



## NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ulf Molin (C) Lennart Nilsson (S) Lars Linderot (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Ståhl (M) Barbara Struglics-Bogs (KD)
Övriga närvarande	Isabelle Henningsson (ärendesamordnare) Herman Crespin (kommunchef) Karl Rüter (exploateringschef) Gulistan Babak (plan- och bygglovschef) Johanna Magnusson (samordnare) Karin Stenholm (planarkitekt) §41 Emma Lindman (projektledare) §41 Jacob von Post (samhällsbyggnadschef)
Sammanträdestid	kl 13:30-14:15
Paragrafer	§§41-48

## JUSTERING

Utsedd att justera Lars Linderot (M)

## UNDERSKRIFTER

Sekreterare .....  
Isabelle Henningsson

Ordförande .....  
Peter Schölander (M)

Justerande .....  
Lars Linderot (M)

Protokollet justerat den 2020-09-29

Tillkännagivandet av justeringen har den 2020-09-30  
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2020-10-26

<b>SIGNATUR</b>
-----------------



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 41 Detaljplan för Röret 12 m.fl., inför granskning
- § 42 Avtalsförslag avseende exploateringsavtal berörande Mamsellens hus, fränsägning av ersättningsskyldighet
- § 43 Avtalsförslag avseende fastighetsreglering berörande Höganäs 36:16 och Brasen 21 med Anders Lindelöf, Tånggatan
- § 44 Avtalsförslag avseende marköverlåtelse berörande fastigheten Hösten 1 på Tornlyckan med Bengt, Per och Anders Hylén
- § 45 Tilläggsavtal avseende eventuella föroreningar på fastigheten Skymningen 2
- § 46 Tilläggsavtal avseende eventuella föroreningar på del av fastigheten Lerberget 49:707
- § 47 Ansökan om planbesked genom överföring av Viken 7:1 till Strandlyckan 8 (Viken)
- § 48 Beslut om utökat planområde för Nyhamnsläge c (Eleshult 1:16 m.fl.)

**SIGNATUR**



## § 41

### **Detaljplan för Röret 12 m.fl., inför granskning**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2012, § 107, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för dåvarande Röret 9 (nuvarande Röret 12) m.fl. Syftet med framtagandet av en ny detaljplan är att ändra markanvändningen för att bekräfta pågående verksamheter och att göra det möjligt för platsen att vidareutvecklas som verksamhets- och handelsområde. Syftet är också att säkra tillfarten till området via allmän platsmark, samt att genom bevarandeskydd säkerställa industribebyggelsens kulturhistoriska värden.

Planen har varit på samråd och två granskningar. Under den senaste granskningen framförde länsstyrelsen synpunkter om att de markföreningar som finns inom planområdet inte hade utretts tillräckligt. Detta har nu utretts och planbestämmelser har införts för att hindra att någon kommer till skada på grund av föreningarna.

Utöver detta har även riskerna på grund av de transporter med farligt gods som går runt planområdet studerats ytterligare. En studie fanns gjord sedan tidigare, men fastighetsägarna till Röret 12 tyckte att de skyddsåtgärder som föreslogs i den var alltför långtgående. De har därför genomfört en kompletterande utredning, som har dragit delvis andra slutsatser och rekommenderat andra skyddsåtgärder. Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat båda utredningarna till länsstyrelsen för rådgivning och för att höra om de följer länsstyrelsens riktlinjer RiktSAM, vilket de gör. Därefter har det gjorts en sammanvägning av åtgärderna och en planbestämmelse har justerats, vilket innebär en viss lättnad för fastighetsägarna.

Planprocessen har genomförts med normalt planförfarande enligt den lagstiftning som gäller för detaljplaner som påbörjats mellan 1 maj 2011 och 31 december 2014.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 28 september 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plankarta med planbestämmelser, den 29 september 2020.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planbeskrivning, den 29 september 2020.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Behovsbedömning, den 17 september 2020.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Samrådsredogörelse, den 23 januari 2017.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Granskningsutlåtande 1, den 14 januari 2018.  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Granskningsutlåtande 2, den 10 september 2020.

#### **Förslag till beslut**

Ulf Molin (C) yrkar bifall till 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**



**Beslut**

Planutskottet beslutar

att planen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därför inte behöver upprättas,

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 10 september 2020,

att godkänna förslag till detaljplan för Röret 12 m.fl. upprättat den 29 september 2020, inför granskning.

**Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**



## § 42

### **Avtalsförslag avseende exploateringsavtal berörande Mamsellens hus, fränsägning av ersättningskyldighet**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Bostadshuset på Kullabergsvägen 31, del av Mölle 13:1, i Mölle ägs av en privatperson, Birgitta Olander, som arrenderar marken av Höganäs kommun (212000-1165). Marken är idag planlagd som allmän plats vilket innebär att den inte tillåter boende.

För att kunna bevara huset på sikt och möjliggöra en försäljning av marken har en ändring av detaljplanen påbörjats. I detaljplanen har rivningsförbud av huset angivits.

Fastighetsägare har enligt plan- och bygglagen (2020:900) rätt till ersättning för sådana bestämmelser som för densamme innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Exploateringsavdelningen har skrivit ett förslag till exploateringsavtal där Birgitta Olander fränsäger sig sin eventuella ersättningsrätt.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 11 september 2020,  
Avtalsförslag till exploateringsavtal mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Birgitta Olander.

#### **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 avtalsförslag till exploateringsavtal mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Birgitta Olander samt,

**att** bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 43

### **Avtalsförslag avseende fastighetsreglering berörande Höganäs 36:16 och Brasen 21 med Anders Lindelöf, Tånggatan**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Längs med Tånggatan äger Höganäs kommun, 212000-1165, en bit mark som enligt den gällande detaljplanen, 1284-P33, har ändamål kvartersmark för bostad. Kommuner ska inte äga sådan mark. Fastighetsägaren, Anders Lindelöf, 19600511-4050, till den angränsande fastigheten Brasen 21 tillfrågades utav exploateringsavdelningen ifall han var intresserad av att köpa cirka 130 kvm mark till ett pris av 90 kr/kvm förutsatt att han står för förrätningskostnaderna. Exploateringsavdelningen har skrivit avtal med honom.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 14 augusti 2020,  
Avtalsförslag mellan Höganäs kommun, 212000-1165, och Anders Lindelöf, 19600511-4050.

#### **Förslag till beslut**

Ulf Molin (C) och Lars Linderot (M) yrkar bifall till 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 föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna avtalsförslag mellan Höganäs kommun, 212000-1165, och Anders Lindelöf, 19600511-4050,

**att** bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 44

### **Avtalsförslag avseende marköverlåtelse berörande fastigheten Hösten 1 på Tornlyckan med Bengt, Per och Anders Hylén**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Tornlyckan är Höganäs kommuns (212000-1165) största enskilda bostadsprojekt där det planeras byggas cirka 800 nya bostäder. För etapp 1 finns det redan två färdiga detaljplaner, detaljplan för Höganäs 37:39 m.fl., delplan 1: Allégatan och Höganäs 37:39 m.fl., delplan 2; Lexikonvägen och en tredje detaljplan, kv Hösten, delplan 3 som Höganäs kommun (212000-1165) tillsammans med Hyléns fastighetsförvaltning (662017-0263) har tagit fram. Detaljplanen möjliggör Hyléns fastighetsförvaltning (662017-0263) att bygga cirka 36 bostäder i hyresrättform. Höganäs kommun (212000-1165) och Hyléns fastighetsförvaltning (662017-0263) har redan ingått ett markanvisningsavtal. Exploateringsavdelningen har tagit fram ett avtalsförslag mellan parterna för att slutföra köpet.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 10 september 2020,  
Avtalsförslag mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Hyléns fastighetsförvaltning (662017-0263)

#### **Förslag till beslut**

Ulf Molin (C) och Lars Linderot (M) yrkar bifall till 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 föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna avtalsförslag mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Hyléns fastighetsförvaltning (662017-0263) samt,

**att** bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 45

### **Tilläggsavtal avseende eventuella föroreningar på fastigheten Skymningen 2**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Tornlyckan är Höganäs kommuns (212000-1165) största enskilda bostadsprojekt där det planeras byggas cirka 800 nya bostäder. För etapp 1 finns det två färdiga detaljplaner, detaljplan för Höganäs 37:39 m.fl., delplan 1: Allégatan och Höganäs 37:39 m.fl., delplan 2; Lexikonvägen. Höganäs kommun (212000-1165) skrev i april 2019 två marköverlåtelseavtal med Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444). För att förtydliga punkt 6 i marköverlåtelseavtalen har Höganäs kommun (212000-1165) och Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444) skrivit ett tilläggsavtal.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 10 september 2020, Avtalsförslag avseende tilläggsavtal mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444).

#### **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 avtalsförslag avseende tilläggsavtal mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444) samt,

**att** bemyndiga kommunstyrelsen ordförande och kommunchefen att skriva under avtalen.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**





## § 46

### **Tilläggsavtal avseende eventuella föroreningar på del av fastigheten Lerberget 49:707**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Tornlyckan är Höganäs kommuns (212000-1165) största enskilda bostadsprojekt där det planeras byggas cirka 800 nya bostäder. För etapp 1 finns det två färdiga detaljplaner, detaljplan för Höganäs 37:39 m.fl., delplan 1: Allégatan och Höganäs 37:39 m.fl., delplan 2; Lexikonvägen. Höganäs kommun (212000-1165) skrev i april 2019 två marköverlåtelseavtal med Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444). För att förtydliga punkt 6 i marköverlåtelseavtalen har Höganäs kommun (212000-1165) och Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444) skrivit ett tilläggsavtal.

#### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 10 september 2020,  
Avtalsförslag avseende tilläggsavtal mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444).

#### **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 avtalsförslag avseende tilläggsavtal mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Tornlyckan Bostäder AB (559192-8444) samt,

**att** bemyndiga kommunstyrelsen ordförande och kommunchefen att skriva under avtalen.

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

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



**§ 47**

**Ansökan om planbesked genom överföring av Viken 7:1 till  
Strandlyckan 8 (Viken)**

**Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren till Strandlyckan 8 har inkommit 2020-06-17 till kommunen med ansökan om planändring.

Syftet med planansökan är att överföra Viken 7:1 till Strandlyckan 8 för att på så vis kunna möjliggöra bygglov för ombyggnad av enbostadshus och tillbyggnad av garage.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 14 september 2020,  
Samhällsbyggnadsförvaltningens, planutredning, den 11 september 2020.

**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 Viken 7:1 och Strandlyckan 8 med ett beräknat antagande under tredje kvartalet 2024.

**Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

**SIGNATUR**



## § 48

### **Beslut om utökat planområde för Nyhamnsläge c (Eleshult 1:16 m.fl.)**

#### **Sammanfattning av ärendet**

En planförfrågan har inkommit från fastighetsägare till Skättekärr 8:1 om att möjliggöra bostäder på del av fastigheten. Skättekärr 8:1 är grannfastighet till nuvarande planområde och därför finns möjligheten att inkludera del av fastigheten i nuvarande planuppdrag.

Exploateringsavdelningen och plan-och bygglovsavdelningen ser positivt i möjligheterna att kunna göra detta då man får ett helhetsperspektiv på området genom att göra en större detaljplan istället för två mindre. Att slå samman arbetet skapar också tidsvinster.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 29 september 2020.

#### **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 befintligt planområdet med del av Skättekärr 8:1, enligt bifogad karta.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**SIGNATUR**