



## NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Fredrik Walderyd (M) (vice ordförande) Göran Lock (MP) Ros-Mari Paulsson (L) Gertrud Greén (C) ersätter Lennart Nilsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Nils Hyllienmark (M)
Övriga närvarande	Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	kl 13:30-14:00
Paragrafer	§§5-9

## JUSTERING

Utsedd att justera Fredrik Walderyd (M)

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare .....  
Fanny Lundqvist

Ordförande .....  
Peter Schölander (M)

Justerande .....  
Fredrik Walderyd (M)

Protokollet justerat den 2024-03-05

Tillkännagivandet av justeringen har den 2024-03-06  
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2024-04-01

**SIGNATUR**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 5 Samråd om ändring av översiktsplanen, Stadsplan södra staden  
§ 6 Godkännande av detaljplan för del av Stubbarp 22:1, Stenedal i Arild, inför granskning  
§ 7 Försäljning av Viken 127:1  
§ 8 Godkännande av köpeavtal avseende kvarteret Himlavalvet på Tornlyckan i Höganäs kommun  
§ 9 Godkännande av markanvisningsavtal med Henrik Andersson AB avseende kvarteret Futurum på Tornlyckan

**SIGNATUR**



## § 5

### Samråd om ändring av översiktsplanen, Stadsplan södra staden

#### Sammanfattning av ärendet

Remiss har inkommit från Helsingborg stad med information om samråd avseende förslag till ändring av översiktsplan för södra Helsingborg. I den ingår en övergripande konsekvensbeskrivning samt strategisk miljöbedömning. Höganäs kommun har möjlighet att lämna yttrande om förslaget.

#### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 9 februari 2024,  
Helsingborgs stad, beslut om samråd den 2 februari 2024,  
Helsingborgs stad, hemsida ([helsingborg.se/oversiktsplaner](https://helsingborg.se/oversiktsplaner)).

#### Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta *att* Höganäs kommun inte har någon erinran på samråd om ändring av översiktsplanen, Stadsplan södra staden.

#### 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* Höganäs kommun inte har någon erinran på Helsingborgs förslag till ändring av översiktsplanen, Stadsplan södra staden.

#### Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 6

### **Godkännande av detaljplan för del av Stubbarp 22:1, Stenedal i Arild, inför granskning**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om planbesked inkom från privatperson den 22 september 2022 med syfte att utreda möjligheten för planläggning av ett enbostadshus i fritidshusområdet Stenedal i Arild.

Kommunstyrelsen beslutade den 10 januari 2023, § 9, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för del av Stubbarp 22:1, Stenedal i Arild. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av ett enbostadshus och att detta ska ske i harmoni med de kulturmiljövärden som finns i omgivningen.

Inför granskningen har planförslaget förändrats gällande föreslagen högsta nockhöjd och bestämmelse om grad av hårdgöring av fastighetsyta. Vidare har flera förtydliganden gjorts, som inte utgör direkta förändringar av förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse, den 9 februari 2024,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 15 februari 2024,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 15 februari 2024,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 15 februari 2024.

#### **Planprocessen**

Planprocessen genomförs med standardförfarande.  
Samrådsförslag, upprättat den 30 november 2023, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 12 december 2023, § 38.  
Samråd genomfördes mellan den 2 januari och 28 januari 2024.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta *att* godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 15 februari 2024 samt, *att* godkänna förslag till detaljplan för del av Stubbarp 22:1, Stenedal i Arild, upprättad den 15 februari 2024, inför granskning.

#### **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 upprättad samrådsredogörelse, daterad den 15 februari 2024,

**att** godkänna förslag till detaljplan för del av Stubbarp 22:1, Stenedal i Arild, upprättad den 15 februari 2024, inför granskning.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 7

### Försäljning av Viken 127:1

#### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanarbetet för Viken 127:1 påbörjades under 2020. Peab Bostad vann markanvisning för trygghetsboendet på gamla mackentomten 2021. Därefter arbetade Peab Bostad och Höganäs kommun gemensamt fram detaljplanen. Detaljplanen antogs men överprövades av Länsstyrelsen. Kommunen fick då arbeta om vissa delar kring dagvatten- och skyfallshanteringen, vartefter detaljplan kunde antas och slutligen vinna laga kraft.

Inför köp av fastigheten valde Peab Bostad att stiga åt sidan. Istället har kommunen sonderat marknaden efter andra aktörer som kan stiga in i rollen utifrån det vinnande tävlingsbidraget. Valet föll på Granitor. Höganäs kommun och Granitor har kommit överens om ett avtalsförslag.

#### Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 8 februari 2024,  
Höganäs kommun, köpeavtal med Granitor inklusive bilagor den 8 februari 2024.

#### Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att godkänna förslaget köpeavtal mellan Granitor och Höganäs kommun.

#### 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 godkänna förslaget köpeavtal mellan Granitor och Höganäs kommun.

#### Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 8

### **Godkännande av köpeavtal avseende kvarteret Himlavalvet på Tornlyckan i Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Höganäs kommun (212000–1165) äger fastigheten Himlavalvet 1 och har arbetat fram en ny detaljplan för del av Höganäs 37:39 med flera, delplan fyra (kvarteret Himlavalvet) i Höganäs, Höganäs kommun.

Detaljplanen för kvarteret antogs av kommunfullmäktige den 26 januari 2023, § 13. Inom denna detaljplan har Höganäs kommun och Riksbyggen ekonomisk förening (702001–7781) ingått ett markanvisningsavtal som antogs av kommunfullmäktige den 27 januari 2022, § 8.

Riksbyggen önskar förvärva fastigheten Himlavalvet 1 och kommer att bygga bostadsrätter riktade till 55+ i två flerbostadshus samt äganderätter i radhusform. Priset för marken är satt till 3200 kronor/BTA för flerbostadshus och 5300 kronor/BTA för radhus. Sammanlagt ska Riksbyggen bygga cirka 50 bostäder.

Med hänvisning till detta har kommunledningskontoret tagit fram ett förslag på köpeavtal mellan Höganäs kommun och Riksbyggen ekonomisk förening.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 9 februari 2024,

Kommunledningskontoret, köpeavtal jämte bilagor mellan Höganäs kommun och Riksbyggen ekonomisk förening den 8 februari 2024.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* godkänna köpeavtal jämte bilagor mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Riksbyggen ekonomisk förening (702001-7781) samt, *att* bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

#### **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 köpeavtal jämte bilagor mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Riksbyggen ekonomisk förening (702001-7781),

*att* bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 9

### **Godkännande av markanvisningsavtal med Henrik Andersson AB avseende kvarteret Futurum på Tornlyckan**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Höganäs kommun (212000-1165) äger fastigheten Höganäs 37:39 och har som avsikt att en del av fastigheten skall bebyggas med bostäder. Kommunfullmäktige beslutade den 28 januari 2021, § 6, att anta den tredje åtgärdsplanen till Höganäs kommuns miljöprogram 2015-2025. Som ett led i detta, för att uppfylla uppsatta mål, strävar kommunledningskontorets exploateringsavdelning efter att nästa byggprojekt ska bli ett banbrytande projekt med spjutspetskrav på hållbarhet. Syftet är att driva utvecklingen framåt och öka kunskap om hållbart byggande inom kommunkoncernen. I enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning och åtgärdsplan till miljöprogrammet 2015-2025 ska en direktanvisning genomföras.

Henrik Andersson Byggnads AB är ett lokalt företag som önskar förvärva delen av fastigheten ifråga för att bebygga den med flerbostadshus och radhus i olika upplåtelseformer. De har arbetat fram ett förslag avseende markanvisning. Det finns idag samrådshandlingar för området som möjliggör för bostäder. Höganäs kommun och Henrik Andersson Byggnads AB avser att fortsätta detaljplanprocessen och samtidigt bedriva förhandlingar om marköverlåtelse. Med hänvisning till detta har kommunledningskontorets exploateringsavdelning tagit fram ett förslag på markanvisningsavtal mellan Höganäs kommun och Henrik Andersson Byggnads AB.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 8 februari 2024,  
Förslag på markanvisningsavtal mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Henrik Andersson Byggnads AB (556251-2037) inklusive bilaga den 8 februari 2024.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* godkänna markanvisningsavtalet jämte bilagor mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Henrik Andersson Byggnads AB (556251-2037), *att* bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under markanvisningsavtalet samt, *att* uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltnings planavdelning att genomföra detaljplanprocessen för den delen av fastigheten ifråga.

#### **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 markanvisningsavtalet jämte bilagor mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Henrik Andersson Byggnads AB (556251-2037),

**att** bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under markanvisningsavtalet,

**att** uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltnings planavdelning att genomföra detaljplanprocessen för den delen av fastigheten ifråga.

**SIGNATUR**



# PROTOKOLL

## KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS  
KOMMUN

2024-02-27

---

Beslutet ska skickas till  
Kommunstyrelsen

SIGNATUR



## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Lars Peter Schölander

**Datum:** 2024-03-05 09:46

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

62B964A1B3D3E8DD31221C5B3231D31985FC3F4C17AB6C223E22793CA2243232

**Namn:** Johan Fredrik Walderyd

**Datum:** 2024-03-05 09:42

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

62B964A1B3D3E8DD31221C5B3231D31985FC3F4C17AB6C223E22793CA2243232

**Namn:** Fanny Lundqvist

**Datum:** 2024-03-05 11:28

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

62B964A1B3D3E8DD31221C5B3231D31985FC3F4C17AB6C223E22793CA2243232