



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ulf Molin (C) Lennart Nilsson (S) Anders Ståhl (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Ann-Britt Strufve (M) ersätter Lars Linderot (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Barbara Struglics Bogs (KD)
Övriga närvarande	Abdulmouneim Baradey (planarkitekt) §§41-42 Besnik Nikq (planarkitekt) §§45-46 Dino Krcic (exploateringsingenjör) §48 Gulistan Batak (plan- och bygglovschef) Herman Crespin (kommunchef) §§43-48 Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Karl Rüter (exploateringschef) Liridon Tetaj (planarkitekt) §§43-44 Alisa Sabanovic (praktikant)
Sammanträdestid	kl 13:30-14:25
Paragrafer	§§41-48

JUSTERING

Utsedd att justera Ulf Molin (C)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Jacob Derefeldt

Ordförande
Vice ordförande Gustaf Wingårdh (M)

Justerande
Ulf Molin (C)

Protokollet justerat den 2022-06-21

Tillkännagivandet av justeringen har den 2022-06-22
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2022-07-18

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 41 Upphävande av del av tomtindelning inom del av kvarteret Vargen i Höganäs (väster om Tjöröd), Höganäs kommun
- § 42 Ändring av del av byggnadsplan inom Brunnby och Jonstorp socknar, Rekekroken 6:22, i Rekekroken, inför samråd
- § 43 Godkännande av förslag till detaljplan för del av Brunnbyvallen (Eleshult 1:6 m.fl) inför samråd i Nyhamnsläge, Höganäs kommun
- § 44 Ansökan om planläggning för Farhult 15:34 (vid Farhults kyrka) i Farhult, Höganäs kommun
- § 45 Antagande av detaljplan för Thor 15 m.fl. (Kulturhuset och biblioteket) i Höganäs, Höganäs kommun
- § 46 Inriktningsbeslut för del av Höganäs 36:1, Hamnhotellet, inför granskning, Höganäs, Höganäs kommun
- § 47 Avsiktsförklaring om ny båtuppställningsplats inom Höganäs hamn
- § 48 Godkännande av avtal avseende fastighetsreglering mellan Hyveln 1 och Hyveln 4 på Brännerigatan 1

SIGNATUR



§ 41

UPPHÄVANDE AV DEL AV TOMTINDELNING INOM DEL AV KVARTERET VARGEN I HÖGANÄS (VÄSTER OM TJÖRRÖD), HÖGANÄS KOMMUN

Sammanfattning av ärendet

Planändringens syfte är att upphäva tomtindelning för Vargen 11. Kommunstyrelsens exploateringsavdelning ser möjlighet att stycka av Vargen 11 och sälja styckningslotterna som bostadsfastigheter. För att detta ska vara möjligt behöver tomtindelningsbestämmelserna upphävas för Vargen 11.

Kommunstyrelsen beslutade 23 april 2021, § 65 att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att upphäva tomtindelningsbestämmelserna på fastigheten Vargen 11.

Upphävandet av tomtindelningsområdet utökades efter samrådet med fastigheten Vargen 12 men förutsättningarna av utökandet av upphävandet med Vargen 12 har förändrats efter granskningen då kommunen inte längre finner ett intresse att överföra restfastigheten av Vargen 11 till Vargen 12. Vargen 12 ingår därför inte längre i detta upphävande.

Titeln har ändrats till Upphävande av del av tomtindelning inom del av kvarteret Vargen i Höganäs. Ärendet har återremitterat från kommunfullmäktige till plan- och bygglovsavdelningen för att förtydliga vad området utpekats i Översiktsplanen och Naturvårdsplanen.

Planförfarandet har förändrats efter samråd från förenklat förfarande till standardförfarande. Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Antagandehandlingar bestående av tomtindelning och planbeskrivning, den 9 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Granskningsutlåtande den 09 juni 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 06 augusti 2021, godkänt via delegationsbeslut den 5 augusti 2021 av plan- och bygglovschef Gulistan Batak,
Samråd genomfördes mellan den 9–30 september 2021,
Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 13 januari 2022,
Granskningsförslag, upprättat den 13 januari 2022,
Granskning genomfördes mellan den 14 februari – 7 mars 2022,
Granskningsutlåtande, upprättat den 14 april 2022.

Beslutsgång

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

SIGNATUR



Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 09 juni 2022,

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta Upphävande av del av tomtindelning inom del av kvarteret vargen i Höganäs, Höganäs kommun, upprättat den 9 juni 2022.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 42

ÄNDRING AV DEL AV BYGGNADSPLAN INOM BRUNNBY OCH JONSTORP SOCKNAR, REKEKROKEN 6:22, I REKEKROKEN, INFÖR SAMRÅD

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 22 oktober 2021, § 183, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Rekekroken 6:22. Syftet med ändringen av detaljplan är att möjliggöra en tillbyggnad ovanpå befintligt garage och ändra omfattningen av prickmarken efter rådande förhållanden. Prickad mark på plankartan innebär att marken inte får bebyggas. Idag är en stor del av den befintliga byggnaden uppförd på prickad mark.

Planprocessen genomförs med standard planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kommunstyrelsen uppdrag den 22 oktober 2021, § 183,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Samrådshandlingar bestående av plankarta och planbeskrivning, den 09 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Undersökning om betydande miljöpåverkan, den 27 april 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 09 juni 2022,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, den 27 april 2022.

Beslutsgång

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

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna förslag till Ändring av del av byggnadsplan inom Brunnby och Jonstorp socknar, Rekekroken 6:22. upprättat den 09 januari 2022, inför samråd,

att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 43

**GODKÄNNANDE AV FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV
BRUNNBYVALLEN (ELESHULT 1:6 M.FL) INFÖR SAMRÅD I
NYHAMNSLÄGE, HÖGANÄS KOMMUN**

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontoret inkom den 15 februari år 2016 med förfrågan om planläggning för del av Eleshult 1:6 m.fl. Syftet med ansökan var att möjliggöra förtätning av bostäder i området samt utveckla befintliga allmänna platser i området och idrottsverksamheten.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 juni 2016 månad år, § 124, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för del av Brunnbyvallen (Eleshult 1:6 m.fl.).

Eventuell analys, rekommendation eller annan relevant information

Planprocessen föreslås genomföras med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, detaljplan för del av Brunnbyvallen, den 9 juni 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 9 juni 2022.

Beslutsgång

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

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna förslag till detaljplan, för del av Brunnbyvallen (Eleshult 1:6 m.fl.) upprättat den 9 juni år 2022, inför samråd.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 44

**ANSÖKAN OM PLANLÄGGNING FÖR FARHULT 15:34 (VID
FARHULTS KYRKA) I FARHULT, HÖGANÄS KOMMUN**

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit från en privat fastighetsägare den 12 april 2022.

Planansökan syftar till att möjliggöra 300 fribyggartomter öster om Farhults kyrka. I planansökan framkommer att mark även reserveras till förskola och bostäder som är anpassade för äldre. Önskemålet är även att kunna tillskapa en naturlig samlingspunkt för byn mellan kyrkan och möllan.

Förslaget strider mot kommunens översiktsplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning för Farhult 15:34, den 9 juni 2022.

Beslutsgång

Vice ordförande Gustaf Wingårdh (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 planbesked.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 45

ANTAGANDE AV DETALJPLAN FÖR THOR 15 M.FL. (KULTURHUSET OCH BIBLIOTEKET) I HÖGANÄS, HÖGANÄS KOMMUN

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 februari 2021 att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen 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 13 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta för detaljplan för Thor 15 m. fl inför antagande, den 21 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning för detaljplan för Thor 15 m. fl. inför antagande, den 9 juni 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 9 juni 2022.

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) yrkar bifall till vice ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång

Vice ordförande Gustaf Wingårdh (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 anta detaljplan för Thor 15 m.fl. i Höganäs, Höganäs kommun, upprättad den 9 juni 2022,

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 09 juni 2022,

att kvarstående erinringar inte tillgodoses.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 46

INRIKTNINGSBESLUT FÖR DEL AV HÖGANÄS 36:1, HAMNHOTELLET, INFÖR GRANSKNING, 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.

Detaljplanen har varit på samråd mellan 4 april – 8 maj 2022.

Efter samrådet har ett antal yttranden inkommit som föranlett att detta inriktningsbeslut tagits fram för förtydligande av fortsatt arbetsinriktning med denna detaljplan.

Nedan följer ett antal punkter som inriktningsbeslutet grundas på:

- Placering av hotellet sker enbart på asfaltsytan, grusplanen berörs ej.
- Tillåten BTA ca 5 800 m², (som jämförelse anger markanvisningsavtalet att kommunen reserverar max 7 500 BTA med en byggyta på max 3 750 m²).
- Tillåten nockhöjd från marknivå 11 m på merparten av byggnaderna samt 12 m på några delar. Som jämförelse kan nämnas att befintlig bebyggelse i hamnområdet, t.ex. ”Fridas hotell ” har en höjd på 9,5 m i nockhöjd.
- Taklutningen bör vara 30 grader för att passa in med befintlig bebyggelse.
- En ny båtuppställningsplats kan anordnas på den s.k Cisternplatsen, på Höganäsbolagets mark. En avsiktsförklaring omfattande ett 15-årigt arrende för en yta motsvande ca 9 000 m² har tecknats med Höganäsbolaget. Ytan motsvarar de två arrendeområden som Höganäs båtsällskap har 1-åriga avtal med kommunen idag.
- Detaljplanen ska utformas så att det finns erforderligt utrymme för Höganäs båtförening att sjösätta båtar i och från hamnen.
- Parkering ska möjliggöras inom fastigheten för hotellets verksamhet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 14 juni 2022.

Deltar ej i beslutet

Lennart Nilsson (S) deltar ej i beslutet.

SIGNATUR



Förslag till beslut

Ulf Molin (C) yrkar bifall till vice ordförande Gustaf Wingårds (M) förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna inriktningsbeslut för detaljplan för del av Höganäs 36:1, HAMNHOTELLET, upprättat den 10 juni 2022, inför fortsatt arbete.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 47

AVSIKTSFÖRKLARING OM NY BÅTUPPSTÄLLNINGSPLOTS INOM HÖGANÄS HAMN

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontoret har fört dialog med Höganäs Båtsällskap. Den gemensamma uppfattningen är att en placering av ny båtuppställningsplats på den så kallade cirkusplatsen är ett bra alternativ. Dock menar Höganäs Båtsällskap att ett tills vidare avtal med en uppsägningstid på fem år i praktiken är ett femårsarrendeavtal och att denna tid är för kort.

Ett starkt önskemål från Höganäs Båtsällskap är en mer långsiktig arrendetid. Med detta som bakgrund och efter dialog med Höganäs Båtsällskap har kommunledningskontoret fört diskussioner med Höganäs AB gällande ny båtuppställningsplats inom fastigheten Höganäs 35:1 - den så kallade cisternområdet. Parterna har nu tagit fram en avsiktsförklaring för att göra det möjligt att använda den så kallad cisternområdet för båtuppställningsplats. Stora delar av området är färdig detaljplanerat för hamnändamål. Parterna är överens att upprätta ett arrendeavtal för nyttjanderätten av marken. Arrendeavtalet ska gälla i femton år med möjlighet till förlängning.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 14 juni 2022,
Kommunledningskontoret, avsiktsförklaring mellan Höganäs kommun och Höganäs hamnbyggnads AB.

Deltar ej i beslutet

Lennart Nilsson (S) deltar ej i beslutet.

Förslag till beslut

Ulf Molin (S) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång

Vice ordförande Gustaf Wingårdh (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 avsiktsförklaringen med Höganäs Hamnbyggnads AB gällande båtuppställningsplats inom fastigheten Höganäs 35:1 på den så kallade cisternområdet,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att underteckna avsiktsförklaringen.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 48

GODKÄNNANDE AV AVTAL AVSEENDE FASTIGHETSREGLERING MELLAN HYVELN 1 OCH HYVELN 4 PÅ BRÄNNERIGATAN 1

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning fick en fråga av Fastett AB (556937-4571), lagfaren ägare till Hyveln 4, om bolaget kunde genom fastighetsreglering förvärva del av kommunägda Hyveln 1. Då denna yta idag redan nyttjas av Fastett AB genom ett servitut för parkering fann exploateringsavdelningen att en reglering av marken kunde ske. Exploateringsavdelningen har skrivit avtal om fastighetsreglering med Fastett AB vilken reglerar hur överföringen av mark ska ske, när den ska ske, till vilket pris med mera.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning, tjänsteskrivelse den 5 maj 2022, Avtal om fastighetsreglering mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Fastett AB (556937-4571) jämte bilagor.

Beslutsgång

Vice ordförande Gustaf Wingårdh (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 avtal om fastighetsreglering mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Fastett AB (556937-4571) jämte bilagor,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Carl Johan Gustaf Wingårdh

Datum: 2022-06-21 18:00

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

41F835BECCF4A281CDE032977099F712C000EE62B8564A8CC49F350D284E8A17

Namn: ULF MOLIN

Datum: 2022-06-21 14:49

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

41F835BECCF4A281CDE032977099F712C000EE62B8564A8CC49F350D284E8A17

Namn: Jacob Derefeldt

Datum: 2022-06-21 14:43

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

41F835BECCF4A281CDE032977099F712C000EE62B8564A8CC49F350D284E8A17