



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2019-12-04

Kommunstyrelsen

Plats och tid: Sammanträdesrum 429, 2019-12-04, kl. 14:00-16.00

Beslutande: Robin Holmberg (M)
Patrik Ohlsson (SD)
Eric Sahlvall (L)
Linda Persson (KD)
Åsa Larsson (S)
Johan Wifralius (SD)
Ola Carlsson (M)
Maija Rampe (M)
Christina Hanstål (M)
Hannes Petersson (M), tjug. ers. för Karl-Otto Rosenqvist (MP)
Lennart Nilsson (C), tjug. ers. för Liss Böcker (C)
Sara Gigja (V), tjug. ers. för Fanny Krumlinde Handreck (S)
BrittMarie Hansson (S), tjug. ers. för Lars Nyander (S)

Övriga närvarande: Karl-Erik Asp (M), ej tjug. ersättare
Charlotte Engblom-Carlsson (L), ej tjug. ersättare
Lennart Engström (KD), ej tjug. ersättare
Marie Wifralius (SD), ej tjug. ersättare
Per Skantz (M), ej tjug. ersättare
Alexander Johnsson (SD), ej tjug. ersättare

Utses att justera: Linda Persson, Åsa Larsson **Paragrafer:** 216-233

Sekreterare

Linda Wahlström

Ordförande

Robin Holmberg

Justerare

Linda Persson, Åsa Larsson

Just. sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2019-12-04

Kommunstyrelsen

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum: 2019-12-04
Datum för anslags uppsättande: 2019-12-10
Datum för anslags nedtagande: 2020-01-01
Förvaringsplats för protokollet: Stadshuset i Ängelholm

Underskrift

Linda Wahlström

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2019-12-04

Kommunstyrelsen

KS § 226

Dnr. KS 2019/424 PL 19-0020

Planbesked för Detaljplan Tegelbruket 9

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för del av fastigheten Tegelbruket 9. Enligt planansökan gäller det planläggning för bostäder i centrum där det idag finns bostäder.

Detaljplanen förväntas antas kvartal 1 år 2022.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 november 2019.

Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 23 oktober 2019

Bilaga 1. Checklista för planbesked den 21 oktober 2019

Bilaga 2. Ansökan om planbesked den 9 september 2019

Bilaga 3. Kommunledningens yttrande den 4 oktober 2019

Yrkanden

Åsa Larsson (S), Sara Gigja (V) och Robin Holmberg (M) yrkar bifall.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- att meddela positivt planbesked, för del av Tegelbruket 9
- att uppdra åt huvuduppdrag Samhälle/planenheten att pröva planläggning av området
- att barnkonventionen och barnperspektivet ska beaktas och dokumenteras i planarbetet

Beslutet expedieras till:

Huvuduppdrag Samhälle, Planenheten

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



TJÄNSTEUTLÅTANDE

2019-10-23

1 (4)

Diarienummer

KS 2019/424

SBN 2019/225

PL 19-0020

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

Kommunstyrelsen

Planbesked för del av fastigheten Tegelbruket 9, Centrum, Ängelholm, Ängelholms kommun

Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för del av fastigheten Tegelbruket 9. Enligt planansökan gäller det planläggning för bostäder i centrum där det idag finns bostäder.

Detaljplanen förväntas antas kvartal 1 år 2022.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott 26 november 2019
Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 23 oktober 2019
Bilaga 1. Checklista för planbesked den 21 oktober 2019
Bilaga 2. Ansökan om planbesked den 9 september 2019
Bilaga 3. Kommunledningens yttrande den 4 oktober 2019

Utredning

Ansökan

Ansökan om planbesked inkom till kommunen den 9 september 2019. Enligt ansökan önskar sökande att planlägga del av fastigheten Tegelbruket 9 för ytterligare byggrätt. Tanken är att utveckla cirka 50 till 55 lägenheter genom att bygga ut ett punkthus samt bygga på befintlig huskropp som ligger i planområdets västra del.

Planområdet

Planområdet ligger i centrum i Ängelholm. Norr och väster om planområdet finns Rönne å. Öster om planområdet gränsar fastigheten till en förskola. Söder om planområdet finns bostäder och kommunens stadshus. Planområdet utgörs av en del av fastigheten Tegelbruket 9. Fastigheten består av sammankopplade byggnader i form av bostäder.



ÄNGELHOLMS
KOMMUN

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2019-10-23

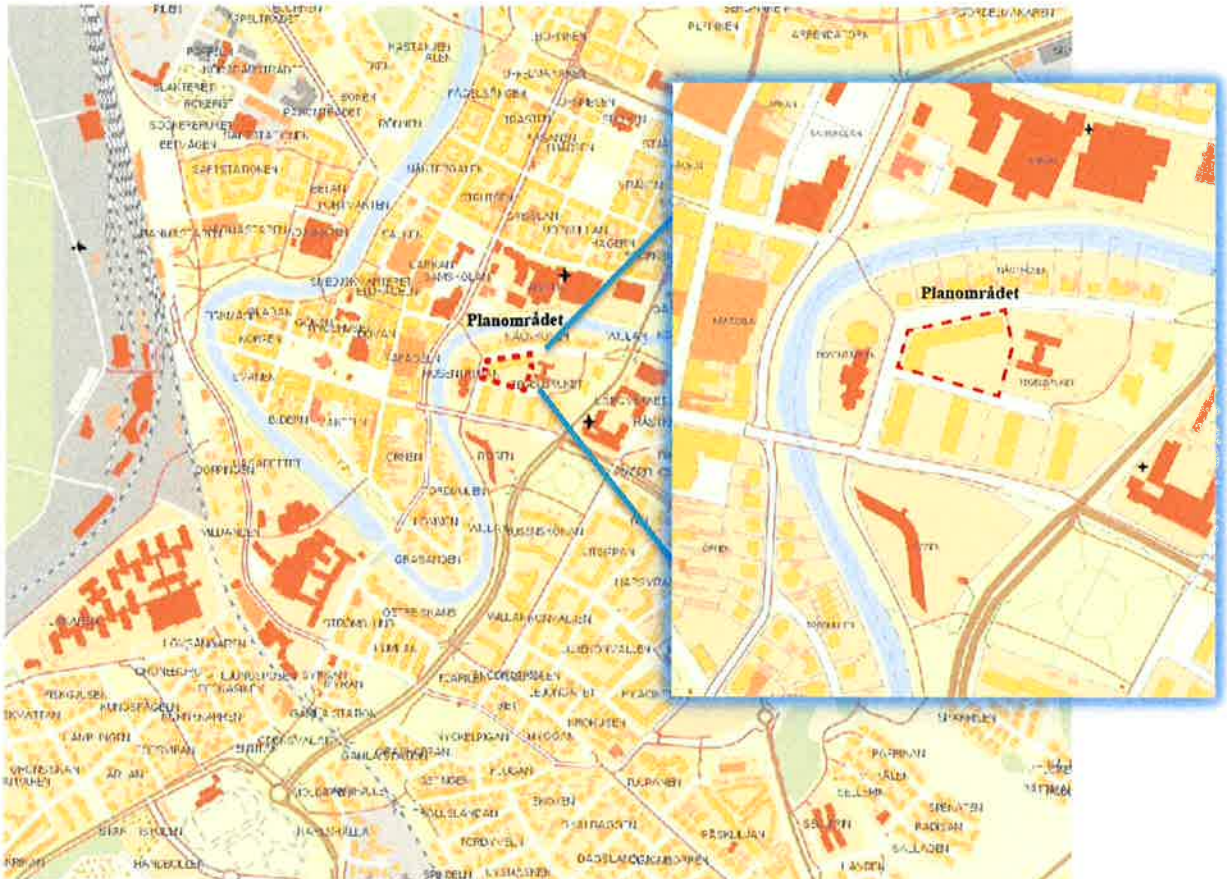
2 (4)

Diarienummer

KS 2019/424

SBN 2019/225

PL 19-0020



(Planområdet för del av fastigheten Tegelbruket 9, Ängelholm, Ängelholms kommun)

Ställningstaganden utifrån chefsstrategens yttrande

Ansökan stämmer in på regionala och kommunala planer gällande bebyggelse i kollektivtrafik- och stationsnära läge, förtätning och blandad bebyggelse. Området är beläget med närhet till infrastruktur i form av kollektivtrafik, vägar, gång- och cykelvägar, el, fjärrvärme med mera. Det är även beläget med närhet till grönområden.

Ur ett hållbarhetsperspektiv är ansökan positiv. Planerad bebyggelse utgör en förtätning av centrala Ängelholm. Värdefull jordbruksmark tas inte i anspråk. Området är beläget med möjlighet för ett hållbart resande. Redan befintlig infrastruktur i området kan nyttjas. Tillgänglighets- och trygghetsaspekterna bedöms kunna tillgodoses.

I det fall det finns genomförandefrågor som behöver hanteras sker det i ett exploateringsavtal där kostnader och ansvar fördelas mellan exploitören 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.

Kommunala plandokument

I översiktsplan 2035 är aktuellt område utpekad som befintligt bostadsbebyggelse.

Området omfattas av stadsplan B 144, vars genomförandetid har gått ut. Området är planlagt för garage- handel- och bostadsändamål.

Planföresättningar

Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för totalförsvaret, område med särskilt behov av hindersfrihet.

Trafik och buller

Utifrån Ängelholms kommuns översiktliga bullerkartering ligger ljudnivån under riktvärdena för buller. Ljudmiljön antas vara god i området. En utbyggnad enligt planansökan kan innebära en ökad trafik till området. Sökande behöver se till så att parkeringar kan lösas inom kvartersmark i enlighet med kommunens parkeringsnorm.

VA och dagvatten

Området enligt ansökan ingår inte i kommunens förtätningsprogram. Ledningsnätet som försörjer planområdet med både spill- och dricksvatten är i nuläget inte dimensionerade för att klara av en utbyggnad av bostäder inom området. För att kunna försörja tillkommande bebyggelse med vattentjänster krävs att ledningsnätet inom kvarteret dimensioneras upp innan byggnation tillkommer.

Förorenad mark

Det finns en känd potentiell markförorening på den aktuella platsen i form av tidigare tegelbruksverksamhet. Risker för markföroreningar från tegelbruk kan utgöras av föroreningar från förbränningsugnar och från bränslehanteringen. I de fall som glaserings skett av tegelprodukterna finns det även en risk för föroreningar i form av tungmetaller från glaseringsämnen/-produkterna.

Slutsats

Enligt Boverket bör gammal detaljplan ersättas med ny detaljplan när avsikten är att ändra ändamålet för markanvändningen definitivt.

Sammanfattningsvis bedömer planenheten 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 VA kapacitet, dagvattenhantering, trafik samt sol- och skuggförhållanden.

För planbeskedet kommer 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 del av Tegelbruket 9
- att** uppdra åt huvuduppdrag Samhälle/planenheten att pröva planläggning av området
- att** barnkonventionen och barnperspektivet ska beaktas och dokumenteras i planarbetet

Lilian Eriksson
Kommundirektör

Pernilla Fahlstedt
Tf. chef huvuduppdrag Samhälle

Beslutet expedieras till:

Huvuduppdrag Samhälle
Planenheten