



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) Ann-Britt Strufve (M)
Övriga närvarande	Arash Borhan (trafikplanerare) §64 Besnik Nikq (planarkitekt) §§68-69 Emil Sydvarf (exploateringsingenjör) §67 Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Johanna Magnusson (samordnare) Kaisa Diurson (planarkitekt) Karl Rüter (exploateringschef) Liridon Tetaj (planarkitekt) §66 Milma Rantamäki Danielsson (planarkitekt) §63
Sammanträdestid	kl 13:30-14:10
Paragrafer	§§63-70

JUSTERING

Utsedd att justera Gustaf Wingårdh (M)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Fanny Lundqvist

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Gustaf Wingårdh (M)

Protokollet justerat den 2021-10-29

Tillkännagivandet av justeringen har den 2021-11-01
anlagits på kommunens anslagstavla

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL KS PLANUTSKOTT

2021-10-26

Anslaget nedtages den

2021-11-25

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 63 Antagande av bostadsförsörjningsprogram för Höganäs kommun 2021-2024, riktlinjer för bostadsförsörjning
- § 64 Uppdrag för kommunalt övertagande av de statliga vägarna 1422 och 1435
- § 65 Detaljplan för Höganäs 37:41 m.fl. (Tornlyckeskolan) inför samråd i Höganäs, Höganäs kommun
- § 66 Godkännande av förslag till detaljplan för del av Stubbarp 6:32 m.fl. inför granskning 2 (stora vägen i Arild), Höganäs kommun
- § 67 Godkännande av exploateringsavtal för Tunneberga 1:28 (Tomtelund) i Jonstorp
- § 68 Antagande av detaljplan för Tunneberga 1:28 med flera (Tomtelund) i Jonstorp, Höganäs kommun
- § 69 Godkännande av utökning av planområde för detaljplan för Brunnby-Bräcke 9:3 m.fl. (Gamla Handelsträdgården) inför samråd
- § 70 Redovisning av delegeringsbeslut

SIGNATUR



§ 63

Antagande av bostadsförsörjningsprogram för Höganäs kommun 2021-2024, riktlinjer för bostadsförsörjning

Sammanfattning av ärendet

Bostadsförsörjningsprogrammet omfattar bland annat riktlinjer för bostadsförsörjningen samt analyser av den demografiska utvecklingen inom kommunen, bostadsbehovet för särskilda grupper och efterfrågan på bostäder. Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska riktlinjer för bostadsförsörjningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Kommunen skickade ut reviderade riktlinjer för bostadsförsörjningen på samråd den 28 april 2020. Länsstyrelsen ansåg att detta inte var tillräckligt för att uppfylla lagkravet, då bland annat statistiken var föråldrad. Därför har nu hela bostadsförsörjningsprogrammet uppdaterats.

Kommunen är enligt lag skyldig att ge länsstyrelsen, Region Skåne och berörda kommuner tillfälle att yttra sig över bostadsförsörjningsprogrammet. Bostadsförsörjningsprogrammet har därför varit ute på samråd.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Reviderade riktlinjer för bostadsförsörjningen daterad den 2 april 2020, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Bostadsförsörjningsprogram för Höganäs kommun 2021-2024 den 12 maj 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Samrådsredogörelse daterad den 14 oktober 2021,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Bostadsförsörjningsprogram för Höganäs kommun 2021-2024, riktlinjer för bostadsförsörjning daterad den 14 oktober 2021.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 12 maj 2021, godkänt av kommunstyrelsen den 8 juni 2021, § 113. Samråd genomfördes mellan den 14 juni och 5 september 2021.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar enligt förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 14 oktober 2021,

att anta Bostadsförsörjningsprogram för Höganäs kommun 2021-2024 - riktlinjer för bostadsförsörjning, Höganäs kommun, upprättad den 14 oktober 2021.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 64

Uppdrag för kommunalt övertagande av de statliga vägarna 1422 och 1435

Sammanfattning av ärendet

Trafikverket är nationell väghållare för statliga vägar och har i uppdrag att kontinuerligt se över väghållaransvaret för att säkerställa en korrekt ansvarsfördelning. Statliga vägar är en kategori av vägar som uppfyller ett nationellt syfte och som framförallt prioriterar framkomlighet för biltrafik. Detta eftersom vägar i den här klassificeringen fungerar som förbindelseled mellan orter till skillnad från kommunala vägar som till stor del sammankopplar olika stadsdelar inom en tätort. I kategorin statliga vägar ingår Europavägar, Riksvägar och Länsvägar.

För att Höganäs stad ska kunna vidareutvecklas enligt de planer som presenteras i Översiktsplan 2035 krävs det att väginfrastrukturen är en integrerad del av planeringen. Den planerade utbyggnaden av Europanområdet, norr om väg 112 är nästa steg i arbetet med att vidareutveckla tätorten. En förutsättning för att området ska kunna vidareutvecklas är att det även byggs nya anslutningar till väg 112. Dessutom kommer det behöva byggas nytt gatusystem inom området som kopplar ihop området med resten av staden.

Väg 1422 och 1435 är statliga vägar och är placerade i Tjörred- och Europanområdet. Vägarna är strategiskt viktiga för kommunen eftersom de har en avgörande roll för hur den framtida bebyggelsen i området kan utformas. Detta eftersom Trafikverkets och kommunens krav på hur bebyggelse behöver förhålla sig till vägar skiljer sig nämnvärt. Kommunala vägar är på grund av sina stadsmässiga karaktärsdrag mer lämpade att ingå i ett nätverk av vägar som återfinns i områden med tätare bebyggelse. Eftersom det planerade området kommer ha stadskaraktär är det lämpligt att de ovannämnda vägarna väghålls av kommunen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, kartbilaga den 21 september 2021.

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 enligt förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja förhandlingar med Trafikverket om ett övertagande av väg 1422 och 1435.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 65

Detaljplan för Höganäs 37:41 m.fl. (Tornlyckeskolan) inför samråd i Höganäs, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 10 november 2020, §199, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocess för Höganäs 37:41 m.fl. (Tornlyckeskolan).

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 med 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.

Planprocessen genomförs med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, upprättad den 14 oktober 2021,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, upprättad den 14 oktober 2021,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan, upprättad den 23 mars 2021.

Ytterligare underlag i ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsförteckning, upprättad den 8 oktober 2021,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, grundkarta, upprättad den 6 september 2021,
WSP, översiktlig miljöteknisk markundersökning, upprättad den 14 juni 2021,
WSP, geoteknisk utredning, PM1 Geoteknik, upprättad den 14 juni 2021,
Tyréns, industribullerutredning, upprättad den 4 maj 2021,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, bullerutredning, upprättad den 1 november 2018.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar enligt förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna förslag till detaljplan för Höganäs 37:41 m.fl. (Tornlyckeskolan) i Höganäs, upprättat den 14 oktober 2021, inför samråd,

att godkänna en mindre justering av planområdet,

att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 66

Godkännande av förslag till detaljplan för del av Stubbarp 6:32 m.fl. inför granskning 2 (stora vägen i Arild), Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

De ursprungliga fastighetsägarna inkom med en ansökan om planläggning till kommunen den 7 juli 2006. Kommunstyrelsen beslutade den 10 mars 2009 §44 att uppdra planavdelningen att pröva lämpligheten att uppföra friliggande bostadsbebyggelse i området.

Beslut om samråd togs av planutskottet den 21 mars 2012 § 21.

Beslut om granskning togs av planutskottet den 22 maj 2013 § 27.

Planen återkallades av fastighetsägare. Kommunstyrelsen beslutade att återkalla detaljplanen den 20 februari 2014, §9. Detaljplanen aktualiserades på nytt genom kommunstyrelsens beslut den 28 maj 2015. Planen pausades därefter, fastigheten såldes till en ny aktör och planarbetet återupptogs igen. Ett förslag har upprättats som nu ska ut på en ny granskning (granskning två).

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut om aktualisering av detaljplanen, den 2 juni 2015 § 132.

Plankarta – Granskning 2,

Planbeskrivning – Granskning 2.

Planprocessen

Beslut om samråd togs av planutskottet den 21 mars 2012 § 21,

Beslut om granskning togs av planutskottet den 22 maj 2013 § 27.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar enligt förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna förslag till detaljplan för Stubbarp 6:32 m.fl. upprättat den 14 oktober 2021, inför granskning två.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 67

Godkännande av exploateringsavtal för Tunneberga 1:28 (Tomtelund) i Jonstorp

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Tunneberga 1:28 (Tomtelund) i Jonstorp har varit ute på granskning. Innan detaljplanen kan antas behöver kommunen teckna ett exploateringsavtal med exploitören. Tomtelund Fastighets AB är lagfaren ägare till fastigheten och kommer att vara exploitör.

Avtalet är villkorat av att exploitören, genom avtalsservitut, upplåter åtta parkeringsplatser till förmån för fastigheten Tunneberga 2:13 där Tunneberga Gästgifvaregård AB har sin verksamhet.

Beslutsunderlag

Förslag till exploateringsavtal med Tomtelund Fastighets AB inklusive bilaga 1-2, Servitutsavtal för parkering.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar enligt förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslag till exploateringsavtal med Tomtelund Fastighets AB,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchef att underteckna avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 68

Antagande av detaljplan för Tunneberga 1:28 med flera (Tomtelund) i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Tunneberga 1:28 har den 2 oktober 2017 inkommit till kommunen med ansökan om ändring av detaljplan. Kommunstyrelsen uppdrog den 6 mars 2018 plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastigheten Tunneberga 1:28.

Planprocessen har genomförts med utökat planförfarande.

Plansamråd genomfördes den 2 november till den 22 november år 2020. Granskning genomfördes den 21 juni till den 1 augusti 2021.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 14 oktober 2021,
Plankarta den 14 oktober 2021,
Planbeskrivning den 14 oktober 2021,
Granskningsutlåtande den 14 oktober 2021.

Planprocessen

Samrådsredogörelse planförslag, upprättad den 15 oktober 2020, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 27 oktober, § 55.
Granskningsförslag, upprättat den 3 juni 2021, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 15 juni 2021, § 35.
Utlåtande, upprättat den 8 oktober 2021, godkänt av kommunstyrelsen den XX månad år, § X.

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) yrkar bifall till ordförandes förslag.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar enligt förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättad granskningsutlåtande, daterad den 8 oktober 2021,

att anta detaljplan för del av Tunneberga 1:28 med flera (Tomtelund), Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 8 oktober 2021.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 69

Godkännande av utökning av planområde för detaljplan för Brunnby-Bräcke 9:3 m.fl. (Gamla Handelsträdgården) inför samråd

Sammanfattning av ärendet

I planarbetet har man sett att det finns ett behov av att anlägga en ny GC-väg. Då det är ett projekt på privat mark så ska kostnaderna för vägen betalas av Lyckos.

Det kan bli aktuellt att lösa in mark norr om planområdet. I diskussionen med exploatören har man pratat om att GC-vägen dras parallellt med väg 111. Detta kan innebära att mark på de privata fastigheterna behöver lösas in. Det har förts interna diskussioner på alternativ dragning av vägen, det vill säga att man drar vägen på Brunnby-Bräcke 9:2. Denna sträckning har inte diskuterats med Lyckos.

Lyckos har fått i uppgift att ta den första kontakten med fastighetsägarna. Anledningen är att behovet av GC-vägen är kopplad till detaljplanens genomförande. Utan detaljplanen så finns det inget behov från kommunens sida att anlägga den.

I planarbetet med att ta fram detaljplanen för Brunnby-Bräcke 9:3 m.fl. har förvaltningen sett ett behov av att anlägga en ny gång- och cykelväg. Då initieringen och beställningen av detaljplanen skett av en privat fastighetsägare/exploatör ska del av kostnaderna för gång- och cykelvägen genom planområdet och i nordlig riktning betalas av exploatören. I led med detta kan det bli aktuellt att lösa in mark norr om planområdet. Den slutgiltiga dragningen kommer att bestämmas i ett senare skede, så snart dialogen mellan fastighetsägarna skett, dock innan samrådsutskicket.

Beslutsunderlag

Bifogad karta, Bilaga 1.

Planprocessen

Ärendet infinner sig i ett tidigt skede innan samråd där det arbetas med att lösa dels frågan om gång- och cykelvägen, dels hanteringen av dagvatten. Samråd beräknas ske så snart frågorna är lösta.

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) yrkar bifall till ordförandes förslag.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar enligt förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna utökande av befintligt planområde med tillkommande gång- och cykelvägssträckning enligt senare beslut om sträckning.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 70

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att lägga följande redovisningar till handlingarna:

Delegeringsbeslut

- KS21192183 KS/2020/470-1 Planavtal avseende detaljplan för Flundarp 1:162

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2021-10-30 14:07

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

6C013D8EECC6DE5648719802810C3AAFEF1727B5760993E2A51AE87326B2F456

Namn: Carl Johan Gustaf Wingårdh

Datum: 2021-10-29 14:55

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

6C013D8EECC6DE5648719802810C3AAFEF1727B5760993E2A51AE87326B2F456

Namn: FANNY LUNDQVIST

Datum: 2021-10-29 17:17

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

6C013D8EECC6DE5648719802810C3AAFEF1727B5760993E2A51AE87326B2F456