



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ulf Molin (C) Lennart Nilsson (S) §§35-39 Lars Linderot (M) §§35-38, §40 Anders Ståhl (M) §§39-40
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Ståhl (M) §§35-38 Ann-Britt Strufve (M)
Övriga närvarande	Besnik Nikq (planarkitekt) §40 Dino Krcic (exploateringsingenjör) §§36-37 Emma Lindman (planarkitekt) §§35-37 Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Gulistan Batak (plan- och bygglovschef) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) §§38-40 Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) §40 Johanna Augustsson (planarkitekt) §§38-39 Johanna Magnusson (samordnare) Kaisa Diurson (planarkitekt) Karl Rüter (exploateringschef) §§37-40
Sammanträdestid	kl 13:30-14:30
Paragrafer	§§35-40

JUSTERING

Utsedd att justera	Lennart Nilsson (S) §§35-39 Ulf Molin (C) §40
Datum och plats	2022-05-24, Digital justering

UNDERSKRIFTER

Sekreterare Fanny Lundqvist
Ordförande Peter Schölander (M)
Justerande Lennart Nilsson (S) §§35-39

SIGNATUR



Justerande

.....
Ulf Molin (C) §40

Tillkännagivandet av justeringen har 2022-05-25
anlagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages

2022-06-20

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 35 Antagande av detaljplan för del av Fjälastorp 6:3 med flera, Höganäs kommun
- § 36 Godkännande av exploateringsavtal avseende Bölsåkra 5:11 med Peter Andreasson
- § 37 Antagande av detaljplan för del av Bölsåkra 5:11, i Svanshall, Höganäs kommun
- § 38 Detaljplan för Skäret, Höganäs kommun, inför samråd
- § 39 Ansökan om planläggning för del av Flundrap 12:8
- § 40 Ansökan om planbesked för fastigheten Månstorp 33 (Folkparken)

SIGNATUR



§ 35

Antagande av detaljplan för del av Fjälastorp 6:3 med flera, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning har av kommunstyrelsen den 13 september 2016 fått i uppdrag att utreda möjligheten att förändra detaljplan för Fjälastorp 9:1 med flera för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av delar av marken som ligger runt gårdsbebyggelsen. Naturvårdsplanen Kullahalvöns natur 2017-2026 antogs av kommunfullmäktige den 23 februari 2017. I den beskrivs bland annat att, om den gällande detaljplanen genomförs fullt ut, kommer det att innebära en stor konflikt med naturvärdena i området och att delar av området bör göras om till kommunalt naturreservat.

S:t Arilds golfbana har inkommit med en ansökan om planbesked för att ändra i gällande detaljplan och möjliggöra byggnation av 12 stugor. Den 14 maj 2019 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för att kunna möjliggöra stugor för övernattnig. Sammantaget är detaljplanens syfte att möjliggöra en avstyckning och försäljning av marken kring den befintliga gårdsbebyggelsen samt säkerställa dess kulturhistoriska värden. Syftet är också att säkerställa naturvärdena för det framtida kommunala naturreservatet genom att ta bort samt flytta de byggrätter och gator som i gällande detaljplan inkräktar på det kommande naturreservatet. Ändamålet är även att möjliggöra övernattningsstugor för golfbanan, skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt möjliggöra en ändring av golfbanans och naturområdets gränser, så att de överensstämmer med verkligheten. Syftet är också att möjliggöra en mindre avstyckning och försäljning av kommunens mark till fastigheten Fjälastorp 9:2.

Planprocessen har genomförts med utökat planförfarande.

Under granskningen inkom nio yttrande. Inför antagandet finns kvarstående erinringar. Dessa handlar främst om att en viss del av den föreslagna fritidsbebyggelsen inte borde uppföras utifrån riksintresse för kustzon samt kommunens översiktsplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 maj 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 12 maj 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 12 maj 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 12 maj 2022.

Ytterligare underlag i ärendet

Ramboll, trafikutredning den 11 november 2021.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 3 juni 2021, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 15 juni 2021, § 36,

Granskningsförslag, upprättat den 2 december 2021, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 december 2021, § 81,

Granskning genomfördes mellan den 27 december 2021 och 23 januari 2022.

SIGNATUR



Förslag till beslut

Ulf Molin (C) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 12 maj 2022,

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta detaljplan för del av Fjälastorp 6:3 med flera, Höganäs kommun, upprättad den 12 maj 2022.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 36

Godkännande av exploateringsavtal avseende Bölsåkra 5:11 med Peter Andreasson

Sammanfattning av ärendet

Peter Andreasson (██████████) och Lisbeth Andreasson (██████████) är lagfarna ägare till fastigheten Höganäs Bölsåkra 5:11. Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning har i samråd med parterna ovan upparbetat en detaljplan på del av fastigheten. Detaljplanen tillåter bostadsbebyggelse. Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har tillsammans med makarna Andreasson skrivit ett exploateringsavtal som reglerar kostnader, ansvar och åtaganden med mera.

Eftersom detaljplanen återremitterades för undersökning av infartsväg blev exploateringsavtalet också återremitterat. Då undersökningen visade att den befintliga infartsvägen är den mest lämpliga har inget i avtalet ändrats.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning, tjänsteskrivelse den 22 april 2022,
Kommunledningskontorets exploateringsavdelning, exploateringsavtal jämte bilagor avseende Bölsåkra 5:11.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna exploateringsavtal mellan Peter Andreasson (██████████) och Lisbeth Andreasson (██████████) samt Höganäs kommun (212000-1165),

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 37

Antagande av detaljplan för del av Bölsåkra 5:11, i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Bölsåkra 5:11 inkom den 14 november 2018 till kommunen med ansökan om planförfrågan på sina fastigheter. Syftet med planansökan är att uppgöra fem tomter för bostadsändamål samt möjlighet till hästhållning i två av tomterna.

Planen har varit föremål för samråd mellan den 5 – 26 juni 2019.

Planen har varit föremål för granskning mellan den 20 januari – 10 februari 2020.

Planen har varit föremål för granskning 2 mellan den 15 mars – 5 april 2022.

Planutskottet beslöt att återremittera ärendet för att undersöka möjligheten för en alternativ vägdragning in till planområdet. Efter undersökningen framkommer det att den ursprungliga vägdragningen fortfarande kvarstår. Inga ändringar görs således i planhandlingarna. Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 maj 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 26 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 26 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 26 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning den 26 april 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 9 maj 2019, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 21 maj 2019, § 34,

Samråd genomfördes mellan den 5 juni och 26 juni 2019,

Granskningsförslag, upprättat den 10 december 2019, godkänt av plan- och bygglovschef genom delegationsbeslut daterad 9 januari 2020,

Granskning genomfördes mellan den 20 januari – 10 februari 2020,

Granskningsförslag 2, upprättat den 2022-02-15, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 22 februari 2022, §13,

Granskning 2 genomfördes mellan den 15 mars – 5 april 2022.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 14 april 2022,

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta detaljplan för del av Bölsåkra 5:11 i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 14 april 2022.

SIGNATUR



PROTOKOLL

KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS
KOMMUN

2022-05-24

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 38

Detaljplan för Skäret, Höganäs kommun, inför samråd

Sammanfattning av ärendet

I samband med ett bygglovsärende i Skäret beslutade byggnadsnämnden den 6 november 2014, § 241, att uppdra åt planavdelningen att genomföra detaljplaneändring med avsikt att möjliggöra större byggrätter som följer dagens behov och därmed utveckla området i sin helhet.

Plansituationen i Skäret är komplex, området regleras av en rad olika detaljplaner och tillägg. Det finns ett behov av att göra plansituationen mer enhetlig, inte minst för att underlätta bygglovsprövning i området. En landskapsbildsanalys har tagits fram och svarar på var och i vilken omfattning byggrätterna kan utökas med hänsyn till områdets karaktär.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för en ny detaljplan för stora delar av Skäret med avsikt att möjliggöra ökade byggrätter som följer dagens behov och därmed utveckla området i sin helhet.

Detaljplanen syftar även till att säkra utblickar mot Skälderviken samt säkra att bebyggelsen fortsatt är i harmoni med kulturmiljön och landskapet. Huvudidén är att detaljplanen ska bekräfta gällande markanvändning samt möjliggöra ökade byggrätter där landskapet tillåter det. Med avsikt att säkra Skärets karaktär och nära koppling till Skälderviken och kulturlandskapet.

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 12 maj 2022,
Inventering av kulturmiljö bevarandevärda byggnader inom planområdet inför samråd 12 maj 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 12 maj 2022, inför samråd,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 12 maj 2022, inför samråd,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 12 maj 2022,
Landscape, Landskapsbildsanalys & metodutveckling, i Skäret, Höganäs kommun, den 29 oktober 2019.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna förslag till detaljplan för Skäret, Höganäs kommun, upprättat den 12 maj 2022, inför samråd,

att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 39

Ansökan om planläggning för del av Flundrap 12:8

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit från privatperson den 22 februari 2022.

Syftet med planansökan är att utreda möjligheten att utöka byggrätten på del av fastigheten Flundrap 12:8. Avsikten är att utöka byggrätten, för att möjliggöra en nybyggnation av ett nytt bostadshus, intill ett befintligt bostadshus på Nabbavägen 80 samt möjliggöra avstyckning för tre bostadshus, söder om Nabbavägen 80.

Plan- och bygglovsavdelningens bedömning är att de negativa konsekvenser överväger de positiva.

En utökad byggrätt av tidigare nämnd omfattning anses leda till en karaktärsomvandling av området. Delar av det tänkta planområdet är utpekade som naturområde enligt kommunens naturvårdsplan. Att omvandla allmänplats naturpark (N) till kvartersmark bostad (B) är inte förenligt med översiktsplanen.

Södra delen av planutredningen, avstyckningen, ingår i ett planarbete för stora delar av Skäret som pågår parallellt med planutredningen. Planen, som omfattar stora delar av Skäret, förväntas gå ut på samråd under sommaren 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 12 maj 2022,
Plan- och bygglovsavdelningen, planutredning den 12 maj 2022,
Ansökan om planbesked den 22 februari 2022.

Jäv

Lars Linderot (M) anmäler jäv och deltar varken i överläggning eller i beslut av ärendet. Anders Ståhl (M) ersätter Lars Linderot (M).

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att förfrågan om detaljplanering för del av fastigheten Flundrap 12:8 avslås.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 40

Ansökan om planbesked för fastigheten Månstorp 33 (Folkparken)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till fastigheten Månstorp 33, föreningen Folkets hus och park, har den 17 januari 2022 inkommit med ansökan om planbesked till kommunen. Ansökan gäller Folkets hus i kombination med ett riksbyggen projekt om bostäder.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 maj 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning Månstorp 33 den 12 maj 2022.

Jäv

Lennart Nilsson (S) anmäler jäv och deltar varken i överläggning eller i beslut av ärendet. Anders Ståhl (M) ersätter Lennart Nilsson (S).

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att bevilja ansökan om planbesked och uppdra plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Månstorp 33, i Höganäs, Höganäs kommun, med ett beräknat antagande under 2024.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2022-05-27 13:47

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

571AD96CD2E07A67D0C58CCF7FA22FB081832DC0495A4107AEDA55440A5C19F4

Namn: Lennart Gustaf Adolf Nilsson

Datum: 2022-05-24 19:47

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

571AD96CD2E07A67D0C58CCF7FA22FB081832DC0495A4107AEDA55440A5C19F4

Namn: ULF MOLIN

Datum: 2022-05-24 17:11

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

571AD96CD2E07A67D0C58CCF7FA22FB081832DC0495A4107AEDA55440A5C19F4

Namn: Fanny Lundqvist

Datum: 2022-05-24 15:48

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

571AD96CD2E07A67D0C58CCF7FA22FB081832DC0495A4107AEDA55440A5C19F4