



Datum: 2023-04-12

Kommunstyrelsen

Handläggare: Robin Fridh

Dnr: B2019-775

KS 000288/2023-315

Beslut om antagande av detaljplan Nejlikan 4 m.fl. (Båstad sportcenter/Dri- van)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar detaljplan för fastigheterna Nejlikan 4 m.fl. i Båstad i enlighet med granskningsutlåtandet (Bilaga 1), daterat den 12 april 2023.

Sammanfattning av ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att se över befintlig byggrätt för att rätta till planavvikelser som gjorts och ge verksamheterna bättre utvecklingsmöjligheter. Planen syftar också till att möjliggöra en utökning av idrottsverksamheten och lokaler för tillfällig vistelse (till exempel vandrarhem och liknande) samt en mer ändamålsenlig parkering. Planområdet är beläget i centrala Båstad, strax söder om centrum och avgränsas av bebyggelsen längs med Lupinvägen och Pionvägen i söder, en konstgräsplan och bebyggelsen längs med Nejlikevägen i norr, Kungsbergsvägen i öster samt Korrödsvägen i väster. Planområdet omfattar fastigheterna Nejlikan 3, Nejlikan 4 och stora delar av Nejlikan 2 samt en liten del av Båstad 109:2. Området omfattar ca 4,2 ha (42 245 m²).



Planområdets läge i Båstad t.v. Ortofoto med planområdet samt omgivande fastigheter t.h. Planområdet är markerat med röd linje

Bakgrund

I egenskap av fastighetsägare begärde Teknik och Service planuppdrag för ny detaljplan för Nejlikan 4 m.fl. den 12 augusti 2019. Behovet av att ändra befintliga detaljplaner för området hade då väckts genom både verksamhetsutövaren och internt inom kommunen. Den 11 september 2019 fattade kommunstyrelsen beslut om att detaljplan för Nejlikan 4 m.fl., Drivan, får upprättas och att samråd får hållas.

Huvudsyftet med detaljplanen är att se över befintlig byggrätt för att rätta till planavvikelser som gjorts och ge verksamheterna bättre utvecklingsmöjligheter. Planen syftar också till att möjliggöra en utökning av idrottsverksamheten och lokaler för tillfällig vistelse (för exempelvis vandrarhem och liknande) samt en mer ändamålsenlig parkering med flerfunktionell karaktär.

Detaljplanen var utställd på samråd från den 23 juni 2020 till den 31 augusti 2020. Efter samrådet togs en VA-utredning fram. Utredningens fokus låg på dagvattenhantering, iordningställande av fler parkeringsplatser samt översvämningsrisker inom området. Även trafikfrågor såsom vilken trafikalstring som antas följa av detaljplanens genomförande har utretts inför granskning. Ett granskningsförslag var utställt mellan den 13 oktober 2022 och 10 november 2022.

Efter granskningen har inkomna synpunkter under granskning sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande. Se bilaga 1.

Möjlig utbyggnad av den södra idrottshallen (användningsområdet R1) har dragits in 3 meter (mot öst) och förlängts 4 meter i nordlig riktning. I den södra delen av planområdet har gränser mellan kvartersmark och allmän platsmark justerats.

Aktuellt

Planhandlingarna har reviderats i enlighet med granskningsutlåtandet för Nejlikan 4 m.fl. Sammanfattningsvis följer antagandeförslaget till stor del granskningsförslaget.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår samhällsbyggnad att kommunstyrelsen antar detaljplan för Nejlikan 4 m.fl.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

En utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms leda till en förstärkning och förtydligande av idrottsverksamheten vid Båstad sportcenter. Planen möjliggör för befintlig verksamhet att utvecklas samtidigt som områdets identitet och karaktär som besöksmål förstärks. Föreslagna förändringar bedöms även leda till ett rikare idrotts- och motionsliv för fler människor vilket kan få en positiv inverkan på folkhälsan i kommunen.

Verksamhet

Ett genomförande av detaljplanen innebär att infrastruktur i form av nya gator, VA samt dagvattenanläggning kommer att anläggas. Ett genomförande av detaljplanen skulle även innebära en möjlig utbyggnad av befintliga idrottshallar/lokaler, vandrarhem och förråd. Se även Genomförandebeskrivningen i Planbeskrivning, daterad den 17 april 2023.

Ekonomi

Detaljplanen upprättas på kommunens bekostnad. Planavgift kommer att tas ut i samband med att arrendator/verksamhetsutövare ansöker om bygglov.

Samhällsbyggnad
Robin Fridh, planarkitekt

Beslutet ska expedieras till:
Jan Bernhardsson, Teknik & service
Carina Ericsson, Samhällsbyggnad

Bilagor till tjänsteskrivelsen:
1. Bilaga 1 Granskningsutlåtande, daterat 2023-04-12
2. Planbeskrivning, daterad 2023-04-17
3. Plankarta och illustrationskarta, daterade 2023-03-13

Samråd har skett med:
Berörda verksamhetsområden samt Roger Larsson samhällsbyggnadschef, Klara Harmark-Peters planchef, Susanna Almqvist f.d. exploateringsingenjör, Amanda Johansson exploateringsingenjör, Jacob Sannum NSVA