



KS § 130

Dnr KS 000447/2025

**Beslut om antagande - Hemmeslöv 5:9 m.fl. Entré
Båstad, etapp 2 öst****Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar:

Förslag till detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 m.fl fastigheter, Entré Båstad etapp 2, öst, i Båstad, antas i enlighet med de revideringar som föreslås i granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, daterat den 15 maj 2025.

Sammanfattning av ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att ta fram ny mark för teknisk anläggning i form av ett mindre fjärrvärmeverk alternativt verksamhetsmark i anslutning till handels-/verksamhetsområdet Entré Båstad. Detaljplanen syftar även till att säkerställa och möjliggöra dagvattenhantering samt gång- och cykelstråk inom allmän plats (park, natur och gata). Planområdet ligger i Båstad och är drygt 1 hektar (10 723 kvm) stort. Området avgränsas i norr av Stenhusvägen och Entré Båstad (etapp 1) och i söder av en före detta banvall (Västkustbanan) som idag till största del är en gång- och cykelled samt ridled som förbinder flera av kommunens orter. I väst gränsar planområdet till vegetation och i ost till Västkustbanan.

Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse från planarkitekt Camilla Nermark 2025-05-15, med tillhörande bilagor.

Förvaltningens och utskottets förslag

Förslag till detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 m.fl fastigheter, Entré Båstad etapp 2, öst, i Båstad, antas i enlighet med de revideringar som föreslås i granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, daterat den 15 maj 2025.

Behandling av förslag

Ordförande konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förvaltningens och utskottets förslag.



Datum: 2025-05-15

Till: Kommunstyrelsen

Handläggare: Camilla Nermark, planarkitekt

Dnr: KS 000536/2023- 315, B2016-533

Beslut om antagande av detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 m. fl. fastigheter, Entré Båstad, etapp 2, öst, i Båstad**Förslag till beslut**

1. Förslag till detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 m.fl fastigheter, Entré Båstad etapp 2, öst, i Båstad, antas i enlighet med de revideringar som föreslås i granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, daterat den 15 maj 2025

Sammanfattning av ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att ta fram ny mark för teknisk anläggning i form av ett mindre fjärrvärmeverk alternativt verksamhetsmark i anslutning till handels-/verksamhetsområdet Entré Båstad. Detaljplanen syftar även till att säkerställa och möjliggöra dagvattenhantering samt gång- och cykelstråk inom allmän plats (PARK, NATUR och GATA).

Planområdet ligger i Båstad och är drygt 1 hektar (10 723 m²) stort. Området avgränsas i norr av Stenhusvägen och Entré Båstad (etapp 1) och i söder av en före detta banvall (Västkustbanan) som idag till största del är en gång- och cykelled samt ridled som förbinder flera av kommunens orter. I väst gränsar planområdet till vegetation och i öst till Västkustbanan.

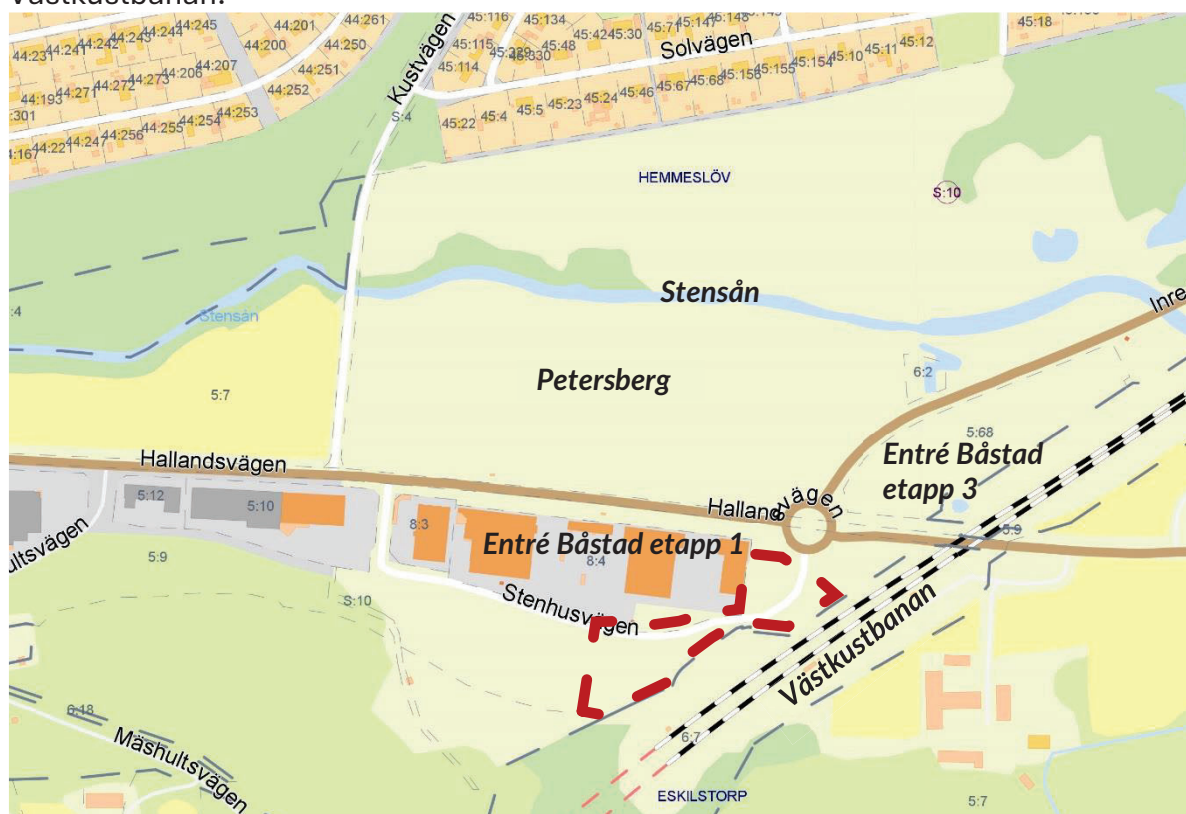


Bild: planområdets läge

Bakgrund

Den 8 juni 2016 (§ 132) beviljade kommunstyrelsen planbesked för del av Hemmeslöv 5:9 (före detta del av Hemmeslöv 8:2) m.fl. fastigheter, Entré Båstad etapp 2, i Båstad samt att ett planförslag får ställas ut för samråd.

Planområdet omfattade mark söder om Entré Båstad etapp 1 mellan Stenhusvägen och den före detta banvallen. Se nedanstående bild.



Ungefärlig avgränsning av planområdet (röd streckad linje) och omgivande fastigheter

Ett planförslag var utställt för samråd under tiden 22 oktober till och med den 4 december 2020. Efter samrådet togs ett flertal utredningar fram. Dagvattenhantering, grundvattenpåverkan inom Natura 2000-området sydväst om planområdet, trafik och risk med anledning av transport av farligt gods på Väst kustbanan är exempel på utmaningar som hanterades.

Resultaten av utredningarna, tillsammans med inkomna synpunkter resulterade i justerade planhandlingar som kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott den 29 augusti 2023, § 42, beslutade att sända ut för granskning. (Planområdet omfattade samma mark som vid samråd).

Planförslaget var utställt för granskning under tiden 11 september till och med den 9 oktober 2023. Synpunkter gällande bland annat värmeverk och dess påverkan på omgivningen, grundvattenpåverkan inom Natura 2000-område, skyfallshantering samt geotekniska säkerhetsfrågor (inom planområdet samt utmed Hallandsås) framfördes.

Då ytterligare utredningsarbete gällande bland annat grundvattenpåverkan är tids- och kostnadskrävande fördes under hösten/vintern 2023/2024 dialoger om den fortsatta planprocessen vilket i samråd med politiken (planeringsmöte den 29 november 2023 samt KSpeu den 31 januari 2024) resulterade i att gå vidare med att detaljplanlägga den östra delen av planområdet. (Se bild på sida 1).

Värt att notera är att genom att endast planlägga och därmed möjliggöra bebyggelse inom den östra delen (av det ursprungliga planområdet) bedöms inte grundvattennivån, inom Natura 2000-området och ädellövskogen söder om planområdet, påverkas negativt. Ett genomförande av detaljplan inom "lågplatån" innebär även att ingen arkeologisk slutundersökning krävs.

Inför den förnyade granskningen våren 2024 undersökte Tyréns behov av riskhänsyn vid en eventuell lokalisering av ett värmeverk inom planområdet. Utredningen (daterad den 21 februari 2024) baserades på det översiktliga underlag som fanns tillgängligt avseende aktuellt värmeverks utformning, det vill säga 6 MW fastbränsle+4 MW spetsbränsle.

Tyréns utredde även effekter på luftkvalitet orsakade av utsläpp till luft från planerat värmeverk på 6+4 MW (Luftkvalitetsstudie inklusive rökspidningsanalys, daterad mars 2024.)

Kort sammanfattat bedömdes en etablering av ett värmeverk på 6+4 MW möjligt utan att påverka människors hälsa eller naturen negativt.

Ett nytt planförslag för Entré Båstad, etapp 2, öst, var utställt på en förnyad granskning våren 2024. Inkomna synpunkter beaktades och innebar bland annat att Riskutredning samt Luftkvalitetsanalys kompletterades (daterade november respektive september 2024) för att ta höjd för ett anmälningspliktigt värmeverk på upp till 20 MW. Utredningar visar att ett värmeverk på upp till 20 MW, ur risk- och luftkvalitethänseende, är möjligt inom planområdet utan att påverka intilliggande bebyggelse eller riksintresse kommunikation negativt.

I tidigare planförslag hade en utveckling av kvartersmarken norr om Stenhusvägen ingått. Ett optionsavtal (gällande förvärv av kvartersmarken norr om Stenhusvägen) var tecknat men efter övervägande av intressent lämnades optionen tillbaka till kommunen. Efter ytterligare övervägningar justerades planförslag så att kvartersmarken norr om Stenhusvägen (som ägs av kommunen) ändrades till allmän plats, PARK, med anledning av utmaningar att lösa en trafiksäker in- och utfart från fastigheten som är belägen i en kurva med höjdskillnader. Att marken planläggs som PARK innebär att omdisponering av fördröjningsytor för dagvattenhantering på vardera sida om Stenhusvägen är möjlig.

Med anledning av de inkomna synpunkterna under den förnyade granskningen (våren 2024) samt de nya förutsättningarna arbetades planförslag för område öst om, i enlighet med planhandlingar daterade den 25 november 2024. Marken norr om Stenhusvägen i anslutning till befintlig dagvattendamm ändrades till allmän plats PARK. Justeringen var av sådan karaktär att kommunen bedömde att det nya planförslaget skulle sändas ut på en förnyad granskning innan detaljplanen kunde gå vidare för ett antagande.

Ett omarbetat planförslag var därför utställt på ännu en förnyad granskning under 10 december 2024 till och med den 21 januari 2025 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Räddningstjänsten Skåne Nordväst (RSNV) fick möjlighet att yttra sig under tiden 24 januari till och med den 14 februari 2025. Trafikverket och Länsstyrelsen Skåne begärde och beviljades förlängd svarstid till och med den 28 februari respektive 14 mars 2025.

Inför antagande av aktuellt planförslag har smärre förtydligande i planhandlingarna gjorts, se även bilaga 1, Granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, daterad den 15 maj 2025.

Aktuellt

Planhandlingarna har reviderats i enlighet med granskningsutlåtandet, daterat den 15 maj 2025 (bilaga 1).

Mot bakgrund av ovanstående samt "Konsekvenser av beslut" föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen att anta förslag till detaljplanen för del av Hemmeslöv 5:9 m. fl. fastigheter, Entré Båstad, etapp 2, öst, i Båstad.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

En utbyggnad i enlighet med planförslaget möjliggör att teknisk anläggning i form av ett mindre värmeverk alternativt verksamhet etableras inom planområdet.

En etablering av ett mindre värmeverk (flis) innebär att fossilfri energiförsörjning kommer att kunna erbjudas till boende och verksamma i Båstad.

Ett genomförande av detaljplanen innebär även att allmän platsmark GATA, PARK samt NATUR fastställs. Strax väster om nu aktuellt planområde finns befintlig gång- och cykelväg samt ridled anlagd på den före detta banvallen samt en koppling norrut till Stenhusvägen. Goda gång- och cykelmöjligheter möjliggör ett bilfritt samhälle och främjar god folkhälsa. Inom allmän platsmark möjliggörs bland annat dagvattenhantering samt gång- och cykelbana.

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 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 exempelvis ny gata, VA samt dagvattenanläggning kommer att anläggas. Se även Genomförandebeskrivningen i Planbeskrivning, daterad den 15 maj 2025, 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. Innan byggnation kan ske behövs en utbyggnad av VA-ledningar, vilket i Exploateringsplan 2025-2030 är planerat att ske år 2027.

Samhällsbyggnad



Camilla Nermark
Planarkitekt

Beslutet ska expedieras för verkställande till: Carina Ericsson, samhällsbyggnad
Beslutet ska expedieras för kännedom till: Jan Bernhardsson, teknik och service
samt Jenny Björk, teknik och service

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

1. Granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, daterad 2025-05-15
2. Planbeskrivning, daterad 2025-05-15
3. Plankarta, daterad 2025-05-15
4. Illustrationskarta, daterad 2025-05-15

Samråd har skett med:

Berörda verksamhetsområden samt Roger Larsson-samhällsbyggnadschef, Klara Harmark-Peters- planchef, Jenny Björk-exploateringsingenjör, Sara Borglin-projektingenjör