



Datum: 2022-06-13

Till: **Kommunfullmäktige**

Handläggare: Camilla Nermark, planarkitekt

Dnr: B2017-1345

Antagande av detaljplan för del av Vistorp 7:19 m.fl, fastigheter, Bjäredalens verksamhetsområde, i Förslöv, Båstads kommun, Skåne län

Förslag till beslut

- Anta planförslag för del av Vistorp 7:19 m.fl, fastigheter, Bjäredalens verksamhetsområde, i Förslöv i enlighet med de revideringar som föreslås i granskningsutlåtandet, daterat den 13 juni 2022.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med denna detaljplan är att tillskapa nya fastigheter för verksamheter, där personaltät verksamhet liksom en mångfald av verksamheter är en kommunal målsättning. En viktig aspekt i detaljplanen är att möjliggöra flexibilitet när det gäller fastighetsbildningen för att fastigheternas storlek ska kunna anpassas efter verksamheternas behov. Andra viktiga delar i planen är att marken utnyttjas på ett effektivt sätt, att slänter och övrig naturmark utformas på ett sådant sätt att ekosystemtjänster och biologisk mångfald gynnas samt att höjdsättning och utformning av byggnader görs så att påverkan på landskapsbilden begränsas.

Planområdet ligger väster om Västkustbanan och på vardera sida om väg 105, i anslutning till Förslövs station, och är cirka 28,27 ha (282 700 m²) stort.

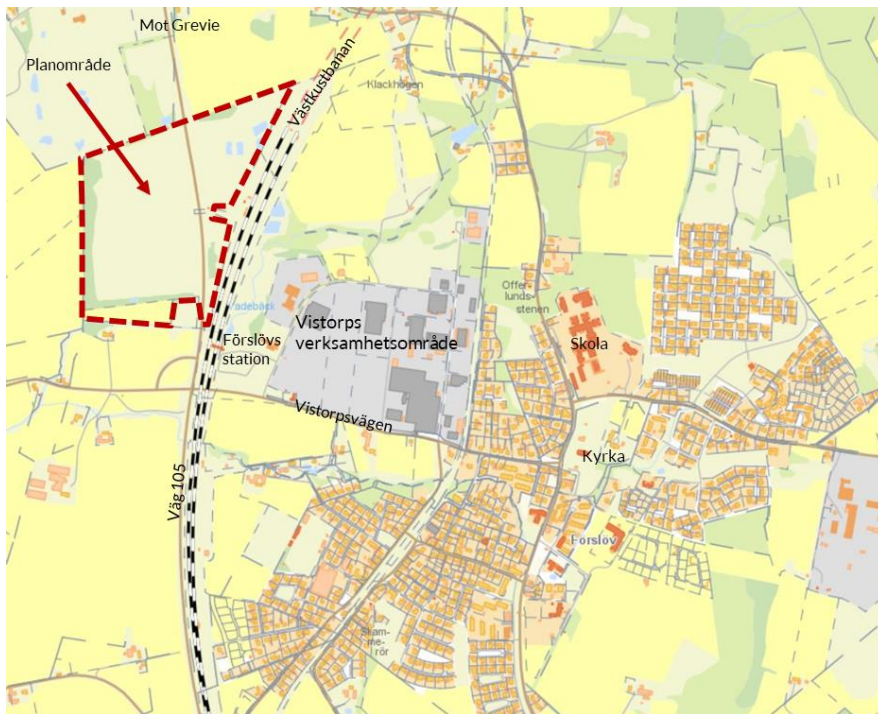


Bild: planområdets läge

Bakgrund

Planområdet är idag obebyggt och omfattas inte av detaljplan. Området har tidigare använts av Trafikverket som arbetsområde med masshantering och upplag i samband med Projekt Hallandsås. I samband med att projektet avslutades terrasserades marken väster om väg 105 med de kvarvarande massorna. Innan Trafikverket tog marken i anspråk för sin verksamhet användes området som äppelodling. Inga analysresultat från de miljötekniska markundersökningarna visar att Naturvårdsverkets riktlinjer för mindre känslig markanvändning (MKM) riskerar att överskridas.

Planbesked för del av Vistorp 7:19 m.fl, fastigheter i Förslöv beviljades av kommunstyrelsen den 10 januari 2018 § 8. Med anledning av att planförslaget ej överensstämde med ÖP08 när politiskt beslut om planuppdrag togs och det stora allmänna intresset har detaljplanen handlagts enligt utökat standardförfarande.

Ett planförslag har varit utsänt för samråd från den 20 mars till och med den 1 maj 2019. Efter samrådet sammanställdes inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse, daterad den 20 augusti 2021.

Inför granskningsskedet reviderades och förtydligades planhandlingarna i några avseenden.

Under planprocessen har ett flertal utredningar tagits fram gällande bland annat trafik, geoteknik, miljöteknisk markundersökning, förprojektering av VA och vägar, naturvärdesinventering och riskutredning.

Ett granskningsförslag var utställt för granskning under tiden 15 september till och med den 20 oktober 2021. Efter granskningen har synpunkter inkomna under granskning sammanställts och kommenteras i ett granskningsutlåtande. Se bilaga 1.

Synpunkter inkomna under granskningsskedet har resulterat några smärre revideringar av plankartan och förtydliganden i planbeskrivningen, för att i största möjliga mån tillgodose länsstyrelsen och sakägare, inför antagandet. Se bilaga 1.

Aktuellt

Planhandlingarna har reviderats i enlighet med granskningsutlåtandet, daterat den 13 juni 2022.

Mot bakgrund av ovanstående samt "Konsekvenser av beslut" föreslår samhällsbyggnad att kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Vistorp 7:19 m.fl, fastigheter, Bjäredalens verksamhetsområde, i Förslöv.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

Ett genomförande av nu aktuellt planförslag innebär god hushållning av markresurser och ett effektivt utnyttjande av stationsnära mark i Förslöv där uppskattningsvis ett trettiotal olika verksamheter på sikt kan etablera sig. Planförslaget möjliggör flera olika slags verksamheter. Etableringarna leder till att nya arbetstillfällen skapas vilket i sin tur sannolikt genererar fler invånare i kommunen som både bor och verkar här året runt.

Väg 105 är statlig vilket innebär att kommunen inte har rådighet över vägområdet. Det är kommunens ambition att tillsammans med Trafikverket planera för och bygga ut en gång- och

cykelbana längs med planområdet och över väg 105. Då detta projekt är sammankopplat med utbyggnad av motsvarande anläggning, inom områden som inte omfattas av detaljplan, måste kommunen och Trafikverket tillsammans kartlägga helheten och avsätta medel att förverkliga ambitionen. Fråga är dock av sådan storlek att den inte enbart kan hanteras i genomförandet av denna detaljplan.

När en gång- och cykelväg längs väg 105 realiserats och sammankopplats med befintligt gång- och cykelnät norrut, söderut samt österut över väg 105 och Västkustbanan till Förslövs samhälle, kommer arbetstagare samt boende i närområdet kunna pendla samt ta sig mellan olika målpunkter på ett tryggt, säkert och miljövänligt sätt.

Utvecklingen av området bedöms på sikt kunna minska alstrandet av föroreningar från biltrafik då fler kan utnyttja effektiva kollektivtrafiklösningar.

Verksamhet

Detaljplanen bedöms följa antagen vision 2030 samt kommunfullmäktiges inriktningsmål inom fokusområde: Medborgaren, Mål 1-Båstads kommun är attraktiv att leva, bo och verka i samt Hållbar samhällsutveckling, Mål 6 – Båstads kommun erbjuder goda förutsättningar för entreprenörskap och har ett gott företagsklimat, Mål 7 - Båstads kommun har en rik natur- och kulturmiljö och arbetar klimatsmart för ett hållbart samhälle.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att infrastruktur i form av nya gator, VA samt dagvattenanläggning kommer att anläggas. Se även Genomförandebeskrivningen i Planbeskrivning, daterad den 13 juni 2022, bilaga 2.

Ekonomi

Detaljplanen upprättas på kommunens bekostnad. Kommunen har för avsikt att överlåta marken genom markförsäljning. Kommande köpare betalar ett marknadsmässigt pris för tomtmarken, vari kostnad för planarbete ingår.

Samhällsbyggnad



Camilla Nermark, planarkitekt

Beslutet ska expedieras till:

Teknik & Service, Jan Bernhardsson

Samhällsbyggnad, Carina Ericsson

Teknik & Service, Susanna Almqvist

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

1. Granskningsutlåtande, daterad 2022-06-13
2. Planbeskrivning, daterad 2022-06-13
3. Plankarta, daterad 2022-06-13
4. Illustrationskarta, daterad 2022-06-13

Samråd har skett med:

Roger Larsson – samhällsbyggnadschef, Klara Harmark-Peters – planchef , Susanna Almqvist -
exploateringsingenjör