



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter Peter Schölander (M) (ordförande)
Ulf Molin (C)
Anders Ståhl (M) ersätter Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande)
Ann-Britt Strufve (M) ersätter Lars Linderot (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Fanny Lundqvist (utskottssekreterare)

Sammanträdestid kl 13:30-13:45

Paragrafer §§77-83

JUSTERING

Utsedd att justera Ulf Molin (C)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Fanny Lundqvist

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Ulf Molin (C)

Protokollet justerat den 2021-12-20

Tillkännagivandet av justeringen har den 2021-12-21
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2022-01-14

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 77 Antagande av detaljplan för Violen 25 (Trädgårdsgatan/Hamngatan i Viken), Höganäs kommun
- § 78 Antagande av detaljplan för Jonstorp 7:48, i Jonstorp (Sommarstugevägen 3), norr om hamnen, Höganäs kommun
- § 79 Förnyelse av planuppdrag för Hamnhotellet i Höganäs
- § 80 Detaljplan för Olympia 14 m.fl. (Olympiaområdet/Prins Carlsgatan), inför samråd Höganäs kommun
- § 81 Detaljplan för del av Fjälatorp 6:3 med flera (vid Arilds golfbana), inför granskning
- § 82 Exploateringsavtal för Stubbarp 39:2 (Välinge Väst)
- § 83 Markanvisningsavtal avseende kv Himlavalvet på Tornlyckan med Riksbyggen

SIGNATUR



§ 77

Antagande av detaljplan för Violen 25 (Trädgårdsgatan/Hamngatan i Viken), Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägarna till Violen 1 har inkommit med en ansökan till kommunen gällande köp av fastigheten Violen 25, som idag är planlagd som allmän platsmark (park) i detaljplanen från år 1985 (detaljplan förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Liljan med flera i Viken, Höganäs kommun). Kommunstyrelsen beslutade den 21 november 2019, § 167, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Violen 25. Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen från allmän platsmark/park till kvartersmark/bostad och därmed möjliggöra försäljning av marken som bostadstomt.

Planprocessen planeras genomföras med standardförfarande, men planförfarandet har efter samråd ändrats till utökat förfarande. Länsstyrelsen anser att detaljplanen berör allmänna intressen. Kungörelse görs i samband med granskning. Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, antagandehandlingar bestående av plankarta och planbeskrivning, den 2 december 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande upprättat 2 december 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse 16 september 2021.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 11 mars 2021, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 23 mars 2021, § 13,

Miljökonsekvensbedömning den 23 mars 2021, § 13,

Samråd genomfördes 20 april - 14 maj 2021,

Samrådsredogörelse planförslag daterad den 16 september 2021,

Granskningsförslag upprättat den 16 september 2021,

Granskning genomfördes 15 oktober - 5 november 2021,

Granskningsutlåtande upprättat den 2 december 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 föreslås besluta

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 2 december 2021,

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta detaljplan för Violen 25, Höganäs kommun, upprättad den 2 december 2021.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 78

Antagande av detaljplan för Jonstorp 7:48, i Jonstorp (Sommarstugevägen 3), norr om hamnen, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Jonstorp 7:48 har, den 20 maj 2019, inkommit med ansökan om planändring. Syftet med planansökan är att ändra byggrätten i gällande detaljplan, befintlig bebyggelse, nämligen sommarhus, för att möjliggöra för permanentbostad. Fastigheten ligger strax norr om hamnen i Jonstorp på Sommarstugevägen 3.

Kommunstyrelsen beslutade den 10 september 2019, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastigheten Jonstorp 7:48 med ett beräknat antagande under fjärde kvartalet 2021.

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra en permanent bostad genom att öka byggrätten inom gällande fastighet. Planprocessen planeras genomföras med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningshandlingar bestående av plankarta och planbeskrivning den 16 september 2021,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 2 december 2021.

Planprocessen

Samrådsförslag upprättat den 12 maj 2021, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 28 maj 2021, § 32,
Miljökonsekvensbedömning den 12 maj 2021, § 32,
Samråd genomfördes mellan 1 - 30 juli 2021,
Samrådsredogörelse planförslag daterad den 16 september 2021,
Granskningsförslag, upprättat den 16 september 2021,
Granskning genomfördes 15 oktober - 5 november 2021,
Granskningsutlåtande upprättat den 2 december 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 granskningsutlåtande, daterat den 2 december 2021,

att anta detaljplan för Jonstorp 7:48, i Jonstorp, Höganäs kommun upprättad den 2 december 2021.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 79

Förnyelse av planuppdrag för Hamnhotellet i Höganäs

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 28 november 2019, § 111, att uppdra åt kommunstyrelsen att initiera en planprocess som möjliggör etablering av ett nytt hotell i Höganäs hamnområde, fastigheten Höganäs 36:2. Detta ska ske i samklang med intentioner i alternativ tre i medborgardialogen.

Under arbetets gång har det visat sig lämpligt att placera delar av hotellet på fastigheten Höganäs 36:1.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, karta.

Planprocessen

Planuppdrag beslutat av kommunfullmäktige den 28 november 2019, § 111.

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 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.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 80

Detaljplan för Olympia 14 m.fl. (Olympiaområdet/Prins Carlsgratan), inför samråd Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till fastigheterna Olympia 14 och 15 (Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, nedan förkortat SBB) har inkommit med en planansökan till kommunen den 15 september 2020. I planansökan skriver fastighetsägaren att intentionen är att, om möjligt, kunna förtäta fastigheterna. Kommunstyrelsen beslutade den 8 december 2020, § 214, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för Olympia 14 och 15. Inför samrådet kommer planområdet att utökas och inrymma även Höganäs 34:54.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för förtätning av kvartersmarken genom att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detta förväntas ske genom byggnation av tre stycken punkthus på kvartersmark. Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta detaljplan för Olympia 14 med flera, samråd den 2 december 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning detaljplan för Olympia 14 med flera, samråd den 2 december 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning detaljplan för Olympia 14 med flera, samråd den 2 december 2021.

Ytterligare underlag i ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, översiktlig markmiljöteknisk undersökning den 26 augusti 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, markteknisk undersökningsrapport/geoteknik Olympia den 30 september 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, PM, Geoteknik Olympia den 30 augusti 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, trafik- och bullerutredning, Olympia, den 8 oktober 2021.

Planprocessen

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

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 Olympia 14 med flera, upprättat den 2 december 2021, inför samråd.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 81

Detaljplan för del av Fjälastorp 6:3 med flera (vid Arilds golfbana), inför granskning

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 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 byggandet av 12 stugor. Den 14 maj 2019 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för att kunna möjliggöra stugor för övernattning.

Under samrådstiden inkom 22 skrivelser. Synpunkter från åtta skrivelser ledde till omarbetning av planförslaget. Planprocessen genomförs med utökat planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 2 december 2021,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 2 december 2021,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 2 december 2021.

Ytterligare underlag i ärendet

Samrådsförslag upprättat den 3 juni 2021, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 15 juni 2021, § 36,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, den 3 juni 2021, § 36,
Samråd genomfördes mellan den 28 juni 2021 till 8 augusti 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 godkänna förslag till detaljplan, Fjälastorp 6:3 med flera, upprättat den 2 december 2021, inför granskning,

att godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 2 december 2021,

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 82

Exploateringsavtal för Stubbarp 39:2 (Välinge Väst)

Sammanfattning av ärendet

Innan detaljplanen kan antas behöver ett exploateringsavtal tecknas med exploatören. Exploatören är Stubbarp Fastighets AB som äger Stubbarp 31:1 och 39:1. Detaljplanen omfattar även fastigheten Stubbarp 39:2 som ägs av Pervanovo Invest AB. Samtliga bolag ingår i Pervanovos koncern.

Enligt avtalet ska mindre markområden överföras från exploatörens fastigheter till kommunens fastighet. Det är områden som enligt den nya detaljplanen blir allmän platsmark. Exploatören ska bekosta kommunens utbyggnad av två gc-vägar, en längs Prästavägen samt en mellan Solrosvägen och Prästavägen. Exploatören ska även bekosta en utbyggnad av dagvattendamm. Kommunen behöver lösa in samfälligheten Stubbarp S:7 som idag omfattar Prästavägen. Kostnaden för inlösen betalas av exploatören.

Beslutsunderlag

Förslag till exploateringsavtal med bilagor.

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 förslag till exploateringsavtal,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchef att underteckna avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 83

Markanvisningsavtal avseende kv Himlavalvet på Tornlyckan med Riksbyggen

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har genomfört en markanvisningstävling för kvarteret Himlavalvet på Tornlyckan enligt kommunstyrelsens beslut den 14 september 2021, § 138.

På kommunstyrelsens planutskotts sammanträde den 23 november 2021, § 71, godkände utskottet juryns val av vinnare: Riksbyggen ekonomisk förening (702001-7781).

Höganäs kommun (212000-1165) och Riksbyggen ekonomisk förening (702001-7781) har nu ingått ett markanvisningsavtal där parterna förklarar att kvarteret Himlavalvet ska bebyggas med Riksbyggen ekonomisk förenings (702001-7781) inlämnade anbud.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal jämte bilagor mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Riksbyggen ekonomisk förening (702001-7781) daterat den 29 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 markanvisningsavtal 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

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2021-12-21 14:14

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7FEAAF815BE14BD556C6ED16959147F76BA979DF3D29ACD0D43E6CAFA657AB87

Namn: ULF MOLIN

Datum: 2021-12-21 12:36

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7FEAAF815BE14BD556C6ED16959147F76BA979DF3D29ACD0D43E6CAFA657AB87

Namn: Fanny Lundqvist

Datum: 2021-12-21 08:50

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7FEAAF815BE14BD556C6ED16959147F76BA979DF3D29ACD0D43E6CAFA657AB87