



- Plats och tid: Åvalla Botulfsalen, Södra kyrkogatan 3, 2021-10-27, kl. 14.00-16.08
- Beslutande: Robin Holmberg (M), ordförande  
Liss Böcker (C)  
Patrik Ohlsson (SD)  
Linda Persson (KD)  
Åsa Larsson (S)  
Karl-Otto Rosenqvist (MP)  
Ola Carlsson (M)  
Fanny Krumlinde Handreck (S)  
Maija Rampe (M)  
Christina Hanstål (M)  
BrittMarie Hansson (S) ersätter Lars Nyander (S) §§198-217  
Charlotte Engblom-Carlsson (L) ersätter Eric Sahlvall (L) §§198-217  
Alexander Johnsson (SD) ersätter Anders Ingvarsson (SD) §§198-217
- Ersättare: Hannes Petersson (M)  
Göran Larsson (M)  
Karl-Erik Asp (M)  
BrittMarie Hansson (S)  
Sara Gigja (V)  
Daniel Coloka (S)  
Per Skantz (M)  
Rose-Marie Broman (SD)
- Övriga närvarande: Kristina Magnusson, kommundirektör  
Mattias Fyhr, sekreterare  
Henrik Sandén, planeringschef  
Kiam Dahlstrand, praktikant  
Karin Wettermark Jonsson, kommunikationschef §§ 199-200  
Viktor Hedén, kommunikatör §199  
Cecilia Holmblad, NSR§ 201  
Stefan Marthinsson, ekonomichef §§ 201-202  
Fredrik Karlsson, budgetchef §§ 201-202
- Paragrafer: 198-217

Protokollet är digitalt justerat av:

Robin Holmberg, Ordförande

Liss Böcker, Justeringsperson

Åsa Larsson, Justeringsperson

Mattias Fyhr, Sekreterare



---

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens webbplats

Dag för justering: 2021-11-04

Datum för anslags uppsättande: 2021-11-04

Datum för anslags nedtagande: 2021-11-26

Förvaringsplats för protokollet: Enheten för juridik och kansli, Stadshuset



KS § 211

Dnr. KS 2021/346,

## Planbesked för del av fastigheten Söndrebalj 7:2 Hjärnarp

### Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun förvärvade år 2017 markområde inom dåvarande fastigheten Söndrebalj 6:3 för att trygga utvecklingen av Hjärnarps tätort. Avsikten med förvärvet var att på kort sikt bygga idrottshall och på några års sikt bostadsbebyggelse intill. I maj år 2020 vann detaljplan som möjliggör utbyggnad av ny idrottshall laga kraft.

Mark- och exploateringsenheten önskar nu planbesked för ett nytt område inom Söndrebalj 7:2 för att möjliggöra framtida exploatering för bostadsändamål. Planenheten har medverkat i utredningsarbetet och tillstyrker ett planbesked.

Infrastruktur i befintligt område med kommunala småhustomter norr om Söndrebaljs skola är helt utbyggt under hösten 2021. De sista sex tomterna släpps till tomtkön under vintern 2021/2022. Mark- och exploateringsenheten bedömer att det finns en stor efterfrågan på dessa tomter. Mark- och exploateringsenheten ser därför ett behov av tillskott av tomter i Hjärnarp till tomtkön inom 1-2 år.

Mark- och exploateringsenheten ser ett behov att ta ett helhetsgrepp för dimensioneringen av dagvattenhanteringen för Söndrebaljs skola/idrottshall samt intilliggande markområde inom del av Söndrebalj 7:2. Området för befintlig skola och idrottshall har i dagsläget ingen tillfredställande dagvattenlösning. I samband med utbyggnad av idrottshallen planeras ett dagvattenmagasin öster om Gånarpsvägen inom den kommunägda fastigheten Söndrebalj 7:2. Magasinet ska fördröja dagvatten från skolområde samt området öster om. För dimensioneringen av dagvattenmagasinet krävs att ställning tas hur/om exploatering ska ske för intilliggande område öster om skolområdet.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande Mark- och exploateringsenheten den 20 september år 2021
- Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 18 maj 2018 (KS 2018/408)
- Checklista för planbesked den 18 maj 2018 (KS 2018/408)
- Ansökan om planbesked den 14 maj 2018 (KS 2018/408)

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



## Yrkande

Christina Hanstål (M), Liss Böcker (C), Charlotte Engblom Carlsson (L), Linda Persson (KD), Fanny Krumlind Handreck (S) och Patrik Ohlsson (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag: att kommunstyrelsen beslutar att meddela positivt planbesked för del av Söndrebalj 7:2, samt att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området för bostadsändamål.

## Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att meddela positivt planbesked för del av Söndrebalj 7:2,

att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området för bostadsändamål.

## Beslutet ska expedieras till

- Mark-och exploateringsenheten.
- Planenheten.

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



Mark- och Exploateringsingenjör  
Johanna Lundblad  
0431-46 89 73  
johanna.lundblad@engelholm.se

Till: Kommunstyrelsen  
Diarienummer: KS 2021/346  
Typ av dokument: Tjänsteutlåtande  
Datum: 2021-09-20

## Planbesked för del av fastigheten Söndrebalj 7:2

### Ärendebeskrivning

Ängelholms kommun förvärvade år 2017 markområde inom dåvarande fastigheten Söndrebalj 6:3 för att trygga utvecklingen av Hjärnarps tätort. Avsikten med förvärvet var att på kort sikt bygga idrottshall och på några års sikt bostadsbebyggelse intill. I maj år 2020 vann detaljplan som möjliggör utbyggnad av ny idrottshall laga kraft.

Mark- och exploateringsenheten önskar nu planbesked för ett nytt område inom Söndrebalj 7:2 för att möjliggöra framtida exploatering för bostadsändamål. Planenheten har medverkat i utredningsarbetet och tillstyrker ett planbesked.

Infrastruktur i befintligt område med kommunala småhustomter norr om Söndrebaljs skola är helt utbyggt under hösten 2021. De sista sex tomterna släpps till tomtkön under vintern 2021/2022. Mark- och exploateringsenheten bedömer att det finns en stor efterfrågan på dessa tomter. Mark- och exploateringsenheten ser därför ett behov av tillskott av tomter i Hjärnarp till tomtkön inom 1-2 år.

Mark- och exploateringsenheten ser ett behov att ta ett helhetsgrepp för dimensioneringen av dagvattenhanteringen för Söndrebaljs skola/idrottshall samt intilliggande markområde inom del av Söndrebalj 7:2. Området för befintlig skola och idrottshall har i dagsläget ingen tillfredställande dagvattenlösning. I samband med utbyggnad av idrottshallen planeras ett dagvattenmagasin öster om Gånarpsvägen inom den kommunägda fastigheten Söndrebalj 7:2. Magasinet ska fördröja dagvatten från skolområde samt området öster om. För dimensioneringen av dagvattenmagasinet krävs att ställning tas hur/om exploatering ska ske för intilliggande område öster om skolområdet.



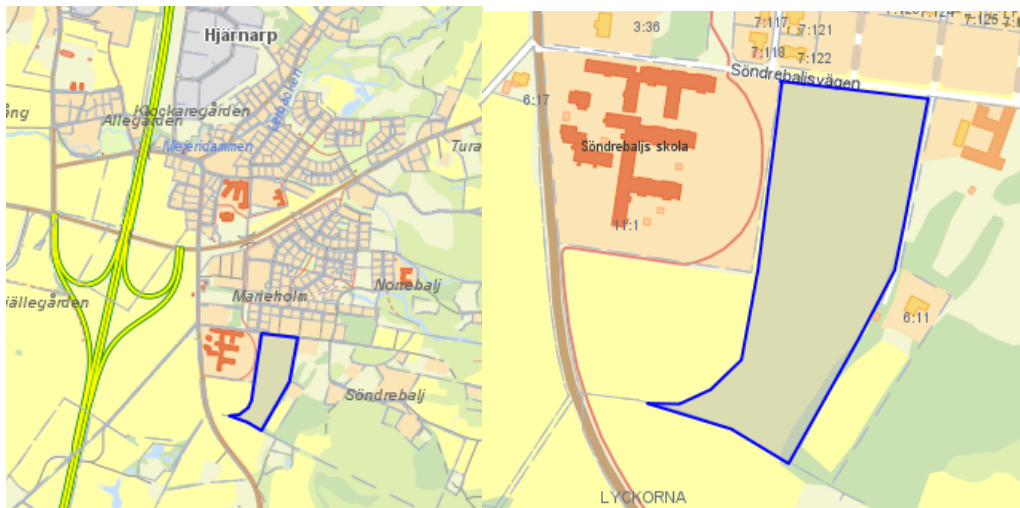
## Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande Mark- och exploateringsenheten den 20 september år 2021.
- Tjänsteutlåtande huvuduppdrag samhälle den 18 maj 2018 (KS 2018/408).
- Checklista för planbesked den 18 maj 2018 (KS 2018/408).
- Ansökan om planbesked den 14 maj 2018 (KS 2018/408).

## Utredning

Nu önskat planuppdrag var initialt med i planbeskedet för *Del av fastigheten Söndrebalj 6:3 och 11:1 (Idrottshall), Dnr 2018/408*. Dock beslutades på initiativ av mark- och exploateringsenheten att revidera planområdets utbredning till att utesluta nu aktuellt önskat planområde. Anledningen till revideringen av planområdet var att gynna processen tidsmässigt med att planlägga skola och idrottshall. Mark- och exploateringsenheten vill nu undersöka möjligheterna att planlägga området som uteslöts ur *DP 1122*. Mark- och exploateringsenheten önskar att området planläggs för bostadsändamål med blandad lägre bebyggelse (radhus/parhus och villor).

Kartan nedan illustrerar ungefärligt området som planuppdraget avser markerat med blå linje, omkring 3,5 hektar. Markområdet ligger utanför detaljplanelagt område, men angränsar till *Detaljplan för Söndrebalj 11:1 m.fl., DP 1122* i väst samt *Detaljplan för fastigheterna Hjärnarp 3:23 m.fl., DP 1035* i norr. I översiktsplan 2035 är aktuell del av fastigheten Söndrebalj 7:2 utpekad som ett nytt större bostadsområde.



*Föreslaget planområde innanför blå linjemarkering.*



Planuppdraget bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och i linje med övriga regionala och kommunala planer. Enligt Ängelholms miljöplan 2014-2021 och den lokala inriktningen ”en levande och god bebyggd miljö” finns punkter som kan relateras till ansökan. Punkterna ”i tätbebyggt område bör det inte vara längre än 500 meter till närmsta kollektivtrafikmöjlighet” samt ”nybyggnation i anslutning till befintlig bebyggelse” uppfylls.

I planarbetet behöver utredning ske vad gäller exploaterings exponering av buller från E6/E20, avstånd från lantbruk med djurhållning, geotekniska förhållanden samt mikroklimat m.m. Föreslagen exploatering innebär att jordbruksmark måste tas i anspråk. I gällande översiktsplan görs ställningstaganden kring att kommunen ska vara försiktig med att bygga på åkermark, utöver de utbyggnadsområden för bostäder som översiktsplanen innehåller. Aktuellt område är ett av dessa utpekade områden. Avvägningen mellan olika intressen, i detta fall att exploatera jordbruksmark, måste trots ovanstående motiveras på ett tydligt sätt i ett planarbete.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** meddela positivt planbesked för del av Söndrebalj 7:2

**att** uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning av området för bostadsändamål.

Kristina Magnusson  
Kommundirektör

Mårten Nilsson  
Mark-och exploateringschef

### Beslutet expedieras till:

Mark-och exploateringsenheten.  
Planenheten.