande byggnader. Golfbanan anlades 1969. På fastigheten finns flertalet byggnader som används som klubblokaler och för drift och underhåll av banan.

Viksjö golfklubb hyr idag ut två bostadshus, kallade Stora Villan och Ektorpet. Golfklubben ansöker om en ny detaljplan för att kunna avstycka två separata fastigheter för de befintliga byggnaderna.



Gällande detaljplan för golfbanan med ungefärlig illustration av möjliga avstyckningar. Stora Villan ligger till vänster och Ektorpet till höger på kartan.

Analys

Gällande detaljplan för Viksjö golfbana vann laga kraft 1993. Planområdet omfattar byggnader som tillkommit innan detaljplanen upprättades, samt byggnader som uppförts efter detta. I detaljplanen ingår Stora Villan i ett användningsområde betecknat med Y som bland annat innebär ”GOLFBANA med byggnader för omklädning, skötsel, klubblokal och dyligt”. Ektorpet ingår i användningsområde betecknat med Y₁ som innebär ”GOLFBANA, spelområde, marken får bebyggas med mindre uthus och enstaka bostadshus får bibehållas för tillsyn av området”.

Ledningar för el, tele, vatten och avlopp samt tillfartsvägar med angöring till respektive byggnad finns. Byggnaderna är planenliga, men går med gällande plan inte att stycka av som separata fastigheter avsedda för bostadsändamål.

Byggnaderna, som har ett byggnadsår på 1930 enligt fastighetsregistret, är sannolikt äldre.

Överväganden

Ansökan bedöms vara förenlig med riktlinjerna i översiktsplanen. En ny detaljplan för att möjliggöra avstyckningarna kommer sannolikt inte att kräva ombyggnad av vägar eller omdragning av ledningar i samband med genomförandet av planen.

Genom detaljplanen kan byggnaderna bevaras genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser.

Barnkonsekvensanalys

Detaljplanen bedöms inte ha någon direkt påverkan på barn.

Företagskonsekvensanalys

Detaljplanen bedöms inte påverka andra företag än Viksjö golfklubb.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Ett plankostnadsavtal mellan kommunen och Viksjö golfklubb ska upprättas innan planarbetet påbörjas. I avtalet regleras samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Detaljplanen innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen i samband med detaljplanens genomförande.

Slutsatser

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planutskottet får i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för delar av fastigheten Viksjö 3:488.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därmed också att kommunen lämnar positivt planbesked till sökanden samt att godkänna tjänsteskrivelsen som förstudie till detaljplanearbetet.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Viksjö golfklubb
Samhällsbyggnadsavdelningen