



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Göran Lock (MP) Ros-Mari Paulsson (L) Lennart Nilsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Nils Hyllienmark (M) Gertrud Greén (C)
Övriga närvarande	Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	kl 13:30-14:00
Paragrafer	§§67-72

JUSTERING

Utsedd att justera Ros-Marie Paulsson (L)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Jacob Derefeldt

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Ros-Marie Paulsson (L)

Protokollet justerat den 2023-01-09

Tillkännagivandet av justeringen har den 2023-01-10
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2023-02-03

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 67 Ansökan om planläggning för del av fastigheten Stubbarp 22:1, Stenedal i Arild, Höganäs kommun
- § 68 Antagande av detaljplan för del av Höganäs 37:39 med flera, delplan 4 (kv. Himlavalvet) i Höganäs, Höganäs kommun
- § 69 Ansökan om planläggning för Steglinge 1:16 (Vikens Bryggeri)
- § 70 Godkännande avseende tilläggsavtal till exploateringsavtal med Derome Hus AB i södra Arild
- § 71 Genomförandeavtal med Derome Hus AB i Östra Lerberget
- § 72 Godkännande av exploateringsförslag för Röda Ladan 1 m.fl.

SIGNATUR



§ 67

ANSÖKAN OM PLANLÄGGNING FÖR DEL AV FASTIGHETEN STUBBARP 22:1, STENEDAL I ARILD, HÖGANÄS KOMMUN

Sammanfattning av ärendet

Den 22 september 2022 inkom planansökan från privatperson med syftet att utreda möjligheten för planläggning av ett enbostadshus i fritidshusområdet Stenedal, i Arild. Detaljplaneläggningen av det aktuella området syftar till att möjliggöra bostad för ett enbostadshus.

Förslaget anses vara förenligt med översiktsplanen och ligger i ett befintligt villaområde. Det tänkta planområdet har varit planlagd som gata men inte brukats som gata. Det är betydelsefullt att värna över natur- och kulturmiljön i området med hänsyn till utnyttjandegrad och bebyggelsegrad. Det finns ledningar för vatten och spillvatten som behöver skyddas i detaljplan alternativt flyttas. Planavdelningens samlade bedömning är att ytan är lämplig att utreda för bostadsändamål.

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Planarbetet beräknas att bli påbörjad under Q1 2023 med beräknat antagande av kommunfullmäktige under Q2 2024.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 6 november 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning.

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 bevilja ansökan om planbesked och uppdra plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för del av fastighet Stubbarp 22:1, Stenedal i Arild, med ett beräknat antagande under Q2 2024.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 68

ANTAGANDE AV DETALJPLAN FÖR DEL AV HÖGANÄS 37:39 MED FLERA, DELPLAN 4 (KV. HIMLAVALVET) I HÖGANÄS, HÖGANÄS KOMMUN

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 3 juni 2014, § 147, att godkänna upprättat planprogram för området samt att uppdraga åt planavdelningen att påbörja detaljplanarbeten enligt planprogrammets föreslagna etappindelning. Detta detaljplaneområde är ett av dessa delområden. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för utbyggnad av staden i sydöstra Höganäs. Planförslaget innebär en utbyggnad av delar av det nödvändiga gatunätet, Drömparken och kvarteret Himlavalvet med bostäder.

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 7 december 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta delplan 4 den 1 december 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning delplan 4 den 1 december 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande delplan 4 den 1 december 2022.

Planprocessen

Samråd genomfördes mellan 4 juli – 8 augusti 2016,
Samrådsredogörelse, 15 september 2022,
Granskningsförslag, upprättat den 15 september 2022,
Granskningsutlåtande, upprättat den 1 december 2022,
Antagandeförslag, upprättat den 1 december 2022.

Förslag till beslut

Lennart Nilsson (S) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

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 upprättat granskningsutlåtande, daterad den 1 december 2022,

att anta detaljplan för Sydöstra Höganäs, Höganäs 37:39 med flera delplan 4, upprättad den 1 december 2022 inför antagande,

att avsluta pågående planarbete för KS/2020/293 delplan 3B, Drömparken.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 69

**ANSÖKAN OM PLANLÄGGNING FÖR STEGLINGE 1:16 (VIKENS
BRYGGERI)**

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit från Viken Bryggeri AB den 2 oktober 2022 om planbesked.

Syftet med framtagandet av en detaljplan är att möjliggöra för restaurangverksamhet.

Området ligger inom verksamhetsområde enligt ÖP2035 och gäller inte någon utökad byggrätt från vad den befintliga detaljplanen medger utan handlar endast om möjliggörande för restaurangverksamhet året runt i stället för med ett tidsbegränsat säsongstillstånd.

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Planarbetet beräknas att bli påbörjad senast under tredje kvartalet 2023 med beräknat antagande av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2024.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 7 december 2022,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning för Steglinge 1:16 den 1 december 2022.

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 bevilja ansökan om planbesked och uppdra plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Steglinge 1:16, med ett beräknat antagande under fjärde kvartalet 2024.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 70

GODKÄNNANDE AVSEENDE TILLÄGGSAVTAL TILL EXPLOATERINGSAVTAL MED DEROME HUS AB I SÖDRA ARILD

Sammanfattning av ärendet

Derome Hus AB (556250-9223) äger fastigheten Höganäs Stubbarp 6:32 (Stora Vägen 80, Arild) och avser exploatera densamma. Planavdelningen har arbetat tillsammans med Derome för att ta fram en detaljplan som ska möjliggöra byggnation av 13 enfamiljshus. I samband med detta har exploateringsavdelningen skrivit ett exploateringsavtal. Detaljplanen har den 21 september 2022 vunnit laga kraft. Det konstaterades att exploateringsavtalet hade några inbyggda otydligheter. Dessa förtydligas i detta tilläggsavtal, rörande parternas åtaganden, ersättningskyldigheter, fastighetsbildningsfrågor med mera.

Detta avtal är ett tilläggsavtal till ett tidigare exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 14 november 2022,
Tilläggsavtal med Derome Hus AB jämte bilagor.

Deltar ej i beslutet

Ros-Marie Paulsson (L) deltar ej i beslutet.

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 tilläggsavtalet jämte bilagor mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Derome Hus AB (556250-9223),

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 71

GENOMFÖRANDEAVTAL MED DEROME HUS AB I ÖSTRA LERBERGET

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun (212000–1165) äger fastigheten Lerberget 49:707 på Äsperödsvägen och avser exploatera densamma. Derome Hus AB (556250–9223) äger fastigheten Lerberget 27:1 på Äsperödsvägen och avser exploatera densamma. Planavdelningen har börjat arbeta tillsammans med Derome för att ta fram en detaljplan för området som ska möjliggöra drygt 100 byggrätter för friliggande villor, par- och radhus. I syftet att etablera grundläggande utgångspunkter för den gemensamma exploateringen samt parternas åtaganden under förhandlingarna och arbetet med detaljplanen, ska parterna ingå detta genomförandevalt.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning, tjänsteskrivelse den 23 november 2022, Genomförandevalt med Derome för Östra Lerberget jämte bilagor.

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 genomförandevaltet jämte bilagor mellan Höganäs kommun (212000–1165) och Derome Hus AB (556250–9223),

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 72

GODKÄNNANDE AV EXPLOATERINGSFÖRSLAG FÖR RÖDA LADAN 1 M.FL.

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsavdelningen arbetar nu tillsammans med planavdelningen för att ta fram en ny detaljplan för verksamhetsområdet, Röda Ladan 1, m.fl. på Brännerigatan 20. För att uppnå en samhällsekonomisk lönsamhet i projektet föreslår exploateringsavdelningen följande:

- Markbyggnadskontoret ska stå kvar som det är idag.
- Centralförrådets upplag ska flyttas till Tjörred 2:4 på Klinkergatan 1. Det nya läget ska iordningsställas på ett sådant sätt att Markbyggnads verksamhet ska kunna bedrivas på samma sätt som det gör idag.
- Byggnaden på fastigheten Höganäs 38:14 ska rivas ner och den befintliga detaljplanen ska ändras.
- Omkringliggande ytor ska planläggas som verksamhetsmark.

Projektets intäkter bedöms täcka exploateringskostnaderna.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 21 november 2022,
Karta över området (Röda Ladan 1 med flera).

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) yrkar i tillägg att uppdra åt teknik- och fastighetsförvaltningen att tillsammans med Kullabygdens Idrottshistoriska Förening i Höganäs undersöka nya alternativa placeringar för museet.

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 exploateringsförslaget för Röda Ladan 1 med flera,

att uppdra åt teknik- och fastighetsförvaltningen att tillsammans med Kullabygdens Idrottshistoriska Förening i Höganäs undersöka nya alternativa placeringar för museet.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret (exploateringsavdelningen)
Teknik- och fastighetsförvaltningen
Kullabygdens Idrottshistoriska Förening i Höganäs

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2023-01-09 10:01

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

34A172ED72E9C14561FA7F8AB3CD80DF474049F1249E4181CF97A8D1E3A64BEA

Namn: ROS PAULSSON

Datum: 2023-01-09 14:38

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

34A172ED72E9C14561FA7F8AB3CD80DF474049F1249E4181CF97A8D1E3A64BEA

Namn: Jacob Derefeldt

Datum: 2023-01-09 09:15

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

34A172ED72E9C14561FA7F8AB3CD80DF474049F1249E4181CF97A8D1E3A64BEA