



Plats och tid: Kommunkontoret i Båstad, onsdagen den 6 december 2017 kl. 10.00-17.30.

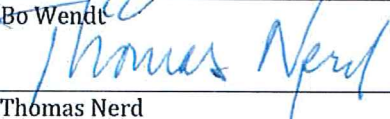
Beslutande: Bo Wendt (BP), Ordförande
Inge Henriksson (BP), 1:e vice ordförande
Eddie Grankvist (BP)
Helena Stridh (BP)
Thomas Nerd (S)
Christer de la Motte (M)
Kerstin Gustafsson (M)
Thomas Andersson (L)
Gösta Gebauer (C)
Johan Olsson Swanstein (M)
Hans Grönqvist (BP), t.jg. ers. för Carolin Gräbner (SD), §§ 269-298, jäv § 294
Claes Sjögren (BP), t.jg. ers. för Carolin Gräbner (SD), § 294, §§ 299-304
Jessica Andersson (S), t.jg. ers. för Ingela Stefansson (S)
Ib Nilsson (C), t.jg. ers. för Uno Johansson (C), jäv § 294
Håkan Mörnstad, t.jg. ers. för Uno Johansson, § 294

Övriga närvarande: Claes Sjögren (BP), ej tjänstgörande ersättare §§ 269-293, §§ 295-298, Håkan Mörnstad (BP), ej tjänstgörande ersättare §§ 269-293, §§ 295-305, Catharina Elofsson, kanslichef, Kristina Geiger, kommunchef, Henrik Andersson, nämndsekreterare.

Utses att justera: Thomas Nerd. Ersättare: Thomas Andersson.
Justeringens plats och tid: Kommunkontoret i Båstad, måndagen den 11 december 2017 kl. 16.00.

Sekreterare  Paragrafer §§ 269-304
Catharina Elofsson

Ordförande 
Bo Wendt

Justerare 
Thomas Nerd

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Politiskt organ: Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum: 2017-12-06
Anslaget är uppsatt: Från och med 2017-12-12 till och med 2018-01-03

Förvaringsplats för protokollet: Kommunkontoret i Båstad

Underskrift 
Henrik Andersson

KS § 283

Dnr KS 001217/2017 - 315

**Detaljplan för Västra Karup 1:36, Prästgården
- Beslut om planbesked**

Beskrivning av ärendet	Fastighetsägaren har inkommit med en ansökan om planbesked med syfte att möjliggöra en ombyggnation av prästgården till hyresfastighet samt avstycka bostadsfastigheter.
Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från planarkitekt Emma Johansson, daterad 2017-11-10 november 2017, med tillhörande bilaga. Protokollsbilaga KS au 2017-11-21, § 262.
Förvaltningens och Arbetsutskottets förslag	<ol style="list-style-type: none">1. Förslag till detaljplan för Västra Karup 1:36 får upprättas samt samråd får hållas.2. Detaljplanen inordnas med prioritet 3 i planavdelningens prioriteringslista.3. Planavtal ska upprättas med Västra Bjäre pastorat.4. Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas.
Yrkanden	Samtliga ledamöter: Bifall till förvaltningen och arbetsutskottets förslag
Beslut	Kommunstyrelsen beslutar: <ol style="list-style-type: none">1. Förslag till detaljplan för Västra Karup 1:36 får upprättas samt samråd får hållas.2. Detaljplanen inordnas med prioritet 3 i planavdelningens prioriteringslista.3. Planavtal ska upprättas med Västra Bjäre pastorat.4. Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas.

Datum: 2017-11-10

Till: Kommunstyrelsen

Handläggare: Emma Johansson

Dnr:

Västra Karup 1:36, Prästgården – beslut om planbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

1. Förslag till detaljplan för Västra Karup 1:36 får upprättas samt samråd får hållas.
2. Detaljplanen inordnas med prioritet 3 i planavdelningens prioriteringslista.
3. Planavtal ska upprättas med Västra Bjäre pastorat.
4. Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har inkommit med en ansökan om planbesked med syfte att möjliggöra en ombyggnation av prästgården till hyresfastighet samt avstycka bostadsfastigheter.

Bakgrund

2017-10-11 inkom Västra Bjäre pastorat med en ansökan om att ändra detaljplanen för fastigheten Västra Karup 1:36 för att kunna bygga om prästgården till hyresfastighet samt avstycka bostadsfastigheter.

Aktuellt

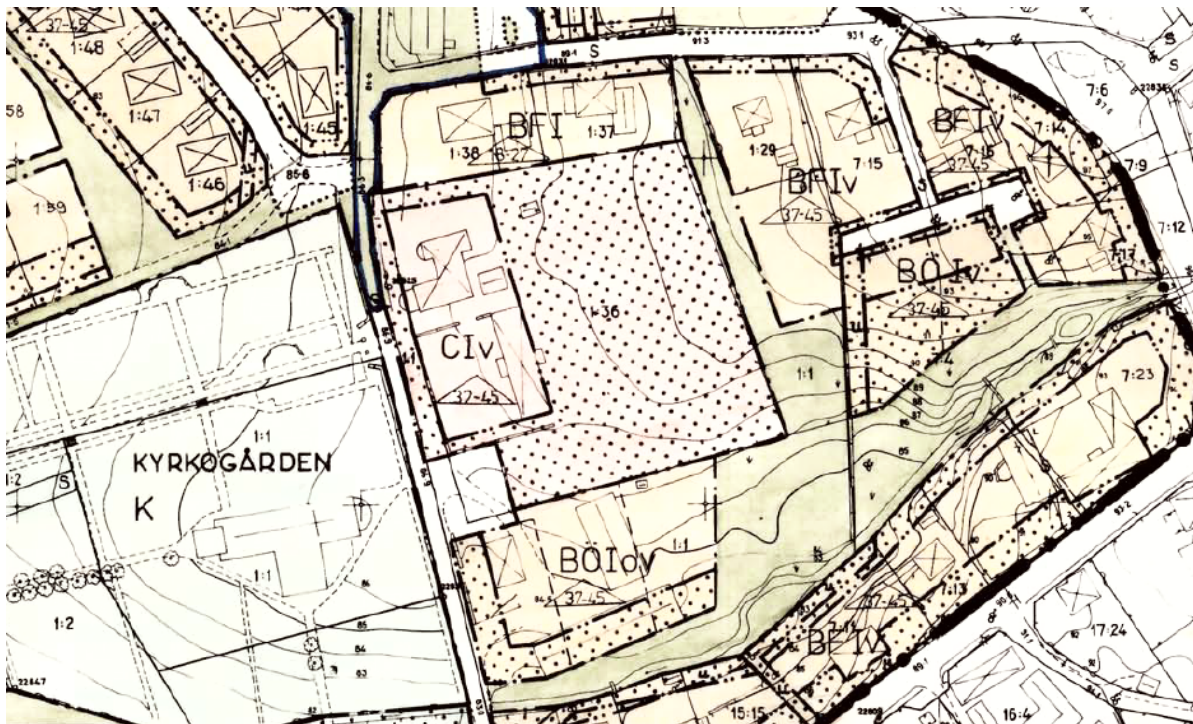
Fastigheten ligger centralt i Västra Karup och är ca 8700 m² stor. På fastigheten finns den gamla prästgården samt församlingshemmet. Prästgården uppfördes 1935 och församlingshemmet består av en äldre ekonomibygnad från 1700-talet och en vinkelbyggnad som byggdes till 1938 samt 1978.

Öster om byggnaderna finns en välskött parkliknade miljö med klippt gräs och flertalet stora gamla träd som bevaras. Grönytan används inte av allmänheten i större utsträckning då den inte har tydlig koppling till övriga delar av orten.



Planområdets läge

Gällande detaljplan vann laga kraft 1979. För aktuell fastighet anger detaljplanen användningen "samlingslokaler". Större delen av fastigheten är prickad och får inte bebyggas.



Gällande detaljplan

Genom Västra Karup rinner Myltebäck. Fastigheten Västra Karup 1:36 ligger 30-50 meter norr om bäcken vilket innebär att strandskydd kommer att återinträda för en stor del av fastigheten i samband med att nu gällande detaljplan ersätts med en ny. Strandskyddet kommer därför att behöva upphävas i samband med detaljplaneläggningen och för det krävs särskilda skäl.

Planområdet berörs av 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§. Då större delen planområdet idag inte är allmänt tillgängligt bedöms inte genomförandet av detaljplanen påverka riksintressena negativt.

Två fornminnen finns inom planområdet, en minnessten från 1869 och en del av ett större område som benämns som bytomt enligt den äldsta lantmäterikartan. Området består av tio gårdar längs Glimmingevägen samt prästgårdstomten.

Planområdet omfattas av länsstyrelsens kulturmiljöprogram och ingår där i området "Västra Karup-Faritslöv-Påarp-Varan-Bröddarp". Länsstyrelsen beskriver bland annat kyrkan, prästgården och den äldre bykärnan samt odlingslandskapet väster om Västra Karup. Motiv för bevarande är att området har ett kulturhistoriskt värde genom sin prägel av äldre ostörd odlingsbygd och att kyrkan tillsammans med kyrkogård, prästgård och församlingshem är av betydelse för byn. Dessa värden bedöms inte påverkas av en förtätning av samhället men är av betydelse i planprocessen.

Fastigheten ingår i ett större område utpekad som område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt beslut i byggnadsnämnden 1988. Området omfattar en stor del av Västra Karup.

Då planen inte bedöms påverka riksintressen negativt och bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelse bedöms planen inte innebära betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

I kommunen är fördelning i bostadsbeståndet ojämnt, där antalet flerbostadshus enbart är 11 %, resterande fastigheter är småhus och fritidshus. I Båstads kommuns bostadsförsörjningsprogram fastslås att kommunen ska arbeta med och prioritera hyres- och bostadsrätter i varierande storlekar. Att förstärka orten Västra Karup med hyres- eller bostadsrätter kompletterar således kommunens bostadsbestånd.

Prästgården skulle enligt den sökande kunna inrymma fem lägenheter. Utöver detta bedöms det vara möjligt att avstycka 4-5 bostadstomter för friliggande hus eller radhus bakom prästgården. Då planen bedöms ge maximalt 10 bostäder föreslås den ges prioritet 3 i prioriteringslistan i enlighet med kommunstyrelsens prioriteringsordning.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

Ett genomförande av detaljplanen skapar fler bostäder på orten genom en förtätning istället för att bebyggelsen breder ut sig i odlingslandskapet.

Verksamhet

Mängden prioriterade detaljplaner kan påverka handläggningstiderna för planerna.

Ekonomi

Ett planavtal som reglerar kostnader i samband med framtagande av detaljplan kommer att tecknas mellan kommun och Västra Bjäre pastorat.

Samhällsbyggnad
Emma Johansson

Beslutet ska expedieras till:
Carina Ericsson, planassistent

Bilagor till tjänsteskrivelsen:
Ansökan om planbesked

Samråd har skett med:
Planchef