

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 46

KS.2021.0030

Planbesked för fastigheten Ölycke 1:228, Eslövs kommun**Ärendebeskrivning**

Industritekniska gruppen AB har ansökt om planbesked för fastigheten Ölycke 1:228 för Torget i Löberöd AB:s räkning (ICA nära). Ansökan inkom den 5 januari 2021. Företaget vill utöka handelsverksamheten för att klara kundunderlaget för den starkt tillväxande orten samt för att kunna förbättra varumottagningslogistiken.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Positivt planbesked för fastigheten Ölycke 1:228 i Löberöd, Eslövs kommun
- Ansökan om planbesked Ölycke 1:228
- Projektplan detaljplan för Ölycke 1:228 i Löberöd, Eslövs kommun

Beredning

Löberöd har en stadsmässig bykärna med rik kulturmiljö och god offentlig och kommersiell service för sin storlek. Den höga servicegraden gör byn attraktiv och livskraftig. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en tillbyggnad av ICA nära i Löberöd. Området är planlagt sedan tidigare.

Kommunledningskontoret bedömer att det är lämpligt att ta fram en detaljplan för att ICA nära i Löberöd ska kunna bygga ut och utvecklas. I översiktsplanen är den aktuella fastigheten markerad som stadsbygd så förslaget är förenligt med gällande översiktsplan. En ny tillbyggnad kommer att ta en grönyta i anspråk som ligger inom ICA-handlarens fastighet, men kommunledningskontoret bedömer att intresset att utveckla verksamheten väger tyngre än att behålla grönytan. Grönytan består av en gräsmatta så dess främsta funktion är att infiltrera och rena dagvatten. Grönytans funktion som försvinner vid exploateringen är möjlig att kompensera och på vilket sätt det ska ske kan utredas i samband med detaljplanen. I kommande planarbete behöver det även undersökas om det finns möjlighet att bevara björkallén.

Enligt befolkningsprognosen från 2020 så kommer Löberöd att öka med 62 personer mellan 2019-2022. Den främsta anledningen är det ökade bostadsbyggandet, som framförallt sker i den östra delen av Löberöd i linje med översiktsplanens intentioner. Efter 2022 förväntas Löberöd dock ha en mycket mindre befolkningsökning eftersom bostadsbyggandet förväntas minska. En ökning av invånarantalet i Löberöd kommer utgöra ytterligare ett ökat kundunderlag för ICA nära i Löberöd. Att bibehålla och utveckla servicen i Löberöd är viktigt.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunledningskontoret kommer att teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds och kommunledningskontoret avser att handlägga detaljplanen med standardförfarande.

Enligt modellen för prioritering av detaljplaner ska detaljplanen tilldelas prioritering 3 eftersom det inte är tillräckligt många tillkommande arbetsplatser för att den ska uppfylla kriterium för prioritering 1 eller 2. Det innebär att detaljplanen placeras i kö efter planbeskedet och när den påbörjas hanteras den som en detaljplan med prioritet 2. Starttiden för detaljplaner med prioritet 3 är inom 2 år efter beslut om positivt planbesked.

Kommunledningskontoret har varit i kontakt med ICA-handlaren som har framfört att detaljplanen bör tilldelas en högre prioritering. Handlaren har framfört att den fysiska arbetsmiljön inte är bra, vilken kommer kunna förbättras avsevärt i och med en tillbyggnad. De lyfter också fram att det ökade kundunderlaget gör att verksamheten behöver utvecklas med utökade volymer, vilket kräver att ytterligare butiksyta tillkommer för verksamheten. Mataffären är viktig för Löberöd och utvecklingen av verksamheten behöver ske så snart som möjligt.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) yrkar med instämmande av Janet Andersson (S) och Madeleine Atlas (C) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut med ändringen att detaljplan för Ölycke 1:228 i Löberöd, Eslövs kommun prioriteras upp från prioritering 3 till prioritering 1.

Beslut

- Positivt planbesked ges för detaljplan för Ölycke 1:228 i Löberöd, Eslövs kommun.
- Kommunledningskontoret ges i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Ölycke 1:228 i Löberöd, Eslövs kommun.
- Detaljplan för Ölycke 1:228 i Löberöd, Eslövs kommun prioriteras upp från prioritering 3 till prioritering 1.

Beslutet skickas till

Sökande

VA SYD, registrator@vasyd.se

Räddningstjänsten, info@rsyd.se

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande