



## NÄRVARANDE

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Beslutande ledamöter       | Peter Schölander (M) (ordförande)<br>Fredrik Walderyd (M) (vice ordförande)<br>Göran Lock (MP)<br>Ros-Mari Paulsson (L)<br>Lennart Nilsson (S)   |
| Ej tjänstgörande ersättare | Nils Hyllienmark (M)<br>Gertrud Greén (C)<br>Christian Johansson (SD)  |
| Övriga närvarande          | Besnik Nikq (planarkitekt) §17<br>Fanny Lundqvist (utskottssekreterare)<br>Gunilla Sandebert (stadsarkitekt)<br>Jacob Derefeldt (kommunsekreterare)<br>Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)<br>Aulona Rrecaj Vejsa (kommunjurist) |
| Sammanträdestid            | kl 13:30-14:20   |
| Paragrafer                 | §§17-18  |

## JUSTERING

Utsedd att justera Ros-Mari Paulsson (L)

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare .....  
Fanny Lundqvist

Ordförande .....  
Peter Schölander (M)

Justerande .....  
Ros-Mari Paulsson (L)

Protokollet justerat den 2023-05-23

Tillkännagivandet av justeringen har den 2023-05-24  
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2023-06-19

**SIGNATUR**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 17 Antagande av detaljplan för del av Höganäs 36:2, Hamnhotellet, i Höganäs, Höganäs kommun
- § 18 Ansökan om planläggning för Väsby 19:1 och 16:19 (Väsby missionshus), Höganäs kommun

**SIGNATUR**



## § 17

### **Antagande av detaljplan för del av Höganäs 36:2, Hamnhotellet, i Höganäs, Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 11 januari 2022, § 14, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att ta fram en detaljplan som gör det möjligt att etablera ett nytt hotell i Höganäs hamnområde, på fastigheterna Höganäs 36:1 och Höganäs 36:2. Detta ska ske i samklang med intentionerna i alternativ tre i medborgardialogen.

Syftet med planen är att göra det möjligt att etablera ett hotell och andra centrumverksamheter vid hamnen. Det ska göras på ett sätt som bidrar till att göra hamnen till en trevlig plats att vara på och till att knyta centrum samman med hamnen. Planen ska också ge viss möjlighet till uppställningsplatser för båtarna i hamnen vintertid och bilparkering för besökande sommartid. Området ska förberedas för konsekvenserna av kommande klimatförändringar, främst stigande hav.

Planprocessen genomförs med utökat planförfarande.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 4 maj 2023.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 15 maj 2023.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 15 maj 2023.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, bilaga 1 till planbeskrivning den 4 maj 2023.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 4 maj 2023.

#### **Planprocessen**

Samrådsförslag, upprättat den 14 mars 2022, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 22 mars 2022, § 19.  
Samråd genomfördes mellan den 4 april och 8 maj 2022. Samrådsmöte hölls den 20 april 2022 i Höganäs stadshus. Digitalt samrådsmöte hölls den 25 april 2022.  
Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 14 februari 2023, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 februari 2023, § 5.  
Granskningsförslag, upprättat den 14 februari 2023, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 februari 2023, § 5. Granskningsförslaget kungjordes i Helsingborgs Dagblad.  
Granskning genomfördes mellan den 16 februari och den 9 mars 2023. Informationsmöte om granskning hölls den 15 februari 2023 i Höganäs stadshus. Mötet livesändes och spelades in.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* anta detaljplan för del av Höganäs 36:2 Hamnhotellet i Höganäs upprättad den 4 maj 2023, *att* godkänna upprättad granskningsutlåtande, daterad den 4 maj 2023, samt *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses.

Lennart Nilsson (S) och Ros-Mari Paulsson (L) yrkar avslag till ordförandes förslag till beslut.

Fredrik Walderyd (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

**SIGNATUR**



### **Beslutsgång**

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut mot Lennart Nilssons (S) och Ros-Mari Paulssons (L) avslagsyrkande under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla ordförandes förslag.

### **Beslut**

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** anta detaljplan för del av Höganäs 36:2 Hamnhotellet i Höganäs upprättad den 4 maj 2023,

**att** godkänna upprättad granskningsutlåtande, daterad den 4 maj 2023,

**att** kvarstående erinringar inte tillgodoses.

### **Reservationer**

Lennart Nilsson (S) och Ros-Mari Paulsson (L) reserverar sig mot beslutet.

### **Protokollsanteckning**

Ros-Mari Paulsson (L) anmäler att hon vill lämna en protokollsanteckning, vilket ordförande Peter Schölander (M) godkänner.

Liberalernas hållning i hamnfrågan är, och har hela tiden varit, att hamnen ska utvecklas, men småskaligt och i samklang med befintlig bebyggelse. Följande har vi stått fast vid hela tiden

- Inga bostäder
- Inga höga byggnader
- Småskalighet med respekt för hamnfunktionerna
- Gärna ett litet spahotell
- Säkra båtuppställningsplatser
- Säkra möjligheterna för båtklubbar, roddföreningen och övriga
- Begränsa inte allmänhetens tillgång till hamn och rekreationsmöjligheter – utveckla dem

Liggande förslag innehåller planbeskrivningar som gör att flera av de ställningstaganden Liberalerna gjort äventyras.

### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 18

### **Ansökan om planläggning för Väsby 19:1 och 16:19 (Väsby missionshus), Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Planansökan har inkommit från två privatpersoner den 17 mars 2023 gällande fastigheten Väsby 19:1 och Väsby 16:19 (Väsby missionshus). Syftet med ansökan om planbesked är att ändra användningen av fastigheten från kontor till småindustri med möjlighet till bostad.

Syftet med nu gällande plan är att möjliggöra för fortsatt och i viss utsträckning utökad verksamhet för de inom området befintliga industrierna. Planbestämmelsen Jm, småindustri, ändrades i delar av planområdet till J vid planändring, vilket är ämnat för industriändamål utan de restriktioner som tidigare gällde.

Skyddsavstånd vid planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) bör bedömas långsiktigt och allsidigt. Detta innebär att man bör se på arbetsområdets möjligheter att fungera även när verksamheter förändrats. De skyddsavstånd som ursprungligen ansetts lämpliga måste vara tillräckliga också när markanvändningen eller verksamheten ändrat karaktär inom eller direkt utanför arbetsområdet. -Boverket, bättre plats för arbete.

Miljöbalken tar inte hänsyn till vem som var först på plats utan de boende har alltid rätt till en lukt- och bullerfri miljö (kap 9, miljöbalken). I praktiken innebär detta att om man möjliggör för boende på aktuell fastighet och dessa sedan anser sig störda av befintliga verksamheter i området blir det verksamheternas ansvar att anpassa sig, eller till och med stänga sin verksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de negativa delarna med projektet överväger de positiva med motivering att det tilltänkta planområdet gränsar till både industri och småindustri i gällande detaljplan. Hela kvarteret bör på sikt övergå till industriområde. Att omvandla det gamla missionshuset till småindustri med möjlighet till bostad bedöms medföra stor risk för både befintliga verksamheter samt vidareutveckling av verksamheter i industriområdet.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning, tjänsteskrivelse den 5 maj 2023,  
Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning, planutredning den 13 april 2023,  
Ansökan om planbesked den 17 mars 2023.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning, planutredning den 10 februari 2021,  
Kommunstyrelsens planutskott beslut, den 22 februari 2022, § 14,  
Kommunstyrelsens beslut, den 8 mars 2022, § 57.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att förfrågan om detaljplanering för fastigheten Väsby 19:1 och 16:19 (Väsby missionshus) avslås.

Lennart Nilsson (S) yrkar avslag till ordförande förslag till beslut.

**SIGNATUR**



# PROTOKOLL KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS  
KOMMUN

2023-05-16

---

## Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut mot Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla ordförandes förslag till beslut.

## Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att förfrågan om detaljplanering för fastigheten Väsby 19:1 och 16:19 (Väsby missionshus) avslås.

## Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Lars Peter Schölander

**Datum:** 2023-05-22 16:03

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4F34E442375B62785E0F9FD328E06F313C6DC87CC1845486F1813FB82364C5CC

**Namn:** ROS PAULSSON

**Datum:** 2023-05-23 00:16

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4F34E442375B62785E0F9FD328E06F313C6DC87CC1845486F1813FB82364C5CC

**Namn:** Fanny Lundqvist

**Datum:** 2023-05-22 15:53

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4F34E442375B62785E0F9FD328E06F313C6DC87CC1845486F1813FB82364C5CC