



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter

Gustaf Wingårdh (M) (ordförande)
Gertrud Greén (C) (vice ordförande)
Wivi-Anne Broberg (S) (2:e vice ordförande)
Peter Schölander (M)
Anders Ståhl (M)
Pia Möller (M)
Lars Linderot (M)
Marie Tidedal (M)
Göran Bengtsson (M)
Judith Melin (M)
Ingemar Narheim (M)
Solweig Stjernvall (M)
Britt-Inger Hillhammar Ekberg (M)
Bo Caperman (M)
Anna Larsson (M)
Margareta Widell (M)
Gunilla Tengvall (M)
Ulf Molin (C)
Anna Hedbrant (C)
Barbara Struglics Bogs (KD)
Fredrik Eljin (KD)
Lennart Nilsson (S)
Gabriella Andersson (S)
Reinhold Knutsson (S)
Carola Persson (S)
Peter Graff (S)
Emma Wennerholm (V)
Johan Ingvarson (MP)
Göran Lock (MP)
Christian Johansson (SD)
Ingemar Idegård (SD)
Louise Stjernquist (L)
Ros-Mari Paulsson (L)
Ulrika Adersen (L)
Mira Gerxhaliu (M) ersätter Petér Kovács (M)
Fredrik Walderyd (M) ersätter Olof Suneson (M)
Ann-Margreth Larsson (S) ersätter Anneli Eriksson (S)
Liselott Hansson Malmsten (MP) ersätter Barbro Stigsdotter (MP)

Ej tjänstgörande ersättare

Lina Östergren (M)
Bertil Ziegler (M)
Charlotte Lewenhaupt (M)
Kjell-Arne Greén (C)
Mikael Stjernquist (L)
Gary Paulsson (S)
Kerstin Björkäng Wirehed (S)

Övriga närvarande

Jacob Derefeldt (kommunsekreterare)

SIGNATUR



Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)

Sammanträdestid kl 18:30-21:20

Paragrafer §28

JUSTERING

Utsedd att justera Anna Larsson (M) med Margareta Widell (M) som ersättare
Göran Lock (MP) med Reinhold Knutsson (S) som ersättare

Tid och plats Kommunledningskontoret, 2021-04-13 00:00

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Jacob Derefeldt

Ordförande
Gustaf Wingårdh (M) §§ 20-25, 27-38

Justerande
Anna Larsson (M) med Margareta Widell (M) som ersättare

Protokollet justerat den

Tillkännagivandet av justeringen har den 2021-04-14
anslagits på kommunens anslagstavla

SIGNATUR



§ 28

Utveckling av Höganäs hamnområde

Sammanfattning av ärendet

1.1 BAKGRUND

Höganäs hamnområde med både marina och citybeach har ett unikt läge i direkt anslutning till stadskärnan. Med sitt strategiska läge utgör Höganäs hamnområde en viktig pusselbit i Höganäs centrum och i att utveckla Höganäs och Kullabygden som en starkare destination året runt.

I maj 2014 genomfördes en folkomröstning om utbyggnad av bostäder och hotell i hamnen. Förslaget röstades emot med svag majoritet. Efter folkomröstningen låg frågan vilande ett tag men under 2017 och 2018 genomfördes medborgardialoger om hur Höganäs hamn kan utvecklas med fokus på kommuninvånare, turister och båtliv. Det finns många åsikter om hamnen och hur denna ska utvecklas i framtiden men som helhet gav medborgardialogen ändå ett stöd för en försiktig utveckling av hamnområdet - flertalet menar att hamnen inte används fullt ut och är positiva till byggande, så länge det inte blir för högt eller stort. Många värnar om att hamnen fortsatt ska kännas pittoresk och charmig.

Kommunstyrelsen beslutade den 6 februari 2018 § 33 om riktlinjer för hamnområdets utveckling:

- Hamnen som en del av staden och bygden - Hamnen är idag en av kommunens främsta besöksattraktioner för såväl kommuninvånare som externa besökare. Utvecklingen av hamnen är därför i framtiden en nyckelfaktor i kommunens ambition att växla upp upplevelsenäringen. Utvecklingen av denna måste dels handla om att skapa ett attraktivt område, dels hur hamnen ska bidra till och skapa förutsättningar för besöksnäringen, företagen och invånarna i hela kommunen att utvecklas.
- Koppla samman stad och hamn - Trots de korta fysiska avstånden kan hamnområdet idag uppfattas som isolerat och avsides. Öka tillgängligheten till hamnområdet och krymp de mentala avstånden genom att väva samman hamnen med stadskärnan och intilliggande områden.
- Ge hamnen liv året om - Hamnområdet har potential att leva upp under en större del av året.
- Bygg in de gröna värdena - Hamnområdets gröna värden utgörs idag av väl tilltagna grönytor med svårdefinierade kvalitativa värden. Utveckla de gröna värdena genom platsbildningar och rumslighet som stimulerar till mötesplatser och aktiviteter.

Kommunfullmäktige beslutade den 28 februari 2019 § 11 bland annat att som framtidsscenario (skala för bebyggelse) för det fortsatta arbetet med utvecklingen av Höganäs hamnområde fastställa – Utveckla hamnen och bygg småskaligt - och i harmoni med övrig bebyggelse i hamnområdet. Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2019 § 24 att uppdra åt kommunledningskontoret att utreda vad som är möjliga funktioner, verksamheter och byggnader som kan inrymmas inom fastställda skalor.

Under 2019 gav kommunledningskontoret konsultföretaget Annordia i uppdrag att genomföra en

SIGNATUR



marknadsanalys för att kartlägga behov och potential för ett nytt hotell med minst cirka 100 rum i hamnområdet i Höganäs. Annordias bedömning är att kommunens läge, attraktiva miljö och stora upptagningsområde inom övriga Skåne är gynnsamma för hotelletableringar generellt. Annordias bedömning är dock att det befintliga marknadsunderlaget inte är tillräckligt stort för etablering av en ny hotellanläggning med minst 100-rum och som inte är reseanledning i sig själv. Annordias rekommendation är istället att kommunen undersöker möjligheterna till ett nytt mindre hotell och som erbjuder en tillräcklig attraktiv produkt för att kunna locka besökare som kommer utanför den egna marknaden. Kommunledningskontorets bedömning är att en mindre hotell som är en besöksdestination i sig själv ligger i linje med den strukturen som finns i Höganäs med flera relativt små mindre hotell. Ett mindre hotell rymms också inom skalan för bebyggelse – utveckla hamnen och bygg småskaligt och i harmoni med befintlig bebyggelse i området.

Kommunfullmäktige beslutade 2019-11-28 § 111 bland annat att uppdra åt planavdelningen att initiera en planprocess som möjliggör en etablering av ett nytt hotell i Höganäs hamnområde samt att uppdra åt kommunledningskontoret att hos olika investerare undersöka intresset för etablering eller utveckling av ett mindre hotell i hamnområdet i Höganäs och som kan kombineras med annan verksamhet som ökar attraktiviteten för potentiella gäster. Parallellt ska frågan om båtutställningsplatser utredas.

1.2 UTREDNINGEN

Kommunledningskontoret har bildat en styrgrupp för projektet bestående av kommunchef Herman Crespin, Samhällsbyggnadschef Jacob von Post, Näringslivschef Åsa Lundqvist Peyron, planarkitekt Karin Stenholm samt projektledare Emma Håkansson. Under 2020 har projektgruppen genomfört följande aktiviteter:

- Investeringsprospekt och utskick till intressenter (bilaga 1 till markanvisningsavtalet).
- Säljaktiviteter som annonsering och samtal med potentiella investerare/exploatörer.
- Visningar för potentiella investerare/exploatörer.
- Möte med länsstyrelsen om hamnens utveckling.
- Påbörjat en fördjupad klimatutredning.
- Lokaliseringsutredning, workshops och dialog om alternativa båtutställningsplatser.
- Dialog med Höganäs Båtsällskap, Byaföreningen Höganäs nedre, Höganäs AB samt Höganäs Roddklubb om hamnens utveckling.
- Värdering av det aktuella byggrätten för hotell (bilaga 3 till markanvisningsavtalet).

1.3 FÖRSLAG PÅ ETABLERING HOTELL I HÖGANÄS HAMN

Kommunledningskontoret har i samarbetet med konsultföretaget Place Promotion aktivt under 2020 sökt efter aktörer som vill delta i arbetet med att utveckla Höganäs Hamnområdet. Investeringsprospekt med fastighetsbeskrivning, marknadsunderlag, omvärldsbeskrivning och motiv för utveckling av hamnområdet, togs fram och har skickats till ca 350 potentiella intressenter. Tiden för att inkomma med intresseanmälan gick ut 2020-12-31 och två intresseanmälningar kom in. Efter utvärdering föreslås att kommunen går vidare med Morshamn fastigheter AB genom att teckna ett markanvisningsavtal.

Hotellkonceptet beskrivs i den av Morshamn fastigheter AB inlämnade intresseanmälan (bilaga 2 till markanvisningsavtalet). Morshamn fastigheter AB intention är att etablera merparten av

SIGNATUR



byggnaderna på den nordvästra parkeringen och skapa ett torg på platsen. Inriktningen är ett livsstilshotell med anknytning till vattnet, bygden och dess historia. Huvudbyggnaden är hotellet (med ca 60-70 rum), möteslokaler samt spa i översta etaget. Sedan finns det två semesterannex med mer ämnade hotellrum för veckouthyrning (20-30 rum); annexen innehåller även t.ex. surdegsbageri och konditori samt blomsterhandel. Mitt på torget finns ikonerna för verksamheten, ett fiskrökeri och fiskhandel. Syftet är att rökeriet skall bli en naturlig del i vad som står högt på listan när man besöker Kullabygden och Höganäs. I direkt anknytning till restaurationsbyggnaden finns en restaurang samt ett mindre växthus. I växthuset kan man hålla konferenser, events och olika tillställningar. Runt torget önskar man etablera uthyrningsbara bodar samt stånd. Avsikten är att arbeta aktivt med events och happenings under året såsom farmers market och fira högtider. Allt för att skapa en naturlig uppmärksamhet omkring området och komplettera de andra besöksmålen i Höganäs Kullabygden.

Projektgruppens uppfattning är att anbudet uppfyller samtliga kriterier och krav som satts upp av Höganäs kommun. Förslaget anses vara tilltalande för invånare och besökare till Höganäs och smälter väl in i övrig bebyggelse och karaktären i området. Anbudet kompletterar befintliga verksamheter i området och kan bli en reseanledning till Höganäs i kombination med andra starka reseanledningar i kommunen. Entreprenörerna bakom projektet är väl förankrade i Höganäs och i regionen, har gedigen erfarenhet inom drift och utveckling av hotell och restaurangverksamhet samt bra arkitektoniska referenser. Projektgruppens förslag är därför att kommunen nu går vidare med ett markanvisningsavtal med Morshamn fastigheter AB för att tillsammans arbeta för att skapa rätt förutsättningar att inom området Höganäs 36:1 och Höganäs 36:2 etablera det föreslagna konceptet Kullabygdens Hamnbadshotell, Spa och rökeri i Höganäs hamn.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen, beslut den 9 mars 2021, § 38,
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 10 februari 2021,
Markanvisning Morshamn Fastigheter AB,
Bilaga 1 – prospekt Höganäs hamn,
Bilaga 2 – intresseanmälan,
Bilaga 3 – värdering.

Förslag till beslut

Deltar i debatten

Louise Stjernquist (L) deltar i överläggningen av ärendet.

Förslag till beslut

Peter Schölander (M), Lennart Nilsson (S), Emma Wennerholm (V), Ros-Marie Paulsson (L), Christian Johansson (SD), Ulf Molin (C) och Fredrik Eljin (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) ställer kommunstyrelsens förslag till beslut under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla förslaget.

SIGNATUR



Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna markanvisningsavtalet med Morshamn fastigheter AB för etablering av Kullabygdens Hamnbadshotell, Spa och rökeri i Höganäs hamn,

att bemyndiga kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen att underteckna avtalet.

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige

Anslaget nedtaget den 2021-05-10

SIGNATUR