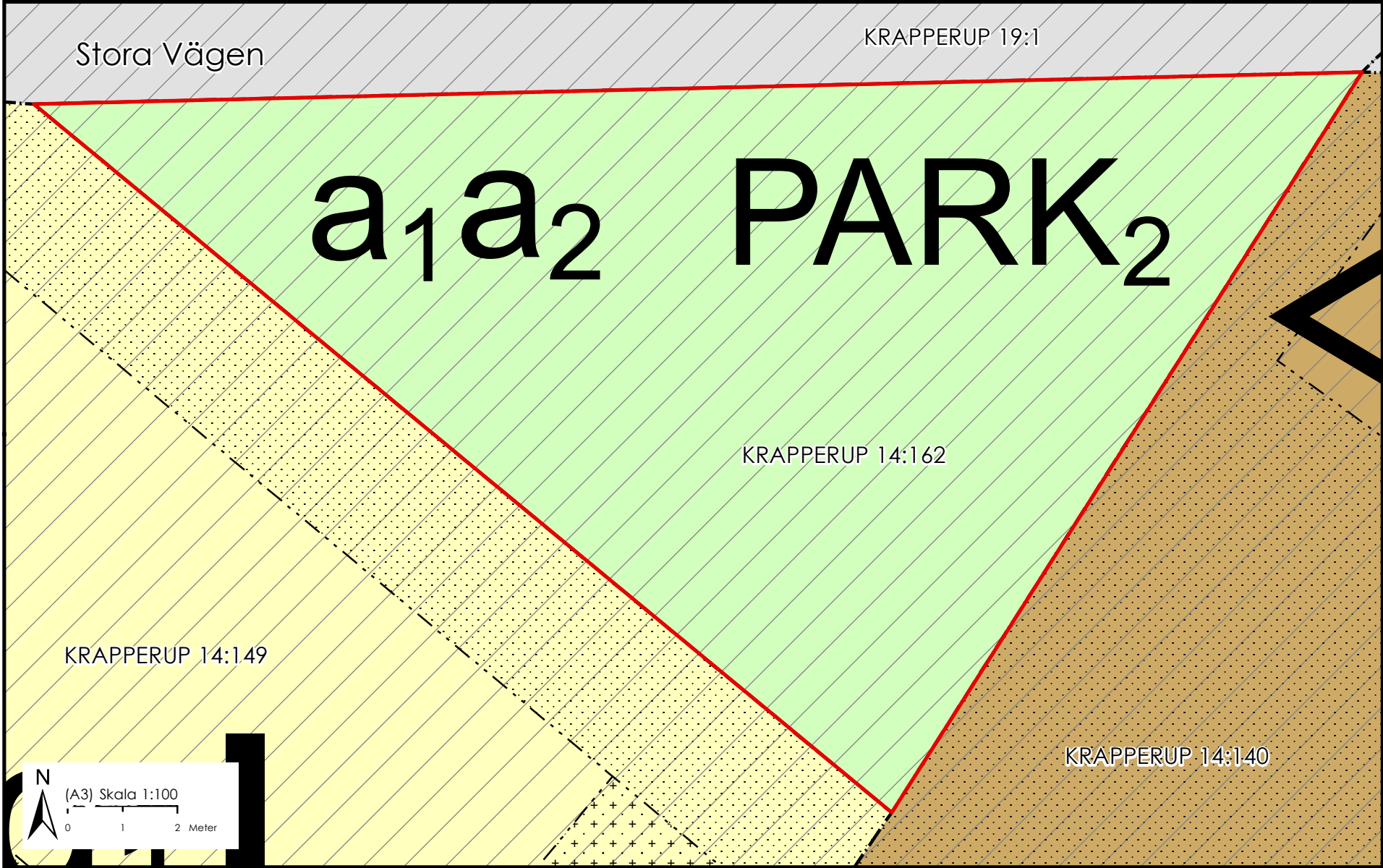


PLANKARTA



92540

6239574

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Illustrationslinje
- 49 : 7 1 0 Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Vägkant
- Byggnad
- +0,0 Höjdvärde

PLANBESTÄMMELSER

Detaljplanearbetets syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmänna platser i Arild.

PLANENS SYFTE

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GÄLLANDE PLAN
Arilds centrala del
Kommunens plannummer: 18/96
Lantmäteriets plannummer: 1284-P170

I denna plan ändras delar av huvudmannaskapet för allmän platsmark från enskilt till kommunalt. Den allmänna platsmarken som berörs av planändringen är markerad med röd linje på plankartan.

GÄLLANDE BESTÄMMELSER
Den allmänna platsmarken har idag enskilt huvudmannaskap. Det står dock inte på plankartan, eftersom byggnadsplaner alltid hade enskilt huvudmannaskap.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING INOM RÖDMARKERAT OMRÅDE
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a1 Genomförandetiden för ändringen är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.
- a2 Kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Beteckningar som sedan tidigare finns i plankartan kommer från den digitaliserade planen 1284-P170. Originalplanen är digitaliserad med nya bestämmelserna därför får en annan utformning/beteckning än som annars kan förväntas.

De underliggande bestämmelser ändras inte och fortsätter att gälla.

Övriga planbestämmelser ändras inte. De kan läsas i sin helhet på Höganäs kommuns hemsida www.hoganas.se

 HÖGANÄS KOMMUN		ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV Arilds centrala del (park) ARILD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2023-03-16	LAGA KRAFT: 2023-04-16	LAGA KRAFT HANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2023-03-06	DIARIENUMMER: KS/2020/47	Gunilla Sandebert Planchef	Johanna Augustsson Planarkitekt

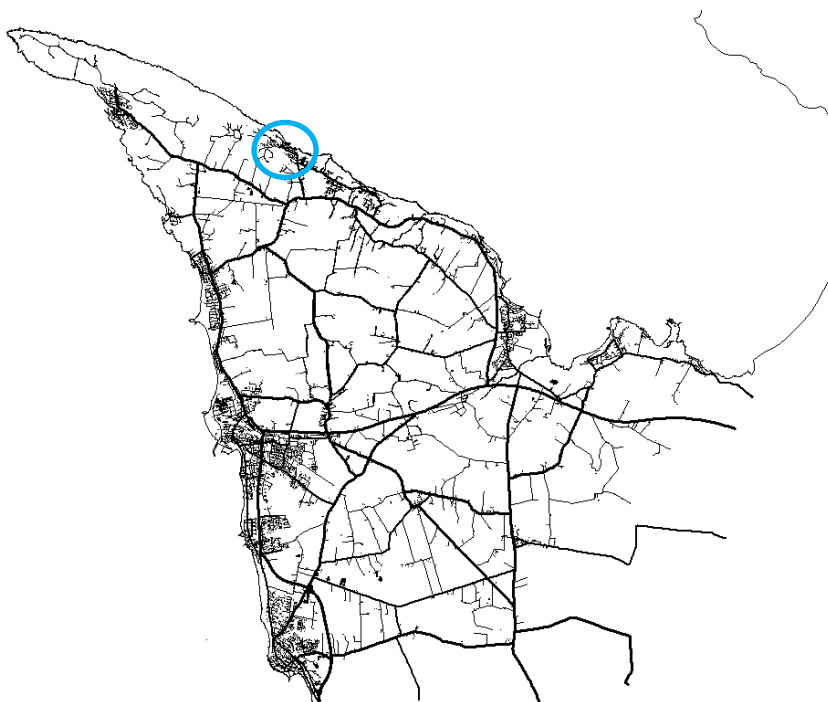
KS/2020/47



PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV ARILDS CENTRALA DEL (PARK)

ARILD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



Aktuellt planområde markerat i Arild.



LAGA KRAFT HANDLING, 2023-04-16



**HÖGANÄS
KOMMUN**



FÖRORD

OM DETALJPLAN

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. Ibland ingår även illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, handel, kontor, park etc), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften, förutsättningar, konsekvenser planen har och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Detta är en ändring av en befintlig detaljplan. Det innebär att det mesta i den befintliga planen kommer att finnas kvar. Endast vissa planbestämmelser tas bort, eller ändras. Enstaka nya planbestämmelser kan tillkomma. I planbeskrivningen tas endast de frågor som rör ändringen upp. Övriga planfrågor finns redan beskrivna i planbeskrivningen till den befintliga planen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta i skala 1:100 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Planändringarna är gjorda efter Plan- och bygglagen (2010:900).

BILDER

Höganäs kommun har rätten att använda samtliga bilder som är använda i planhandlingarna. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:
Johanna Augustsson, planarkitekt



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Arild.

Denna del av ändringen består av *Detaljplan för del av centrala Arild, Höganäs kommun* och omfattar endast fastigheten KRAPPERUP 14:162.

Planförslaget innefattar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade den 19 februari 2013, § 26, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att förhandla fram förslag på avtal för ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet från de vägföreningar som tidigare beslutat att de önskar avvecklas. Teknik- och fastighetsförvaltningen har därefter inventerat statusen på gator och grönytor och ställt krav på vägföreningarna hur upprustning till kommunal standard ska ske för att möjliggöra ett övertagande av drift- och underhåll.

Ett önskemål om kommunalt huvudmannaskap inkom den 28 augusti 2017 från Arilds vägförening. Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbete med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp och Arild. Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Arilds vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade att Kommunfullmäktige godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Arilds vägförening.

Höganäs kommun har sedan 1 januari 2020 övertagit drift och underhåll för vägar och grönområde inom gemensamhetsanläggningen Flundrap GA:7. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Arilds vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening. Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en lantmäteriförrättning och samfällighetsföreningen upplöses genom beslut hos länsstyrelsen. Ansökan angående upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Arilds vägföreningen. Det finns andra sätt att upplösa en samfällighetsförening, det som beskrivs ovan innebär att förvaltningsobjektet, det vill säga gemensamhetsanläggningen, upphävs genom en lantmäteriförrättning och samfällighetsföreningen upplöses, då det samfällighetsföreningen förvaltar inte finns kvar. Då föreningen med fördel existerar fram

till att gemensamhetsanläggningen upphävs, är ett upplösande enligt några av de andra sätten inte att föredra.

PLANPROCESSEN

Ändringen av gällande detaljplan handläggs med begränsat planförfarande vilket innebär att granskningsskedet ersätts med ett underrättelseförfarande. Således; *plansamråd – antagande – prövning – laga kraft* (i enlighet med Plan- och bygglagen 2010:900).

Begränsat förfarande



Schematisk bild över planprocessen för begränsat förfarande, hämtad från Boverket.

SAMRÅD

Plansamråd tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga förvaltningar på kommunen. Efter beslut i Bygg- och miljönämnden sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Samråd pågick 25 juli - 28 augusti 2022. Underrättelse om samråd sker genom utskick i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista.

BYTE AV FÖRFARANDE

Då det under samrådet inkom synpunkter på förslaget innebär det att planprocessen ska ändra förfarandet från *begränsat standardförfarande* till *standardförfarande*. Vilket innebär att samrådsförslaget revideras och ytterligare chans att lämna synpunkter ges under granskning.

Standardförfarande



Schematisk bild över planprocessen för standardförfarande, hämtad från Boverket.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning genomförs en granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar gavs möjlighet att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga detaljplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Efter granskningen bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses. Granskning varade 1- 17 februari 2023.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till bygg- och miljönämnden för beslut om antagande, vilket fattades den 16 mars 2023 §57.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor skickas till den instans som tagit beslutet.

LAGA KRAFT

Om planen inte överklagas vinner handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar del av fastigheten Krapperup 14:162. Fastigheten ligger i direkt anslutning till hamnen i Arild och består av 172 kvm och är planlagd som allmän platsmark (**park**). På fastigheten finns även en transformatorstation på cirka 20 kvadratmeter.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

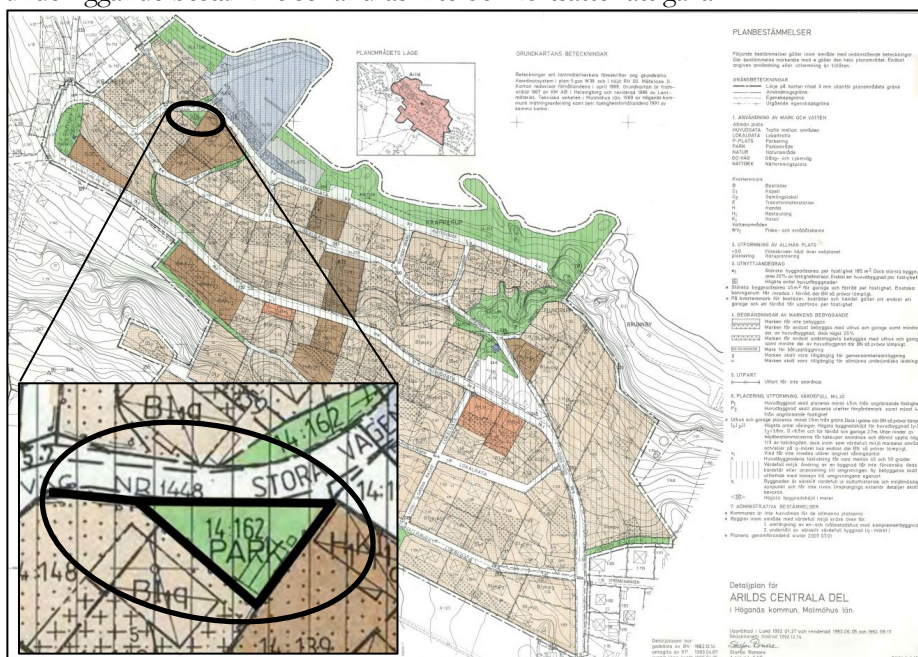
Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, blev antagen 6 december 2019. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Arild utpekad som område för bostäder.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Detaljplan för Arilds centrala del, Höganäs kommun, Malmöhus län (1284-P170), fick laga kraft den 25 april 1996 och genomförande tiden har gått ut.

Den del av detaljplanen som omfattas av ändringen består av allmän platsmark med användningen (**park**). Arilds vägförening är huvudman för allmän platsmark. Drift och underhåll har dock sedan 2020 skötts av kommunen, genom ett avtal mellan vägföreningen och kommunen. All allmän platsmark är utrustad till kommunal standard.

De beteckningar som sedan tidigare finns i plankartan (Park2) kommer från den digitaliserade planen 184-P170. Originalplanen är digitaliserad med nya bestämmelserna därför får en annan utformning/beteckning än som annars kan förväntas. De underliggande bestämmelser ändras inte och fortsätter att gälla.



Karta: Gällande detaljplan med ungefärligt planområdet markerat med svart. En inzoomad bild visar den del som berörs av föreslagen ändring.

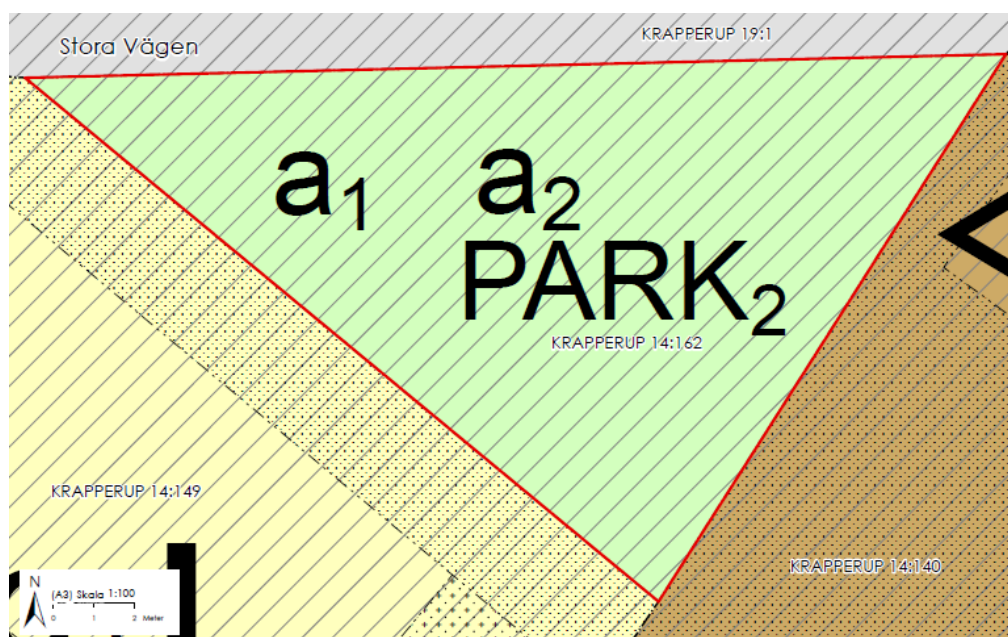
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar fastigheten KRAPPERUP 14:162 som ägs av kommunen. Inom planområdet finns kommunala va-ledningar som behöver beaktas vid markarbeten och anläggningsarbeten.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

- a₁** Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft
- a₂** Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

RIKSINTRESSEN

Aktuell planändring får ses som endast en administrativ åtgärd och påverkar inga Riksintressen.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att all allmän platsmark som ingår i Arilds vägförenings ansvarsområde övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planändringen består endast av ändring av huvudmannaskap från enskilt till kommunalt och genomförandetiden för ändringen är 10 år.

Förslaget strider inte mot översiktsplanens intentioner.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av detaljplanerna ska antas fjärde kvartalet 2022.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

Avtal finns mellan kommunen och Arilds vägförening, vilket innehåller en överenskommelse för övertagandet av skötsel.

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir, efter att planen vunnit laga kraft, huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Arilds vägförening, vilka ansvarar för att den allmänna platsmarken överlämnas enligt kommunal standard när kommunen tar över som huvudman. Kommunen blir juridiskt bindande att anlägga de allmänna platserna till exempel vid nyanläggning.

FASTIGHETSÄGARE GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare informeras genom samråd.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av Höganäs kommun. Vägföreningen som idag är huvudman för allmän platsmark kommer få en kostnad innan de upplöses gällande upprustning till kommunal standard.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Den del av detaljplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Det finns en överenskommelse, ett avtal, mellan kommunen och Arilds vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden. Angående inlösen av mark har kommunen, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. Kommunen har en rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. En skillnad mellan enskilt och kommunalt huvudmannaskap är att vid kommunalt huvudmannaskap ska genomförandet leda till kommunalt ägande av marken. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs vid inlösenförfarandet eller om genomförandet sker genom lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda vägföreningar har tagit beslut på sina stämmor om upplösning. Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses. Vägföreningen upplöses i detta fall då de samfälligheter/gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Vägföreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Arild.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

De aktuella detaljplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark (**park**) föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att behöva ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt befintliga avtal med vägföreningarna. Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

Alla fastighetsrättsliga frågor anses utredda i det ursprungliga planarbetet. Kommunen ansöker och bekostar en lantmäteriförrättning angående upphävande av gemensamhetsanläggning.