



- Plats och tid: Digitalt via Teams samt sammanträdesrum 429, 2021-06-02, kl. 14:00-17.15
- Beslutande: Liss Böcker (C), Ordförande (rum 429)
Lars Nyander (S)
Patrik Ohlsson (SD)
Eric Sahlvall (L)
Linda Persson (KD)
Åsa Larsson (S)
Karl-Otto Rosenqvist (MP)
Johan Wifralius (SD)
Ola Carlsson (M)
Maija Rampe (M), jäv § 115
Göran Larsson (M), t.jg. för Maija Rampe (M) § 115
Hannes Petersson (M) ers: Robin Holmberg (M)
Karl-Erik Asp (M) ers: Christina Hanstål (M)
BrittMarie Hansson (S) ers: Fanny Krumlinde Handreck (S)
- Ersättare: Göran Larsson (M)
Lennart Engström (KD)
Charlotte Engblom-Carlsson (L)
Sara Gigja (V)
Daniel Coloka (S)
Per Skantz (M)
Alexander Johnsson (SD)
Anders Ingvarsson (SD)
- Övriga närvarande: Kristina Magnusson, Kommundirektör (rum 429)
Linda Wahlström, nämndsekreterare (rum 429)
Karin Wettermark-Jonsson, kommunikationschef
Henrik Sandén, planeringschef (rum 429)
Malin Lundberg, kanslichef
Anna Östberg, praktikant enheten för juridik och kansli
Eva Sturesson, stadsjurist
Stefan Marthinsson, ekonomichef
- Paragrafer: 107-133



Protokollet är digitalt justerat av:

Liss Böcker, 1:e vice ordförande

Lars Nyander, Justeringsperson

Ola Carlsson, Justeringsperson

Linda Wahlström, Sekreterare

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens webbplats

Datum för anslags uppsättande: 2021-06-09

Datum för anslags nedtagande: 2021-07-01

Förvaringsplats för protokollet: Stadshuset i Ängelholm



KS § 116

Dnr. KS 2021/123, SBN 2021/75 PL 21-00010

Planbesked Programmeraren 1, 9, 10-18

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Programmeraren 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 och 18. Enligt planansökan gäller det planläggning för kontor, lager, industri och hantverk.

Detaljplanen förväntas antas kvartal 3 år 2023.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag från Kommunstyrelsens arbetsutskott den 19 maj 2021.
- Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 23 april 2021
- Ansökan om planbesked den 9 mars 2021

Yrkande

Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut från följande: Lars Nyander (S), Ola Carlsson (M) och Patrik Ohlsson (SD).

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att meddela positivt planbesked för fastigheterna Programmeraren 1 och 9-18, samt

att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området

Beslutet ska expedieras till

- Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten

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



Planarkitekt
Edvin Hansson
0431-870 00
plan@engelholm.se

Till: Kommunstyrelsen
Diarienummer: KS 2021/123
Ytterligare dnr: SBN 2021/75 PL 21-00010
Typ av dokument: Tjänsteutlåtande
Datum: 2021-04-23

Planbesked för Programmeraren 1 m fl, Södra industriområdet, Ängelholm, Ängelholms kommun

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Programmeraren 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 och 18. Enligt planansökan gäller det planläggning för kontor, lager, industri och hantverk.

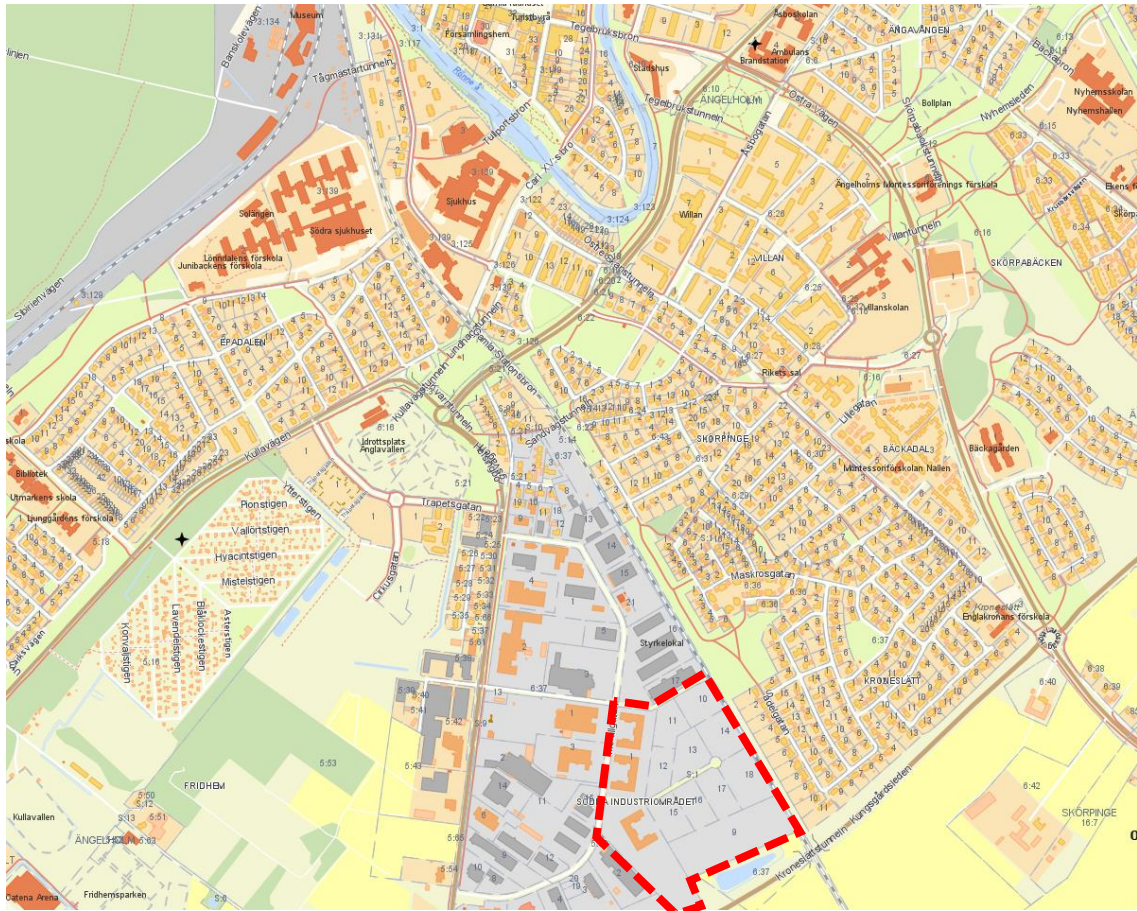
Detaljplanen förväntas antas kvartal 3 år 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 23 april 2021
- Ansökan om planbesked den 9 mars 2021

Utredning

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



Ansökan

Ängelholms kommun mottog den 9 mars 2021 en ansökan om planbesked för fastigheterna Programmeraren 1 samt 9-18. Ansökan avser kontor, lager, industri och hantverk. Sökanden preciserar användningen som verksamhet, lager, logistik och idrottshall. Önskad byggnadshöjd är enligt ansökan 15 meter.

Planområdet

Planområdet är beläget inom södra industriområdet i de södra delarna av Ängelholms tätort. Området är tydligt avgränsat av järnvägen i öster och Kungsgårdsleden i söder. Planområdet ligger inom ett tydligt definierat industriområde, men



marken är idag obebyggd och brukas som jordbruksmark. Fastigheterna som ansökan avser är dock avstyckade som industrifastigheter och gällande detaljplan för området medger industri.

Ställningstaganden utifrån chefsstrategens yttrande

Ansökan stämmer överens med såväl regionala som kommunala planer, då planerad bebyggelse är lokaliserad i ett verksamhetsområde. Den utgör en förtätning av ett befintligt verksamhetsområde och är belägen i kollektivtrafikhöga läge, vilket ligger i linje med översiktsplanen. Området är därutöver beläget nära bostadsbebyggelse, handel och service.

Ansökan är främst positiv ur ett hållbarhetsperspektiv. Möjlighet finns för ett hållbart resande med kollektivtrafik, gång eller cykel. Redan befintlig infrastruktur i form av vägar, gång- och cykelvägar, el och fjärrvärme kan användas. Trygghets- och tillgänglighetsaspekterna bedöms kunna tillgodoses.

Kommunala plandokument

I översiktsplan 2035 är aktuellt område redovisat som befintlig markanvändning i form av verksamheter. Översiktsplan 2035 innehåller ställningstaganden om att planera för förtätning i de större tätorterna och att verksamhetsområden ska lokaliseras i kollektivtrafikhöga läge. Av översiktsplan framgår även att åkermark i möjligaste mån ska bevaras. Av översiktsplan 2035 framgår att kommunen verkar för att persontåg ska trafikera sträckan mellan Ängelholm – Åstorp och att det ska komma med i Trafikverkets långsiktiga planering.

Gällande detaljplan, B 227, medger industri till en byggnadshöjd av 7 meter. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Planföresättningar

Marken är idag obebyggd och utgörs av jordbruksmark. Platsen är väl exponerad mot landskapet söderut, samt från Kungsgårdsleden. Det exponerade läget innebär att den framtida arkitektoniska utformningen är viktig att ha med sig in i planarbetet. Den enligt ansökan önskade byggnadshöjden på 15 meter utgör en stor skillnad



jämfört med höjden på omkringliggande bebyggelse, varpå disponering av byggnaderna kan vara viktig att utreda. Detta gäller både i förhållande till gestaltungsfrågor, men också i förhållande till störning för det bostadsområde som finns strax öster om järnvägen.

Förändringen från jordbruksmark till industribebyggelse innebär också en stor förändring för hårdgörningsgraden, vilket påverkar dagvattenhantering och översvämningrisk. Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten och dagvattnet bedöms kunna hanteras. Frågan bör dock utredas i detaljplaneskedet för att säkerställa att området även klarar att hantera skyfall utan att det medför negativa effekter för till exempel infrastrukturen.

Närheten till järnvägen kan innebära begränsningar i exploateringen på grund av risk- och säkerhetsavstånd. Detta är en fråga som tidigt bör utredas i planarbetet. Skyddsavstånd till bostäderna på östra sidan om järnvägen bör även utredas tidigt. Hur långt ett sådant avstånd ska vara beror på vilken typ av verksamhet som är tänkt att lokaliseras där. Skyddsavståndet bör utredas utifrån risk och störningar, så som buller.

En trafikutredning kommer behöva tas fram för att säkerställa att angränsande vägnät klarar av den ökade belastning som byggnation skulle innebära. Detta gäller främst anslutningarna mot Metallgatan och korsningen Metallgatan/Helsingborgsvägen. Idag finns det inga kommunala gator inom det tänkta planområdet, vilket gör att en del fastigheter ligger långt ifrån kommunala anslutningar. I planarbetet bör frågan utredas kring om det är lämpligt att planlägga för allmänna gator inom området, för att underlätta för anslutningar för både trafik och VA. Annars behöver detta lösas genom gemensamhetsanläggningar och servitut.

Sammanfattningsvis bedöms ansökan vara positiv för kommunen och Planenheten föreslår ett positivt planbesked. I detaljplanarbetet är det viktigt att frågor gällande trafik, översvämning, risk, buller och disponering av byggnader kopplat till gestaltning utreds.



Planprocess

Planen förväntas bedrivas med standard planförfarande. Detta kan dock ändras under arbetets gång.

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 fastigheterna Programmeraren 1 och 9-18, samt
- att** uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området

Kristina Magnusson
Kommundirektör

Pernilla Fahlstedt
Chef Samhälle

Beslutet expedieras till:

- Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten