



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ulf Molin (C) Lars Linderot (M) Anders Ståhl (M) ersätter Lennart Nilsson (S) Ann-Britt Strufve (M) §6 ersätter Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) pga jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Ann-Britt Strufve (M) §5, §§7-16
Övriga närvarande	Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Anna Thott (plan- och bygglovschef) Pär Ragvald (stadsmiljöchef) Emma Lindman (projektledare) Dino Krcic (exploateringsingenjör) Fredrik Zelmerlöw (planarkitekt) Milma Rantamäki Danielsson (planarkitekt) Liridon Tetaj (planarkitekt) Per-Erik Linders (planarkitekt) Kaisa Diurson (planarkitekt) Herman Crespin (kommunchef)
Sammanträdestid	kl 13:30-15:20
Paragrafer	§§5-16

JUSTERING

Utsedd att justera Ulf Molin (C)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Isabelle Henningsson

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Ulf Molin (C)

Protokollet justerat den 2020-02-27

Tillkännagivandet av justeringen har den 2020-02-28
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2020-03-25

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 5 Bildande av Norra Höganäs AB
- § 6 Planuppdrag för kvarteren Kaktusen och Odéon
- § 7 Markanvisningsavtal för Eleshult 1:6 och Eleshult 8:1, Brunnby FF
- § 8 Planuppdrag för Viken 40:11 (södra Viken)
- § 9 Köpekontrakt avseende Mölle 14:239 (Mölle hamn)
- § 10 Avtal om fastighetsreglering berörande Sälgen 4 och Sälgen 5, Höganäs
- § 11 Avtal om fastighetsreglering berörande Rågåkra 4:5 och 4:10, Brunnby
- § 12 Antagande av områdesbestämmelser för Kullagården 1:2 med flera (Västra Kullaberg)
- § 13 Detaljplan för övertagande av huvudmannaskap i Arild
- § 14 Ansökan om planläggning Flundrap 1:162, Arild
- § 15 Detaljplan för del av Viken 135:1 m.fl. inför granskning i Viken, Höganäs kommun
- § 16 Avslut av planuppdrag för Stubbarp 5:15 och del av Stubbarp 6:29, i Arild, Höganäs kommun

SIGNATUR



§ 5

Bildande av Norra Höganäs AB

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 28 februari 2019, § 19, att bilda Höganäs Mark- och Exploatering AB för att införskaffa mark, behövs ett dotterbolag till Höganäs Mark och Exploatering AB bildas med följande namnförslag: Norra Höganäs AB. Detta för att göra marköverlåtelsen från kommunen kostnadseffektiv. Norra Höganäs AB ska förvärva en fastighet inom European området från Höganäs kommun enligt nedan, för att i ett senare skede kunna fastighetsreglera ytterligare fastigheter i området till denna fastighet.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 14 februari 2020,
Förteckning fastigheter, den 12 februari 2020,
Bolagsordning Norra Höganäs AB, den 12 februari 2020,
Ägardirektiv Norra Höganäs AB, den 12 februari 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 föreslå kommunfullmäktige besluta

att uppdra åt kommunstyrelsen att bilda Norra Höganäs AB,

att godkänna förslag till bolagsordning samt ägardirektiv, den 12 februari 2020, för bolaget,

att utse Göran Bengtsson (M) som ombud åt Höganäs Mark- och Exploatering AB i Norra Höganäs AB,

att utse Peter Schölander (M), Gustaf Wingårdh (M), Ulf Molin (C), Lennart Nilsson (S) och Lars Linderot (M) till styrelsen för bolaget,

att utse Peter Schölander (M) till ordförande och Gustaf Wingårdh (M) till vice ordförande i bolagets styrelse,

att utse Hazze Brokopp (S) till lekmannannarevisor samt Lars Bergwall (M) till lekmannarevisorssuppleant,

att arvode inte ska utgå till styrelsen eller lekmannarevisor, arvode till auktoriserad revisor utgår enligt räkning,

att såsom för egen skuld ingå borgen för Norra Höganäs AB låneförpliktelser upp till ett lånebelopp om 50 mnkr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

SIGNATUR



Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta – *under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan*

att kommunchefen får i uppdrag att bilda Norra Höganäs AB i enlighet med ovan samt, att på lämpligt sätt, överföra delar av kommunens markreserv, enligt förteckning fastigheter den 12 februari 2020, till marknadsvärde.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 6

Planuppdrag för kvarteren Kaktusen och Odéon

Sammanfattning av ärendet

Sedan kommunen förvärvade fastigheterna Kaktusen 31 och 32 år 2016 har det funnits olika planer för de två kvarteren Kaktusen och Odéon. Områdena ligger centralt i Höganäs och har stor möjlighet till att förädlas. Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2019, § 173, om att godkänna ett markanvisningsavtal avseende kvarteren Kaktusen och Odéon mellan Höganäs kommun (212000-1165) och SBB Kaktusen Handelsbolag (969717-3418) som upprättades i syfte att möjliggöra förtätning och förädling av området.

Sedan godkännande av markanvisningsavtal har SBB Kaktusen Handelsbolag (969717-3418) inkommit med första volymstudier till grund för ansökan om planuppdrag. En viktig del under vidare skiss- och detaljplanearbete är frågan om trafiklösningar inom och kring området. Målet är att en ny detaljplan för området ska påbörjas under 2020 och att byggnation kan komma igång under 2023.

Med hänvisning till detta föreslås det att plan- och bygglovsavdelningen får påbörja planuppdrag för området.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 5 februari 2020,
Kommunstyrelsen, beslut den 11 november 2019, § 173,
ALMA arkitekter AB, volymstudier den 20 december 2019,
Kommunledningskontoret, kartbilaga den 5 februari 2020.

Jäv

Gustaf Wingårdh (M) anmäler jäv och deltar varken i överläggning eller i beslutet av ärendet. Ann-Britt Strufve (M) ersätter Gustaf Wingårdh (M).

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) 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 att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att uppdra samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planuppdrag för kvarteren Kaktusen och Odéon.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 7

Markanvisningsavtal för Eleshult 1:6 och Eleshult 8:1, Brunnby FF

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun har tagit fram visioner om att förtäta runt Brunnby FFs fotbollsplaner i Nyhamnsläge på fastigheterna Eleshult 1:6 och Eleshult 8:1.

Syftet med markanvisningsavtalet mellan Höganäs kommun (212000-1165) och AB Höganäshem (556104-9551) är att bygga nya omklädningsrum samt att flytta den allmänna parkeringen för att frigöra utrymme till att möjliggöra förtätning av bostäder. AB Höganäshem (556104-9551) har visat intresse av att utföra denna utbyggnad med 20-40 stycken hyresrätter utifrån förslaget som finns i dagsläget. Detaljplanen förväntas påbörjas under 2020 och plan- och bygglovsavdelningen kan efter godkännande av detta avtal påbörja planuppdraget.

Köpeskillingen för det anvisade området är 1 000 kronor per kvm BTA som den nya detaljplanen möjliggör inom det anvisade området.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 3 februari 2020,
Förslag på markanvisningsavtal avseende fastigheterna Eleshult 1:6 och Eleshult 8:1 mellan Höganäs kommun (212000-1165) och AB Höganäshem (556104-9551), den 3 februari 2020,
Kommunledningskontoret, kartbilaga, den 7 februari 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 föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna föreslaget markanvisningsavtal avseende fastigheterna Eleshult 1:6 och Eleshult 8:1 mellan Höganäs kommun (212000-1165) och AB Höganäshem (556104-9551),

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchef att underteckna avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 8

Planuppdrag för Viken 40:11 (södra Viken)

Sammanfattning av ärendet

I samband med förädlingen och den fortsatta detaljplaneprocessen av Vikens entré behöver den befintliga drivmedelsstationen i området få en ny placering. Ett alternativ är i södra delen av Viken längs med Hälsingborgsvägen. Detta alternativ tillåter för en tillfällig drivmedelsstation 5 – 10 år fram i tiden. En tillfällig station tillåter förändringar och förflyttning snabbare än en permanent. Marken till den tillfälliga stationen i det läget föreslås stå på arrenderad mark för att i framtiden anläggas i anslutning till Karlfältsvägen och väg 111. Att drivmedelsstation skulle vara tillfällig och att marken endast arrenderas ut tillåter Viken att ha kvar sin station i området och att en snabb förflyttning kan göras när behovet väl kommer.

I syfte med ovanstående bör därför plan- och byggavdelningen genomföra ett planuppdrag för fastigheten Viken 40:11.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 7 februari 2020,
Kartbilaga, den 7 februari 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 uppdra samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelningen att genomföra en detaljplaneprocess över fastigheten Viken 40:11.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 9

Köpekontrakt avseende Mölle 14:239 (Mölle hamn)

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen från 2015 gjorde det möjligt för Höganäs kommun att sälja byggrätter för verksamheter i Mölle hamn. Twenty-Twenty AB (559234-4955) visade intresse för att bygga och etablera en verksamhet med restaurangändamål i hamnen och ett förslag på köpekontrakt har upprättats mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Twenty-Twenty AB (559234-4955) avseende fastigheten Mölle 14:239. Bebyggelsen ska vara färdigställd inom två år från att de har fått tillträde till marken.

Köpeskillingen uppgår till 710 000 kronor.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 5 februari 2020,
Köpekontrakt avseende fastigheten Mölle 14:239,
Bilaga 1, Skiss på tänkt lokal den 7 februari 2020,
Kartbilaga den 7 februari 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 godkänna föreslaget köpekontrakt avseende Mölle 14:239 mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Twenty-Twenty AB (559234-4955),

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchef att underteckna avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 10

Avtal om fastighetsreglering berörande Sälgen 4 och Sälgen 5, Höganäs

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har ett kommunägt bolag, Höganäshem, vars uppgift är att förvärva mark för byggnation av hyresrätter samt uthyrning av dessa hyresrätter. En av fastigheterna som detta företag äger är Sälgen 4 och kommunen äger Sälgen 5. På Sälgen 5 finns en teknisk anläggning som behövs för att Sälgen 4 ska kunna vara lämplig för sitt ändamål. För att underlätta för båda parter har exploateringsenheten skrivit avtal om fastighetsreglering förutsatt att Höganäshem står för förrättningskostnaderna. Enligt avtalet ska en triangulär markbit om cirka 50 kvadratmeter regleras från Sälgen 5 till Sälgen 4. Ingen ersättning ska utgå.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 20 december 2019,
Avtal om fastighetsreglering, den 29 november 2019.

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) 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 att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna avtalsförslag mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Höganäshem (556104-9551),

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 11

Avtal om fastighetsreglering berörande Rågåkra 4:5 och 4:10, Brunnby

Sammanfattning av ärendet

Artur Fijalkowski (██████████) driver en byggfirma i kommunen. Han vill nu intill sitt bostadshus bygga en verkstad för att utöka sin verksamhet. Den sökande har fått förhandsbesked av kommunen. För att kunna genomföra projektet behöver han mer mark. Exploateringsenheten har skrivit ett avtal om fastighetsreglering med Artur o h h Iwona Fijalkowska. Enligt detta avtal ska cirka 1 300 kvadratmeter regleras från kommunens fastighet Rågåkra 4:5 till Arturs och Iwonas fastighet Rågåkra 4:10 för en ersättning om 150 kr/kvm.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 20 december 2019,
Avtal om fastighetsreglering berörande Rågåkra 4:5 och Rågåkra 4:10.

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) 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 att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna avtalsförslag mellan Höganäs kommun (212000-1165) och Artur Fijalkowski samt Iwona Fijalkowska,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 12

Antagande av områdesbestämmelser för Kullagården 1:2 med flera (Västra Kullaberg)

Sammanfattning av ärendet

Naturvårdsverket lämnade in en ansökan till Lantmäteriet om att avstycka fastigheter i Västra Kullaberg. Byggnadsnämnden beslutade den 24 augusti 2010 att inte medge fastighetsbildning för Kullagården 1:2. Beslutet motiverades med att området har stora natur- och kulturvärden som måste säkerställas innan avstyckning för bostadsändamål kan ske. Byggnadsnämnden behandlade därefter ärendet och beslöt att översända ärendet till kommunstyrelsen för utredning om områdesbestämmelser för Kullagården 1:2.

Kommunstyrelsen beslutade den 28 augusti 2012, § 156, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess i syfte att kulturskydda den befintliga bebyggelsen inom naturreservatet Västra Kullaberg. År 2012 gjordes en inventering av flera byggnader som finns inom naturreservatet Västra Kullaberg, inventeringen kompletterades år 2018. Denna utgör ett underlag för framtagandet av dessa områdesbestämmelser.

Planprocessen genomförs med utökat planförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 18 februari 2020,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och bygglovsavdelningen, karta den 13 februari 2020,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och bygglovsavdelningen, beskrivning den 13 februari 2020,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och bygglovsavdelningen, granskningsutlåtande den 13 februari 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 föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 13 februari 2020,

att anta områdesbestämmelser för Kullagården 1:2 med flera, Västra Kullaberg, Höganäs kommun, upprättad den 13 februari 2020.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 13

Detaljplan för övertagande av huvudmannaskap i Arild

Sammanfattning av ärendet

För att kunna påskynda processen att anta detaljplanerna för huvudmannaskapen i Arild föreslås delegationsbeslut för antagande till bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 18 februari 2020.

Förslag till beslut

Gustaf Wingårdh (M) 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 att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att delegera beslut om antagande av detaljplaner för övertagande av huvudmannaskap i Arild till bygg- och miljönämnden.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 14

Ansökan om planläggning Flundrap 1:162, Arild

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Flundrap 1:162 har den 11 november 2019 inkommit med ansökan om ny detaljplan.

Syftet med planansökan är att riva nuvarande byggnad för att kunna pröva markens lämplighet för två nya fastigheter.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 18 februari 2020,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och bygglovsavdelningens, planutredning den 7 februari 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 samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning att genomföra planprocess för fastighet Flundrap 1:162 med ett beräknat antagande under tredje kvartalet 2022.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 15

Detaljplan för del av Viken 135:1 m.fl. inför granskning i Viken, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 6 juni 2018, § 118, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocess och kommunledningskontoret att genomföra markanvisning för del av Viken 135:1. Detaljplaneläggningen av det aktuella området syftar till att möjliggöra uppförandet av ett nytt trygghetsboende i Viken.

Detaljplanen har varit föremål för samråd mellan 10 december 2018 – 7 januari 2019.

Under samrådet inkom 11 yttranden som har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

Planprocessen genomförs med enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 18 februari 2020,
Plankarta 1:500 den 13 februari 2020,
Planbeskrivning den 13 februari 2020,
Samrådsredogörelse den 13 februari 2020,
Undersökning den 13 februari 2020,
Trafik PM den 13 februari 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 godkänna upprättad samrådsredogörelse, den 13 februari 2020,

att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan,

att godkänna förslag till detaljplan för del av Viken 135:1 m.fl. upprättat den 13 februari 2020, inför granskning.

SIGNATUR



§ 16

Avslut av planuppdrag för Stubbarp 5:15 och del av Stubbarp 6:29, i Arild, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 3 april 2012, § 75, att uppdra samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att upprätta detaljplan för Stubbarp 5:15 och del av Stubbarp 6:29. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för bostäder. Detaljplanen syftar också till att säkra naturvärden och allmän tillgänglighet till omgivande hag- och naturlandskap. Arbetet påbörjades under 2017 och har pågått fram tills 2020. Samråd hölls mellan den 27 nov 2017 och den 8 januari 2018. Efter samrådet har det visats sig att möjligheterna inte finns för att anordna en trafiksäker in- och utfart till området. Därmed saknas också förutsättningar för vidare planläggning av området. Beställarna av aktuell detaljplan har därför vid sittande möte den 6 februari 2020 begärt att få planarbetet avslutat.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 25 februari 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 avsluta planarbetet för Stubbarp 5:15 och del av Stubbarp 6:29, i Arild, Höganäs kommun.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR