



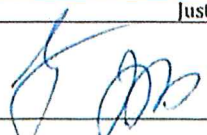
KS § 149

Dnr KS 000396/2019 - 315

**Detaljplan för Båtsmannen 5 m.fl. fastigheter i Båstad
- Antagande**

Beslut	Kommunstyrelsen beslutar: Planförslag för kv. Båtsmannen 5 m.fl. i Båstad, Båstads kommun, antas i enlighet med de revideringar som föreslås i granskningsutlåtandet, daterat 20 augusti 2021.
Beskrivning av ärendet	Planområdet är beläget i centrala Båstad och omfattar fastigheterna Båtsmannen 4, 5 och Malen 1:42 samt del av Båstad 109:2. Planområdet avgränsas av Köpmansgatan i väster och söder, Tennisvägen i öst och nordost samt befintlig bebyggelse i norr. Planområdet omfattar drygt 0,3 ha (3 200 kvm). Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation i 2-3 våningar i form av bostäder, centrumverksamhet i bottenvåning längs Köpmansgatan samt underjordiskt parkeringsgarage.
Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från planarkitekt Camilla Nermark, 2021-08-20 med tillhörande bilagor.
Förvaltningens och arbetsutskottets förslag	Planförslag för kv. Båtsmannen 5 m.fl. i Båstad, Båstads kommun, antas i enlighet med de revideringar som föreslås i granskningsutlåtandet, daterat 20 augusti 2021.
Föredragande	Planarkitekt Camilla Nermark föredrar ärendet.
Yrkande	Bo Wendt (BP), Hans Grönqvist (BP) och Mats Sjöbeck (C): Avslag till detaljplanen. Detaljplanen ska omarbetas enligt skälen i bifogad skrivelse.
Proposition	Ordföranden ställer proposition på liggande förslag från förvaltningen och arbetsutskottet mot Bo Wendts m.fl. avslagsyrkande och finner att kommunstyrelsen bifallit arbetsutskottets förslag. Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång: JA - Bifall till förvaltningens och arbetsutskottets förslag. NEJ - Bifall till Bo Wendts m.fl. avslagsyrkande.

Forts. på nästa sida.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	



Omröstningsresultat

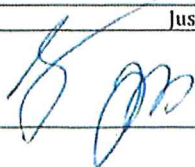
Omröstningen utfaller med 7 JA-röster och 6 NEJ-röster enligt nedan:

Ledamot	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Kerstin Gustafsson (M)	X		
Ulf Jiewertz (M)	X		
Gösta Sandgren (M)	X		
Ingela Stefansson (S)	X		
Thomas Nerd (S)	X		
Birgitte Dahlin (L)	X		
Bo Wendt (BP)		X	
Inge Henriksson (BP)		X	
Hans Grönqvist (BP)		X	
Uno Johansson (C)		X	
Mats Sjöbeck (C)		X	
Claes Sjögren (BP)		X	
Ordf. Johan Olsson Swanstein (M)	X		
Summa:	7	6	

Ordföranden finner då att kommunstyrelsen beslutat att bifalla förvaltningens och arbetsutskottets förslag.

Protokollsanteckning

Centerpartiet lämnar in följande protokollsanteckning, se bilaga.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	

2021-10-14
Dnr. KS000396/
2019-315

Protokollsanteckning till kommunstyrelsen den 12:e oktober 2021.

Detaljplan för Båtsmannen 5 m fl fastigheter i Båstad.

Ärendet är på ett föredömligt sätt beskrivet både i text och bild. Det är tydligt och klart.

Men när det gäller takhöjd ochnockhöjd kan vi inte se att vårt ställningstagande i samband med samrådshandlingar att höjden på byggnaderna var för höga beaktats. Några byggnader har sänkts, tak har justerats och kanske något mer. Men kvar står att byggnaderna i stort är lika höga fortfarande.

Föreslagna byggnader är för höga i förhållande till sin omgivning.

Centerpartiet



2021-10-12

KS 000396/
2019-315

Yrkande detaljplanen för Båtsmannen 5 mfl

BP yrkar avslag och att detaljplanen skall omarbetas av följande skäl:

1. Här har en konsekvensanalys tagits fram av experter med avseende på kulturhistoriska värden och påverkan på riksintresset för kulturminnesvård och man kommer till att intresset kommer att påverkas negativt av den nya bebyggelsen i kvarteret Båtsmannen då det kommer att dominera sin omgivning visuellt och exploateringsmässigt.

Bortförklaringen för godkännande med att kvarteret ligger kollektiv trafiknära och bidrar till en angelägen kommunal och regional förtätning känns krystad och inte helt ärlig.

2. Föreslagna byggnader är alldeles för höga (12,8 m som högst) i förhållande till sin omgivning och nockhöjderna skall tas ner till samma nivå som Focushuset och cykel Svens hus.

Lämpligast är att högst tillåta 2 våningar.

3 Det känns som om exploatören lägger ribban för exploateringen och att kommunen bara skall köpa förslaget och utforma detaljplanen med de höga husen. Här är ett exempel där kommunen tidigt måste ha en egen uppfattning hur vi utformar planer i en känslig miljö i centrala Båstad. Här behövs mer samråd där politiken måste bli mer insatt och lägga mer tid på samråd med vår förvaltning.

4. Av remissvaren framgår att förslaget har ett mycket stort motstånd från Båstadborna som satt sig in i förslaget. Många ställer sig bakom föreningen för gamla Båstads yttrande.

Vi har aldrig sett ett så kompakt motstånd mot ett planförslag.

5. Vi motsätter oss inte en lägre mer anpassad byggande med glastaket som kommer att bli en trivselsfaktor för de boende.

6. Vi motsätter oss däremot kravet på minst 27 grader taklutning. Det går att sänka taklutningen och därmed husens höjd. Vi förespråkar även samma takfall mot Tennisvägen som mot Köpmangatan.

Planen anger 200 kvm butikslokaler. Vi är beredda att minska eller ta bort kravet mot att man minskar husens höjd. De lägenheter som då försvinner kan inrymmas delvis i butikslokalerna. Vi behöver ej fler butikslokaler med tanke på utvecklingsområdet inom handel och nya lokaler blir mycket dyra och det är för svårt att få lönsamhet i en redan pressad bransch. Dessutom gott om outhyrda lokaler utmed Köpmangatan.

För Bjärepartiet
Bo Wendt
Gruppledare

Datum: 2021-08-20

Till: Kommunstyrelsen

Handläggare: Camilla Nermark, planarkitekt

Dnr: B2019-246

Detaljplan för kv. Båtsmannen 5 m.fl i Båstad, Båstads kommun, Skåne län – antagande

Förslag till beslut

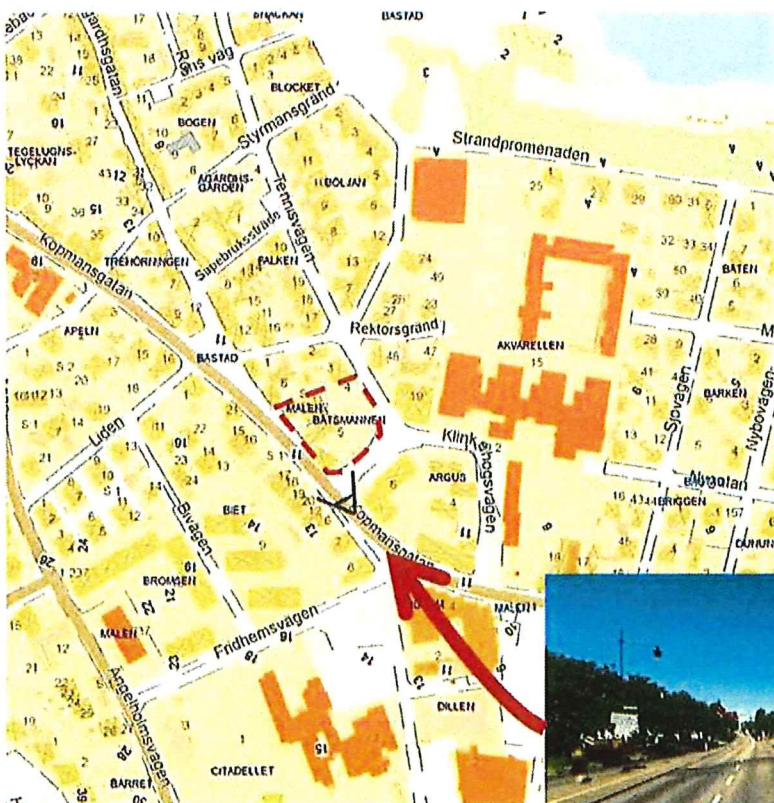
- Planförslag för kv. Båtsmannen 5 m.fl i Båstad, Båstads kommun, antas i enlighet med de revideringar som föreslås i granskningsutlåtandet, daterat 20 augusti 2021.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget i centrala Båstad och omfattar fastigheterna Båtsmannen 4, 5 och Malen 1:42 samt del av Båstad 109:2, se nedanstående bild. Planområdet avgränsas av Köpmansgatan i väster och söder, Tennisvägen i öst och nordost samt befintlig bebyggelse i norr.

Planområdet omfattar drygt 0,3 ha (3 200 m²).

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation i 2-3 våningar i form av bostäder, centrumverksamhet i bottenvåning längs Köpmansgatan samt underjordiskt parkeringsgarage.



Bakgrund

Backahill Båtsmannen 6 AB inkom den 19 mars 2019 med en förfrågan om planbesked avseende Båtsmannen 4, 5 och Malen 1:42 i centrala Båstad. Intressenten ansökte om att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en större byggnation av seniorbostäder samt underjordiskt parkeringsgarage.

Marken omfattas idag av detaljplan 1434 som vann laga kraft den 9 oktober 1987 och är kort sammanfattat planlagd för handelsändamål samt även för hantverks- och bostadsändamål (HB) i högst 1 ½ plan.

Kommunstyrelsen beslutade den 4 juni 2019 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan samt att sända ut planförslag på samråd.

Planförslag (daterat 11 december 2019) har varit utställt för samråd. Under planprocessen har ett flertal utredningar tagits fram.

Inför granskningsskedet omarbetades den föreslagna byggnationen och planhandlingarna reviderades och förtydligades planhandlingarna.

Ett granskningsförslag var utställt för granskning under tiden 28 april till och med den 7 juni 2021. Efter granskningen har inkomna synpunkter under granskning sammanställts och kommenteras i ett granskningsutlåtande. Se bilaga 1.

Inkomna synpunkter under granskningsskedet har inte föranlett någon större revidering av planförslaget inför antagandet. Dock har ett par förtydliganden/justeringar gjorts i planbeskrivning och på plankarta i enlighet med granskningsutlåtandet, se bilaga 1.

Aktuellt

Planhandlingarna har reviderats i enlighet med granskningsutlåtandet, daterat 20 augusti 2021.

Mot bakgrund av ovanstående samt "Konsekvenser av beslut" föreslår samhällsbyggnad att kommunstyrelsen antar detaljplanen för kv. Båtsmannen 5 m.fl i Båstad.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

Genom att möjliggöra byggnation av såväl lokaler för centrumverksamhet, bostäder samt underjordiskt garage bedöms centrala Båstad berikas och vitaliseras genom en blandad bebyggelse med olika funktioner. De olika funktionerna möjliggör att människor vistas i området större delen av dygnet, veckans alla dagar, vilket skapar ett mer tryggt och levande centrum. Ett underjordiskt garage bedöms kunna tillgodose parkeringsbehov samt döljer även uppställda fordon. Med centrumlokaler i bottenvåning (mot Köpmansgatan) kommer fler arbetstillfällen att skapas vilket är positivt för samhället. En byggnation inom kvarteret innebär för tätning på redan ianspåktagen mark i centrala Båstad vilket innebär god hushållning och effektivt nyttjande av mark.

Verksamhet

Detaljplanen följer antagen vision, kommunfullmäktiges inriktningsmål samt ÖP2030.

Genom god och hållbar samhällsplanering bidrar detaljplanen att exempelvis mål inom fokusområde 1-Medborgaren; Båstads kommun är attraktiv att leva, bo och verka i samt 7-Hållbar samhällsutveckling; Båstads kommun har en rik natur- och kulturmiljö och arbetar för ett hållbart samhälle kan uppfyllas. En byggnation av attraktiva bostäder, lokal för centrum-verksamhet samt underjordiskt parkeringsgarage kommer att ske genom förtätning på redan i anspråktagen mark vilket innebär god hushållning och effektivt nyttjande av mark. Genom centrumlokaler bedöms arbetstillfällen skapas.

Ekonomi

Ett planavtal som reglerar kostnader i samband med framtagande av detaljplan är tecknat mellan kommun och intressent. Innan detaljplanen antages ska ett exploateringsavtal tecknas.

Camilla Nermark

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 2021-08-20
2. Planbeskrivning, daterad 2021-08-20
3. Plankarta inkl illustrationskarta, daterad 2021-08-20

Samråd har skett med:

Roger Larsson – samhällsbyggnadschef, Olof Selldén – planchef, Susanna Almqvist - exploateringsingenjör

[Signature]