

Närvarande

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Göran Lock (MP) Ros-Mari Paulsson (L) Lennart Nilsson (S) Gertrud Greén (C) ersätter Fredrik Walderyd (M) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Robert Jonhag (SD)
Övriga närvarande	Abdulmouneim Baradey (planarkitekt) §§21-22 Bashir Chikho (exploateringschef) §§23-25 Besnik Nikq (planarkitekt) §20 Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespín (kommunchef) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Liridon Tetaj (planarkitekt) §19 Arina Bjoerklund (praktikant) Julia Olsson (exploateringsingenjör) §25 Maria Jonsson (exploateringsingenjör) §23
Sammanträdestid	Kl 13:30-14:15
Paragrafer	§§18-25

Justering

Utsedd att justera	Ros-Mari Paulsson (L) Digital justering
--------------------	--

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Peter Schölander (M)
Justerare	Ros-Mari Paulsson (L)

Protokollet justerades	2026-04-27
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-04-28
Anslaget tas ned	2026-05-22



Innehållsförteckning

- § 18 Närvaro
- § 19 Antagande av detaljplan för del av Brunnbyvallen (Eleshult 1:6 med flera) i Nyhamnsläge, Höganäs kommun
- § 20 Godkännande av detaljplan för del av Mölle 12:6 (Bökebolsvägen - invid Kullaberg), Höganäs kommun, inför granskning
- § 21 Upphävande av del av stadsplan för kvarteret Röret med flera, Höganäs kommun, inför antagande
- § 22 Antagande av detaljplan för Delfinen 8 med flera (ny gymnasieskola), i Höganäs, Höganäs kommun
- § 23 Godkännande av marköverlåtelseavtal för Tjörred 6:11
- § 24 Fastighetsreglering inom kvarteret Kaktusen – Överlåtelse av mark till Höganäs Kaktusen 32
- § 25 Ändring av planbestämmelser avseende detaljplan för Östra Lerberget (del av Lerberget 49:707 med flera)



§ 18

Närvaro

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta *att* bevilja praktikant Arina Bjoerklund rätt att närvara vid planutskottets sammanträde.

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 bevilja praktikant Arina Bjoerklund rätt att närvara vid planutskottets sammanträde.



§ 19

Antagande av detaljplan för del av Brunnbyvallen (Eleshult 1:6 med flera) i Nyhamnsläge, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontoret inkom den 15 februari 2016 med en förfrågan om planläggning för del av Eleshult 1:6 med flera (Brunnbyvallen). Syftet med ansökan var att möjliggöra förtätning av bostäder i området samt att utveckla befintliga allmänna platser och idrottsverksamheten.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 juni 2016, § 124, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocessen.

Under processen utökades planområdet till att även innefatta fastigheten Skättekärr 1:13. Fastighetsägaren har dock valt att pausa sin del av detaljplanearbetet i avvaktan på att en aktör som kan genomföra detaljplanen hittats. Fastigheten Skättekärr 1:13 ingår därför inte i föreliggande detaljplans antagande.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under perioden 22 augusti –11 september 2022 samt granskning under perioden 26 maj –16 juni 2025.

Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 27 mars 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 9 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 9 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 9 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, trafikutredning den 24 november 2025.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 9 juni 2022, godkänt av planutskottet den 21 juni 2022, § 43.
Samråd genomfördes mellan den 22 augusti och 11 september 2022.
Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 13 maj 2025, godkänt av planutskottet den 13 maj 2025, § 28.
Miljökonsekvensbedömning, godkänt av planutskottet den 13 maj 2025, § 28.
Granskningsförslag, upprättat den 13 maj 2025, godkänt av planutskottet den 13 maj 2025, § 28.
Granskning genomfördes mellan den 26 maj och 16 juni 2025.
Granskningsförslaget reviderat den 16 december 2025.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 16 december 2025 samt, att anta detaljplan för del av Eleshult 1:6 med flera, Höganäs kommun, upprättad den 9 april 2026.

Beslutsgång

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



HÖGANÄS
KOMMUN

Protokoll

KS Planutskott

2026-04-22

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 16 december 2025,

att anta detaljplan för del av Elelhult 1:6 med flera, Höganäs kommun, upprättad den 9 april 2026.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 20

Godkännande av detaljplan för del av Mölle 12:6 (Bökebolsvägen - invid Kullaberg), Höganäs kommun, inför granskning

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 7 april 2024, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocess för del av fastigheten Mölle 12:6 (östra delen av befintlig fastighet) i Mölle, Höganäs kommun, med ett beräknat antagande under kvartal tre år 2027. Detaljplaneläggningen av det aktuella området syftar till att utreda möjligheten för att bygga ett enbostadshus i ett plan med tillhörande komplementbyggnad i del av fastigheten Mölle 12:6.

Planprocessen föreslås genomföras med utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 2 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 22 april,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 22 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 22 april 2026.

Planprocessen

Samråd genomfördes mellan den 13 oktober och 3 november 2025.
Det aktuella planförslaget beräknas vara ute på samråd under april månad 2026 innan det sedan går vidare till antagande.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta *att* godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 22 april 2026 samt, *att* godkänna förslag till detaljplan för del av Mölle 12:6 i Mölle, Höganäs kommun, upprättad den 22 april 2026, inför granskning.

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 upprättad samrådsredogörelse, daterad den 22 april 2026,

att godkänna förslag till detaljplan för del av Mölle 12:6 i Mölle, Höganäs kommun, upprättad den 22 april 2026, inför granskning.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 21

Upphävande av del av stadsplan för kvarteret Röret med flera, Höganäs kommun, inför antagande

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 3 februari 2026, § 31, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocess för upphävande av del av stadsplan för kvarteret Röret med flera. Syftet med upphävandet är att ta bort de byggrätter som, utifrån dagens förutsättningar, inte längre bedöms lämpliga eller aktuella med hänsyn till områdets närhet till skolor och bostäder. Den mark som omfattas av upphävandet är idag planlagd som industri.

Planprocessen har genomförts med förenklat förfarande.
Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 14 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, antagandehandling: plankarta den 22 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, antagandehandling: planbeskrivning den 22 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 18 februari 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, antagandehandling: samrådsredogörelse den 22 april 2026.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 18 februari 2026, godkänt av lanchef (Gunilla Sandebert) med stöd av delegation G.4.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.
Samråd genomfördes mellan den 23 februari och 16 mars 2026.
Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 22 april 2026.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, *att* godkänna upprättad samrådsredogörelse daterad den 22 april 2026 samt, *att* anta upphävande av del av stadsplan för kvarteret Röret med flera upprättad den 22 april 2026.

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 detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

att godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 22 april 2026,

att anta upphävande av del av stadsplan för kvarteret Röret med flera upprättad den 22 april 2026.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 22

Antagande av detaljplan för Delfinen 8 med flera (ny gymnasieskola), i Höganäs, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 10 september 2024, § 157 att uppdra samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att, i samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen och utbildningsförvaltningen, arbeta fram en detaljplan för ny gymnasieskola inom området norr om Höganäs busstorg och som omfattar fastigheterna Delfinen 8, del av Guldfisken 1 (folktandvården) samt del av Höganäs 35:4.

Syftet med framtagandet av en ny detaljplan är att möjliggöra för en ny gymnasieskola och kontor på fastigheten Delfinen 8 med flera.

Planprocessen föreslås genomföras med utökat planförfarande.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, antagandehandlingar bestående av plankarta och planbeskrivning den 22 april 2026,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 22 april 2026,

Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 24 februari 2026.

Ytterligare underlag i ärendet

Liljewall, dagsljusutredning den 20 mars 2026.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 18 november 2025, godkänt av planutskottet den 18 november 2025, § 62.

Miljökonsekvensbedömning, 18 november 2025, § 62.

Samråd genomfördes mellan den 1 december och 22 december 2025.

Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 24 februari 2026.

Granskningsförslag, upprättat den 24 februari 2026, godkänt av planutskottet den 24 februari 2026, § 5.

Granskning genomfördes mellan den 9 mars och 30 mars 2026.

Granskningsutlåtande, upprättat den 22 april 2026.

Deltar ej i beslutet

Ros-Mari Paulsson (L) deltar inte i beslutet.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 22 april 2026, att kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, att anta detaljplan för Delfinen 8 med flera i Höganäs, Höganäs kommun, upprättad den 22 april 2026.

Beslutsgång

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



HÖGANÄS
KOMMUN

Protokoll

KS Planutskott

2026-04-22

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 22 april 2026,

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta detaljplan för Delfinen 8 med flera i Höganäs, Höganäs kommun, upprättad den 22 april 2026.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 23

Godkännande av marköverlåtelseavtal för Tjörred 6:11

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser godkännande av marköverlåtelseavtal mellan Höganäs kommun och Artis Fastigheter AB avseende försäljning av fastigheten Tjörred 6:11. Bolaget har sedan tidigare ett markanvisningsavtal med kommunen, och en detaljplan för Tjörred 6:11 med flera har upptättats och vunnit laga kraft. Artis Fastigheter AB avser att förvärva fastigheten och genomföra en etablering av dagligvaruhandel, med Willys som tilltänkt hyresgäst.

Kommunen överlåter fastigheten för 6 mnkr enligt det avtal som tagits fram. Köpet är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast den 30 juni 2026.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 23 mars 2026,
Kommunledningskontoret, marköverlåtelseavtal mellan Höganäs kommun och Artis Fastigheter AB den 17 mars 2026,
Kommunfullmäktige, beslut den 6 november 2023, § 190,
Kommunfullmäktige, beslut den 18 december 2025, § 166.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna marköverlåtelseavtalet mellan Höganäs kommun och Artis Fastigheter AB samt, att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

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 marköverlåtelseavtalet mellan Höganäs kommun och Artis fastigheter AB,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att skriva under avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 24

Fastighetsreglering inom kvarteret Kaktusen – Överlåtelse av mark till Höganäs Kaktusen 32

Sammanfattning av ärendet

Höganäs kommun äger Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 (org. nr. 556990–7255), som är lagfaren ägare till fastigheten Höganäs Kaktusen 32. Bolaget ägs av Höganäs Mark och Exploaterings AB (org. nr. 559236–2445) vilket är helägt av Höganäs kommun (org. nr. 212000–1165).

Höganäshem Kaktusen Handelsbolag (org. nr. 969717–3418) är lagfaren ägare till fastigheterna Höganäs Kaktusen 29, 30 och 33. Handelsbolaget ägs till 99 procent av det kommunala bostadsbolaget Aktiebolaget Höganäshem (org. nr. 556104–9551) och till 1 procent av Höganäs Mark och Exploaterings AB.

Parterna har gemensamt identifierat behov av att justera fastighetsgränserna inom kvarteret Kaktusen i syfte att skapa mer ändamålsenliga fastighetsgränser och möjliggöra genomförandet av den nya detaljplanen, som vann laga kraft i november 2025. Justeringen av fastighetsgränserna föreslås genomföras genom fastighetsreglering. Fastighetsregleringen omfattar delar av fastigheterna Kaktusen 29, 30 och 33, vilka i dag används för angöring, parkering samt lokaler och som föreslås överföras till Kaktusen 32. Fastighetsregleringen bedöms skapa tydligare ansvarsförhållanden och bättre förutsättningar för framtida användning och utveckling av kvarteret Kaktusen. Styrelsen för Aktiebolaget Höganäshem beslutade den 25 mars 2026 att godkänna fastighetsregleringsavtalet.

Mot denna bakgrund har kommunledningskontoret, i samråd med företrädare för Aktiebolaget Höganäshem och Höganäs Mark och Exploaterings AB, tagit fram ett förslag till fastighetsregleringsavtal.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 7 april 2026,
Förslag till fastighetsregleringsavtal mellan Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 och Höganäshem Kaktusen Handelsbolag.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna avtalet om fastighetsreglering mellan Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 (556990–7255) och Höganäshem Kaktusen Handelsbolag (969717–3418).

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 avtalet om fastighetsreglering mellan Fastighets AB Höganäs Kaktusen 32 (556990–7255) och Höganäshem Kaktusen Handelsbolag (969717–3418).

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 25

Ändring av planbestämmelser avseende detaljplan för Östra Lerberget (del av Lerberget 49:707 med flera)

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för Östra Lerberget (del av Lerberget 49:707 med flera) antogs av kommunfullmäktige i Höganäs den 24 april 2025, § 58. Planens syfte är att möjliggöra småhusbebyggelse med tillhörande infrastruktur samt att planlägga för park och natur. För att bättre uppfylla planens syfte finns behov av att justera planbestämmelser avseende exploateringsgrad och största takvinkel. I gällande plan beräknas exploateringsgraden inom egenskapsområdet och föreslås ändras till att beräknas inom användningsområdet. Vidare föreslås att bestämmelsen om största takvinkel justeras för fastigheterna Lerberget 49:850 och Lerberget 49:851 för att överensstämma med den tillsatta markanvisningen.

De föreslagna ändringarna bedöms bidra till ett mer effektivt markutnyttjande och bättre förutsättningar att anpassa bebyggelsen efter planens förutsättningar utan att påverka planens övergripande struktur eller markanvändning. Sammantaget bedöms ändringarna inte medföra några negativa konsekvenser, utan snarare underlätta genomförandet av detaljplanen i enlighet med dess syfte.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 13 april 2026,
Kommunledningskontoret, fastighetskarta Lerberget 49:850 samt Lerberget 49:851 den 10 april 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning laga krafthandling den 30 maj 2025,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta upprättad den 25 mars 2025.

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbete avseende ändring av detaljplanen Östra Lerberget (del av Lerberget 49:707 med flera).

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 samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbete avseende ändring av detaljplanen Östra Lerberget (del av Lerberget 49:707 med flera).

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2026-04-28 16:57

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

169C029BFB41C8AAB8799561B09F55DEE9B2CB8E6B597A3F65747A5BF695CF83

Namn: AGNETA ROS-MARI PAULSSON

Datum: 2026-04-28 12:52

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

169C029BFB41C8AAB8799561B09F55DEE9B2CB8E6B597A3F65747A5BF695CF83

Namn: Fanny Keats

Datum: 2026-04-28 11:09

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

169C029BFB41C8AAB8799561B09F55DEE9B2CB8E6B597A3F65747A5BF695CF83