



Plats och tid:	Digitalt via Teams samt sammanträdesrum 429, 2021-01-13, kl. 14:00-16.30	
Beslutande:	Robin Holmberg (M), ordförande Liss Böcker (C) (digital närvaro) Lars Nyander (S) (digital närvaro) Patrik Ohlsson (SD) (digital närvaro) Eric Sahlvall (L) (digital närvaro) Linda Persson (KD) (digital närvaro) Åsa Larsson (S) (digital närvaro) Karl-Otto Rosenqvist (MP) (digital närvaro) Johan Wifralius (SD) (digital närvaro) Ola Carlsson (M) (digital närvaro) Maija Rampe (M) (digital närvaro) Christina Hanstål (M) (digital närvaro) BrittMarie Hansson (S) t.jg. ers. för Fanny Krumlinde Handreck (S) (digital närvaro)	
Ersättare:	Anders Ingvarsson (SD) (digital närvaro) Karl-Erik Asp (M) (digital närvaro) Per Skantz (M9) (digital närvaro) Alexander Johnsson (SD) (digital närvaro) Sara Gigja (V) (digital närvaro) Lennart Engström (KD) (digital närvaro)	
Övriga närvarande:	Eva Sturesson, t.f. kommundirektör § 1-4 Malin Lundberg, kanslichef Daniel Sjölin, nämndsekreterare Henrik Sandén, planeringschef Karin Wettermark Jonsson, kommunikationschef (digital närvaro) Linda Svederberg, planchef, § 5-8 (digital närvaro)	
Utses att justera:	Liss Böcker, Lars Nyander	Paragrafer: 1-15
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: 2021-01-13

Datum för anslags uppsättande: 2021-01-19

Datum för anslags nedtagande: 2021-02-17

Förvaringsplats för protokollet: Stadshuset i Ängelholm

Underskrift

Linda Wahlström

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



KS § 5

Dnr. KS 2020/401, SBN 2020/205,
PL 20-0015

Planbesked Detaljplan Torlarp 3:135

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-03 § 120 att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning för fastigheten Torlarp 3:135 för uppförande av särskilt boende i minst två plan med plats för minst 60 platser.

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för del av fastigheten Torlarp 3:135. Ansökan avser den del av fastigheten som är belägen mellan Strövelstorpsvägen och Åsbytorpsvägen. Syfte med planändring är att riva befintlig byggnad och uppföra ny byggnad för särskilt boende / vårdboende i 2-3 plan samt delning av fastighet för uppförande av flerbostadshus (inklusive affärsverksamhet).

Då ansökan om planbesked skiljer sig från KS tidigare beslut § 120 skrivs ärendet fram för nytt/kompletterande beslut.

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunstyrelsen 2:a kv 2022.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 16 december 2020.
Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 9 oktober 2020.
Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 1 september 2020.

Föredragande tjänsteperson

Planarkitekt Torbjörn Nilsson föredrar ärendet.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- att** meddela positivt planbesked för den sökta åtgärden för del av fastigheten Torlarp 3:135, Strövelstorp, Ängelholms kommun, samt
- att** uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området.

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



Ängelholms
kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen
2021-01-13

Beslutet ska expedieras till
Huvuduppdrag Samhälle, Planenheten

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



Planarkitekt
Torbjörn Nilsson
0431-87 000
plan@engelholm.se

Till: Kommunstyrelsen
Diarienummer: KS 2020/401
Ytterligare dnr: SBN 2020/205, PL 20-0015
Typ av dokument: Tjänsteutlåtande
Datum: 2020-10-09

Planbesked för del av fastigheten Torlarp 3:135, Strövelstorp, Ängelholms kommun

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-03 § 120 att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning för fastigheten Torlarp 3:135 för uppförande av särskilt boende i minst två plan med plats för minst 60 platser.

Ängelholms kommun har mottagit en ansökan om planbesked för del av fastigheten Torlarp 3:135. Ansökan avser den del av fastigheten som är belägen mellan Strövelstorpsvägen och Åsbytorpsvägen. Syfte med planändring är att riva befintlig byggnad och uppföra ny byggnad för särskilt boende / vårdboende i 2-3 plan samt delning av fastighet för uppförande av flerbostadshus (inklusive affärsverksamhet).

Då ansökan om planbesked skiljer sig från KS tidigare beslut § 120 skrivs ärendet fram för nytt/kompletterande beslut.

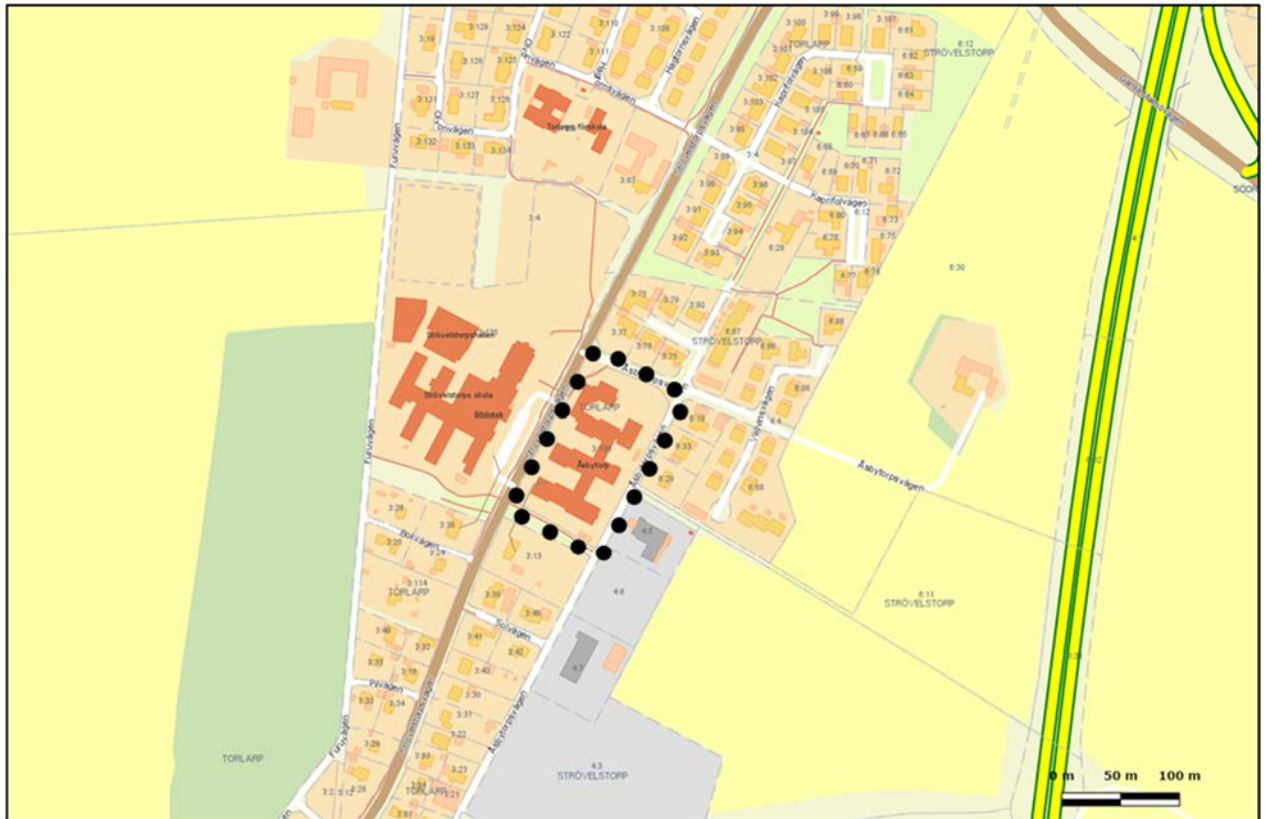
Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunstyrelsen 2:a kv 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 9 oktober 2020.
Bilaga 1. Ansökan om planbesked den 1 september 2020.

Utredning

På kartan nedan redovisas preliminärt planområde.



Ansökan

Ansökan avser den del av fastigheten Torlarp 3:135 som är belägen mellan Strövelstorpsvägen och Åsbytorpsvägen. Syfte med planändring är att riva befintlig byggnad och uppföra ny byggnad för särskilt boende / vårdboende i 2-3 plan samt delning av fastighet för uppförande av flerbostadshus (inklusive affärsverksamhet).

Kommunala plandokument

Området är på mark- och vattenanvändningskartan i kommunens översiktsplan redovisat som ”pågående markanvändning bostäder”. Översiktsplanen anger även att ”I strategiska lägen bör handel i bottenplan möjliggöras” samt vad gäller lokalisering av bostäder: ”Förtätning i centralorten och i de större tätorterna. Bebyggelse i huvudsak vid kollektivtrafik- och stationsnära läge. Blandad bebyggelse i centralorten och i de större tätorterna.”

För området gäller byggnadsplan B801 utan kvarvarande genomförandetid. Byggnadsplanen anger ”Allmänt ändamål” i en våning.



Planförutsättningar



Befintlig bebyggelse som föreslås rivas.

Utifrån hållbarhetsaspekter, miljöplan och miljömål bedöms förslaget positivt då det medför en mer resurseffektiv markanvändning och mer blandad bebyggelse i kollektivtrafiknära läge.

Utifrån arkitektur, gestaltning och stadsbild kan ett förslag med en högre bebyggelse än idag vara positivt då det medför ett tydligare gaturum. Vad avser grönområde och rekreation så tas endast planlagd kvartersmark i anspråk, i övrigt hänvisas till befintliga grönområden i Strövelstorp.

I fastighetens östra del (utmed Åsbytorpsvägen) finns idag en gång- och cykelväg på kvartersmark. Förhållandena kommer behöva ses över så att gång- och cykelvägen förläggs på allmän plats. Gång- och cykelvägen är belägen nära skola och busshållplats. Många barn nyttjar gång- och cykelvägen, därför är en utformning med hög standard och god trafiksäkerhet angelägen (även viktigt utifrån både barnkonventionen och ett folkhälsoperspektiv). Utmed Strövelstorpsvägen gäller byggnadsfritt avstånd om 12 meter enligt Väglagen.

Någon risk för översvämning bedöms inte föreligga under förutsättning att området höjdsätts ovan angränsande gatunivåer. Geoteknisk utredning kan komma att krävas under planarbetet då högre bebyggelse än befintlig föreslås. Ny bebyggelse kommer, liksom befintlig idag, anslutas till kommunalt VA-nät. En befintlig VA-ledning finns i gräns mot Strövelstorpsvägen, u-område kan komma att behöva upprättas för denna.



Planområdet berörs av vägtrafikbuller från väg E6 och Strövelstorpsvägen. Vägtrafikbuller kommer behöva studeras närmare i den fortsatta planprocessen. Inom 50 meter från det aktuella planområdet finns en bensinstation på fastigheten Strövelstorp 4:5. Avhjälpandeåtgärd har genomförts på Torlarp 3:135 efter påträffande av slipers, väster om Strövelstorpsvägen, vid Strövelstorpsskolan. Vid grävning bör entreprenören vara uppmärksam på eventuella lukter (framförallt petroleum) samt nedgrävda slipers. Om något avvikande påträffas ska miljöenheten kontaktas.

Möjligheten att planbestämmelsemässigt kunna medge HVB/LSS boende kommer att prövas under planarbetet.

Ställningstagande utifrån chefsstrategens yttrande

Kommunledningen - utifrån mark-, exploatering- och planeringssynpunkt - är positiv till ansökan om planbesked för ny byggnad för särskilt boende och uppförande av flerbostadshus.

Området omfattas av riksintresse för totalförsvaret, påverkansområde väderradarn. Området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram, som särskilt värdefull kulturmiljö (liksom hela övriga Strövelstorp). Ansökan stämmer väl överens med såväl regionala som kommunala planer. Ur ett hållbarhetsperspektiv är ansökan positiv då ett redan ianspråktaget område avses få förändrad markanvändning. Värdefull jordbruksmark tas därmed inte i anspråk. Området är beläget med möjlighet för ett hållbart resande med kollektivtrafik, gång eller cykel. Redan befintlig infrastruktur i form av vägar och el kan användas. Det är beläget nära grönområden, handel och kommunal service. Trygghets- och tillgänglighetsaspekterna bedöms kunna tillgodoses. En samhällsekonomisk bedömning bedöms inte vara nödvändig.

Planprocess

Planprocessen 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 av Kommunfullmäktige.



Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

- att** meddela positivt planbesked för den sökta åtgärden för del av fastigheten Torlarp 3:135, Strövelstorp, Ängelholms kommun, samt
- att** uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området.

Henrik Sandén
Planeringschef

Pernilla Fahlstedt
Chef Samhälle

Beslutet expedieras till:

HU Samhälle / Planenheten