



KS § 85

Dnr. KS 2023/96, SBN 2023/28

Planbesked för Kyrkogården 7:24 mfl

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Kyrkogården 7:24 m fl. Enligt planansökan gäller det planläggning för parkeringsändamål för att kunna tillgodose behovet för parkering till livsmedelsbutiken.

Detaljplanen förväntas påbörjas kvartal 2 2023 och antas kvartal 2 2025.

Beslutsunderlag

- Beslut KSAU 2023-03-22
- Tjänsteutlåtande daterad den 10 februari 2023
- Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 31 oktober 2022

Beslut

Kommunstyrelse beslutar

att meddela positivt planbesked för fastigheten Kyrkogården 7:24 m.fl., samt

att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning för området

Beslutet ska expedieras till

Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Justeringspersons signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------------|--------------------|



Planarkitekt
Ilir Musa
0431-870 00
Ilir.Musa@engelholm.se

Till: Kommunstyrelsen
Diarienummer: KS 2023/96
Ytterligare dnr: SBN 2023/28
Typ av dokument: Tjänsteutlåtande
Datum: 2023-02-10

Planbesked för fastigheten Kyrkogården 7:24 m fl

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Kyrkogården 7:24 m fl. Enligt planansökan gäller det planläggning för parkeringsändamål för att kunna tillgodose behovet för parkering till livsmedelsbutiken.

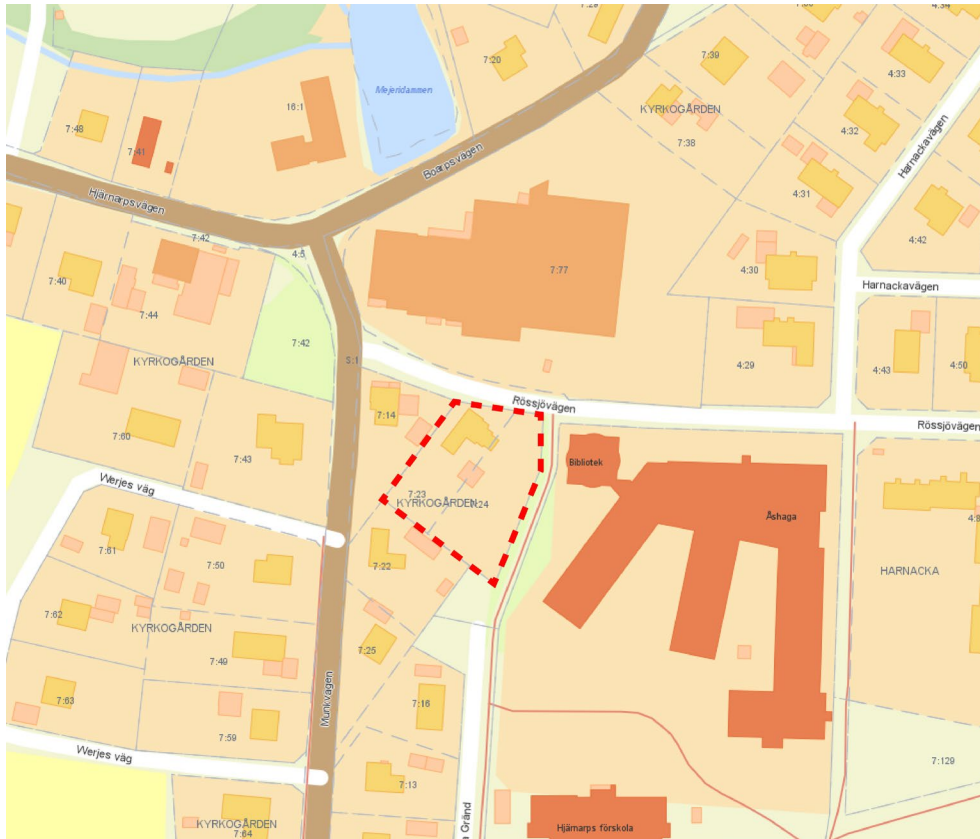
Detaljplanen förväntas påbörjas kvartal 2 2023 och antas kvartal 2 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande daterad den 10 februari 2023
- Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 31 oktober 2022

Utredning

På kartan nedan är området som planansökan avser markerad med röd streckad linje.



Karta visar området som planansökan avser. Exakt planavgränsning är inte fastlagt, utan görs först i samband med att ett samrådsförslag arbetas fram.

Ansökan

Ängelholms kommun mottog den 31 oktober 2022 en ansökan om planbesked för fastigheten Kyrkogården 7:24 m fl. Syftet enligt ansökan avser att förändra markanvändning för att etablera en parkering tillhörande den närliggande livsmedelsbutiken.

Planområdet

Området som ansökan avser är beläget i Hjärnarp, söder om livsmedelsbutiken ICA supermarket samt väster om Hjärnarps bibliotek.

Kommunala plandokument

I Regionplan för Skåne framgår att Skåne ska växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning. En sammanhållen bebyggelse med helhetssyn avseende trafik-, bebyggelse- och grönstruktur förordas. I Familjen Helsingborgs



Strukturplan förespråkas koncentration av handel till områdena närmast större samhällens centrum och ett effektivt markutnyttjande av verksamheter eftersträvas. I översiktsplan 2035 är aktuellt område utpekade som befintlig markanvändning. Hjärnarp utgör en av kommunens större tätorter, som ska utgöra serviceorter med blandade miljöer med bland annat tillgång till handel, service och verksamheter. Översiktsplanen innehåller ställningstagande om att stärka befintliga handelsområden och att arbeta framåtsyftande med parkeringsfrågorna.

Ansökan stämmer överens med regionala och kommunala planer i avseendet att den ger möjlighet till utveckling för befintlig verksamhet och tillgång till handel.

Området som planbeskedsansökan avser är detaljplanelagt sedan tidigare och omfattas av detaljplanerna B 612 och DP 1062. I gällande detaljplaner är området planlagt för bostadsändamål.

Genomförandetiden för detaljplanerna har sedan tidigare gått ut.

Planförutsättningar

Riksintresse

Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för Försvarsmakten, påverkansområde väderradarn.

Området ingår i influensområde för flyget, hindersfri yta för flygplatsen.

Dagvatten

Planområdet ligger inom VA-huvudmannens verksamhetsområde för dagvatten. Planförslaget avser parkering, vilket innebär ökad andel hårdgjord yta. Dagvatten hanteras inom planområdet med en fördröjande och renande funktion innan avledning sker till det kommunala ledningsnätet. I samband med planarbetet behöver dagvattenfrågan hanteras.

Trafik och parkering

Gång- och cykelvägen som ligger mellan planområdet och biblioteket, samt del av Rössjövägen, är utpekade som huvudstråk i kommunens cykelplan. I samband med planarbetet behöver lämpliga passage för gående över allmän gata för att binda samman befintlig gångbanan längs med den norra sidan utredas.



Passagen är viktig för både kommunens del, som del av ett stråk vidare mot biblioteket och för livsmedelsbutiken att lösa tillgängligheten för kunderna. I samband med planarbetet behöver tillgången till allmän plats studeras vidare för att säkerställa tillräcklig med utrymme för en gångbana på södra sidan om Rössjövägen som passagen kan anslutas mot.

Gestaltning

Planområdet är beläget i centrala delen av Hjärnarp. Vikt bör läggas på gestaltning i samband med planarbetet.

Skyfall

Fastigheten sydväst om området kan under rådande förutsättningar ha problem med skyfall. Utifrån områdets höjdsättning så sluttar halva planområdet mot sydväst. I samband med planarbete är det viktigt att studera och hantera avrinning av skyfall. Planområdet får inte förvärra för angränsande fastigheter.

Sammanvägd bedömning

Sammanfattningsvis bedömer planenheten att ansökan är i enlighet med översiktsplanens intentioner och vidare bedömer att det är lämpligt att tillstyrka ändamålet som avses i planbeskedsansökan. Aspekter som behöver utredas och tas hänsyn till i detaljplanearbetet är till exempel, skyfall, dagvatten, gestaltning av parkering och gatuutformning.

Planprocess

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms också vara i enlighet med översiktsplanens intentioner samt bedöms ej vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planprocessen bedöms kunna bedrivas i enlighet med standard planförfarande. Detta kan dock ändras under planarbetets gång.

För planbeskedet kommer en kostnad för medelstor åtgärd debiteras, enligt taxan som är fastställd hos kommunfullmäktige.



Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att meddela positivt planbesked för fastigheten Kyrkogården 7:24 m.fl., samt

att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning för området

Kristina Magnusson
Kommundirektör

Pernilla Fahlstedt
Chef huvuduppdrag Samhälle

Beslutet expedieras till:

- Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten