



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Fredrik Walderyd (M) (vice ordförande) Göran Lock (MP) Ros-Mari Paulsson (L) Lennart Nilsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Nils Hyllienmark (M) Gertrud Greén (C) Christian Johansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Johanna Augustsson (planarkitekt) §15 Kaisa Diurson (planarkitekt) §14 Richard Åkesson (miljösakkunnig/ekolog) §16
Sammanträdestid	kl 13:30-15:00
Paragrafer	§§14-16

JUSTERING

Utsedd att justera Fredrik Walderyd (M)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Fanny Lundqvist

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Fredrik Walderyd (M)

Protokollet justerat den 2023-05-02

Tillkännagivandet av justeringen har den 2023-05-03
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2023-05-29

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 14 Ändring av planuppdrag avseende detaljplan för Tornlyckeskolan och kvarteret Visionen
- § 15 Godkännande av förslag till detaljplan för Skäret, Höganäs kommun, inför granskning
- § 16 Behov av planändring vid kommunal reservatsbildning av Lerbergsskogen

SIGNATUR



§ 14

Ändring av planuppdrag avseende detaljplan för Tornlyckeskolan och kvarteret Visionen

Sammanfattning av ärendet

Den 6 november 2018, § 184, fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram detaljplan för en ny skola i Tornlyckanområdet. Efter det har två olika placeringar testats för skolan, dels mellan Lexikonvägen och Drömparken (kvarteret Gryningen) och dels mellan befintliga Tornlyckeskolan och Allégatan (kvarteret Visionen). Nu har ett planuppdrag startats för placeringen inom kvarteret Visionen (delplan 5), KS/2023/145, med riktlinjen att ta fram en flexibel detaljplan som möjliggör en skola för cirka 450 elever eller bostäder (cirka 6500 kvm BTA). Den aktuella delplanen är en del av det större området som gick till samråd 2016 (ärendenummer KS/2014/567).

Planarbetet med att göra befintliga Tornlyckeskolans detaljplan mer flexibel (KS/2019/344), samt att möjliggöra för en ny idrottshall påbörjades under 2020 (kommunstyrelsen, beslut den 10 november 2020, § 199). Idrottshallen var tänkt att kunna utnyttjas av både den befintliga och den nya skolan inom Tornlyckan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är nu att slå ihop dessa två planuppdrag, för att därigenom kunna räkna med en tillräcklig friyta/skolgård för det scenario då man får två skolor. Inom detaljplanen kan man då också säkra ett fullgott antal parkeringsplatser och möjligheten att uppföra en gemensam idrottshall. Kvarteret Visionen utreds dock fortsatt både för en flexibel användning med skola eller bostäder.

Samråd är genomfört för båda planerna, därmed är det möjligt att gå direkt till granskning med hela planområdet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse för ändring av planuppdrag den 13 april 2023, Samhällsbyggnadsförvaltningen, bilaga 1: illustration för nytt planområde den 13 april 2023.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att slå ihop planuppgifterna för Höganäs 37:41 med flera, Tornlyckeskolan, (KS/2019/344) och delplan 5, kvarteret Visionen (KS/2023/145).

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 ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att slå ihop planuppgifterna för Höganäs 37:41 med flera, Tornlyckeskolan (KS/2019/344), och delplan 5, kvarteret Visionen (KS/2023/145).

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 15

Godkännande av förslag till detaljplan för Skäret, Höganäs kommun, inför granskning

Sammanfattning av ärendet

I samband med ett bygglovsärende i Skäret beslutade byggnadsnämnden den 6 november 2014, § 241, att uppdra åt planavdelningen att genomföra detaljplaneändring med avsikt att möjliggöra större byggrätter som följer dagens behov och därmed utveckla området i sin helhet.

Plansituationen i Skäret är komplex, området regleras av en rad olika detaljplaner och tillägg. Det finns ett behov av att göra plansituationen mer enhetlig, inte minst för att underlätta bygglovsprövning i området. En landskapsbildsanalys har tagits fram och svarar på var och i vilken omfattning byggrätterna kan utökas med hänsyn till områdets karaktär.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för en ny detaljplan för stora delar av Skäret med avsikt att möjliggöra ökade byggrätter som följer dagens behov och därmed utveckla området i sin helhet.

Detaljplanen syftar även till att säkra utblickar mot Skälderviken samt säkra att bebyggelsen fortsatt är i harmoni med kulturmiljön och landskapet. Huvudidén är att detaljplanen ska bekräfta gällande markanvändning samt möjliggöra ökade byggrätter där landskapet tillåter det. Med avsikt att säkra Skärets karaktär och nära koppling till Skälderviken och kulturlandskapet. Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Planområdet utökas med cirka 1 000 kvm i planområdets östra sida och justeras så att hela fastigheterna Fjälatorp 7:6 och Skäret 16:1 ingår i planområdet. Ändringen innebär ingen förändring av fastighetsförteckningen eller sakägare, utan tolkas som en redaktionell administrativ ändring.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 18 april 2023,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 13 april 2023, inför granskning,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 13 april 2023, inför granskning,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse 13 april 2023,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, grundkarta den 13 april 2023,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsförteckning den 13 april 2023.

Ytterligare underlag i ärendet

Landscape, landskapsbildsanalys & metodutveckling i Skäret, Höganäs kommun, den 29 oktober 2019,
Inventering av kulturmiljö bevarandevärda byggnader inom planområdet, godkänt av planutskottet den 24 maj 2022, §38.

Planprocessen

Samrådsförslag upprättat den 12 maj 2022, godkänt av planutskottet den 24 maj 2022, §38,
Samråd genomfördes 20 juni – 31 augusti 2022.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta att utöka planområdet så att hela fastigheterna Fjälatorp 7:6 och Skäret 16:1 ingår i planområdet, samt att godkänna förslag till detaljplan för Skäret, upprättat den 13 april 2023, inför granskning.

Ros-Mari Paulsson (L) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

SIGNATUR



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 utöka planområdet så att hela fastigheterna Fjälastorp 7:6 och Skäret 16:1 ingår i planområdet,

att godkänna förslag till detaljplan för Skäret, upprättat den 13 april 2023, inför granskning.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 16

Behov av planändring vid kommunal reservatsbildning av Lerbergsskogen

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommuns reviderade naturvårdsplan antogs den 23 februari 2017 och som bilaga till planen finns en åtgärdslista. En av åtgärds punkterna är reservatsbildning av Lerbergsskogen under åren 2019–2022. Tidpunkten har inte hållits då markförhandling och förrättning av en samfällighet dragit ut på tiden. Förrättningen är nu klar (Långaröd S:1) men förhandlingen om förvärv har endast lett till inköp av mark från två av ett tiotal ägare. Utöver markfrågan finns behov av en planändring, vilket kommenteras nedan.

I södra delen av skogen finns en äldre vägkorridor. Ursprungligen utpekades skogen som allmän plats, park, i detaljplanen 12-VAS-952, laga kraft 1970. Del av denna plan ändrades genom detaljplanen 12-VAS-1004, laga kraft 1973, i syfte att skapa en vägkorridor från väg 111 till Östra vägen. Förutom att skära igenom skogen, 20–30 meter in räknat från Duvvägen, så skär den även in i Lerbergets campings södra del (tallskogen).

Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära ytterligare bullerproblematik i skogen, förlust av naturmiljö och förlorad besöksentré till skogen söderifrån. Vägen kräver även anslutning till väg 111 och därmed en annan korsning, läs rondell. Den grönyta som i detaljplanen lämnas mellan bebyggelsen och vägen är för liten för att behållas intakt som skog. En anslutning till Östra vägen innebär även att campingen måste avstå mark. Detaljplanen bedöms därför inte lämplig att genomföra.

För reservatsbildning ska kunna ske är det dessutom nödvändigt med upphävande eller ändring av detaljplan då en sådan process inte kan ske i strid mot gällande detaljplan. Förslaget är därför att den del av 12-VAS-1004 som berör vägkorridoren hävs eller ersätts med allmän plats, park – som i övrig del av samma plan. Kommunal reservatsbildning av Lerbergsskogen är ett Lona-projekt (statlig medfinansiering av lokal naturvård) som löper ut i december 2023.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 11 april 2023,
Utdrag av DP12-VAS-952 respektive 1004.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att uppdra åt planavdelningen att under 2023 ersätta vägkorridoren genom Lerbergsskogen i detaljplan 12-VAS-1004 med planbestämmelsen allmän plats, park.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att uppdra åt planavdelningen att under 2023 ersätta vägkorridoren genom Lerbergsskogen i detaljplan 12-VAS-1004 med planbestämmelsen allmän plats, park.

SIGNATUR



PROTOKOLL

KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS
KOMMUN

2023-04-25

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2023-05-03 09:37

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

27A264A255EF784CB290089D46BD5F9F64D8C2569D2DBE68CBD347BE9BA91FCD

Namn: Johan Fredrik Walderyd

Datum: 2023-05-03 09:34

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

27A264A255EF784CB290089D46BD5F9F64D8C2569D2DBE68CBD347BE9BA91FCD

Namn: Fanny Lundqvist

Datum: 2023-05-02 10:51

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

27A264A255EF784CB290089D46BD5F9F64D8C2569D2DBE68CBD347BE9BA91FCD