

Kommunstyrelsen

§ 63

Dnr 2021-000455 214

## Bökevik 1:22, Flinholmen - Detaljplan för bostadsändamål

Planarkitekt Peter Robertsson lämnar följande beslutsförslag:

### Sammanfattning

Förslaget till ändring av den gällande byggnadsplanen för Bökevik 1:22, det vill säga Flinholmen föregicks av en ansökan om planbesked och planarbetet är ny framme vid ett antagande. Förslaget till ändring har varit utsänt för granskning och under yttrandetiden har Ronneby kommun inte mottagit några omfattande eller kritiska synpunkter. De synpunkter som inkommit har sammanställts i ett granskningsutlåtande varav samtliga har tillgodosetts. Detaljplanekartan har ritats upp i en ny programvara jämfört med tidigare versioner vilket kan ge ett annorlunda estetiskt intryck.

### Bedömning

Planförslaget är en ändring av gällande detaljplan (Byggnadsplan för fritidsområde vid Bökevik, plannummer 310, som vann laga kraft 1964-05-04). Planområdet är i gällande detaljplan planlagt för fritidshusområde. Syftet med aktuellt planförslag är att möjliggöra för en utökad byggrätt inom fastigheten Bökevik 1:22, ön Flinholmen, för att kunna möjliggöra för ett ytterligare fritidshus. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus från början av 1800-talet och ett fåtal mindre komplementbyggnader (1800-tals bod, jordkällare och ett tidigare utedass som numera är en bod). Befintligt fritidshus bedöms inte ha några utpekade kulturvärden som skulle kunna ställa krav på bestämmelser om varsamhet eller skydd i planförslaget. Aktuellt planförslag bedöms vara förenligt med syftet i gällande detaljplan, varvid en ändring av detaljplanens byggrätt för aktuellt område bedöms motiverat.

Miljö- och byggnadsnämnden fattade 2021-02-24 beslut om positivt planbesked för ändring av gällande detaljplan. Planarbetet har därefter bedrivits under Kommunstyrelsens ansvar i enlighet med beslut om flytt av planenheten och ansvar för detaljplanering 2021-02-02.

Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Ansökan om planbesked redovisade initialt ett behov av 200-250 m<sup>2</sup> byggrätt. Därefter ändrades ansökan till 175 m<sup>2</sup> vilket också är den version av ansökan som utgjorde underlag till beslut om planbesked. Under planarbetets gång bedömdes 200 m<sup>2</sup> lämpligt på platsen eftersom en byggrätt på 175 m<sup>2</sup> inte hade tagit hänsyn till befintliga komplementbyggnader på ön.

**Kommunstyrelsen**

Planförslaget har varit ute på samråd och efter samrådsskedet har sökande framfört önskemål om 225 m<sup>2</sup> byggnadsarea i syfte att ha extra marginal till tänkt bebyggelse. En justering av byggrätten från 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea till 225 2021-07-16 MBN 2021-000084 2(2) m<sup>2</sup> byggnadsarea bedöms genomförbart inför granskning. Därtill har medgiven byggnadshöjd ändrats till nockhöjd och en bestämmelse om fastighetsindelning har tillkommit efter samrådet.

Ytterligare redaktionella ändringar har tillkommit och samtliga ändringar finns redovisade i samrådsredogörelsen. Inga kritiska synpunkter har inkommit under samrådet. Planområdet är i privat ägo, omfattar ca 1,2 ha i storlek och är beläget i Bökevik i Ronnebys skärgård. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan 2035 (antagen av KF 2018-06-20) och berör ingen kommunal mark eller allmän plats. Planförslaget är inte av kommunal betydelse eller principiell vikt. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan. Planförslaget bedöms inte försvåra barns möjlighet att nyttja området.

Området bedöms ha goda förutsättningar för ett ytterligare fritidshus. Fastighetsägaren har parkeringsplats och båtplats vid brygga på fastlandet. För att ta sig till ön nyttjas en roddbåt över en sträcka på 100 meter hav. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt avfallshantering sommartid. För dagvattenhantering sker enskild lösning vilket är direktinfiltration i mark. Fastigheten är elförsörjning och fiberutbyggnad är planerad till hösten 2021. För värme nyttjas kakelugn och direktverkande el. För det nya fritidshuset planeras luftvärmepump och eventuellt solceller.

Flintholmen har goda markförhållanden och någon översvämningsrisk bedöms inte föreligga varken från hav eller skyfall. Det finns inga omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen om undersökning om behov av strategisk miljöbedömning har gjorts i samband med plansamrådet. Länsstyrelsen har meddelat att de delar kommunens bedömning i att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har därefter i ett särskilt beslut daterat 2021-11-09 fastställt att genomförandet av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12§ miljöbalken behöver därmed inte upprättas. Beslutet är fattat genom kommunstyrelsens delegationsordning.

Förslaget har låtit granskas under tiden från 2021-12-17 till och med 2022-01-14. Under Granskningstiden har Ronneby kommun mottagit förhållandevis få remissvar varav endast två med synpunkter på planförslaget. Synpunkterna har inte varit omfattande eller direkt kritiska varvid samtliga synpunkter har tillmötesgått. Synpunkterna och kommunens

**Kommunstyrelsen**

ställningstagande redovisas i granskningsutlåtandet till planen. De ändringar som gjorts har uteslutande varit på plankartan och bedöms inte vara av sådan omfattning eller ändra planens juridiska innebörd på sådant sätt att det skulle hindra ett antagande av planförslaget.

**Förslag till beslut**

Att Kommunstyrelsens arbetsutskott att föreslår Kommunstyrelsen att anta förslaget till ändring av gällande byggnadsplan för Bökevik 1:22 Flinholmen i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).

**Underlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-01-18

Plankarta för ändring av byggnadsplan, 2022-01-18

Planbeskrivning, 2022-01-18

Undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2021-06-23

**Arbetsutskottets beslut 2022-02-07**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att anta förslaget till ändring av gällande byggnadsplan för Bökevik 1:22 Flinholmen i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).

**Propositionsordning**

Ordförande Roger Fredriksson (M) konstaterar att föreligger ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets. Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

**Beslut**

Kommunstyrelsen antar förslaget till ändring av gällande byggnadsplan för Bökevik 1:22 Flinholmen i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).

---

Exp:

Peter Robertsson, enheten för strategisk samhällsutveckling