

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2025-10-22

Kf §115

Dnr PLAN.2024.5

Detaljplan för Vivesta 1:33 och del av Vivesta 1:15

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplanen med tillhörande planhandlingar antas.
2. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet

Sammanfattning

Vivesta Udde AB begärde 2024-03-28 planbesked för fastigheten Vivesta 1:33 med adress Niclaslundsvägen 8. Fastigheten är belägen i anslutning till Vivestabadet och innehåller byggnader som tidigare bland annat använts för kafé och restaurangverksamhet. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked 2024-05-22 § 33. I planarbetet har en del av fastigheten Vivesta 1:15 som omsluter Vivesta 1:33 tagits med för att kunna skapa en ändamålsenlig och användbar fastighet.

Nu gällande detaljplan för området fick laga kraft 2005-01-27 och tillåter samlings- och konferenslokaler, kiosk- och serveringslokaler, hotellstugor samt gäststugor. Det huvudsakliga syftet med den nya detaljplanen är att även tillåta bostadsändamål. Att möjliggöra för bostad som ytterligare en användning av byggnaden ger större möjligheter att underhålla och bevara byggnaden och dess kultur- och socialhistoriska värde. Det bedöms som svårt att få ekonomi i en verksamhet i byggnaden och den riskerar därmed att stå och förfalla om andra användningar inte tillåts.

Den stora frågan i planarbetet har varit hur strandskyddet ska hanteras och där har Miljö- och samhällsbyggnads-förvaltningen och Länsstyrelsen fortsatt delade meningar. Trots detta anser förvaltningen att det är lämpligt att påbörja antagandeprocessen för detaljplanen, samtidigt som dialog med Länsstyrelsen kan fortsätta.

När en detaljplan tas fram som innehåller skydd av byggnader och kulturmiljöer finns en möjlighet för fastighetsägare att kräva kommunen på ersättning för ökade kostnader för underhåll. I detta fall och liknande fall (Höjdgatan 24) har parterna tagit fram ett avtal som innebär att fastighetsägaren inte har rätt till någon sådan ersättning.

Beslutsunderlag

Protokoll 2025-10-08 - Ks § 113

Tjänsteskrivelse Plan - antagande Kf

Plankarta Vivesta 1_33 och del av Vivesta 1_15 Antagande

Planbeskrivning Vivesta 1_33 och del av Vivesta 1_15 Antagande

Granskningsutlåtande Vivesta 1_33 och del av Vivesta 1_15 Antagande

Naturvärdesinventering Vivesta Udde 2020-06-16

Vivesta 1.33 Kulturmiljöanalys och konsekvensbedömning 2024-10-14

Avtal gällande ersättningskrav

Utdragsbestyrkande

Dagens sammanträde**Kommunstyrelsens förslag**

1. Detaljplanen med tillhörande planhandlingar antas.
2. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet

Förslag

Linus Fogel (S), Annsophie Karlsson (M) och Patrik Renfors yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande Märthen Backman (M) ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att det bifallits.

Beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens Planenhet (för åtgärd)