

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plats och tid	Konferensrum Selleberga, onsdagen den 14 juni 2023 kl 09:00-09:15		
Beslutande	Mikael Henrysson (SD), ordförande Kenneth Bolinder (SD), vice ordförande Matthias Åkesson (M) Jörgen Johnsson (M)	Ulrika Thulin (S) Liselott Ljung (S)	
Övriga närvarande	Christian Alexandersson tf kommundirektör Melinda Höglind kommunjurist Niklas Ögren samhällsbyggnadschef Susan Elmlund kommunsekreterare		
Justerare	Matthias Åkesson (M)		
Justeringens plats och tid	Onsdag 2023-06-14 kl 15:00, digital justering		
Underskrifter			
Sekreterare	Susan Elmlund	Paragrafer	§§ 116-122
Ordförande	Mikael Henrysson (SD)		
Justerare	Matthias Åkesson (M)		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2023-06-14		
Anslaget är uppsatt	2023-06-15 – 2023-07-07		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsens förvaltning kommunledning		
Underskrift	Susan Elmlund		

Kommunstyrelsens arbetsutskott**Ärendelista**

§ 116 Dnr 2023-00001	
Val av justerare	3
§ 117 Dnr 2023-00004	
Godkännande av dagordning.....	4
§ 118 Dnr 2023-00276	
Överenskommelse om fastighetsreglering för del av fastigheten Bjuv 8:18 och Bjuv 8:14 samt Renen 1	5
§ 119 Dnr 2023-00124	
Markanvisningsavtal för RE-Equity Fund AB avseende del av fastigheten Billesholms gård 9:325	7
§ 120 Dnr 2023-00280	
Detaljplan för del av Bjuvstorp 9:13 i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län - Samråd.....	9
§ 121 Dnr 2023-00201	
Remiss över förslag till Mark- och boendeprogram 2024-2027 i Helsingborgs stad.....	11
§ 122 Dnr 2023-00240	
Förslag till planbesked för Bjuv 23:1 m fl.....	16

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 116

Dnr 2023-00001

Val av justerare

Sammanfattning

Till att justera dagens protokoll föreslås Matthias Åkesson (M).

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att välja Matthias Åkesson (M) till att justera dagens protokoll.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 117

Dnr 2023-00004

Godkännande av dagordning

Sammanfattning

Föreligger dagordning daterad 2023-06-07.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 118

Dnr 2023-00276

Överenskommelse om fastighetsreglering för del av fastigheten Bjuv 8:18 och Bjuv 8:14 samt Renen 1**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens förvaltning har upprättat en överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastigheterna Bjuv 8:18 och Bjuv 8:14 samt Renen 1.

Kommunen har till att avsikt att överlåta ett markområde om ca 1 855 kvm från fastigheterna Bjuv 8:18 och Bjuv 8:14 till Renen 1 och dess ägare AB Bjuvsbostäder.

Ersättningen för marken är satt till 0 kronor gentemot att fastighetsägaren till Renen 1 står för samtliga kostnader som uppstår i samband med lantmäteriets förrättning. Kommunen ansvarar för att genomföra de ändringar av detaljplanen som krävs för att lantmåteriförrättningen ska kunna genomföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Ulrika Adolfsson, 2023-05-30
Avtal om fastighetsreglering med bilagor
Översiktskarta
Gällande detaljplan daterad 1960-04-02
Tjänsteskrivelse, Ulrika Adolfsson, 2023-05-30
Avtal om fastighetsreglering med bilagor
Översiktskarta
Gällande detaljplan daterad 1960-04-02

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen besluta att:

- Godkänna överenskommelsen om fastighetsreglering mellan fastigheterna Bjuv 8:18 och Bjuv 8:14 ägare Bjuvs kommun och Renen 1 ägare AB Bjuvsbostäder.
- Ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna överenskommelsen om fastighetsreglering för kommunens räkning.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Redaktionell ändring

Tredje stycket i tjänsteskrivelsens sammanfattning ändras till:

Ersättningen för marken är satt till 0 kronor gentemot att fastighetsägaren till Renen 1 står för samtliga kostnader som uppstår i samband med lantmäteriets förrättning. Kommunen ansvarar för att genomföra de ändringar av detaljplanen som krävs för att lantmåteriförrättningen ska kunna genomföras.

Förslag till beslut kompletteras med en tredje punkt:

- *Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Renen 1.*

Yrkande

Kenneth Bolinder (SD), Matthias Åkesson (M) och Jörgen Johnsson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag med föreslagna redaktionella ändringar.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

- Godkänna överenskommelsen om fastighetsreglering mellan fastigheterna Bjuv 8:18 och Bjuv 8:14 ägare Bjuvs kommun och Renen 1 ägare AB Bjuvsbostäder.
- Ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna överenskommelsen om fastighetsreglering för kommunens räkning.
- Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Renen 1.

*Beslutet skickas till:
(Kommunstyrelsen)
Diariet*

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 119

Dnr 2023-00124

Markanvisningsavtal för RE-Equity Fund AB avseende del av fastigheten Billesholms gård 9:325**Sammanfattning**

RE-Equity Fund AB har på kommunens begäran skissat på ett förslag över bostadsbebyggelse inom de två blivande kvarteren nedanför området som kallas Alberts schaktet inom fastigheten Billesholms gård 9:325.

Då det nu finns ett färdigt förslag önskar RE-Equity Fund AB gå vidare med en markanvisning för det aktuella markområdet.

RE-Equity Fund AB kommer att inom området uppföra ca 32 radhus fördelat enligt följande 4 rader med 5 radhus i vardera samt ytterligare 3 rader av radhus med fyra enheter i varje länga. Samtliga i två plan med en boyta på ca 102 kvm/enhet.

Kvartermarken kommer att upplåtas med ägande rätt och byggrättspriset har förhandlats till 1 500 kr/bostadsenhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ulrika Adolfsson 2023-05-16
Markanvisningsavtal med kartbilaga
Översiktskarta
Skisser från RE-Equity Fund AB

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att:

Godkänna markanvisningsavtalet med RE Equity Fund AB org.nr: 559165–5021.

Ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna markanvisningsavtalet för kommunens räkning.

Redaktionell ändring

I tjänsteskrivelsens sammanfattning ändras *1 500 kr/bostadsenhet* till *150 000 kr/bostadsenhet* vilket framgår av avtalet.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att:

Godkänna markanvisningsavtalet med RE Equity Fund AB org.nr: 559165–5021.

Ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna markanvisningsavtalet för kommunens räkning.

Beslutet skickas till:
Ekonomiavdelningen
Mark- och exploateringsingenjör
Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 120

Dnr 2023-00280

Detaljplan för del av Bjuvstorp 9:13 i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län - Samråd**Sammanfattning**

Planområdet är redan detaljplanelagt för verksamheter (icke störande) med detaljplan 1260-P2018/3 som vann laga kraft 2018-01-11.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och kommunen vill nu detaljplanelägga på nytt för att få ett mer resurseffektivt utnyttjande av marken. Marken nyttjas idag som jordbruksmark och ligger i anslutning till redan befintligt verksamhetsområde (söder om Boställsgatan).

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att etablera lager- och logistikanläggningar på området. Planförslaget möjliggör för verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan. Planförslaget reglerar även att natur ska bevaras.

Bedömningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5-8 §§ miljöbalken, MB.

Detaljplanen drivs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Victoria Hult, 2023-06-01

Plankarta, 2023-06-01, rev 2023-06-07

Planbeskrivning 2023-06-01

Fastighetsförteckning 2023-05-20

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2023-06-01

Barnchecklista 2023-06-01

Trafik PM för detaljplan för del av Bjuvstorp 9:13 2023-06-01

Tekniskt PM Geoteknik, Grontmij 2012-06-28

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att

- att godkänna Barnchecklista 2023-06-01

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2023-06-01
- att skicka ut planförslaget på samråd

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

- att godkänna Barnchecklista 2023-06-01
- att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2023-06-01
- att skicka ut planförslaget på samråd.

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadsavdelningen
Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 121

Dnr 2023-00201

Remiss över förslag till Mark- och boendeprogram 2024-2027 i Helsingborgs stad

Sammanfattning

Kommunen har fått en remiss för ett mark- och boendeprogram med riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal från Helsingborgs stad. Programmet tydliggör steg staden behöver ta inom mark- och bostadsförsörjningen för att närma sig sin vision. Remisstiden är fram till den 17 juni.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Josephine Rosendahl, 2023-06-02
Mark- och boendeprogram 2024-2027, 2023-04-05
Bilaga Flyttkedjor och rörlighet på bostadsmarknaden i Skåne, 2023-04

Ärendet

Helsingborgs stad har tagit fram ett mark- och boendeprogram som tydliggör vilka satsningar och hur man ska gå tillväga framåt för att möta den efterfrågan som finns och den förväntan som kommunen har. Mark- och boendeprogrammet kopplar till kommunens framtagna översiktsplan. Kommunen har fått remissen och har möjlighet att yttra sig fram till och med den 17 juni 2023.

Helsingborgs stads vision är att vara en skapande, pulserande, global, gemensam och balanserad stad för både människor och företag till år 2035. Mark och boendeprogrammet försöker bryta ner detta och genom prioriteringar och framtagna arbetssätt möta kommunens vision och långsiktiga inriktningar för bostäder och näringslivets utveckling i enlighet med översiktsplanen.

Mark- och boendeprogrammet som tar sig utgångspunkt i Översiktsplanens mål om att växa till 190 000 invånare till 2050. Med inräknad kurskorrigering av att sänka tillväxttakten för ny bebyggelse och med en lägre täthet lyfts hållbar tillväxt med de tre hållbarsaspekterna i balans upp som en bättre planering.

Boende

Helsingborgs stad punktar upp ett antal behov kring utifrån deras befolkningsprognoser. Den äldre befolkningen förväntas bli större och

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

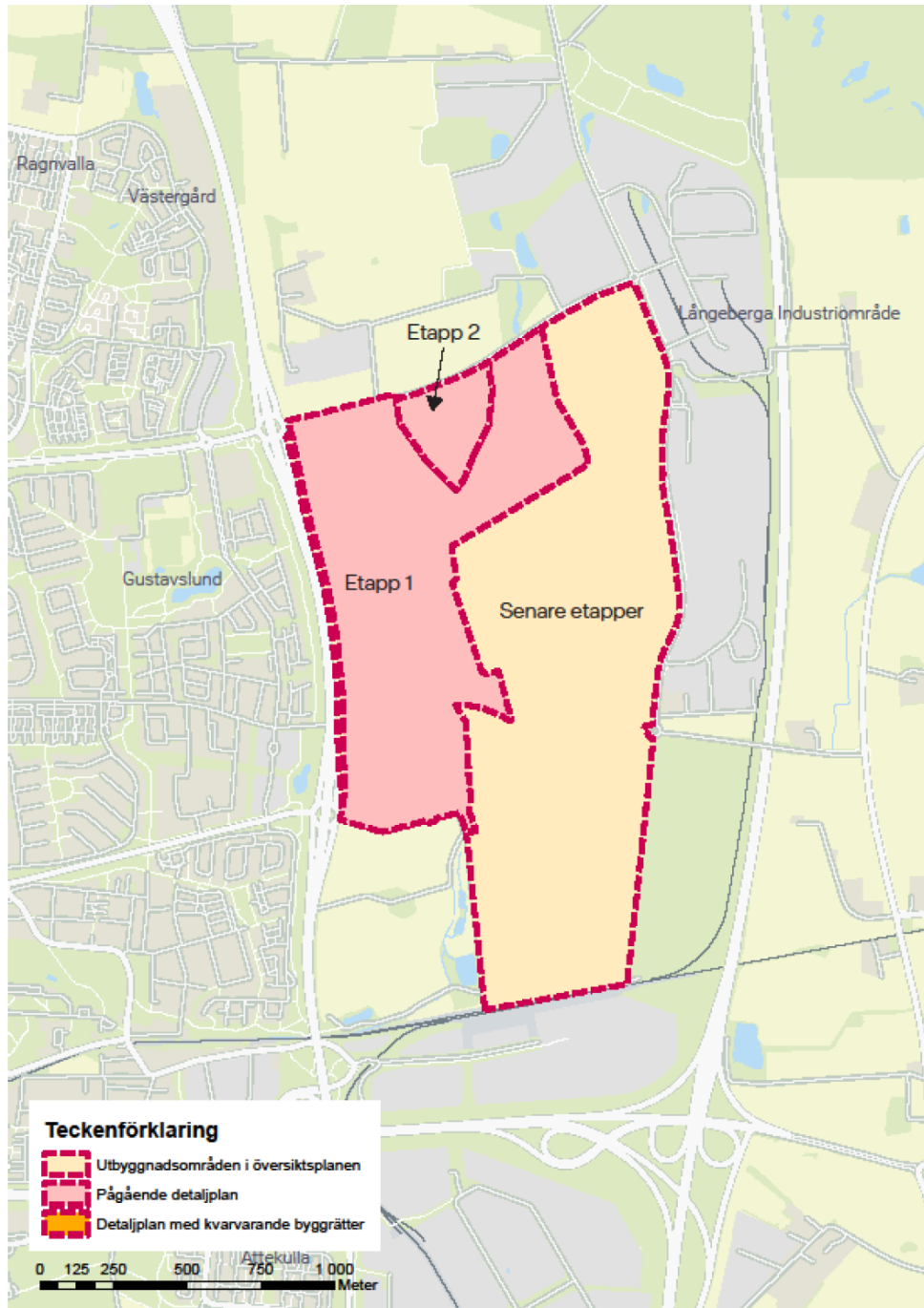
Kommunstyrelsens arbetsutskott

barnfamiljer beskrivs ha flyttat till kringliggande kommuner. Helsingborg vill möta detta behov genom att kunna erbjuda fler större bostäder, småhus med tomt för barnfamiljerna samt mindre lägenheter med god tillgång och nära tillgänglighet till kollektivtrafik, service och aspekter på livskvalitet. Detta sker genom strategin 70/30. 70% av bostäderna ska byggas inom tätorten Helsingborg där prioritering är mindre lägenheter. 30 % ska byggas i de kringliggande stationsorterna där det till största del ska uppstå tomter för småhusbebyggelse.

Östra Ramlösa är en av åtta områden som lyfts fram i programmet för framtida satsningar på nya bostäder. Här finns ett planprogram med 3000 nya bostäder sedan 2013 som sätter förutsättningarna för området. I texten lyfts även planarbetet för nya sjukhuset fram.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott



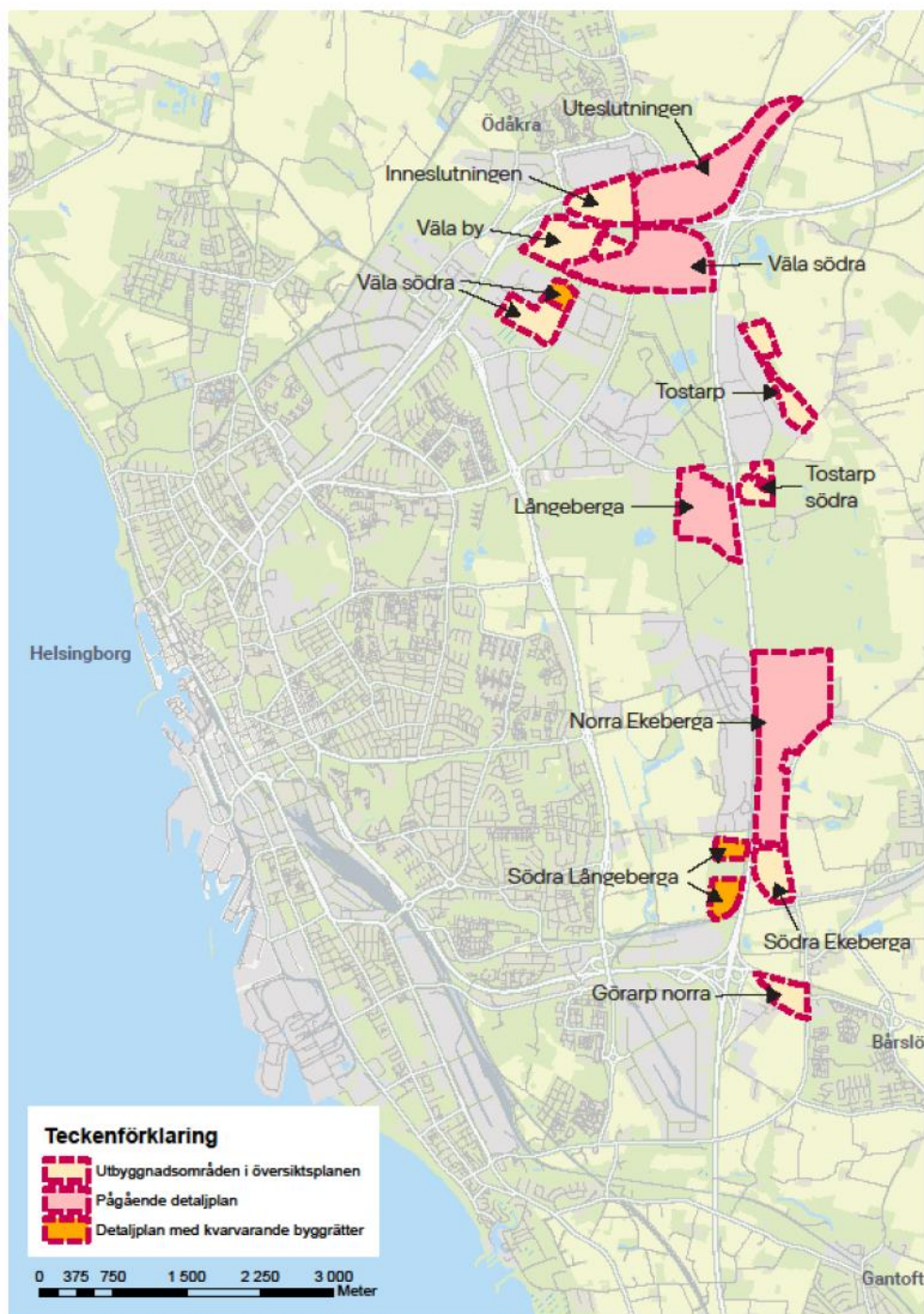
Näringsliv

Helsingborgs stad vill satsa vidare på att bli en stark plats för att attrahera nya investeringar i form av nya företagsetableringar och tillväxt i befintliga företag. Med framlyftande av att Helsingborg har ett av Sveriges bästa logistikläge vill de satsa vidare i denna riktning på logistik, tech/it, miljö, e-handel och varierad tillverkning. Helsingborgsdeklarationen som beskrivs i

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

texten knyter an till detta med att satsa på att bli Europas mest snabbväxande och hållbara logistiknät. Helsingborg tror på en ökning av lager och logistik och behov av handels- och servicecenter nära trafik- och motorleder och vill möta den efterfrågan. I mark- och boendeprogrammet lyfts det fram att det ska finnas tillgänglig mark för etableringar. Helsingborgs stad presenterar att det under perioden 2022-2024 ska finnas 20 hektar tillgängligt och så fortsätta under kommande år.



Justerarnas signaturer

Protokollsutdraget bestyrks

Kommunstyrelsens arbetsutskott**Synpunkter**

Bjuvs kommunen följer utvecklingen över framtida satsningar inom näringslivet och ser Helsingborgs planer om att vilja möta efterfrågan på mark för de framtida verksamheterna. Bjuvs kommun hittar ingen information om hur mycket Helsingborgs näringsliv planeras att växa till 2035. Med detta i åtanke funderar kommunen kring vilken kapacitetsökning som uppstår i förslaget utifrån framtida förväntade antal nytillkomna arbetsplatser. Kommunen ser gärna en utförligare beskrivning kring detta för att kunna följa planeringen av hur arbetsplatsernas spridning kommer att se ut i nordvästra Skånes arbetsmarknadsregion fram till 2035.

Kommunen konstaterar även att det inte finns en utpekad pågatågsstation med i beskrivningen kring Östra Ramlösa. Bjuvs kommun är fortfarande för en placering av detta i anslutning till nya sjukhusområdet och anser att det finns starka argument för detta med tanke på behov av kommunikationer för besökare till nya sjukhuset.

Bjuvs kommun önskar en fortsatt god dialog i frågor som rör gemensamma mål och framtidssatsningar.

Kommunstyrelsens förvaltning förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att anta föreliggande yttrande som sitt eget samt översända detta till Stadsledningsförvaltningen i Helsingborgs stad.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att anta föreliggande yttrande som sitt eget samt översända detta till Stadsledningsförvaltningen i Helsingborgs stad.

Beslutet skickas till:

kskfarenden@helsingborg.se

Samhällsbyggnadschef

Översiktsplanerare

Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 122

Dnr 2023-00240

Förslag till planbesked för Bjuv 23:1 m fl**Sammanfattning**

En ansökan om planbesked har inkommit avseende livsmedelsindustriområdet, Foodhills. Ansökan avser planläggning för att främja hållbar utveckling av området. Fastigheten ägs av Foodhills Fastigheter.

Området ligger i östra delen av Bjuv, är ca 60 hektar och består av fastigheten Bjuv 23:1 med flera, tidigare Findus livsmedelsindustri. Marken är till största delen hårdgjord och bebyggd. Området har goda kopplingar till infrastruktur och avgränsas av Billesholmsvägen i norr, Tjutebrovägen i söder, Kristinetorpsvägen i öster och Södra vägen i väster.

Inom området finns idag befintlig livsmedelsindustribebyggelse och övriga byggnader kopplade till livsmedelslogistik.

Foodhills har till ansökan bifogat karta samt lista på förändringar som de önskar få prövade i en ny detaljplan. De största förändringarna som föreslås är förändrad markanvändning från livsmedelsindustri till industri/lager samt kontor, förändrad exploateringsgrad, ökad byggnadshöjd samt en översyn av in- och utfarter.

Förvaltningens bedömning är att förtätning och utveckling av området mot ett mer generellt verksamhetsområde är positivt både för den lokala och regionala arbetsmarknaden samt främjar en effektiv markhushållning eftersom området redan är ianspråktaget.

En förstudie har tagits fram och där redovisas förslag till fortsatt process samt en redovisning av frågor som måste belysas inför framtagande av kommunens Start-PM med efterföljande beställning av planuppdrag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Mattias Samuelson, 2023-06-02

Ansökan om planbesked för Bjuv 23:1 mfl, 2023-05-08

Förstudie Begäran om planbesked för Bjuv 23:1 m fl. daterad 2023-05-30

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att:

- lämna positivt planbesked till sökanden
- uppdra åt förvaltningen att upprätta Start PM och förslag till planavtal.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att:

- lämna positivt planbesked till sökanden
- uppdra åt förvaltningen att upprätta Start PM och förslag till planavtal.

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadsavdelningen
Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------