



KS § 24

Dnr KS 000080/2022- 300

### Detaljplaner för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter - Beslut om planuppdrag

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Samhällsbyggnad får i uppdrag att upprätta förslag till strukturplan för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter i Grevie, Båstads kommun, Skåne län.
2. Samhällsbyggnad får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplaner för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter i Grevie, Båstads kommun, Skåne län och samråd får hållas.
3. Detaljplanerna inordnas med prioritet 1 i kommunens prioriteringslista.
4. Detaljplanerna finansieras genom exploateringskonto.
5. Om privatägda fastigheter ska ingå i detaljplaneläggnings ska planavtal upprättas med berörda fastighetsägare.
6. Teknik & Service får i uppdrag att revidera exploateringsplanen.

Beskrivning av ärendet

En begäran om planläggning av aktuellt område har gjorts av exploateringsingenjören. Planens syfte är att pröva möjligheten att bebygga området för i huvudsak bostadsändamål. Området är utpekad i översiktsplanen som ny stadsbygd och ägs till största delen av kommunen.

Underlag till beslutet

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef Roger Larsson 2022-02-04, med tillhörande bilaga.

Förvaltningens och arbetsutskottets förslag

- Förvaltningens och arbetsutskottets förslag
1. Samhällsbyggnad får i uppdrag att upprätta förslag till strukturplan för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter i Grevie, Båstads kommun, Skåne län.
  2. Samhällsbyggnad får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplaner för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter i Grevie, Båstads kommun, Skåne län och samråd får hållas.
  3. Detaljplanerna inordnas med prioritet 1 i kommunens prioriteringslista.
  4. Detaljplanerna finansieras genom exploateringskonto.
  5. Om privatägda fastigheter ska ingå i detaljplaneläggnings ska planavtal upprättas med berörda fastighetsägare.
  6. Teknik & Service får i uppdrag att revidera exploateringsplanen.

Föredragande

Samhällsbyggnadschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	

Datum: 2022-02-04

Handläggare: Roger Larsson

Dnr: B 22-125, KS000080/2022-300

**Kommunstyrelsen****Detaljplaner för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter i Grevie, Båstads kommun, Skåne län – Beslut om planuppdrag****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Samhällsbyggnad får i uppdrag att upprätta förslag till strukturplan för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter i Grevie, Båstads kommun, Skåne län
2. Samhällsbyggnad får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplaner för del av Böske 37:1 m.fl. fastigheter i Grevie, Båstads kommun, Skåne län och samråd får hållas
3. Detaljplanerna inordnas med prioritet 1 i kommunens prioriteringslista
4. Detaljplanerna finansieras genom exploateringskonto
5. Om privatägda fastigheter ska ingå i detaljplanläggningen ska planavtal upprättas med berörda fastighetsägare
6. Teknik & Service får i uppdrag att revidera exploateringsplanen

**Sammanfattning av ärendet**

En begäran om planläggning av aktuellt område har gjorts av exploateringsingenjören.

Planens syfte är att pröva möjligheten att bebygga området för i huvudsak bostadsändamål. Området är utpekad i översiktsplanen som ny stadsbygd och ägs till största delen av kommunen. Avsikten är att inleda arbetet med en strukturplan som omfattar hela den del som är utpekad som ny stadsbygd i översiktsplanen innan exakt avgränsning för efterföljande detaljplaner bestäms. Detaljplanläggningen sker sannolikt i etapper.

Ett planuppdrag har funnits tidigare men avbröts 2016 eftersom det var önskvärt att ta ett helhetsgrepp över orten och först göra ett så kallat inriktningsdokument för Grevie tätort (KS § 41/2016). Inriktningsdokumentets ställningstaganden har därefter arbetats in i översiktsplanen ÖP2030 som antogs 2020.

Området omfattas av förordnande om landskapsbildsskydd och riksintressen för rörligt friluftsliv, kust och turism. I tidigare planprocess bedömdes planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan, men vid samråd med länsstyrelsen rekommenderade länsstyrelsen kommunen att utreda planens konsekvenser i MKB. En ny undersökning av behovet att göra en strategisk miljöbedömning behöver göras för planområdet innan detaljplanerna påbörjas.

Det är viktigt att områdets förutsättningar studeras utifrån ett strukturellt perspektiv och att vissa för framtiden styrande avvägningar görs, vilket kan göras inom ramen för en strukturplan. Det handlar exempelvis om lokalisering av nödvändig infrastruktur och anläggningar för vatten och avlopp mm. Det handlar även om hur hänsyn ska kunna visas landskapsbild och befintliga bostäder. Strukturplanen måste således även omfatta ett resonemang kring vilken volym av bostäder som är lämplig för platsen och hur kommunen bör jobba vidare i efterföljande detaljplaner med sikt, stråk och höjder. Behovet av en arkeologisk utredning kommer också att studeras under planprocessen.



Enligt kommunstyrelsens prioriteringsordning ska detaljplanerna inordnas med prioritet 1 i kommunens prioriteringslista. Detta baserat på att planområdet ligger kollektivtrafiknära och syftar till att möjliggöra blandad bebyggelse, däribland kommunal service. Kommunal service kan exempelvis vara förskola. Då planläggningen följer kommunens gällande översiktsplan ska planerna handläggas med standardförfarande. Uppstart kan ske när uppdraget är finansierat och bemannat, senast med start 2023. Den första detaljplanen förväntas kunna påbörjas tidigast 2024.



*Utsnitt ur översiktsplanen med ungefärlig avgränsning*

## Konsekvenser av beslut

### Samhälle

Ett genomförande av detaljplanerna innebär att ett stort antal nya bostäder av olika typer och boendeservice som exempelvis förskola kan byggas i Grevie tätort som ett led i kommunens bostadsförsörjningsansvar. Området ligger på en västsluttning med vackra utblickar över Bjärehalvön och Skälderviken med Kullahalvön i fonden. Marken utgörs av jordbruksmark (klass 5) och i avvägningen mellan de allmänna intressena av bibehålla jordbruksmarken och bostadsförsörjningen bedöms bostadsbehovet väga tyngst.

### Verksamhet

Planarbetet kommer att behöva prioriteras i förhållande till andra detaljplaner. Prioriteringen mellan kommunens egna planprojekt styrs genom exploateringsplanen och investeringsbudgeten.

### Ekonomi

Uppdraget lämnas 2022 och medel för uppdraget ska avsättas i kommande budgetarbete. Uppstart kan ske när uppdraget är finansierat och bemannat, senast med start 2023. Planarbetet ska finansieras genom ett exploateringskonto. Skulle det vara lämpligt att även inkludera privata fastigheter inom planområdet och som har nytta av planen ska planavtal tecknas med dem.

### Barnperspektivet

En barnkonsekvensanalys kommer att arbetas fram under planprocessen. Planläggningen bedöms inte ha någon negativ påverkan ur ett barnperspektiv.

### Miljökonsekvensanalys

Behovet av separat miljökonsekvensbeskrivning har tidigare bedömts vara obehövligt. Med hänsyn till länsstyrelsens samrådssvar 2015 behöver en undersökning av behovet att göra en strategisk miljöbedömning göras, när det finns en strukturplan som går att bedöma.

*Handwritten initials: EK*

Samhällsbyggnad

Roger Larsson  
samhällsbyggnadschef

**Beslutet ska expedieras till:**

Samhällsbyggnad  
Teknik & Service

**Bilagor till tjänsteskrivelsen:**

1. Begäran om planläggning

**Samråd har skett med:**

Planchef Klara Harmark-Peters,  
Exploateringsingenjör Susanna Almqvist,  
Planarkitekt Camilla Nermark.