

**Kommunförvaltningen****Tjänsteskrivelse**

Dnr: Ks 2020/153.722

Oskar Nygren  
*Planarkitekt*

## Antagande av detaljplan för Norra Håslöv 34:4 m fl, vid Norra Håslövs byväg

### Bakgrund

Fastighetsägarna till Norra Håslöv 34:4 inkom 2008 med en förfrågan om att planlägga aktuell fastighet för ny bostadsbebyggelse. Ett planprogram togs fram 2009 som underlag till föreliggande planförslag. Därefter anpassades planen efter inkomna synpunkter och i slutet av 2011 var förslaget ute på samråd. År 2019 återupptogs planärendet och under hösten 2020 skickades planförslaget på utställning med ett bearbetat förslag utifrån tidigare yttrande och process. Antagandehandlingarna motsvarar huvudsakligen det som behandlades under utställningen, men skiljer sig från föregående förslag i några delar efter ombearbetning enligt synpunkter inkomna under utställningen. Bland annat har antalet föreslagna lägenheter i enbostadshus minskats med två (2) stycken och bebyggelsestrukturen justerats med hänsyn till synpunkter från sakägare. De ändringar som har gjorts med hänsyn till inkomna synpunkter är sammanfattade i slutet på utställningsutlåtandet.

Planområdet är utpekad för bebyggelse med bostäder i gällande översiktsplan, ÖP 2010, laga kraft 2013-06-27, aktualiserad 2017.

### Fördjupad beskrivning av ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av ca 19 nya bostäder i Norra Håslöv inom fastigheterna Norra Håslöv 34:4 och 34:3. Utbyggnaden är reglerad till att omfatta enbostadshus och parhus med gårdskaraktär samt lägenheter i befintlig stallbyggnad. Planen syftar även till att skapa ett område där trafiken sker på fotgängarnas villkor samt att möjliggöra för lokalt omhändertagande av dagvatten för att hantera ökade regnmängder.

Inom planområdet finns en befintlig mangårdsbyggnad på fastigheten Norra Håslöv 34:1 med tillhörande parklik trädgård som regleras i planen. Mangårdsbyggnaden är inredd med fyra befintliga lägenheter. Planområdet omfattar även den obebyggda småhusfastigheten 34:3 öster om Norra Håslövs Byväg efter att ägaren till denna kontaktat kommunen under samrådsskedet och önskat planlägga även sin fastighet.

Under omarbetningen av utställningshandlingarna till antagandehandlingar har trafikbulerutredningen från 2009 uppdaterats med hänsyn till att E6/E22 byggts om till motorväg sedan den utredningen utfördes. Den uppdaterade utredningen omfattar även prognosticerad trafikmängd för år 2040.

Genomförande av planförslaget innebär en mindre komplettering med nya bostäder som byggs i ett område vilket överensstämmer med gällande översiktsplan. Bebyggelsen anpassas till den skånska byggnadstraditionen för att passa in i omgivningen på ett bra sätt och respektera de kulturmiljövärden som finns i området. Bostäderna byggs på ängsmark som tidigare varit en hästhage. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Sammanfattning**

Detaljplaneförslaget möjliggör ca 19 nya bostäder i norra delen av Norra Håslövs by, i ett område utpekad för bebyggelse med bostäder i gällande översiktsplan. Utbyggnaden är reglerad till att omfatta enbostadshus, parhus med gårdskaraktär, samt nya lägenheter i befintlig stallbyggnad. Antagandehandlingar skiljer sig från utställningshandlingarna i några delar efter omarbetning enligt synpunkter inkomna under utställningen. Bland annat har antalet föreslagna lägenheter i enbostadshus minskats med två (2) stycken. Övriga ändringar sammanfattas i slutet på utställningsutlåtandet.

### **Bilagor**

Antagandehandlingar (planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta med planbestämmelser inklusive illustration, samrådsredogörelse och utställningsutlåtande.)

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Norra Håslöv 34:4 med flera, vid Norra Håslövs Byväg.

### **Beslutet skickas till**

Plan- och byggenheten.

Oskar Nygren  
Plan- och byggenheten  
Samhällsbyggnadsavdelningen