



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) §§26-28 Fredrik Walderyd (M) (vice ordförande) Göran Lock (MP) Lennart Nilsson (S) Nils Hyllienmark (M) §29 ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) pga jäv Gertrud Greén (C) ersätter Ros-Mari Paulsson (L)
Ej tjänstgörande ersättare	Nils Hyllienmark (M) §§26-28
Övriga närvarande	Abdulmouneim Baradey (planarkitekt) §26 Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Karl Rüter (exploateringschef) §§28-29
Sammanträdestid	kl 13:30-14:15
Paragrafer	§§26-29

JUSTERING

Utsedd att justera Göran Lock (MP)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Fanny Lundqvist

Ordförande
Peter Schölander (M) §§26-28

Ordförande 2
Fredrik Walderyd (M) §29

Justerande
Göran Lock (MP)

Protokollet justerat den 2023-10-03

Tillkännagivandet av justeringen har den 2023-10-04
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2023-10-30

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 26 Detaljplan för del av Lerberget 49:835 (del av Lerbergsskogen), i Lerberget, inför samråd
- § 27 Ansökan om planläggning för Krapperup 14:203, Karolinevägen 13, Lerhamn, Höganäs kommun
- § 28 Godkännande av markanvisningsavtal för dagligvaruhandel på Bruket
- § 29 Förfrågan från Mölle Hamnförening om etablering av nytt hamnkontor

SIGNATUR



§ 26

Detaljplan för del av Lerberget 49:835 (del av Lerbergsskogen), i Lerberget, inför samråd

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 9 maj 2023, § 97, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocess för del av Lerberget 49:835 (del av Lerbergsskogen), i Lerberget. Detaljplaneläggningsen av det aktuella området syftar till att möjliggöra park på en del av fastigheten Lerberget 49:835 för att göra det möjligt att bilda naturreservat i Lerbergsskogen.

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 6 september 2023,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådshandlingar bestående av plankarta och planbeskrivning den 14 september 2023,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 14 september 2023.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta att bordlägga ärendet till nästkommande sammanträde.

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 bordlägga ärendet till nästkommande sammanträde.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 27

Ansökan om planläggning för Krapperup 14:203, Karolinevägen 13, Lerhamn, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planbesked för Krapperup 14:203 (Karolinevägen 13) har inkommit från fastighetsägarna den 10 juli 2023. Syftet med planansökan är att utreda möjligheten för att upphäva den detaljplan som 1963, för aktuell del av fastigheten Krapperup 14:203, ersatte den äldre byggnadsplanen från 1942. Detta för att åter få den bestämmelse, B – bostadsändamål, som innan 1963 gällde inom området. Då den underliggande planen är ersatt av detaljplanen från 1963, har ansökan tolkats som att man istället vill göra en ny detaljplan i området.

Förslaget i planansökan visar ett bostadshus (cirka 120 kvm BYA) i fastighetens sydöstra del, där marken i dagsläget är planerad som allmän plats och ligger väldigt lågt (1,5-2,0 meter över havet). Inga höjder är angivna i ansökan, men den anger att byggnaden ska uppföras i traditionell stil (skånelänga) med sadeltak i ett och ett halvt plan. Viss höjning av marken är planerad, kombinerad med pålning, för att få husets bjälklag på rätt höjd över havet.

Plan- och bygglovsavdelningens bedömning är att den föreslagna delen av fastigheten ligger för lågt mot havet och att det på platsen inte är lämpligt att bygga upp marken så mycket som det skulle krävas i detta läge. Det är också ett känsligt läge för att ändra topografin så nära kusthedens naturreservat. Planområdet ligger dessutom inom befintligt strandskydd, vilket kan bli svårt att upphäva.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 7 september 2023,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning den 14 september 2023.

Ytterligare underlag i ärendet

Planansökan från fastighetsägaren, daterad 2 juli 2023.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att avslå ansökan om detaljplanering av fastigheten Krapperup 14:203.

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 avslå ansökan om detaljplanering av fastigheten Krapperup 14:203.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 28

Godkännande av markanvisningsavtal för dagligvaruhandel på Bruket

Sammanfattning av ärendet

Förfrågan om att etablera dagligvaruhandel på handelsplats Bruket, på fastigheten Tjörred 6:11 (Verkstadsgatan 9) har inkommit till exploateringsavdelningen från fastighetsutvecklingsbolaget Kiab AB med dotterbolag. Höganäs kommun har under de senaste sex månaderna haft en dialog med Kiab och har under tiden arbetat fram bifogat markanvisningsavtal. Bolaget och kommunen är överens om att marken ska detaljplaneläggas för dagligvaruhandel, att de behöver ungefär 10 000 kvm till sin hyresgäst och att priset för marken ska vara 6 mnkr. Merparten av marken är idag planlagd för handel men då inte dagligvaruhandel. Ytterligare lite mark används idag som naturmark. För att kunna sälja marken för ändamålet dagligvaruhandel krävs att detaljplanen utökas och omarbetas, varför tjänsteskrivelsen även innehåller förslaget att ge planuppdrag till planavdelningen i enlighet med markanvisningsavtalet.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning, tjänsteskrivelse den 11 september 2023, Markanvisningsavtal med bilaga.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* godkänna förslaget markanvisningsavtal samt, föreslår planutskottet besluta *att* ge samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning planuppdrag för området som avses i markanvisningsavtalet.

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 förslaget markanvisningsavtal.

Planutskottet föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning planuppdrag för området som avses i markanvisningsavtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 29

Förfrågan från Mölle Hamnförening om etablering av nytt hamnkontor

Sammanfattning av ärendet

Mölle hamnförening har inkommit med förfrågan om att få byta plats på sitt hamnkontor. Bakgrunden till detta är att kommunen har påbörjat ett förbättringsarbete i hamnen. En av förbättringarna handlar om att byta ut dieselanläggningen till en modern sådan, men då också flytta bak själva tanken till ett mer skyddat läge. På den plats där dieselanläggning är idag vill hamnföreningen ha sitt kontor. Anledningen till detta är att de menar att de i det nya läget kommer ha bättre utblick över hamnen och också synas bättre för de hamngäster som kommer till Mölle. Båda markområdena, de som de då eventuellt får tillgång till och de som de lämnar, hanteras i befintligt arrende, och kartan justeras om, men inte övriga villkor.

Det finns andra aktörer som har hört av sig om marken som idag är platsen för dieselanläggningen. Det rör sig om näringsidkare som kan tänka sig att köpa eller arrendera marken för sina verksamheter. Alternativet till att arrendera ut till hamnföreningen är att stärka utbudet av restauratörer i hamnområdet, eller för den skull utöka området för en befintlig restauratör. Ett annat alternativ är att från kommunal sida förbättra för samtliga näringsidkare i hamnen genom att kunna erbjuda bättre service, med utgångspunkt i denna plats.

Detaljplanen medger på just denna plats inte för handel/kontor utan är markerad som E, det vill säga teknisk anläggning. Ytan är ungefär 57 kvm. Vissa tekniska anläggningar kommer vara kvar på plats, det rör sig om ett elskåp och en mast. Själva pumpen till dieselanläggningen kommer flyttas ner till framför muren.

Oavsett vilken byggnad, om någon byggnad alls kan ställas där, kommer det att bli en bygglovsfråga att se till om det går att avvika från planbestämmelserna, om detaljplanens intentioner medger avvikelsen eller inte. Det torde vara lättare att medge en utökad serveringsyta på (del av) anläggningsytan eller någon annan typ av teknisk anläggning, än att medge en ny byggnad på platsen, bygglovsmässigt.

Fråga uppkommer om vad man ska använda området för det gamla hamnkontoret till, om beslut tas att flytta hamnkontoret. Byggnaden som de har på plats idag är cirka 10 kvm till ytan och förgårdmark upptill detta. I dagsläget har exploateringsavdelningen inte något alternativ användning för denna plats.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning, tjänsteskrivelse den 18 augusti 2023,
Gällande detaljplan för Mölle Hamn inklusive fotobilaga.

Jäv

Ordförande Peter Schölander (M) anmäler jäv och deltar varken i överläggning eller i beslut av ärendet.
Nils Hyllienmark (M) ersätter Peter Schölander (M).

SIGNATUR



Förslag till beslut

Vice ordförande Fredrik Walderyd (M) föreslår planutskottet besluta att avslå förfrågan från Mölle Hamnförening i deras önskan att få etablera ett nytt hamnkontor på platsen för nuvarande dieselanläggning.

Beslutsgång

Vice ordförande Fredrik Walderyd (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att avslå förfrågan från Mölle Hamnförening i deras önskan att få etablera ett nytt hamnkontor på platsen för nuvarande dieselanläggning.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning
Mölle hamnförening

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2023-10-03 14:11

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

C9F077D5ACD8E2DC4FF49AD3D30EF9D5351238841480D0FAC521115E460769EE

Namn: Johan Fredrik Walderyd

Datum: 2023-10-03 14:35

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

C9F077D5ACD8E2DC4FF49AD3D30EF9D5351238841480D0FAC521115E460769EE

Namn: Lars-Göran Lock

Datum: 2023-10-04 08:40

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

C9F077D5ACD8E2DC4FF49AD3D30EF9D5351238841480D0FAC521115E460769EE

Namn: Fanny Lundqvist

Datum: 2023-10-03 13:51

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

C9F077D5ACD8E2DC4FF49AD3D30EF9D5351238841480D0FAC521115E460769EE