



## NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ulf Molin (C) Lennart Nilsson (S) Lars Linderot (M) Anders Ståhl (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Ann-Britt Strufve (M) §51 ersätter Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) pga. jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Ann-Britt Strufve (M) §50, §§52-59 Barbara Struglics-Bogs (KD) §§55-59
Övriga närvarande	Isabelle Henningsson (ärendesamordnare) Karl Rüter (exploateringschef) Gulistan Batak (plan- och bygglovschef) Johanna Magnusson (samordnare) Lovisa Thorneman (praktikant) Kaisa Diurson (planarkitekt) §51 Liridon Tetaj (planarkitekt) §53 Fredrik Zelmerlöw (planarkitekt) §54 Milma Rantamäki Danielsson (planarkitekt) §55 Johanna Augustsson (planarkitekt) §§56-57 Emma Lindman (planarkitekt) §58
Sammanträdestid	kl 13:30-14:45
Paragrafer	§§50-59

## JUSTERING

Utsedd att justera	Ulf Molin (C)
Datum och plats	2020-10-29, Sessionssalen

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare	..... Isabelle Henningsson
Ordförande	..... Gustaf Wingård (M)
Ålderspresident	..... Lennart Nilsson (S)

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL KS PLANUTSKOTT

2020-10-27

---

Justerande .....  
Ulf Molin (C)

Protokollet justerat 2020-10-29

Tillkännagivandet av justeringen har 2020-10-30  
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages 2020-11-25

**SIGNATUR**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 50 Val av tillfällig ordförande
- § 51 Ansökan om planläggning för fastigheten Stataren 2 m. fl. (Långarödsvägen)
- § 52 Ansökan om planläggning för detaljplan för Höganäs 37:41 m.fl. i Höganäs (Tornlyckan)
- § 53 Ansökan om planbesked för Svanebäck 1:33 (Sandåsvägen, Viken)
- § 54 Antagande av detaljplan Mjöhult 1:16
- § 55 Detaljplan för Tunneberga 1:28 med flera, i Jonstorp, inför samråd (Tomtelund)
- § 56 Planändring för Hajen 14 (Signalgatan, Höganäs)
- § 57 Detaljplan Mamsellens hus, inför granskning
- § 58 Markanvisning för Viken 127:1, Viken centrum
- § 59 Befintliga förhållande ska gälla

**SIGNATUR**



## **§ 50**

### **Val av tillfällig ordförande**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Då kommunstyrelsens planutskotts ordförande och vice ordförande är hindrade att tjänstgöra, fullgör ålderspresidenten ordförandens uppgifter. Ålderspresidenten tjänstgör som ordförande till dess kommunstyrelsens planutskott utsett tillfällig ordförande. Ålderspresidenten är den som har varit ledamot i kommunstyrelsens planutskott längst tid. Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid som ledamot, ska den till levnadsåldern äldste av dem vara ålderspresident.

#### **Jäv**

Gustaf Wingårdh (M) anmäler jäv och deltar varken i beslut eller överläggning av ärendet.

#### **Förslag till beslut**

Lennart Nilsson (S) föreslås väljas som tillfällig ordförande för kommunstyrelsens planutskott.

#### **Beslutsgång**

Ålderspresidenten Lennart Nilsson (S) ställer förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

#### **Beslut**

Planutskottet beslutar

**att** välja Lennart Nilsson (S) som tillfällig ordförande för kommunstyrelsens planutskott.

**SIGNATUR**



## § 51

### **Ansökan om planläggning för fastigheten Stataren 2 m. fl. (Långarödsvägen)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren till Stataren 1 och 2, SBB Stataren AB, har den 15 september 2020 inkommit till kommunen med ansökan om planbesked.

I förslaget föreslås en ny exploatering om ca 12 000 kvm BTA i form av fyra punkthus i sju våningar, som placeras in i befintligt bostadsområde. Fastighetsägaren vill eventuellt också, under planprocessen, undersöka möjligheten att flytta de nya byggnaderna närmre fastighetsgräns. Utformningen kommer studeras inom ramen för kommande planarbete.

Plan- och bygglovsavdelningen bedömer de positiva fördelarna med projektet väga över med motivering att området är utpekad i översiktsplanen som ett förtätningsområde. Detaljplanen kan ge ett tillskott för bostäder i Höganäs och befintlig infrastruktur kan användas. Riksintressena anses inte heller påverkas negativt. Planområdet föreslås av planavdelningen att innefatta även kommunens fastighet Höganäs 38:27, som är ett utpekad förtätningsområde (Hö6) i ÖP2035. Detta för att möjliggöra en utredning ifall en annan bebyggelsestruktur än den föreslagna kan vara bättre för stadsbilden och det befintliga bostadsområdet i sin helhet.

Planprocessen föreslås genomföras med standardförfarande. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Planarbetet beräknas påbörjas omkring Q2 2021. Avsikten är att planen kan antas under 2023.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 oktober 2002,  
Plan- och bygglovsavdelningen, Planutredning för Stataren 2 m fl, upprättad den 15 oktober 2020,  
Beställarnas ansökan om planbesked med bilagor, Ansökan om planbesked för Stataren 1 och 2.

#### **Förslag till beslut**

Ulf Molin (C) och Anders Ståhl (M) yrkar bifall till förslag till beslut.

#### **Beslutsgång**

Ålderspresidenten Lennart Nilsson (S) 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 fastigheten Stataren 2 m fl, med nytt förslag på planområde som inkluderar fastigheten Höganäs 38:27.

**SIGNATUR**



HÖGANÄS  
KOMMUN

# PROTOKOLL

## KS PLANUTSKOTT

2020-10-27

---

Beslutet ska skickas till  
Kommunstyrelsen

SIGNATUR



## § 52

### **Ansökan om planläggning för detaljplan för Höganäs 37:41 m.fl. i Höganäs (Tornlyckan)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Aktuellt planområde ingår delvis i planläggningen av Höganäs nya stadsdel Tornlyckan vars planområde angränsar till Tornlyckeskolan östra och södra delar. Rent konkret innebär planläggningen av stadsdelen Tornlyckan en utbyggnad av stadens befintliga gatunät söder och österut bland annat genom en förlängning av Allégatan där ett helt nytt stadsdelsområde kommer växa fram de närmsta åren.

Kommunstyrelsen tog den 6 november 2018, § 184 beslut om planuppdrag angående ny detaljplan för en ny skola i Tornlyckan. Den nya grundskolan föreslås ligga i sydöstra delen av den nya stadsdelen och är tänkt att byggas som en 4-9 skola. Den befintliga Tornlyckeskolan föreslås anpassas och byggas om för att vara en F-3 enhet och särskola.

Enligt utbildningsförvaltningen behövs det också, i samband med att den nya grundskolan byggs, en ny fullskalig idrottshall. Idrottshallen, som är tänkt att samutnyttjas av båda skolorna, är i första hand tänkt att byggas i anslutning till Tornlyckeskolan så att avståndet till idrottshallen blir så kort som möjligt för de yngre eleverna. Den nya idrottshallen är även tänkt att kunna användas av allmänheten under kvällar och helger.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för en utökning av befintlig byggrätt på Tornlyckeskolans fastighet som planeras att kompletteras med en ny idrottshall och eventuellt en ny förskola på upp till sex avdelningar. Detaljplanen ska även anpassas till den planerade utvecklingen av Höganäs nya stadsdel Tornlyckan som kommer att ske i direkt anslutning till skolans fastighet.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 16 oktober 2020.

#### **Beslutsgång**

1:e 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 uppdra samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Höganäs 37:41 m.fl. med beräknat antagande under kvartal 2, 2022.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 53

### **Ansökan om planbesked för Svanebäck 1:33 (Sandåsvägen, Viken)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren av Svanebäck 1:33 inkom med en planförfrågan den 18 juli för fastigheten Svanebäck 1:33. Under en renovering av byggnaderna på fastigheten har garaget rivits men kan nu inte byggas upp på nytt då den delen av fastigheten är planlagt som allmänplatsmark gata. För att kunna söka bygglov, och bygga upp garaget igen måste en ny detaljplan upprättas för fastigheten Svanebäck 1:33 m.fl. där den allmänplatsen planläggs som kvartersmark istället.

Den underliggande detaljplanen är från 1961 där vissa delar av den allmänna platsen ligger inom privatägda fastigheter. En sådan plan bör ta höjd för detta och reglera de fastigheter så att fastigheterna är ändamålsenliga.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planansökan, den 15 oktober 2020.

#### **Förslag till beslut**

Ulf Molin (C) och Lars Linderot (M) yrkar bifall till förslag till beslut.

#### **Beslutsgång**

1:e 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** bevilja ansökan om planbesked och uppdra plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastighet Svanebäck 1:33 m.fl. med ett beräknat antagande under fjärde kvartalet 2021.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**





## § 54

### **Antagande av detaljplan Mjöhult 1:16**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 27 november 2018, § 199, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för rubricerad detaljplan.

Detaljplanens syfte är att ändra befintlig detaljplan för att kunna möjliggöra radhus på en fastighet och därmed kommer en fastighetsreglering för fastigheterna Mjöhult 1:16, 1:33 och 1:53 att ske parallellt med planprocessen.

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

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning 2020-10-09,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta 2020-10-09,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2020-10-09.

#### **Beslutsgång**

1:e 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 upprättat utlåtande, daterat den 9 oktober 2020,

**att** kvarstående erinringar inte tillgodoses,

**att** anta ändring av detaljplan för del av Mjöhult 1:16 m.fl, Höganäs kommun, upprättad den 9 oktober 2020.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 55

### **Detaljplan för Tunneberga 1:28 med flera, i Jonstorp, inför samråd (Tomtelund)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan har inkommit från fastighetsägaren till Tunneberga 1:28 den 2 oktober 2017. Kommunstyrelsen beslutade den 6 mars 2018, § 59, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för fastigheten Tunneberga 1:28.

Syftet med framtagandet av en ny detaljplan är att möjliggöra bostäder i sex nya byggnader samt att befintlig byggnad ska möjliggöras för bostäder i flerbostadshus. Totalt handlar det om 28 lägenheter med 2-4 rums lägenheter, varav 22 är 2-rums lägenheter. Befintlig byggnad är kulturhistoriskt värdefull och ska också fortsättningsvis skyddas med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Platsbildningen framför huset Tomtelund (den östra sidan) ska bibehållas. Syftet med detaljplanen är också att få den nya bebyggelsen att samspela med befintlig bebyggelse samt att skydda de träd som har höga naturvärden.

Planprocessen föreslås genomföras med utökat planförfarande.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse, den 15 oktober 2020.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 15 oktober 2020.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 15 oktober 2020.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan, den 15 oktober 2020.

#### **Förslag till beslut**

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

#### **Beslutsgång**

1:e 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, Tunneberga 1:28 med flera, upprättat den 15 oktober 2020, inför samråd,

**att** detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 56

### **Planändring för Hajen 14 (Signalgatan, Höganäs)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 29 oktober 2019, § 47, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Hajen 14.

Syftet med framtagandet av en ändring i gällande detaljplan är att möjliggöra för boende på fastigheten.

Planprocessen föreslås genomföras med begränsat standard förfarande.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 27 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Tjänsteskrivelse, den 15 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plankarta, den 15 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planbeskrivning, den 15 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Undersökning om betydande miljöpåverkan, den 15 oktober 2020.

#### **Förslag till beslut**

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

#### **Beslutsgång**

1:e 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 detaljplan för Sundstorget mm, Höganäs kommun, upprättat den 15 oktober 2020, inför samråd

**att** godkänna upprättad undersökning om betydande miljöpåverkan.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 57

### **Detaljplan Mamsellens hus, inför granskning**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan har inkommit från husets ägare den 17 juni 2019.

Kommunstyrelsen beslutade den 28 november 2017 att uppdra åt plan - och bygglovsavdelningen att ta fram en detaljplan för del av fastigheten Mölle 13:1 som medger bostadsändamål.

Planprocessen genomförs med standard planförfarande.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 13 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Tjänsteskrivelse, den 15 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plankarta, den 15 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planbeskrivning, den 15 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Samrådsredogörelse, den 15 oktober 2020.

#### **Beslutsgång**

1:e 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 upprättad samrådsredogörelse, daterad den 15 oktober 2020,**

**att godkänna förslag till detaljplan för Mamsellens hus, del av Mölle 13:1, upprättat den 15 oktober 2020, inför granskning.**

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 58

### **Markanvisning för Viken 127:1, Viken centrum**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 5 mars 2019, § 61, att uppdra samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra en planprocess för Vikens centrum. Det finns idag en samrådshandling för området som möjliggör för trygghetsboende, centrumverksamhet och vårdcentral. För den vidare planprocessen behövs det nu påbörjas en markanvisning där kommande aktör kan vara med under fortsatt arbete och utformande av platsen.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 12 oktober 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådshandling för Viken 127:1,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tävlingsunderlag för markanvisning, den 12 oktober 2020,  
Bilaga 1 Markanvisningsområde  
Bilaga 2 Parkeringsnorm  
Bilaga 3 Parkeringspolicy  
Bilaga 4 Kvalitetsprogram för Gamla Viken  
Bilaga 5 Kvalitetsprogram för Viken – särskilt den södra delen  
Bilaga 6 Riktlinjer för trygghetsboende

#### **Förslag till beslut**

Lennart Nilsson (S) och Ulf Molin (C) yrkar bifall till förslag till beslut.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Beslut**

Planutskottet föreslår kommunstyrelsens besluta

**att** uppdra kommunledningskontoret att genomföra en markanvisnings för Viken 127:1.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## **§ 59**

### **Befintliga förhållanden ska gälla**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kravet på planenligt utgångsläge innebär att om en befintlig byggnad eller fastighet är planstridig går det inte att få bygglov för till exempel en tillbyggnad även om tillbyggnaden i sig är planenlig. Detta har fått och kommer att få orimliga konsekvenser för de fastighetsägare som drabbas när en helt planenlig tillbyggnad ska göras till en byggnad som genom en ny detaljplan blivit helt planstridig. Inte minst går det stick i stäv med statens intentioner att öka bostadsbyggandet. Bygg- och miljönämnden ger därför plan- och bygglovsavdelningen i uppdrag att snarast, till de detaljplaner där aktuella inläsningseffekter finns, göra ett tillägg att befintliga förhållanden ska gälla.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 15 oktober 2020,  
Beslut, bygg- och miljönämnden den 1 oktober 2020.

#### **Beslutsgång**

1:e 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 ge samhällsbyggnadsförvaltningens plan-och bygglovsavdelningen i uppdrag att snarast, till de detaljplaner där aktuella inläsningseffekter finns, göra ett tillägg att befintliga förhållanden ska gälla.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**