



Plats och tid: Kommunkontoret i Båstad, onsdagen den 15 januari 2020 kl. 09.00–12.05.

Beslutande: Johan Olsson Swanstein (M), Ordförande
Ingela Stefansson (S), 1:e vice ordförande
Bo Wendt (BP), 2:e vice ordförande
Kerstin Gustafsson (M), ledamot
Ulf Jiewertz (M), ledamot
Gösta Sandgren (M), ledamot
Thomas Nerd (S), ledamot
Birgitte Dahlin (L), ledamot
Inge Henriksson (BP), ledamot
Hans Grönqvist (BP), ledamot
Claes Sjögren (BP), t.jg. ers. för Carolin Gräbner (SD)
Mats Sjöbeck (C), t.jg. ers. för Ebba Krumlinde (C)
Uno Johansson (C), ledamot

Övriga närvarande: Ninni Markow (M), ej tjänstgörande ersättare
Rustan Svensson (M), ej tjänstgörande ersättare
Krister Lilja (KD), ej tjänstgörande ersättare
Jonas Nilsson (MP), ej tjänstgörande ersättare
Erik Lidberg, kommundirektör
Henrik Andersson, nämndsekreterare

Utses att justera: Mats Sjöbeck. Ersättare: Hans Grönqvist.

Justeringens plats och tid: Kommunkontoret i Båstad, tisdagen den 21 januari 2020 kl. 09.00.

Sekreterare  Paragrafer §§ 1-24
Henrik Andersson

Ordförande 
Johan Olsson Swanstein

Justerare 
Mats Sjöbeck

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Politiskt organ: Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum: 2020-01-15

Anslaget är uppsatt: Från och med 2020-01-22 till och med 2020-02-13

Förvaringsplats för protokollet: Kommunkontoret i Båstad

Underskrift 
Henrik Andersson

KS § 6

Dnr KS 000874/2019 - 315

Detaljplan för Slammarp 1:143 m fl - Beslut om planbesked

Beskrivning av ärendet	NP Nilsson har inkommit med en ansökan om planbesked med syfte att möjliggöra för bostadsbyggnation inom fastigheterna Slammarp 1:143 och 1:144 i Förslöv. I anslutning till dessa fastigheter ligger det gamla spårområdet som pekats ut i granskningshandlingen till ny ÖP som en lämplig yta för aktivitetspark samt bostadsförtätning. Kommunstyrelsen har även 2018-12-05, § 274, beslutat att förvaltningen ska söka planbesked för detta område varför det nu föreslås göras i samband med planläggningen av NP Nilssons fastigheter.
Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från planarkitekt Henrik Eliasson, daterad 2019-12-03, med tillhörande bilagor.
Förvaltningens reviderade förslag	<ol style="list-style-type: none">1. Förslag till detaljplan för Slammarp 1:143 m.fl. får upprättas samt samråd får hållas.2. Detaljplanen upprättas delvis på sökandes bekostnad. För att finansiera kommunens del avsätts 300 tkr från de medel som står till kommunstyrelsens förfogande under 2020.3. Detaljplanen inordnas med prioritet 1 i kommunstyrelsens planprioritering.4. Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ej behöver upprättas.
Föredragande	Planarkitekt Henrik Eliasson, samhällsbyggnadschef Roger Larsson, exploateringsingenjör Susanna Almqvist och planchef Olof Selldén föredrar ärendet.
Ajournering	Sammanträdet ajourneras i fem minuter.
Yrkanden	<p>Bo Wendt (BP): Avloppsfrågan för Förslöv måste utredas först innan fler exploateringar tillåts med anledning av NSVA:s information till kommunstyrelsens arbetsutskott den 12 december 2019.</p> <p>Johan Olsson Swanstein (M): Bifall till förvaltningens reviderade förslag, med följande ändring under punkt 2: För att finansiera kommunens del avsätts 300 tkr från ett exploateringskonto.</p>

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	



Proposition Ordföranden ställer proposition på yrkandena ovan och finner att kommunstyrelsen bifallit Johan Olsson Swansteins yrkande.

Beslut Kommunstyrelsen beslutar:

1. Förslag till detaljplan för Slammarp 1:143 m.fl. får upprättas samt samråd får hållas.
2. Detaljplanen upprättas delvis på sökandes bekostnad. För att finansiera kommunens del avsätts 300 tkr från ett exploateringskonto.
3. Detaljplanen inordnas med prioritet 1 i kommunstyrelsens planprioritering.
4. Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ej behöver upprättas.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	

Datum: 2019-12-03

Till: Kommunstyrelsen

Handläggare: Henrik Eliasson

Dnr: 874/19-315

Detaljplan för Slammarp 1:143 m.fl. – Beslut om planbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Förslag till detaljplan för Slammarp 1:143 m.fl. får upprättas samt samråd får hållas.
2. Detaljplanen upprättas delvis på sökandes bekostnad. För att finansiera kommunens del avsätts 300 tkr från de medel som står till kommunstyrelsens förfogande under 2020.
3. Detaljplanen inordnas med prioritet 1 i kommunstyrelsens planprioritering.
4. Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ej behöver upprättas.

Sammanfattning av ärendet

NP Nilsson har inkommit med en ansökan om planbesked med syfte att möjliggöra för bostadsbyggnation inom fastigheterna Slammarp 1:143 och 1:144 i Förslöv. I anslutning till dessa fastigheter ligger det gamla spårområdet som pekats ut i granskningshandlingen till ny ÖP som en lämplig yta för aktivitetspark samt bostadsförtätning. Kommunstyrelsen har även 2018-12-05 § 274, beslutat att förvaltningen ska söka planbesked för detta område varför det nu föreslås göras i samband med planläggningen av NP Nilssons fastigheter.

Bakgrund

2019-08-30 inkom NP Nilsson med en ansökan om att ändra detaljplanen för fastigheterna Slammarp 1:143 och 1:144 för att möjliggöra för bostadsbyggnation inom fastigheterna (se bilaga 1).

I inriktningsdokumentet för Förslöv och sedermera granskningshandlingen för Båstads nya översiktsplan föreslås att det gamla spårområdet ska utvecklas till en aktivitetspark som kan inrymma en bredd av aktiviteter, främst så kallade spontana aktiviteter. Området kan även bli en del i ett grönstråk som kopplar ihop Förslövs södra delar med Möllebäcken och vidare upp till Bokesliden. Bitvis kan sträckan kompletteras med gång- och cykelväg för att knyta ihop det befintliga gång- och cykelvägnätet. Det finns också utrymme till förtätning med bostäder på vissa delar av sträckan. Det är dock viktigt att beakta risken för eventuella markföroreningar. Utvecklingen av det gamla stationsområdet är även förenligt med Kommunstyrelsens beslut 2018-12-05 § 274 gällande gång- och cykelväg på banvallen (se bilaga 3). Besluts punkt 2 anger att förvaltningen ska söka planbesked för att möjliggöra denna utveckling. Besluts punkt 3 anger dock att en förutsättning är att medel anslås i kommande budget.

När kommunen tog över spårområdet från Trafikverket gjordes en översiktlig markutredning. Provpunkterna i Förslöv uppfyllde känslig markanvändning (KM) vilket är förenligt med bostäder. Denna utredning behöver dock kompletteras beroende på hur stort område som kommer planläggas för bostäder.



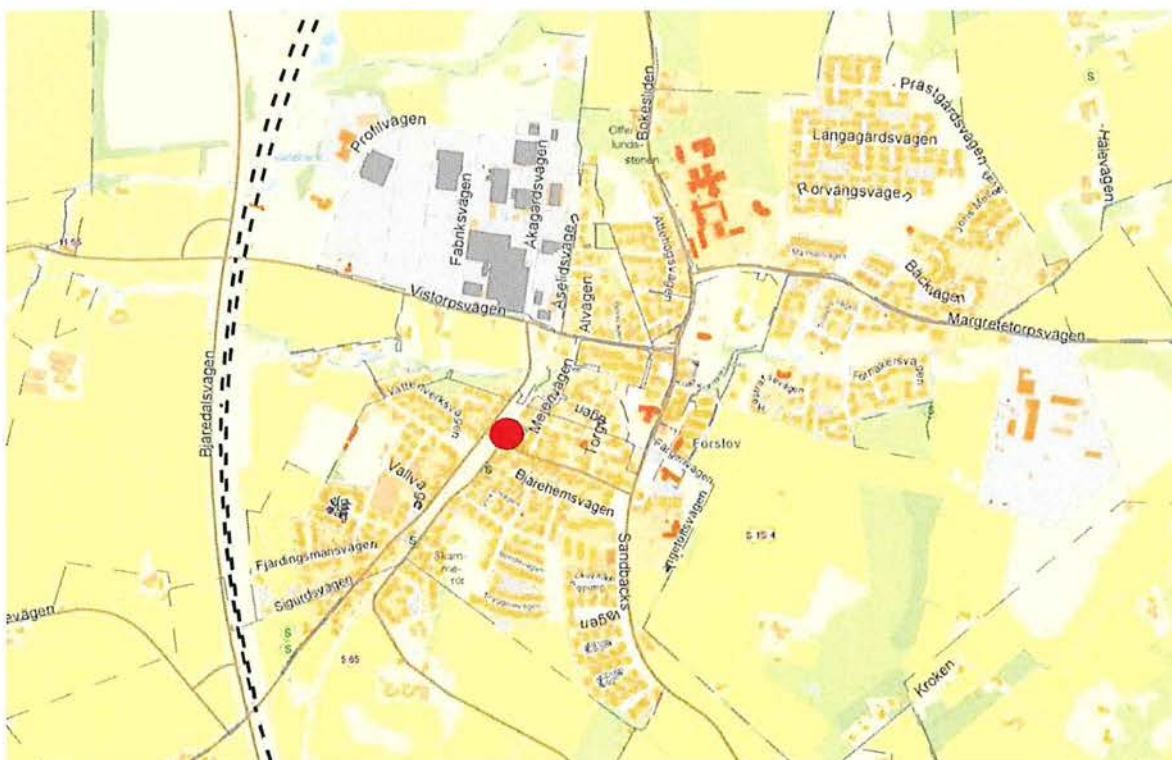
Med denna bakgrund föreslås att NP Nilssons fastigheter planläggs tillsammans med delar av det gamla spårområdet för att möjliggöra för kommunen att utveckla sina intilliggande marktillgångar.

Aktuellt

NP Nilssons fastigheter (Slammarp 1:143 och 1:144) är belägna i Förslöv i anslutning till det gamla stationsläget och är tillsammans ca 2800 m² stora. På fastigheterna finns i dagsläget NP Nilsson's trävaruhandel. NP Nilsson anser att det har blivit allt svårare att bedriva handel på mindre orter och har bestämt sig för att stänga butiken. Istället önskar de nu utveckla fastigheterna på bästa sätt genom att möjliggöra för bostadsbyggnation. NP Nilsson har lämnat in skisser på två olika bebyggelse typer och framhäver att detaljplanen bör vara flexibel för att möjliggöra för båda typerna, byggrätterna för de olika förslagen varierar mellan 1400 och 2400 m² (se bilaga 2).

Det gamla spårområdet (inom fastigheterna Slammarp 1:65, 2:37, 3:19, 64:1 och Vistorp 7:61) har till del asfalterats sedan kommunen tog över marken men har för övrigt inte iordningställt för något ändamål. Det finns möjligheter att utveckla området till ett för allmänheten tillgängligt grönt stråk med inslag av aktiviteter och förtäta med bostäder i enlighet med inriktningsdokumentet för Förslövs samhälle samt förslag till ny översiktsplan. Lämpligen skulle förtätningen kunna bestå i ca 10 lägenheter i radhusform med en ungefärlig byggrätt om ca 2000 m². Den totala ytan för planområdet blir då ca 1,8 hektar. För att möjliggöra byggrätter på kommunal mark ska kommunen bekosta den del av planarbetet som avser kommunens intressen. Fördelning av kostnader överenskomms i dialog med NP Nilsson och bekräftas i upprättat planavtal. Lämpligen fördelas kostnaden utefter hur stor nytta parterna har av detaljplanen, mätt i antal kvadratmeter byggrätt som detaljplanen slutligen kommer att ge.

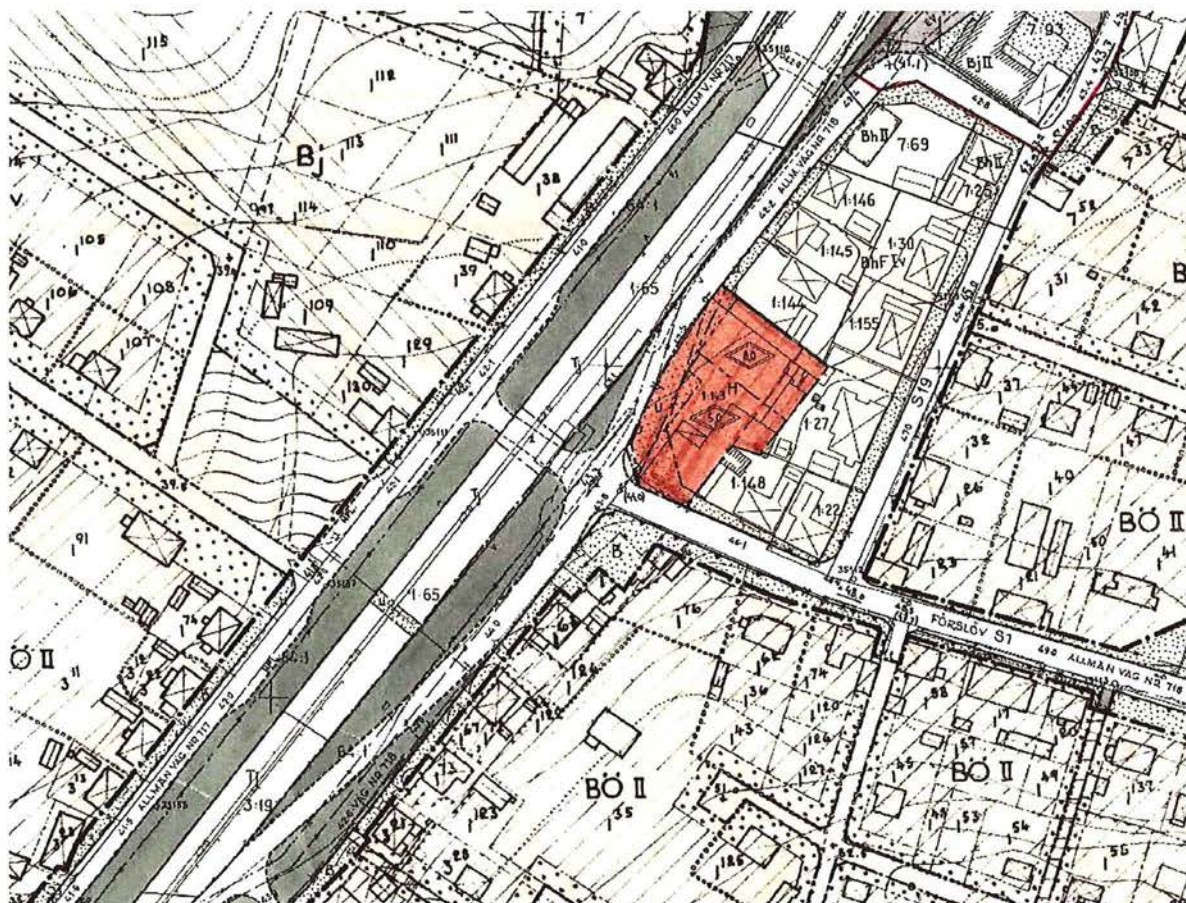
Omkringliggande, befintlig bebyggelse består till största del av friliggande villor. Sedan järnvägen flyttades ut utanför Förslövs samhälle finns det kvar ett brett område som i dagsläget står outnyttjat. På respektive sida finns Ljungbyholmsvägen och Stationsvägen som tillsammans skapar ett brett gaturum.



Handwritten signature in blue ink.

Planområdets läge i Förslöv

För planområdet gäller tre olika detaljplaner. Slammarp 1:143 regleras i detaljplan 1427 som anger användningen "Handel" med en högsta totalhöjd på 8,0 meter. Slammarp 1:144 regleras i detaljplan 1408 som anger användningen "Bostäder samt i vissa fall handel eller hantverk" byggnader ska vara fristående och får uppföras i två våningar. Det gamla spårområdet regleras också i detaljplan 1408 men anger användningarna "Järnväg", "Park eller plantering" samt "Vägmark".



Planmosaik med gällande detaljplaner

Genom Förslöv rinner Möllebäck. Beroende på avgränsning av planområdet kan planen eventuellt komma att beröras av strandskydd. Om mark tas med inom strandskyddat område är det troligt att marken planläggs som allmän plats vilket då är förenligt med strandskyddet.

Den östra sidan av det gamla spårområdet berörs inte av några riksintressen. På den västra sidan finns dock riksintresse för friluftsliv samt rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken 3 kap 6§ respektive 4 kap 2§, samt riksintresse för högexploaterad kust enligt Miljöbalken 4 kap 4§. Planläggs marken som allmän plats ska inte riksintressena påverkas.

Mercurivägen och Stationsvägen söder om Mercurivägen driftas idag av Trafikverket. Detta var logiskt när Förslövs tågstation fortfarande var placerad där. I planarbetet behöver det utredas om kommunen/vägföreningen kan ta över ansvaret för dessa vägar.

Detaljplanen utgör ett förtätningsprojekt i överensstämmelse med översiktsplanen. Planen bedöms därmed inte innebära betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Detaljplanen ska pröva förutsättningarna för mellan 10 och 30 lägenheter. Planområdets avgränsning ligger inom 800 meter från Förslövs tågstation varpå planen kan inrättas med prioritet 1 i enlighet med kommunstyrelsens prioriteringsordning.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

Genom upprättande av detaljplanen genomförs en del av gällande översiktplan vilket möjliggör fler bostäder i Förslöv genom förtätning. Det är positivt för orten att markanvändningen kan omvandlas när det ursprungliga syftet inte längre är aktuellt. I det här fallet skapas bostäder där det tidigare bedrivits handel. Förutsättningar skapas även för att utveckla kommunens mark med både bostäder och värden för allmänheten i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Verksamhet

Mängden högprioriterade detaljplaner kan påverka handläggningstiderna för planerna totalt sett.

Ekonomi

Då planområdet både omfattar NP Nilssons och kommunen mark behöver kommunen bekosta en del av planarbetet, lämpligen fördelas kostnaden utefter hur stor nytta parterna har av detaljplanen, mätt i antal kvadratmeter byggrätt som detaljplanen slutligen kommer att ge. Kostnaderna i samband med framtagandet av detaljplanen kommer att regleras i ett planavtal som tecknas mellan kommunen och NP Nilsson.

Tillskapandet av byggrätter på kommunens mark kommer att generera intäkter till kommunen vid försäljning. Detaljplanen kommer även att medföra kostnader för kommunen när marken ska saneras till nivå känslig markanvändning och allmän plats ska iordningställas. Dessa kostnader kan inte uppskattas innan detaljplanen givits sitt innehåll. För den kommunala exploateringen kommer ett exploateringskonto att upprättas. Kostnaderna finns inte budgeterade 2020.

Samhällsbyggnad
Henrik Eliasson
Planarkitekt

Beslutet ska expedieras till:
Carina Ericsson, Samhällsbyggnad

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

1. Ansökan om planbesked
2. Illustrationsförslag
3. Protokoll KS 2018-12-05 § 274

Samråd har skett med:
Olof Selldén, planchef
Susanna Almqvist, exploateringsingenjör
Elisabet Edner, ekonomichef