

Datum

2018-10-03
Handläggare
Henrik Eliasson
Planarkitekt
Vårt dnr
B16-565

Daniel Hjalmarsson
Möllhultsvägen 117
269 94 Båstad

Planbesked

Kommunstyrelsen har den 5 september § 184 behandlat er förfrågan om planbesked för detaljplanen Möllhult 1:3 och beslutat att den får upprättas och att samråd får hållas. Beslutet går inte att överklaga.

Handläggaren för detaljplanen är planarkitekt Henrik Eliasson.

Planavdelningen ska verka för att detaljplanen sänds ut på samråd under första halvåret 2020.

Nästa steg i processen är upprättande av planavtal som kommer att åtföljas av en uppskattad kostnad för planarbetet.

Samhällsbyggnad
Carina Ericsson
Carina Ericsson

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
bastads.kommun@bastad.se
www.bastad.se

KS § 184

Dnr KS 000704/2018 - 200


Detaljplan för Möllhult 1:3 - Begäran om planbesked

Beskrivning av ärendet Fastighetsägare Daniel Hjalmarsson har 2018-04-24 inkommit med en förfrågan om planbesked avseende Möllhult 1:3. För att kunna bygga bostäder på fastigheten måste gällande detaljplan ändras. Planförslaget har stöd i ÖP08 (översiktsplan för Båstad, antagen av KF 2008) men inte i Bostadsförsörjningsprogram för Båstads kommun (antaget av KF 2016) och inte heller i Kommunstyrelsens planprioritering (antagen av KS 2017). Förvaltningens bedömning är utifrån de strategiska dokumenten att det inte är lämpligt att planlägga Möllhult 1:3 som bostadsmark.

NSVA rekommenderar kommunen att inte planlägga för fler bostäder i Glimminge plantering före det att dagvattenledningar har byggts ut i området.

På fastigheten Möllhult 1:3 ligger i sydväst ett kärr med fynd av Större vattensalamander. Större vattensalamander är rödlistad enligt artskyddsförordningen varför en inventering av området måste göras före påbörjan av planläggning. Området i direkt anslutning till föreslaget planområde i söder är klassad som rikkärr, naturvärdesklass 1, ett extremrikkärr känslig för hydrologiska förändringar. Förvaltningens samlade bedömning av ärendet är att utifrån politiska styrdokument, NSVA:s rekommendation och områdets känslighet för störningar avseende flora och fauna, att planläggning av området inte är lämplig.

Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från planchef Olof Selldén, daterad 2018-07-10, med tillhörande bilaga.
Förvaltningens förslag	Begäran om detaljplan för Möllhult 1:3 avslås.
Arbetsutskottets förslag	Begäran om detaljplan för Möllhult 1:3 godkänns.
Föredragande	Planchef Olof Selldén
Yrkanden	Ingela Stefansson (S), Thomas Andersson (L), Christer de la Motte: Bifall till förvaltningens förslag. Uno Johansson (C): Bifall till arbetsutskottets förslag.
Propositionsordningar	Ordföranden ställer proposition på yrkandena ovan och finner att kommunstyrelsen bifallit arbetsutskottets förslag. Omröstning begärs.

Justerandes signaturer		Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--------------------

Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

JA - Arbetsutskottets förslag.

NEJ - Förvaltningens förslag.

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller med 7 JA-röster och 6 NEJ-röster. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutat bifalla arbetsutskottets förslag.

Ledamot	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Inge Henriksson (BP)	X		
Helena Stridh (BP)	X		
Eddie Grankvist (BP)	X		
Ingela Stefansson (S)		X	
Jessica Andersson (S)		X	
Claes Sjögren (BP)	X		
Ib Nilsson (C)	X		
Uno Johansson (C)	X		
Kerstin Gustafsson (M)		X	
Christer de la Motte (M)		X	
Johan Olsson Swanstein (M)		X	
Thomas Andersson (L)		X	
Ordförande Bo Wendt (BP)	X		
Summa:	7	6	

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

Begäran om detaljplan för Möllhult 1:3 godkänns.

Reservation

Mot beslutet reserverar sig Socialdemokraterna, Moderaterna och Liberalerna.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande

Datum: 2018-07-10

Till: Kommunstyrelsen

Handläggare: Olof Selldén, Planchef

Dnr: B16-565

Detaljplan för Möllhult 1:3, Båstads kommun, Skåne län – Begäran om planbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta:

1. Kommunstyrelsen avslår begäran om detaljplan för Möllhult 1:3 i Båstads kommun.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägare Daniel Hjalmarsson har 2018-04-24 inkommit med en förfrågan om planbesked avseende Möllhult 1:3. För att kunna bygga bostäder på fastigheten måste gällande detaljplan ändras.

Planförslaget har stöd i ÖP08 (översiktsplan för Båstad, antagen av KF 2008) men inte i Bostadsförörjningsprogram för Båstads kommun (antaget av KF 2016) och inte heller i Kommunstyrelsens planprioritering (antagen av KS 2017). Förvaltningens bedömning är utifrån de strategiska dokumenten att det inte är lämpligt att planlägga Möllhult 1:3 som bostadsmark.

NSVA rekommenderar kommunen att inte planlägga för fler bostäder i Glimminge plantering före det att dagvattenledningar har byggts ut i området.

På fastigheten Möllhult 1:3 ligger i sydväst ett kärr med fynd av Större vattensalamander. Större vattensalamander är rödlistad enligt artskyddsförordningen varför en inventering av området måste göras före påbörjan av planläggning. Området i direkt anslutning till förslaget planområde i söder är klassad som rikkärr, naturvärdesklass 1, ett extremrikkärr känslig för hydrologiska förändringar.

Förvaltningens samlade bedömning av ärendet är att utifrån politiska styrdokument, NSVA:s rekommendation och områdets känslighet för störningar avseende flora och fauna, att planläggning av området inte är lämplig.



Bakgrund

Fastighetsägare Daniel Hjalmarsson har 2018-04-24 inkommit med en förfrågan om planbesked avseende Möllhult 1:3. Intressenten ansöker om ändring av detaljplanen för att kunna bygga en bostad. Marken är i dag planlagd för *allmän plats, park, plantering* enligt detaljplan 800, som vann laga kraft år 1961-05-03. För att kunna bygga bostäder på fastigheten måste gällande detaljplan ändras.



Planområdet är beläget i Glimminge plantering och avgränsas av fastigheterna Möllhult 1:41 i väst, Möllhult 1:43 i öst, Nyponvägen i norr och ett grönområde i söder. Området omfattar cirka 0,2 ha (2 100 m²).

Enligt en översiktlig jordartskarta från SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) består marken av svallsediment, grus. Söder om planområdet består marken av kärrtorv. Några kända föroreningar finns ej.

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde VA avseende vatten, spill- och dagvatten.

Trafik- och bullerfrågor hanteras under planprocessen.

Kommunens översiktsplan från 2008 (antagen i KF 2008) pekar ut ytan som lämplig för bostadsbebyggelse. Sedan dess har dokumenten Bostadsförsörjningsprogram för Båstads kommun 2015 (antaget i KF 2016) och Kommunstyrelsens planprioritering (antagen i KS 2017) tillkommit. Enligt Bostadsförsörjningsprogrammet ska kommunen nedprioritera:

- *Lägen som ej är kollektivtrafiknära*
- *Byggnation där verksamheter, handel och kommunal service ej finns*
- *Fritidsbostäder*
- *Utbyggnadsområden med ensidigt bostadsbestånd*

I kommunstyrelsens planprioritering ska planer inte prioriteras i följande fall:

- *Planer som endast syftar till att gynna ett enstaka enskilt intresse (så kallade frimärksplaner)*
- *Planer med längre avstånd (500m ->) till kollektivtrafik.*
- *Planer med längre avstånd (500m ->) till samhällsservice.*

Möllhult 1:3 är berörd av samtliga ovanstående punkter. De strategiska dokumenten är därför motstridiga varandra. Förvaltningens bedömning är att följa Bostadsförsörjningsprogrammet och



Planprioriteringen då de blivit politiskt antagna efter ÖP08 och ligger till grund för framtagande av ny översiktsplan.

NSVA rekommenderar kommunen att inte planlägga för fler bostäder i Glimminge plantering före det att dagvattenledningar har byggts ut i området. Dagvattenhanteringen i området är idag problematisk.

På fastigheten Möllhult 1:3 ligger i sydväst öppet vatten med fynd av Större vattensalamander. Större vattensalamander är rödlistad enligt artskyddsförordningen varför en inventering av området måste göras före påbörjan av planläggning. Området är en viktig biotop klassad som rikkärr, naturvärdesklass 1, ett extremrikkärr känslig för hydrologiska förändringar. En hydrogeologisk undersökning måste genomföras i samband med planläggning för att utreda hur rikkärret påverkas. För flora och fauna är stråket mellan grönområdet på Möllhult 1:3, över Nyponvägen och vidare norrut av betydelse.

I samband med att befintlig detaljplan upphävs återinträder strandskyddet ifrån kärret i sydväst, vilket påverkar sydvästra delen av föreslaget planområde, ca 300 m². Strandskyddet syftar bland annat till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten, och planläggning av Möllhult 1:3 påverkar dessa livsvillkor.

Planområdet berörs av riksintresse Rörligt friluftsliv, kust, turism och friluftsliv, 4 kap 2§ Miljöbalken, Friluftsliv 3 kap 6§ Miljöbalken, Kustzon, 4 kap 4§ Miljöbalken samt Högexploaterad kust, 4 kap 4§ Miljöbalken. Planområdet behöver inventeras för att kunna bedömas som förenligt med riksintressen. Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljö och ingår även länsstyrelsens kulturmiljövårdsprogram under "Särskilt värdefulla kulturmiljöer" samt kulturmiljöstråk "Per Albin-linjen" (LST 2007).

Ekonomi

Ett planavtal som reglerar kostnader i samband med framtagande av detaljplan tecknas mellan kommun och intressent.

Samhällsbyggnad

Olof Selldén, planchef

Beslutet ska expedieras till:

Carina Ericsson, Samhällsbyggnad

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

1. Ansökan om planbesked, 2018-04-23

Samråd har skett med:

Sara Borglin, NSVA



