



## NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Fredrik Walderyd (M) (vice ordförande) Göran Lock (MP) Ros-Mari Paulsson (L) Nils Hyllienmark (M) ersätter Lennart Nilsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Christian Johansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Kaisa Diurson (planarkitekt) §§6-7 Liridon Tetaj (planarkitekt) §8
Sammanträdestid	kl 13:30-14:30
Paragrafer	§§6-9

## JUSTERING

Utsedd att justera Ros-Mari Paulsson (L)

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare .....  
Fanny Lundqvist

Ordförande .....  
Peter Schölander (M)

Justerande .....  
Ros-Mari Paulsson (L)

Protokollet justerat den 2023-03-06

Tillkännagivandet av justeringen har den 2023-03-06  
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2023-04-04

**SIGNATUR**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 6 Detaljplan för Kaktusen och Odéon med flera (Storgatan 42-44) inför granskning, Höganäs, Höganäs kommun
- § 7 Ansökan om planläggning för Viken 118:58 (Ringvägen 134), Viken, Höganäs kommun
- § 8 Ansökan om planbesked för Brunnby-Bräcke 4:47 (Brovägen) i Nyhamnsläge, Höganäs kommun
- § 9 Utökad investeringsram för exploateringsavdelningen

**SIGNATUR**



## § 6

### **Detaljplan för Kaktusen och Odéon med flera (Storgatan 42-44) inför granskning, Höganäs, Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ett markanvisningsavtal för utveckling av kvarteren Kaktusen och Odéon tecknades den 10 oktober 2019 mellan Höganäs kommun och SBB Kaktusen Handelsbolag (969717-3418). Avtalet upprättades i syfte att möjliggöra en förtätning och förädling av området.

Kommunfullmäktige beslutade den 10 mars 2020, § 52, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning att genomföra planuppdrag för kvarteren Kaktusen och Odéon.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en omstrukturering, förtätning och en stadsmässig förädling av kvarteren Kaktusen och Odéon. Avsikten är att planera för bostäder, äldreboende och i viss mån kontor och verksamheter. Trafiksituationen ska ses över och möjligheten att, i några punkter, bygga högre avses prövas.

Planprocessen genomförs som utökat planförfarande.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, grundkarta den 5 december 2022,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsförteckning den 3 januari 2023,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 16 februari 2023,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 16 februari 2023,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 16 februari 2023.

#### **Ytterligare underlag i ärendet**

Tyréns, trafikutredning den 8 mars 2021, reviderad den 6 februari 2023,  
Tyréns, bullerutredning den 16 april 2021, reviderad den 6 februari 2023,  
FSD Malmö AB, riskanalys den 7 maj 2021, reviderad den 2 november 2022,  
WSP, miljöteknisk markundersökning den 30 juni 2021, reviderad den 9 februari 2023,  
Structor, skyfallsutredning den 16 december 2021, reviderad den 21 november 2022,  
FOJAB, solstudie den 6 februari 2023.

#### **Planprocessen**

Samrådsförslag, upprättat den 10 februari 2022, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 22 februari 2022, § 11.

Miljökonsekvensbedömning, godkänd av kommunstyrelsens planutskott den 22 februari 2022, § 11.  
Samråd genomfördes mellan den 14 mars och 11 april 2022.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta att godkänna en mindre ändring av planområdet i plankartan, att godkänna upprättad samrådsredogörelse daterad den 16 februari 2023, samt att godkänna förslag till detaljplan för Kaktusen och Odéon med flera i Höganäs, upprättad den 16 februari 2023, inför granskning.

Ros-Mari Paulsson (L) yrkar att ärendet återremitteras.

**SIGNATUR**



**Beslutsgång**

Ordförande Peter Schölander (M) ställer Ros-Mari Paulssons (L) yrkande om återremiss under proposition och finner att planutskottet beslutar att avslå yrkandet.

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 en mindre ändring av planområdet i plankartan,

att godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 16 februari 2023,

att godkänna förslag till detaljplan för Kaktusen och Odéon med flera i Höganäs, upprättad den 16 februari 2023, inför granskning.

**Reservation**

Ros-Mari Paulsson (L) reserverar sig mot att avslå hennes yrkande om återremiss.

**Protokollsanteckning**

Ros-Mari Paulsson (L) och Christian Johansson (SD) anmäler att dom vill bifoga anteckningar som bilagar till protokollet, vilket ordförande Peter Schölander (M) godkänner.

**Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**

Liberalerna Höganäs yrkade återremiss gällande planförslag Kaktusen och Odéon av följande skäl:

- Projektet behöver bantas, det är trångt och riskerar att bli ett nytt ”miljonprogramsbygge”.
- 16 våningar är i högsta laget för vår stad, omgivande bebyggelse är 6–7 våningar. Vi kan tänka oss 10 våningar.
- Småstadscharm som anges i våra strategier och byggstenar kan inte längre anses vara gällande om detta förslag vinner gehör.
- Med rådande världsläge är ett nedgrävt skyddsrum nödvändigt och bör därför planeras in.
- Byggnadsutförandet bör harmoniera med stadens övriga bebyggelse – exemplen i handlingarna gör inte det.

Vi vill markera att vi är för att båda kvarteren bebyggs men anser att ovanstående aspekter bör hanteras.

För Liberalerna Höganäs

Ros-Mari Paulsson

För Liberalerna Höganäs

Signatur

## Protokollsanteckning

### Ärende 1. Detaljplan för Kaktusen och Odéon med flera – inför granskning

Vi ser med skepticism på när den styrande majoriteten ännu en gång planerar att tillsammans med SBB bygga ännu ett Höghus i kommunen.

Det höghus som redan finns idag på korsningen Storgatan/Köpmansgatan, även kallat Jefasthuset, är en stor vattendelare i kommunen där det finns många som inte tycker att den hör hemma och sticker ut på fel sätt.

Vi tillhör dom som inte anser att höghus hör hemma i siluetten av kommunen och förespråkar i stället att det ska byggas i harmoni med byggnader runtomkring. Det vill säga maximalt 8 - 10 våningar.

I övrigt förutom höghusbyggnaden så har vi inget att anmärka på planen. Vi ser positivt på att man planerar för ett väl tilltaget parkeringshus och en park.

Höganäs 23-02-28

För Sverigedemokraterna Höganäs

---

Christian Johansson

Gruppledare



## § 7

### **Ansökan om planläggning för Viken 118:58 (Ringvägen 134), Viken, Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Den 1 december 2022 inkom ansökan från ägaren till fastighet Viken 118:58 (Ringvägen 134). Fastighetsägaren önskar att stycka av radhusfastigheten 118:58 till förmån för två nya fastigheter med avsikt att kunna sälja dem med en byggrätt i form av ett parhus om totalt cirka 120 kvm BYA (byggnadsarea).

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 februari 2023,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning den 16 februari 2023.

#### **Ytterligare underlag i ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planansökan med tillhörande bilagor den 1 december 2022.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att bevilja ansökan om planbesked och uppdra planavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Viken 118:58 i Viken med ett beräknat antagande under kvartal två år 2025.

#### **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 planavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Viken 118:58 i Viken med ett beräknat antagande under kvartal två år 2025.

#### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**





## § 8

### **Ansökan om planbesked för Brunnby-Bräcke 4:47 (Brovägen) i Nyhamnsläge, Höganäs kommun**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan har inkommit från fastighetsägarna till Brunnby-Bräcke 4:47 (Brovägen, Nyhamnsläge) den 17 november 2022.

Syftet med ansökan är att möjliggöra en tillbyggnad på fritidshuset och komplementbyggnaden inom fastigheten för att eventuellt omvandla det till permanentboende.

Boarea för huset uppgår idag till 58 kvadratmeter och önskemålet är att bygga till med cirka 25 kvadratmeter. Utöver tillbyggnaden av bostadshuset önskar fastighetsägarna även en mindre förlängning av komplementbyggnaden. Detta skulle enligt fastighetsägarna komplettera det tillbyggda bostadshuset med värdefull förrådsyta eller möjligtvis ett litet gästrum.

En utbyggnad och omvandling av fritidshuset till permanentbostad strider inte mot kommunens översiktsplan. Området pekas ut som tätortsområde i översiktsplanen.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 februari 2023,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning för Brunnby-Bräcke 4:47 den 10 februari 2023.

#### **Förslag till beslut**

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta att bevilja ansökan om planbesked och uppdra plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Brunnby-Bräcke 4:47 (Brovägen) med ett beräknat antagande under kvartal fyra år 2026.

#### **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 Brunnby-Bräcke 4:47 (Brovägen) med ett beräknat antagande under kvartal fyra år 2026.

#### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 9

### Utökad investeringsram för exploateringsavdelningen

#### Sammanfattning av ärendet

Tre av Höganäs kommuns exploateringsprojekt har startat så pass sent att de inte hunnit komma med i ordinarie investeringsram för 2023. För att kunna arbeta med projekten och handla upp nödvändiga utredningar behöver projekten finnas med i investeringsramen.

De tre projekten har gemensamt att de inför arbetet med budget 2023 inte fanns med i planeringen, i vart fall inte på det sätt att man skarpt kunde räkna med dess genomförande. Därför finns dom inte med i ordinarie budgetram. Därefter har beslut tagits avseende berörda projekt i kommunstyrelsens planutskott den 30 augusti 2022, § 50, och i kommunfullmäktige den 26 januari 2023, § 4.

Projekten som berörs är:

- Jonstorps bibliotek
- Röret Östra
- Brors Backe

Projektet Jonstorps bibliotek har som syfte att möjliggöra bostäder och service/centrumverksamhet. Röret Östra, liksom Brors Backe, har som syfte att möjliggöra bostäder inom sina respektive områden. Investeringsramen föreslås utökas för att rymma dessa tre projekt. Samtliga projekt visar enligt respektive budget positiva netton.

Vad gäller Röret Östra och Brors Backe saknas i nuläget planuppdrag för dessa, men behöver finnas med för att tidplanen i kommunfullmäktiges beslut den 26 januari 2023, § 4, ska hålla.

#### Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 9 februari 2023,  
Kommunledningskontoret, reviderad exploateringsbudget för 2023 den 13 februari 2023.

#### Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* investeringsramen för exploateringsavdelningens projekt utökas enligt bilaga, samt *att* kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Röret Östra och Brors Backe.

#### 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** investeringsramen för exploateringsavdelningens projekt utökas enligt bilaga.

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Röret Östra och Brors Backe.

**SIGNATUR**



# PROTOKOLL

## KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS  
KOMMUN

2023-02-28

---

Beslutet ska skickas till  
Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Lars Peter Schölander

**Datum:** 2023-03-05 15:23

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

1060CC6A167973D628A4F2A365851F8CA3ED0741926F0C623F538058C4B68447

**Namn:** ROS PAULSSON

**Datum:** 2023-03-03 22:53

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

1060CC6A167973D628A4F2A365851F8CA3ED0741926F0C623F538058C4B68447

**Namn:** Fanny Lundqvist

**Datum:** 2023-03-03 18:09

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

1060CC6A167973D628A4F2A365851F8CA3ED0741926F0C623F538058C4B68447