



- Plats och tid: 429, 2022-06-08, kl. 14:00-16:50
- Beslutande: Robin Holmberg (M)  
Liss Böcker (C)  
Lars Nyander (S)  
Patrik Ohlsson (SD)  
Charlotte Engblom Carlsson (L) ersätter Eric Sahlvall (L)  
Linda Persson (KD)  
Åsa Larsson (S)  
Karl-Otto Rosenqvist (MP)  
Ola Carlsson (M)  
BrittMarie Hansson (S) ersätter Fanny Krumlinde Handreck (S)  
Maija Rampe (M)  
Christina Hanstål (M)  
Alexander Johnsson (SD) ersätter Anders Ingvarsson (SD) §§136-160  
Rose-Marie Broman (SD) §§161-167
- Ersättare: Daniel Coloka (S)  
Per Skantz (M)  
Agneta Normann (M)  
Karl-Erik Asp (M)  
Per Skantz (M)  
Göran Larsson (M)  
Lennart Engström (KD)  
Rose-Marie Broman (SD) §§136-160
- Övriga närvarande: Kristina Magnusson, kommundirektör  
Henrik Sandén, planeringschef  
Abdirizak Yusuf Muhamed, nämndsekreterare  
Stefan Marthinsson, ekonomichef  
Sara Elmefjärd, T.f Mark- och exploateringschef  
Karin Wettermark Jonsson, kommunikationschef  
Pernilla Theselius, Stadsarkitekt och tf enhetschef,  
Amelie Hillåker, planarkitekt  
Mari Mikaelsson, krisberedskapssamordnare  
Malin Klintfjäll, beredningskoordinator
- Paragrafer: 136-167
- Protokollet är digitalt justerat av:
- Robin Holmberg, Ordförande
- Liss Böcker, Justeringsperson



Lars Nyander, Justeringsperson

Abdirizak Yusuf Muhamed, Sekreterare

---

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens webbplats

Datum för anslags uppsättande: 2022-06-16

Datum för anslags nedtagande: 2022-07-08

Förvaringsplats för protokollet: Enheten för kansli och juridik, stadshuset



KS § 157  
PL 22-0005

Dnr. KS 2022/208, SBN 2022/77,

## Planbesked för fastigheten Norra Varalöv 16:17, Norra Varalöv, Ängelholms kommun

### Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked inkom till kommunen den 16 februari 2022. Sökande hade skrivit att ansökan gäller förhandsbesked men efter kontakt med sökande är det avstämt att det gäller ansökan om planbesked. Vidare har sökande har informerats och är varse om att ansökan om planbesked innebär framtagande av ny detaljplan för fastigheten. Ansökan gäller för industri, kontor, lager och hantverk. Syftet enligt planbeskedsansökan är att utöka exploateringsgraden inom planområdet.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande daterad 20 april 2022
- Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 16 februari 2022

### Yrkande

Ola Carlsson (M), Liss Böcker (C), Linda Persson (KD), Charlotte Engblom Carlsson (L), Lars Nyander (S) och Patrik Olsson (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att meddela positivt planbesked för fastigheten Norra Varalöv 16:17, samt

att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området

### Beslutet ska expedieras till

- Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten

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



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

Till: Kommunstyrelsen  
Diarienummer: KS 2022/208  
Ytterligare dnr: SBN 2022/77, PL 22-0005  
Typ av dokument: Tjänsteutlåtande  
Datum: 2022-04-12

## Planbesked för fastigheten Norra Varalöv 16:17, Norra Varalöv, Ängelholms kommun

### Ärendebeskrivning

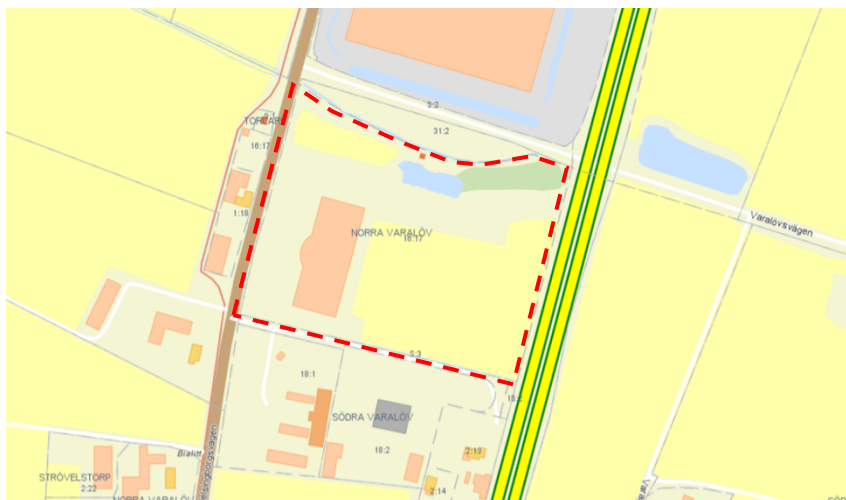
Ansökan om planbesked inkom till kommunen den 16 februari 2022. Sökande hade skrivit att ansökan gäller förhandsbesked men efter kontakt med sökande är det avstämt att det gäller ansökan om planbesked. Vidare har sökande har informerats och är varse om att ansökan om planbesked innebär framtagande av ny detaljplan för fastigheten. Ansökan gäller för industri, kontor, lager och hantverk. Syftet enligt planbeskedsansökan är att utöka exploateringsgraden inom planområdet.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande daterad 20 april 2022
- Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 16 februari 2022

### Utredning

Kartan nedan visar berörd fastighet. På kartan är området som planansökan avser markerad med röd streckad linje.





### **Ansökan**

Ängelholms kommun mottog den 16 februari en ansökan om planbesked för del av fastigheten Norra Varalöv 16:17. Syftet enligt planbeskedsansökan är att utöka exploateringsgraden inom planområdet.

### **Planområdet**

Området som ansökan avser är beläget i södra delen av Ängelholm, cirka 6 kilometer från centrala Ängelholm. Planområdet avgränsas av motorvägen E6:an i öster, Helsingborgsvägen i väst, av verksamhetslokaler i norr samt av bostad och verksamhet i söder.

### **Kommunala plandokument**

Ansökan stämmer överens med såväl regionala som kommunala planer. I översiktsplan 2035 är aktuellt område utpekade som befintlig markanvändning, verksamheter. Planerad markanvändning och syfte enligt planbeskedsansökan bedöms stämma överens i enlighet med översiktsplanens intentioner. Planerad bebyggelse är lokaliserad i närhet till kollektivtrafik. Området är beläget nära ett befintligt verksamhetsområde och nära E6:an. Möjlighet finns för ett hållbart resande med kollektivtrafik samt gång eller cykel. Redan befintlig infrastruktur i form av vägar, gång- och cykelvägar och el kan användas. Trygghets- och tillgänglighetsaspekterna bedöms kunna tillgodoses.

Området är detaljplanelagt sedan tidigare och omfattas av detaljplan DP 1037. I gällande detaljplan är området utpekade för ej omgivningsstörande verksamheter, handel med skrymmande varor och kontor. Genomförandetiden för detaljplanen har sedan tidigare gått ut.

### **Planförutsättningar**

#### *Riksintresse*

Planområdet ligger inom riksintresse för flyget, hinderfri yta för flygplatsen samt totalförsvaret, påverkansområde väderradarn.

Planområdet omfattas av riksintresse kommunikation, E6:an samt av funktionellt prioriterad vägnät, Helsingborgsvägen.

#### *VA och dagvatten*

Planområdet angränsar mot verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Om tillbyggnad innebär att ett behov av kommunala vattentjänster av normal hushållsbrukning uppstår så finns det goda förutsättningar att ansluta till befintligt ledningsnät väster om väg 107.

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten varför dagvatten ska hanteras lokalt inom fastigheten, dels genom markinfiltration och dels genom fördröj-



ning i befintlig fördröjnings- och bevattningsdamm i den norra delen av fastigheten. Vid planläggning skall frågan om lokalt omhändertagande av dagvatten utredas. En del av fastigheten är även utpekad inom dikesföretag som behöver beaktas vid en kommande planläggning. Inom planområdet finns det en rinnväg som behöver beaktas vid kommande planläggning.

#### *Trafik och parkering*

Helsingborgsvägen är utpekad som huvudstråk för gång- och cykelväg samt som rekreativ cykelled. Cykelplanen ska beaktas vid planläggning.

Planområdet angörs via Trafikverkets väg, Helsingborgsvägen. En trafikutredning kommer att behöva tas fram vid planläggning. En tidig dialog med Trafikverket behöver genomföras för att se hur planförslaget ska hanteras utifrån planförslaget för fastigheten Kärra 1:9 och den åtgärdsvalsstudie som togs fram för Norra Varalöv. Trafikverket kan komma att efterfråga en helhetsbild över området. Det finns en risk att Trafikverket inte kommer att släppa igenom detaljplanen för antagande om inte åtgärder i åtgärdsvalsstudien genomförs, oavsett aktualiteten gällande planförslaget för fastigheten Kärra 1:9.

Normtalen för parkering ska beaktas vid planläggningen. I riktlinjen för parkering finns normtal för Industri i zon 4. Planläggningen behöver även förhålla sig till normen för cykelparkering som finns i kommunens cykelplan.

#### *Natur*

Det finns jätteloka på kommunens fastighet Norra Varalöv 31:2 som troligen har spridit sig i in på den aktuella fastigheten. Kommunekolog bör ge sitt utlåtande under arbetet med detaljplanen om hur den invasiva arten ska hanteras när fastigheten ska utvecklas.

Det finns alléer på fastigheten som är biotopskyddade och vid planläggningen ska det säkerställas att alléerna inte tar skada under eller ovan mark vid byggnation.

#### *Fornlämning*

Planområdet ligger inom utpekad fornminne. En arkeologisk förundersökning genomfördes i samband med utbyggnad av gasledning. Fornlämningens utbredning bedömdes som okänd. En dialog ska genomföras med Länsstyrelsen om en eventuell arkeologisk förundersökning kan krävas i samband med planläggningen.

#### *Markföroreningar*



Det finns inget känt potentiellt förorenat område på eller i nära anslutning till planområdet (EBHdatabasen). Det kan dock vid planläggning framkomma uppgifter som innebär att en markmiljöteknisk undersökning behöver genomföras.

#### *Gestaltning*

Planområdet ligger i ett exponerat läge till E6:an varpå vid planläggning ska estetisk kvalitet och utformning ut mot motorvägen beaktas.

#### **Sammanfattad bedömning**

Sammanfattningsvis bedömer planenheten att ansökan är i enlighet med översiktsplanens intentioner och vidare bedömer det lämpligt att tillstyrka planansökan. Tyngdpunkten på de aspekter som behöver utredas och tas hänsyn till i detaljplanearbetet är kopplat till trafik, dagvatten, gestaltning och natur.

#### **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 standardförfarande. Dock kan det under planprocessen framkomma synpunkter från Trafikverket som kan innebära ekonomiska åtaganden för kommunen utifrån åtgärder enligt åtgärdsvalsstudien för Norra Varalöv. Vid sådana fall bedöms planprocessen behöva växla över till utökat förfarande.

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

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

**att** meddela positivt planbesked för fastigheten Norra Varalöv 16:17, samt

**att** uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området



Kristina Magnusson  
Kommundirektör

Pernilla Fahlstedt  
Chef huvuduppdrag Samhälle

**Beslutet expedieras till:**

- Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten