



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ulf Molin (C) Lennart Nilsson (S) Lars Linderot (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Ann-Britt Strufve (M) Barbara Struglics Bogs (KD)
Övriga närvarande	Abdulmouneim Baradey (planarkitekt) Gulistan Batak (plan- och bygglovschef) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Kaisa Diurson (planarkitekt) Karl Rüter (exploateringschef) Carolina Eriksson (planarkitekt)
Sammanträdestid	kl 13:30-13:45
Paragrafer	§§50-52

JUSTERING

Utsedd att justera Lars Linderoth (M)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Jacob Derefeldt

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Lars Linderoth (M)

Protokollet justerat den 2022-08-30

Tillkännagivandet av justeringen har den 2022-08-31
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2022-09-26

SIGNATUR



PROTOKOLL

KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS
KOMMUN

2022-08-30

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 50 Resultat markanvisningstävling och fortsatt process
- § 51 Ansökan om planläggning för Bölsåkra 5:49 med flera, i Svanshall.
- § 52 Antagande av ändring av del av byggnadsplan för Nyhamnsläge, Eleshult 8:34 m.fl., i Nyhamnsläge, Höganäs kommun

SIGNATUR



§ 50

Resultat markanvisningstävling och fortsatt process

Sammanfattning av ärendet

Markanvisningstävling för Jonstorps gamla bibliotek (Tunneberga 5:2) har pågått under våren, med sista inlämningsdag den 10e juni.

Syftet med tävlingen var att hitta en kommersiell eller privat aktör som kunde bidra till att restaurera och utveckla fastigheten, som ett bidrag till att förbättra utbud och service i Jonstorp, men också möjliggöra för bostäder i de övre våningarna och/eller på resterande del av tomten. En detaljplan skulle arbetas fram om så krävdes utifrån det vinnande förslaget.

Vinnaren ska bland annat ha dokumenterad erfarenhet av liknande projekt. De ska också ha en tydlig bild av hur de tänker utveckla fastigheten med särskild fokus på hur bottenvåningen ska utvecklas för kommersiella syften. De ska även visa på en hållbar och sannolik kalkyl för utvecklingen av fastigheten.

Endast två bidrag har inkommit trots ett brett utskick. Inget av alternativen bedöms uppfylla de krav som ställts för att kunna teckna ett markanvisningsavtal och gå vidare i processen.

En lämplig ansats för att fortsätta processen är att ge planavdelningen i planuppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten med utgångspunkt i syftet från markanvisningstävlingen.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 10 augusti 2022,
Kommunledningskontoret, markanvisningstävling Jonstorps Bibliotek,
Tävlingsbidragen (anonymiserade).

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) och Gustaf Wingårdh (M) 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 fastslå att ingen av inkomna bidrag är lämplig som vinnare i tävlingen och avsluta tävlingen utan vinnare,

att uppdra planavdelningen att ta fram ny detaljplan för fastigheten Jonstorps gamla bibliotek (Tunneberga 5:2) för att möjliggöra bostäder och service/centrumverksamhet.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret (exploateringsavdelningen)
Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 51

Ansökan om planläggning för Bölsåkra 5:49 med flera, i Svanshall.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit från Hellervik Fastigheter AB den 15 maj 2022. För fastigheterna, har det även vid ett tidigare tillfälle 2017 ansökts om planbesked för att bygga fem villor på de aktuella fastigheterna. Ansökan avsågs vid detta tillfälle.

Detaljplanläggningen av det aktuella området syftar till att bygga småhus inom fastigheterna Bölsåkra 5:48, 5:49, 5:50 och 5:51 samt en del av fastighet Bölsåkra 6:16. Samtliga fastigheter ägs av sökanden.

Gällande översiktsplan anger tätortsområde som markanvändning för aktuellt område. Svanshall är inte en serviceort men en varsam utbyggnad överensstämmer med intentionen i översiktsplanen.

Planarbetet ska beakta byns höga kulturhistoriska värden. Det innebär att vid detaljplanering för nya byggrätter behöver kravet på hänsyn och god helhetsverkan säkerställas. En alltför tät och ensartad hustypologi på platsen riskerar att påverka upplevelsen av orten negativt. Vid en tidig analys gör plan- och bygglovsavdelningen bedömningen att en sådan risk föreligger.

Platsen är obebyggd och har ringa natur- eller rekreativa värden. Området ligger intill en hållplats för buss och anslutningsmöjligheter för vatten och avlopp finns i kringliggande vägnät. Under planarbetet behöver lämplig täthet (exploateringsgrad) utredas. Möjligheterna till att lösa infrastruktur för området (vägar, angöring, dagvatten, avfallshantering osv) avgör detaljplanens utformning och lämpligt antal bostadsenheter.

En arkeologisk förundersökning är genomförd. Exploatering på platsen förutsätter att Länsstyrelsen beviljar utgrävning av befintliga fornlämningar på platsen.

Sammanfattningsvis gör plan- och bygglovsavdelningen bedömningen att fördelarna överväger nackdelarna och anser därför att ansökan om exploatering bör beviljas.

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande. Planarbetet beräknas påbörjas senast tredje kvartalet 2024 med beräknat antagande av kommunfullmäktige under andra kvartal år 2026.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 23 augusti 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning för Bölsåkra 5:49 med flera i Svanshall, den 18 augusti 2022.

Planprocessen

Kommunens tjänstepersoner tar fram förslag till planhandlingar i samråd med exploitören. Politiska beslut med löpande information sker inför samråd, granskning och antagande.

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) 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.

SIGNATUR



PROTOKOLL

KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS
KOMMUN

2022-08-30

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen beslutar

att bevilja ansökan om planbesked och ge uppdrag till plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Bölsåkra 5:49 med flera, i Svanshall, med ett beräknat antagande under andra kvartalet 2026.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 52

Antagande av ändring av del av byggnadsplan för Nyhamnsläge, Elelhult 8:34 m.fl., i Nyhamnsläge, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

17 fastighetsägare i området har inkommit med ansökan om planändring den 20 april 2008. Byggnadsnämnden uppdrog den 23 juni 2009 åt planavdelningen att genomföra planprocess för Elelhult 8:34 m.fl.

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra byggnation med utökad byggrätt och högre byggnadshöjd än vad som tilläts i gällande detaljplan.

Planprocessen har genomförts med standard planförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse, den 18 augusti 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, antagandehandlingar bestående av plankarta och planbeskrivning, den 18 augusti 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 18 augusti 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 13 januari 2022, godkänt av planutskott den 31 januari 2022, § 3.
Undersökning om betydande miljöpåverkan, den 31 januari 2022,
Samråd genomfördes mellan den 14 februari - 7 mars 2022,
Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 14 april 2022,
Gransknings genomfördes mellan den 16 maj – 6 juni 2022.
Granskningsutlåtande, upprättat den 18 augusti 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 föreslå kommunfullmäktige

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 18 augusti 2022,

att anta detaljplan för ändring av del av byggnadsplan för Nyhamnsläge, Elelhult 8:34 m.fl., Höganäs kommun upprättad den 18 augusti 2022.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2022-09-01 11:37

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

E4699B0F5854D365C2BBE966348189525D3A5AA6792644FDF68DE70BDDBBF6641

Namn: Lars Håkan Linderot

Datum: 2022-08-30 14:09

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

E4699B0F5854D365C2BBE966348189525D3A5AA6792644FDF68DE70BDDBBF6641

Namn: Jacob Derefeldt

Datum: 2022-08-30 13:51

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

E4699B0F5854D365C2BBE966348189525D3A5AA6792644FDF68DE70BDDBBF6641