



- Plats och tid: Omgropen, 2020-08-12, kl. 14:00-16.30
- Beslutande: Robin Holmberg (M)
Liss Böcker (C)
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)
Fanny Krumlinde Handreck (S)
Maija Rampe (M), jäv § 174.
Göran Larsson (M) tjänstgör för Maija Rampe (M) § 174
Christina Hanstål (M)
- Ersättare: Göran Larsson (M)
Karl-Erik Asp (M)
Lennart Engström (KD) (deltar digitalt)
Brittmarie Hansson (S)
- Övriga närvarande: Lilian Eriksson, kommundirektör
Henrik Sandén, planeringschef
Eva Stureson, stadsjurist
Stefan Marthinsson, ekonomichef
Malin Lundberg, kanslichef
Linda Wahlström, nämndsekreterare
- Utses att justera: Liss Böcker, Lars Nyander Paragrafer: 152-183
- Sekreterare _____
Linda Wahlström
- Ordförande _____
Robin Holmberg
- Justerare _____
Liss Böcker, Lars Nyander

Just. sign.	Utdragsbestyrkande
-------------	--------------------



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag på kommunens webbplats

Organ: Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum: 2020-08-12
Datum för anslags uppsättande: 2020-08-19
Datum för anslags nedtagande: 2020-09-10
Förvaringsplats för protokollet: Stadshuset i Ängelholm

Underskrift

Linda Wahlström

Just. sign.	Utdragsbestyrkande
-------------	--------------------



KS § 167

Dnr. KS 2020/203, SBN 2020/93

Planbesked Detaljplan Magnarp 6:9

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för del av fastigheten Magnarp 6:9. Enligt planansökan gäller det planläggning av ett cirka 3,2 hektar stort område, för nybyggnation av bostäder, enbostadshus.

Detaljplanen förväntas antas kvartal 3 2022.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 juni 2020.

Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 22 april 2020

Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 6 april 2020

Yrkanden

Bifall till arbetsutskottets förslag från följande: Christina Hanstål (M), Patrik Ohlsson (SD), Lars Nyander (S), Linda Persson (KD), Liss Böcker (C) och Eric Sahlvall (L).

Patrik Ohlsson (SD) anhåller också om lov att lämna in en protokollsanteckning vilket medges.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- att** meddela positivt planbesked för del av fastigheten Magnarp 6:9,
- att** uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området, samt
- att** barnkonventionen och barnperspektivet ska beaktas och dokumenteras i planarbetet.

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



Protokollsanteckning

”Sverigedemokraterna bifaller ansökan om planbesked och anser att Magnarp 6:9 har goda förutsättningar bli ett attraktivt och välmående bostadsområde. Vi välkomnar överhuvudtaget det byggande som behövs för att kommunen skall kunna erbjuda tillräckligt antal bostäder, arbete och verksamheter till sina invånare.

Vi ser dock även ianspråktagandet av alltmer natur- och jordbruksmark som problematiskt och långsiktigt ohållbart. Vår vision är istället att kommunens befolkningstillväxt på sikt skall plana ut, behovet av nybyggnation minska, och att kommunen skall utvecklas hållbart med kvalitet före kvantitet i blickfånget.”

Beslutet ska expedieras till

Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten

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



Planarkitekt
Carl Fogelklou
0431-87 000
carl.fogelklou@engelholm.se

Kommunstyrelsen

Planbesked för fastigheten Magnarp 6:9, Magnarp, Ängelholms kommun

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för del av fastigheten Magnarp 6:9. Enligt planansökan gäller det planläggning av ett cirka 3,2 hektar stort område, för nybyggnation av bostäder, enbostadshus.

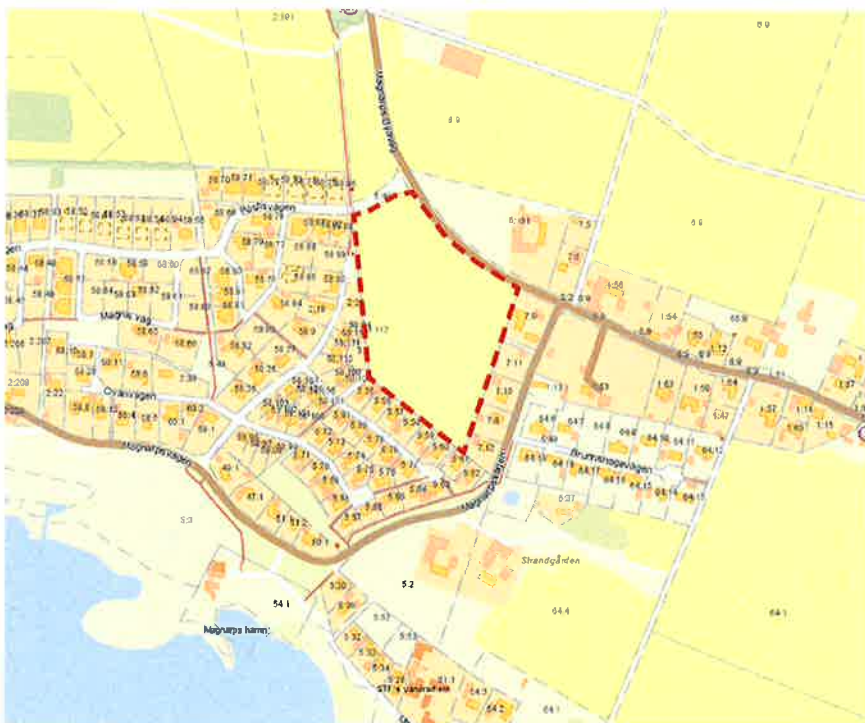
Detaljplanen förväntas antas kvartal 3 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 22 april 2020
Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 6 april 2020

Utredning

Kartan nedan visar berörda fastigheter. Området som planansökan omfattas av är markerad med röd streckad linje.



Översiktskarta över område utpekad i planansökan (streckad linje).



Ansökan

Ängelholms kommun mottog den 6 april 2020 en planansökan för del av fastigheten Magnarp 6:9. Enligt planansökan gäller det planläggning av ett cirka 3,2 hektar stort område för bostäder, preciserat till enbostadshus om cirka 20 st. En dialog har dock förts med sökanden där man har kommit fram till att även titta på förutsättningarna för att även planlägga för enbostadshus i grupp, radhus, parhus och kedjehus.

Planområdet

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Magnarp, direkt söder om Magnarps byaväg och cirka 300 meter från havet och Magnarps hamn. Området avgränsas i tre väderstreck av befintlig villabebyggelse och är obebyggt och består idag av jordbruksmark.

Kommunala plandokument

I Ängelholms kommuns översiktsplan ÖP 2035 är aktuellt område utpekade för nytt större bostadsområde. Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare. Ett planprogram som innefattar aktuellt område är framtaget av kommunen 2011. I planprogrammet står det bland annat att lämplig bebyggelse för den aktuella fastigheten är friliggande enbostadshus. I en eventuell planprocess föreslås det göra avsteg ifrån planprogrammet, då det sedan planprogrammet togs fram har visat sig att det även finns intresse för fler bostadstyper i området, till exempel radhus och parhus. Planprogrammet är inte antaget utan har bara drivits till samrådsskedet och omnämns inte heller i Ängelholms kommuns översiktsplan.

Kommunledningens yttrande

Ett yttrande från kommunledningen har inkommit gällande planansökan. Yttrandet redogörs nedan.

Förutsättningar

I Region Skånes planer förespråkas förtätning samt bebyggelse i kollektivtrafikenära lägen. Likaså i rapporten "Stationsnära läge" som tagits fram av länsstyrelsen Skåne, Skånetrafiken, Region Skåne och Trafikverket.

I strukturplan för Familjen Helsingborg förespråkas också förtätning samt bebyggelse i kollektivtrafikenära lägen. I övrigt innebär ansökan ingen mellankommunal fråga.

I översiktsplan 2035 är aktuellt område utpekade för nytt större bostadsområde. Översiktsplan 2035 innehåller ställningstaganden om att planera för en förtätning i de större tätorterna i kommunen och att planera för ny bebyggelse i kollektivtrafikenära lägen.

Området är inte detaljplanlagt.

Området omfattas av riksintresse för kustzonen, riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för totalförsvaret, väderradarnas stoppområde, influensområde. Området ingår i influensområde för flygplatsen, hindersfri yta för flygplatsen.



Området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram, som kulturmiljöstråk. Området är klassat som jordbruksmark, klass 5.

Ställningstagande

Ansökan stämmer in på såväl regionala som kommunala planer. Ur ett hållbarhetsperspektiv är ansökan framförallt positiv, utifrån följande aspekter. Planerad bebyggelse är belägen med närhet till befintlig infrastruktur med vägar, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och el. Den ligger också nära grön- och vattenområden. Trygghets- och tillgänglighetsaspekterna bedöms kunna tillgodoses. Området är dock beläget på jordbruksmark. Av kommunens översiktsplan framgår att kommunen ska vara försiktig med att bygga på åkermark, avseende andra områden än de utpekade utbyggandsområdena i översiktsplanen. I detta fall är området emellertid utpekat som ett nytt större bostadsområde i översiktsplanen. En samhällsekonomisk bedömning bedöms därför inte vara nödvändig.

Exploateringsavtal

I det fall det finns genomförandefrågor som behöver hanteras sker det i ett exploateringsavtal där kostnader och ansvar fördelas mellan exploatören och kommunen. Exploateringsavtalet tas då fram parallellt med planprocessen och förhandlingarna behöver vara slutförda före eller i anslutning till att detaljplanen antas.

Om det inom planområdet läggs ut område för allmän plats (till exempel gata, natur eller park) och kommunen ska ansvara för områdena, ska marken överföras till kommunens gatufastighet utan ersättning. Exploatören ska bekosta projektering och utförande av områdena. Exploatören ska även bekosta nödvändiga anslutningar som behövs till övrig allmän plats, till exempel befintliga vägar.

Sammantagen bedömning

Kommunledningen - utifrån mark-, exploatering- och planeringsynpunkt - är positiv till ansökan om planbesked för bostadsändamål.

Planförutsättningar

Anslutning till det kommunala VA-nätet för vatten, spillvatten och dagvatten kommer kunna upprättas. Dagvatten kommer att behöva fördröjas då det idag är icke hårdgjord yta. Den norra delen av planområdet ligger lägre än resten av området och det finns indikationer på att grundvattennivåerna är höga inom denna del, vilket kommer att behöva beaktas i ett eventuellt planarbete.

Då området är obebyggt sedan tidigare behöver sannolikt en geoteknisk undersökning genomföras för att kunna säkerställa markens lämplighet för bebyggelse.

Av översiktsplanen framgår det att åkermark i möjligaste mån ska bevaras. Enligt jordbruksverkets jord- och skogsklassificering är marken värderad till klass 5, på en skala från 1 till 10, där 10 är jordbruksmark av högsta kvalitet. Enligt Länsstyrelsen i Skåne kan denna avgränsning ur vissa hänseenden vara föråldrad och väl snäv ur ett nationellt perspektiv. Länsstyrelsen och jordbruksverket påpekar att all åkermark är värdefull. Brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och dessa inte kan tillgodoses genom att ta annan mark i anspråk. Det bedöms kunna vara motiverat att ta aktuell åkermark i anspråk då området är utpekat för nytt större bostadsområde i Ängelholms kommuns översiktsplan ÖP 2035.



Jordbruksmark kan innehålla bekämpningsmedel och andra ämnen som kan göra att massor från sådan jordbruksmark är olämplig att lägga på annan jordbruksmark eller annan sedan tidigare opåverkad plats. Avbaningsmassor från området ska hanteras på ett lämpligt sätt och grönområden inom planen ska utformas på ett sådant sätt att risken för påverkan på människor och miljö från eventuella bekämpningsmedelsrester minimeras.

Enligt Bostadsförsörjningsplan 2016-2019 för Ängelholms kommun är kommunens mål att växa med 1% per år, vilket motsvarar ca 400 personer. I bostadsförsörjningsplanen anges bland annat att ny bebyggelse i huvudsak ska lokaliseras i kollektivtrafik- och stationsnära lägen samt att tätning ska ske i centralorten. Området har god tillgång till kollektivtrafik med närmsta busshållplats cirka 250 meter bort.

Enligt kommunens cykelplan är kommunens övergripande mål avseende cykling att öka cyklandet med 10 %. Området ligger i anslutning till ett utbyggt gång- och cykelnät och det finns planer på ytterligare cykelvägar som leder både söderut, mot Ängelholms centrum samt norrut.

Utformningen av områdets offentliga rum ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot Barnkonventionen. Detta handlar om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor.

Slutsats

Sammanfattningsvis bedömer planenheten att ansökan är i enlighet med översiktsplanen och bedömer att det är lämpligt att pröva planansökan i en detaljplan. Det finns dock en del aspekter som behöver utredas och tas hänsyn till i detaljplanearbetet, bland annat vad gäller geoteknik och dagvattenhantering.

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 del av fastigheten Magnarp 6:9,
- att** uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området, samt
- att** barnkonventionen och barnperspektivet ska beaktas och dokumenteras i planarbetet.

Lilian Eriksson
Kommundirektör

Pernilla Fahlstedt
Chef Huvuduppdrag Samhälle

Beslutet expedieras till:

Huvuduppdrag Samhälle/Planenheten