

KS § 69

Dnr KS 000166/2019 - 200

Detaljplan för Vistorp 8:90 m.fl. i Förslöv - Planuppdrag

Beskrivning av ärendet	I syfte att genomföra den utveckling av Förslöv som återges i antaget inriktningsdokument för samhället och för att kunna understödja stationsläget i Förslöv är det av största vikt att påbörja planarbete för ett avgränsat område söder om Förslövs station. Planområdet avgränsas i norr av Vistorpsvägen, i väster av Västkustbanan och gränsar i öster och söder till befintlig bebyggelse. Planområdets prelimära avgränsning redovisas nedan och omfattar ca 24 hektar mark. Planområdet kommer till del överlappa områden som redan omfattas av detaljplan.
Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från exploateringsingenjör Susanna Almqvist, daterad 2019-03-06, med tillhörande bilaga.
Förvaltningens och arbetsutskottets förslag	<ol style="list-style-type: none">1. Upprätta förslag till detaljplan för Vistorp 8:90 m.fl. i Förslöv med ledning av "Inriktningsdokument för Förslöv", samt att samråd får hållas.2. Detaljplanen genomförs på kommunens bekostnad.3. Detaljplanen får inordnas med prioritet 1 i kommunstyrelsens prioriteringslista.
Yrkande	Ingela Stefansson (S), Gösta Gebauer (C) och Kerstin Gustafsson (M): Bifall till arbetsutskottets förslag.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutar: <ol style="list-style-type: none">1. Upprätta förslag till detaljplan för Vistorp 8:90 m.fl. i Förslöv med ledning av "Inriktningsdokument för Förslöv", samt att samråd får hållas.2. Detaljplanen genomförs på kommunens bekostnad.3. Detaljplanen får inordnas med prioritet 1 i kommunstyrelsens prioriteringslista.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	

Datum: 2019-03-06.
Handläggare: Susanna Almqvist
Dnr: KS 000166/2019 – 200

Till: Kommunstyrelsen

Detaljplan för Vistorp 8:90 m.fl. i Förslöv, Båstads kommun, Skåne län - Planuppdrag

Förslag till beslut

Teknik och service föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Upprätta förslag till detaljplan för Vistorp 8:90 m.fl. i Förslöv med ledning av "Inriktningsdokument för Förslöv", samt att samråd får hållas
2. Detaljplanen genomförs på kommunens bekostnad
3. Detaljplanen får inordnas med prioritet 1 i kommunstyrelsens prioriteringslista.

Sammanfattning av ärendet

I syfte att genomföra den utveckling av Förslöv som återges i antaget inriktningsdokument för samhället och för att kunna understödja stationsläget i Förslöv är det av största vikt att påbörja planarbete för ett avgränsat område söder om Förslövs station.

Planområdet avgränsas i norr av Vistorpsvägen, i väster av Väst kustbanan och gränisar i öster och söder till befintlig bebyggelse. Planområdets prelimära avgränsning redovisas nedan och omfattar ca 24 hektar mark. Planområdet kommer till del överlappa områden som redan omfattas av detaljplan.



Bakgrund

Stationen i Förslöv är avgörande för samhällets fortsatta utveckling och för att stödja funktionen måste kommunen skapa förutsättningar som kan understödja ett fortsatt gott underlag av pendlare.

Planuppdraget har stöd i kommunens bostadsförsörjningsprogram, antaget av kommunfullmäktige den 23 mars 2016, *stations- och kollektivtrafiknära byggande* samt *förtätning av kommunens tätorter* ska prioriteras. Området är utpekad i kommunens översiktsplan som utbyggnadsområde.

Den 13 oktober 2017 antogs "Inriktningsdokument Förslöv", en handling som är vägledande i kommande detaljplanearbete. Detaljplanen för området förväntas generera en blandning av bostäder (lägenheter och villor).

Det ska också prövas i planarbetet huruvida utrymme för allmänna ändamål såsom barnomsorg behöver säkras och om det är lämpligt att även skapa utrymme för handel och centrumändamål i närheten av stationsläget. I planprocessen ska hänsyn tas till befintligt aktivitetsområde samt grönstråk och en utveckling av dessa. Då planområdet är omfattande kan det också vara lämpligt att pröva huruvida en etappindelning är fördelaktig. I planarbetet kommer avvägningar mellan olika intressen göras. Lanspråktagande av jordbruksmark är ett exempel på intressen som ska utredas och avvägas. Vidare kommer frågor rörande exempelvis VA, dagvatten, buller, trafiksäkerhet, infrastruktur, geoteknik även att hanteras.

Området är strategiskt lokaliserat strax söder om Förslövs station. Det är viktigt att kommunen planerar sitt markinnehav på ett effektivt sätt så att så många intressen som möjligt tillvaratas.



Bild: Kommunens markinnehav markerat i rosa

Aktuellt

För att en utbyggnad av orten ska kunna ske i linje med antaget Inriktningsdokument för Förslöv (KF den 13 oktober 2017) måste nya detaljplaner upprättas.

Mot bakgrund av ovanstående samt nedanstående "Konsekvenser av beslut" föreslår teknik och service att avdelningen för samhällsbyggnad ges i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Vistorp 8:90 m.fl. i Förslöv, Båstads kommun, Skåne län.

Konsekvenser av beslut

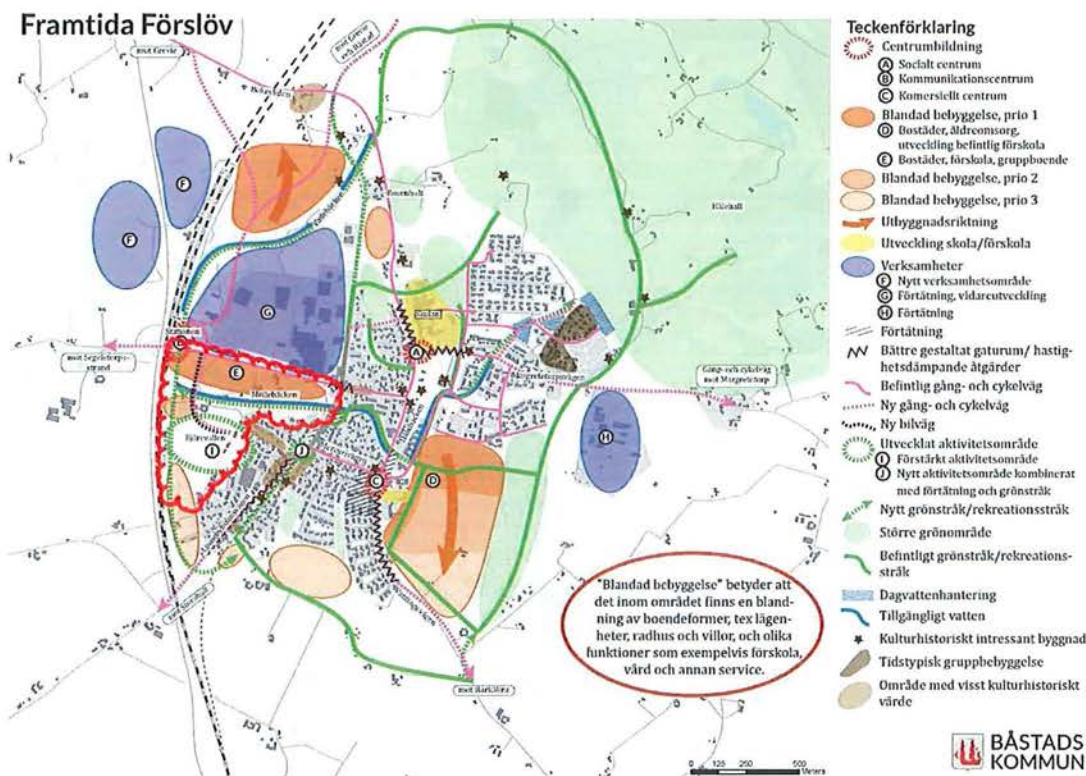
Samhälle

Planområdet är beläget i anslutning till Förslövs station. Till och från stationen kan man numera resa med "Pågatågen" både norr och söderut vilket ger Förslöv mycket goda förutsättningar att utvecklas som boendeort.

En planläggning i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet och "Inriktningsdokumentet Förslöv" innebär långsiktigt att ca 11 hektar ej sammanhållen jordbruksmark kommer att tas i anspråk för nya användning. Intresset av att behålla jordbruksmarken vägs mot behovet att utveckla och förtäta Förslövs samhälle i detta strategiska läge. En ändrad markanvändning stöds både av gällande översiktsplan ÖP2008, samt föreslagen ny översiktsplan ÖP2030 (i skrivande stund samrådsförslag som förväntas gå ut på granskning under 2019

Genom att möjliggöra byggnation av såväl bostäder i olika former och kommunal service, i form av exempelvis; äldreomsorg, förskola och/eller gruppboende, jämte nya möjligheter att stärka befintligt idrottsområde och grönstråk ges Förslövs samhälle nya förutsättningar. Genom förtätning och utveckling kommer området tillgängliggöras, människor kan vistas i området näst intill dygnet runt under veckans alla dagar vilket skapar trygghet. En blandad bebyggelse, fler arbetstillfällen samt utveckling av befintligt idrottsområde/grönstråk stärker Förslöv som samhälle.

Genom föreslagen planläggning förtätas Förslöv vilket innebär god hushållning och effektivt nyttjande av mark.



Utdrag ur Inriktningsdokument Förslöv, antaget av KV 13 oktober 2017, Ungefärlig planområdesavgränsning med röd "moln-linje"

Bild:

Verksamhet

Detaljplanens syfte följer antagen vision samt kommunens gällande mål.

Genom god och hållbar samhällsplanering bidrar detaljplanen exempelvis till att uppfylla följande kommunala målsättningar;

"Båstads kommun ska vara en av Sveriges 10 bästa miljökommuner"

"Båstads kommun ska vara en av Sveriges 50 bästa näringslivskommuner"

Ett nytt planuppdrag kräver att nödvändiga resurser finns till förfogande. Uppdraget ska överlämnas till ansvarig planarkitekt. Detaljplanen föreslås inordnas med prioritet 1 i kommunstyrelsens prioriteringslista då den i förlängningen skapar det reseunderlag som krävs för att stationen fortsättningsvis ska kunna konkurrera med övriga stationslägen i närområdet.

Ekonomi

För planarbete och genomförande öppnas ett exploateringskonto att föra kostnader och inkomster mot. För bygggrätter som tillskapas på mark som inte är i kommunens ägo kommer planavgift tas ut vid bygglov.

Miljökonsekvensanalys

En behovsbedömning kommer att göras inledningsvis i planprocessen. Där görs ställningstagande om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om bedömningen är att planen medför betydande miljöpåverkan kommer en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) att upprättas.

Teknik och service

Susanna Almqvist, exploateringsingenjör

Beslutet ska expedieras till:

Carina Ericsson, Samhällsbyggnad

Jan Bernhardsson, Teknik & Service

Sara Borglin, NSVA

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

Beställning av planuppdrag för Vistorp 8:60 m. fl.

Samråd har skett med:

Jan Bernhardsson-teknik och servicechef, Susanna Almqvist-exploateringsingenjör, Roger Larsson-samhällbyggnadschef, Olof Selldén-planchef, Mårten Sällgren-tf miljöchef, Camilla Nermark-planarkitekt, Sara Borglin-NSVA

