



## NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Lennart Nilsson (S) §§72-76 Lars Linderot (M) Anders Ståhl (M) ersätter Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ann-Britt Strufve (M) ersätter Ulf Molin (C) Barbara Struglics Bogs (KD) §71 ersätter Lennart Nilsson (S) pga jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Barbara Struglics Bogs (KD) §§72-76
Övriga närvarande	Besnik Nikq (planarkitekt) §§72-73 Dino Krcic (exploateringsansvarig) §71 Gulistan Batak (plan- och bygglovschef) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) §§71-72 Johanna Magnusson (samordnare) Kaisa Diurson (planarkitekt) Karl Rüter (exploateringschef)
Sammanträdestid	kl 13:30-14:30
Paragrafer	§§71-76

## JUSTERING

Utsedd att justera Lars Linderot (M)

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare .....  
Jacob Derefeldt

Ordförande .....  
Peter Schölander (M)

Justerande .....  
Lars Linderot (M)

Protokollet justerat den 2021-11-29

Tillkännagivandet av justeringen har den 2021-11-30  
anlagits på kommunens anslagstavla

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL KS PLANUTSKOTT

2021-11-23

Anslaget nedtages den

2021-12-24

**SIGNATUR**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 71 Bekräftelse av vinnande anbud för markanvisningstävling för kv Himlavalvet på Tornlyckan samt planuppdrag för samma kvarter
- § 72 Antagande av detaljplan för Östra Tjörred (Tjörred 2:36 m.fl), "Outletområdet" i Höganäs kommun
- § 73 Detaljplan för Thor 15 m.fl. (Kulturhuset och biblioteket) i Höganäs, Höganäs kommun, inför samråd
- § 74 Ansökan om planläggning för Flundrap 1:93 och 1:94
- § 75 Detaljplan för Viken centrum, inför granskning i Viken, Höganäs kommun
- § 76 Yttrande på granskningshandling för Regionplan för Skåne 2022-2040

**SIGNATUR**



## § 71

### **Bekräftelse av vinnande anbud för markanvisningstävling för kv Himlavalvet på Tornlyckan samt planuppdrag för samma kvarter**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 14 september 2021, § 138, att uppdra kommunledningskontorets exploateringsavdelning att genomföra en markanvisningstävling för kvarteret Himlavalvet på Tornlyckan. Kommunledningskontoret har genomfört markanvisningstävlingen i enlighet med kommunstyrelsens beslut. Totalt har tio stycken anbud inkommit. En jury bestående av exploateringschefen, plan- och bygglovschefen och stadsarkitekten har valt ett vinnande anbud baserat på de kriterier på vilka tävlingen grundades. Alla anbud har rangordnats.

Kommunledningskontoret förordar att arbetet med att exploatera området fortsätter genom att kommunledningskontoret uppdras att fortsätta förhandlingar med anbudsgivare i enlighet med juryns förslag i redovisningen avseende inkomna anbud för exploatering av kv Himlavalvet. Eftersom detta ärende ska förbli sekretessbelagt fram till dess att markanvisningsavtal skrivs mellan Höganäs kommun (212000-1165) och det vinnande företaget nämns inga företagsnamn i denna tjänsteskrivelse. De tre, enligt juryn bästa anbuden kommer att visas på kommunstyrelsens planutskott. Alla bilder är anonyma.

I samband med att kvarteret Himlavalvet tilldelas det företag som inkom med det vinnande anbudet bör detaljplanarbetet avseende kvarteret Himlavalvet och den intilliggande parken, Drömparken, påbörjas.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunstyrelsens beslut den 14 september 2021, § 138, Kommunledningskontorets redovisning avseende inkomna anbud, ”Motivering till val av vinnare – första, andra och tredje plats”, daterad den 8 november 2021.

#### **Jäv**

Lennart Nilsson (S) anmäler jäv och deltar inte i överläggningen och beslutet av ärendet. Barbara Struglics-Bogs (KD) ersätter.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslut**

Planutskottet beslutar

**att** uppdra åt kommunledningskontoret att fortsätta förhandlingar med anbudsgivare i enlighet med tjänstemännens förslag i redovisningen avseende inkomna anbud för exploatering av kv Himlavalvet,

**att** uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra detaljplan avseende kvarteret Himlavalvet och Drömparken.

#### **Beslutet ska skickas till**

Kommunledningskontoret  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 72

### **Antagande av detaljplan för Östra Tjöröd (Tjöröd 2:36 m.fl), "Outletområdet" i Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 11 september 2018 § 149 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra planprocess för rubricerad detaljplan. Kommunen har under de senaste två åren haft en rejäl ökning av försäljningen av verksamhetsmark. För att inte riskera att i framtiden få brist på färdig planlagd mark för etablering av verksamheter föreslår kommunledningskontoret att ny mark planläggs för verksamheter. På Tjöröd finns det idag mark som inte är planlagd och som i översiktsplanen för staden är utpekad för verksamheter. Denna mark är därför naturlig att redan nu planlägga för just detta ändamål.

Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för verksamhetsområde.  
Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 10 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 5 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 5 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 5 november 2021.

#### **Ytterligare underlag i ärendet**

Teknik- och fastighetsförvaltningen, dagvattenutredning den 9 september 2019,  
Tyréns, Geotekniskt underlag den 21 januari 2019,  
Tyréns, Trafikutredning den 14 januari 2021,  
WSP, Markundersökning den 18 augusti 2021.

#### **Planprocessen**

Samrådsförslag, upprättat den 17 december 2019, godkänt av plan och bygglovschef på delegation den 17 december 2019,  
Granskningsförslag, upprättat den 28 maj 2021, godkänt av planutskottet den juni 2021, § 39,  
Granskningsförslaget reviderat den 5 november 2021.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslut**

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** godkänna upprättat utlåtande, daterat den 5 november 2021,

**att** kvarstående erinringar inte tillgodoses,

**att** anta detaljplan för Östra Tjöröd (Tjöröd 2:36 m.fl) i Höganäs kommun, upprättad den 5 november 2021.

#### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## KS PLANUTSKOTT

2021-11-23

---

SIGNATUR



## § 73

### **Detaljplan för Thor 15 m.fl. (Kulturhuset och biblioteket) i Höganäs, Höganäs kommun, inför samråd**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade den 23 februari 2021 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att initiera en detaljplan med avsikt att möjliggöra en utveckling av ett nytt kulturhus och bibliotek på fastigheterna Thor 15 och Höganäs 36:16 i enlighet med Jais reviderade förslag. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för kulturhus och bibliotek samt alla nödvändiga funktioner kopplade till dessa i form av torgytor och eventuella komplement på fastigheterna Thor 15 och del av Höganäs 36:16 samt Höganäs S:85. I samband med detaljplanen prövas även möjligheten att upphäva tomtindelningsbestämmelser inom planområdet.

Planprocessen föreslås genomföra med standard planförfarande med ett beräknat antagande av kommunfullmäktige under tredje kvartalet 2022.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 11 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta Detaljplan för Thor 15 m.fl. samråd, den 23 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning för detaljplan för Thor 15 m.fl. samråd, den 23 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsförteckning samråd, den 23 november 2021,  
Undersökning om betydande miljöpåverkan, den 11 november 2021.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslut**

Planutskottet beslutar

**att** detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan,

**att** godkänna förslag till detaljplan, för Thor 15 m.fl.,(Kulturhuset och biblioteket), upprättat den 11 november 2021, inför samråd

#### **Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 74

### **Ansökan om planläggning för Flundrap 1:93 och 1:94**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren till Flundrap 1:93 och 1:94 har inkommit den 6 maj 2021 till kommunen med ansökan om ny detaljplan.

Syftet med planansökan är pröva markens lämplighet för två nya byggrätter på fastigheten 1:94 samt en ny byggrätt på 1:93.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 12 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning den 5 november 2021.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslut**

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta

**att** avslå ansökan om planbesked för Flundrap 1:93 och Flundrap 1:94.

#### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**





## § 75

### **Detaljplan för Viken centrum, inför granskning i Viken, Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen uppdrog den 5 mars 2019 § 61, åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocess för Viken centrum.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse med inslag av trygghetsbostäder, centrumverksamheter i form av affärer, restaurang och/eller vårdcentral i Viken centrum. Planen tar även höjd för tillskapandet av ett allmänt torg som ska skapa en stadsmässighet i området.

Planprocessen har genomförts med standardplanförfarande.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta – granskning, den 8 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning – Granskning, den 8 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 8 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning, den 8 november 2021.

#### **Planprocessen**

Samrådsförslag, upprättat den 16 april 2020 månad år, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 28 april 2020, § 20,  
Samråd genomfördes mellan den 5 – 25 maj 2020.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslut**

Planutskottet beslutar

**att** detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan,

**att** godkänna förslag till detaljplan för Viken centrum, upprättat den 11 november 2021, inför granskning.

#### **Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 76

### **Yttrande på granskningshandling för Regionplan för Skåne 2022-2040**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Granskningshandling för Regionplan för Skåne 2022-2040 har inkommit från Region Skåne den 6 oktober 2021. Granskningshandlingen är ett uppdaterat förslag till regionplan och redogör för hur samarbetet kring fysisk planering kan vidareutvecklas i Skåne.

Under 2019 inledde Region Skåne arbetet med att ta fram en regionplan för Skåne utifrån ett nytt uppdrag i 7 kap. plan- och bygglag (2010:900). Samråd av förslag till regionplanen skedde under 1 december 2020-30 april 2021. Utifrån dialoger med kommunerna samt inkomna synpunkter har Region Skåne arbetat fram ett reviderat förslag till Regionplan för Skåne 2022-2040.

Familjen Helsingborg har sammanställt ett gemensamt yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 11 november 2021,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tillägg till yttrande, den 11 november 2021,  
Region Skåne, Missiv till granskningshandling för Regionplan för Skåne 2022-2040, den 23 september 2021,  
Familjen Helsingborg, yttrande på Regionplan för Skåne 2022-2040, den 6 oktober 2021.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslut**

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** ställa sig bakom Familjen Helsingborgs yttrande,

**att** godkänna tillägget med kommunspezifika synpunkter.

#### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Lars Peter Schölander

**Datum:** 2021-11-26 17:01

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

45FC2D2869666AF45E5275F0A0498FAE430EF435F349C263D7F409D447B7297D

**Namn:** Lars Håkan Linderot

**Datum:** 2021-11-26 18:19

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

45FC2D2869666AF45E5275F0A0498FAE430EF435F349C263D7F409D447B7297D

**Namn:** Jacob Derefeldt

**Datum:** 2021-11-26 16:47

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

45FC2D2869666AF45E5275F0A0498FAE430EF435F349C263D7F409D447B7297D