



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Göran Lock (MP) Ros-Mari Paulsson (L) Gertrud Greén (C) ersätter Lennart Nilsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Nils Hyllienmark (M) Christian Johansson (SD)
Övriga närvarande	Bashir Chikho (planarkitekt) §59 Emil Sydvarth (exploateringsingenjör) §60 Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Kaisa Diurson (planarkitekt) §61 Eva-Marianne Nilsson (projektledare/utredare) §58
Sammanträdestid	kl 13:30-14:30
Paragrafer	§§58-61

JUSTERING

Utsedd att justera Gustaf Wingårdh (M)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Fanny Lundqvist

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Gustaf Wingårdh (M)

Protokollet justerat den 2022-11-01

Tillkännagivandet av justeringen har den 2022-11-02
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2022-11-28

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 58 Inriktningsbeslut för Höganäs 36:2, Hamnhotell, och del av Höganäs 36:1 inför granskning, Höganäs, Höganäs kommun
- § 59 Hävning av köp av Gurkan 3 (Sjöcronavägen)
- § 60 Försäljning av Höganäs 34:55 till Norra Höganäs Markutveckling AB
- § 61 Ansökan om planläggning för del av Flundrap 12:8 i Skäret, Höganäs kommun

SIGNATUR



§ 58

Inriktningsbeslut för Höganäs 36:2, Hamnhotell, och del av Höganäs 36:1 inför granskning, Höganäs, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 11 januari 2022, § 14, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att ta fram en detaljplan som gör det möjligt att etablera ett nytt hotell i Höganäs hamnområde, på fastigheterna Höganäs 36:1 och Höganäs 36:2. Detta ska ske i samklang med intentionerna i alternativ tre i medborgardialogen. Syftet med planen är att göra det möjligt att etablera ett hotell och andra centrumverksamheter vid hamnen. Det ska göras på ett sätt som bidrar till att hamnen blir en trevlig plats att vara på samtidigt som att centrum knyts samman med hamnen. Planen ska också ge viss möjlighet till uppställningsplatser för båtarna i hamnen vintertid och bilparkering för besökande sommartid. Området ska även förberedas för konsekvenserna av kommande klimatförändringar, främst stigande hav.

Detaljplanen har varit på samråd mellan 4 april – 8 maj 2022. Kommunstyrelsens planutskott beslutade den 21 juni 2022, § 46, om ett nytt inriktningsbeslut för förtydligande av fortsatt arbetsinriktning med detaljplanen. Under sensommar och hösten har frågan om ett hamnhotell diskuterats vidare vilket föranlett att ett nytt inriktningsbeslut tagits fram för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Nedan följer ett antal punkter som det nya inriktningsbeslutet grundas på:

- Placering av hotellet sker enbart på grusplanen (Höganäs 36:2), asfaltsytan (Höganäs 36:1) berörs ej av hotellet.
- Tillåten BTA: cirka 6 600 m², (som jämförelse anger markanvisningsavtalet att kommunen reserverar max 7 500 BTA med en byggyta på max 3 750 m²).
- Parkering ska möjliggöras inom fastigheten för hotellets verksamhet. Parkeringsyta ingår inte i tillåten BTA cirka 6 600 m² utan tillkommer med cirka 1 750 m² som bara får användas som parkering.
- Tillåten nockhöjd från marknivå 10 meter på merparten av byggnaderna samt 12,5 meter på en yta av max 15 procent av den totala byggytan. Som jämförelse kan nämnas att befintlig bebyggelse i hamnområdet, till exempel "Fridas hotell" har en höjd på 9,5 meter i nockhöjd.
- En ny båtuppställningsplats kan anordnas på den så kallade Cisternplatsen, på Höganäsbolagets mark. En avsiktsförklaring omfattande ett 15-årigt arrende för en yta motsvande cirka 9 000 m² har tecknats med Höganäsbolaget. Ytan motsvarar de två arrendeområden som Höganäs båtsällskap har 1-åriga avtal med kommunen idag.
- Del av Höganäs 36:1 ingår för att eventuellt möjliggöra vissa faciliteter för befintliga verksamheter, till exempel miljöstation.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret och samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 25 oktober 2022.

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 godkänna inriktningsbeslut för detaljplan för del av Höganäs 36:1, hamnhotellet, upprättat den 25 oktober 2022, inför fortsatt arbete.

SIGNATUR



PROTOKOLL

KS PLANUTSKOTT

HÖGANÄS
KOMMUN

2022-10-25

Beslutet ska skickas till
Kommunledningskontoret
Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 59

Hävning av köp av Gurkan 3 (Sjöcronavägen)

Sammanfattning av ärendet

Kvarteret Gurkan (Sjöcronavägen) ingår i tomtkön. Köpekontrakt avseende Gurkan 3 upprättades i november 2021. Slutlikvid skulle vara betald i februari 2022 men köparen har fått uppskov på betalningen fram till siste september 2022. Köparen behövde ha sålt sitt nuvarande hus för att finansiera detta fastighetsköp, men har inte lyckats sälja sin fastighet. Därför föreslås nu att köpet av Gurkan 3 hävs. Köparen och exploateringsavdelningen är överens om detta. Gurkan 3 återgår därmed till tomtkön.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning, tjänsteskrivelse den 7 oktober 2022,
E-postkonversation avseende hävning den 6 oktober 2022,
Höganäs kommun och köparen, köpekontrakt den 17 november 2021.

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 godkänna hävning av köpet av Gurkan 3.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret (exploateringsenheten)

SIGNATUR



§ 60

Försäljning av Höganäs 34:55 till Norra Höganäs Markutveckling AB

Sammanfattning av ärendet

Beslut är sedan tidigare taget att den strategiska markreserven som Höganäs kommun äger ska ägas av kommunens helägda bolag Norra Höganäs Markutveckling AB (559246-2567). Denna försäljning är ett steg i ledet för att genomföra det beslutet. Fastigheten som berörs av försäljningen Höganäs 34:55, se köp med bilagor i beslutsunderlaget.

Ärendet har föregåtts av en fastighetsreglering för att renodla Höganäs 34:55 som exploateringsfastighet och fler fastighetsregleringar följer efter genomfört köp.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2022,
Höganäs kommun, köpekontrakt inklusive bilagor den 5 oktober 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 besluta

att godkänna försäljningen av Höganäs 34:55 till Norra Höganäs Markutveckling AB enligt beslutsunderlaget.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 61

Ansökan om planläggning för del av Flundrap 12:8 i Skäret, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Flundrap 12:8 har den 11 september 2022 inkommit till kommunen med ansökan om planbesked. Enligt fastighetsägaren finns inte förutsättningarna att bygga om befintligt hus till en rimlig boendestandard. För att kunna uppföra ett fritidshus med en modern boendestandard utan att riva befintlig byggnad behövs därför ändring av detaljplan.

Syftet med planansökan är att utreda möjligheten för planläggning av ett fritidshus om cirka 150 kvm utan att behöva riva den befintliga byggnaden på fastigheten.

Fastigheten berör många riksintressen, vilket betyder att stor vikt måste läggas vid att anpassa ny bebyggelse till platsens förutsättningar. Byggrätten för nytt bostadshus bör inte inkräkta på område 065 enligt Naturvårdsplanen och föreslaget läge för ny bebyggelsen flyttas något söderut, mot Skäretvägen, jämfört med läget i planansökan. Byggrätten bör inte överstiga storleken på de närliggande tomternas byggrätt enligt pågående detaljplan i Skäret.

Plan- och bygglovsavdelningens bedömning är att det är möjligt att pröva en kompletterande byggnad på fastigheten genom ändring av detaljplan enligt standardförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 18 oktober 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planutredning för del av Flundrap 12:8 den 13 oktober 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 besluta

att bevilja ansökan om planbesked och uppdra plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för del av Flundrap 12:8 med ett beräknat antagande under 2024.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2022-11-02 10:41

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

C1A973DC9E6CE45831475D4E5FBF2CD254C746CC2848F51002C6D259ABE63237

Namn: Carl Johan Gustaf Wingårdh

Datum: 2022-11-01 11:04

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

C1A973DC9E6CE45831475D4E5FBF2CD254C746CC2848F51002C6D259ABE63237

Namn: Fanny Lundqvist

Datum: 2022-11-01 09:12

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

C1A973DC9E6CE45831475D4E5FBF2CD254C746CC2848F51002C6D259ABE63237