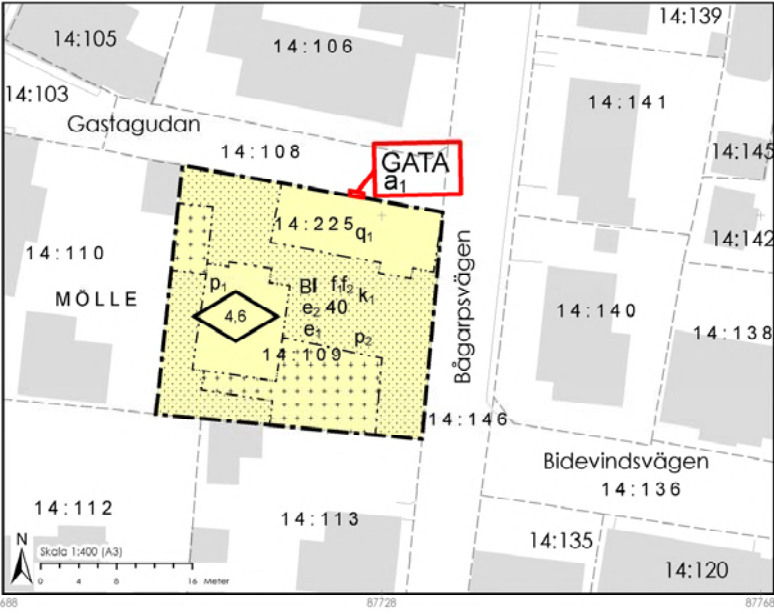


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Illustrationslinje
 - 49:710 Fastighetsbeteckning
 - Befintliga fastighetsgränser
 - Vägkant
 - Byggnad
 - +0,0 Höjdvärde
- Grundkartan är upprättad 2020-11-03 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Högåns kommun genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1993, flyghöjd 800 m. Färdkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i maj 2020.
- Storaatd 1
Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovs rätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Högåns kommun
- /Anders Skoog, Högåns 2020-11-03

PLANENS SYFTE

Detaljplanarbets syfte är att genom ändring av planer ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmänna platser i Mölle.

PLANBESTÄMMELSER

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

GÄLLANDE PLAN

Detaljplan för Mölle 14:109 i Mölle
Kommunens plannummer: 43/95
Lantmäteriets plannummer: 1284-P159
I denna plan ändras huvudmannaskapet för all allmän platsmark från enskilt till kommunalt. Den allmänna platsmarken är markerad med röd linje på plankartan.

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

Den allmänna platsmarken har idag enskilt huvudmannaskap, vilket beskrivs i gällande detaljplan.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING INOM RÖDMARKERAT OMRADE
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

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

HÖGANÄS KOMMUN		ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR MÖLLE 14:109 I MÖLLE HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN
ANTAGANDE: 2020-12-15	LAGA KRAFT: 2021-04-05	LAGA DRAFT STANDARDISERINGSKRAFT
UPPRÄTTAD: 2020-10-27	DIALEKTNUMMER: K3/2019/159	Gullsten Botsik Plan- och bygglovchef Johanna Augustsson Planarkitekt

Akt 1284-P2021/4

KS/2019/159

PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR MÖLLE 14:109

ETAPP 2 ÖVERTAGANDE AV HUVUDMANNASKP I MÖLLE:

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



Ungefärlig bild över planområdet, ändringen avser del av Mölle 14:108 som ligger på Gastagudan i Mölle.



Mölle finns markerat med rött i kartbilden över Höganäs kommun.

LAGA KRAFT HANDLING, 2021-04-06



**HÖGANÄS
KOMMUN**



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.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta, i skala 1:400 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan anses inte relevant på grund av detaljplanens begränsade omfattning.

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:

Gulistan Batak, plan- och bygglovschef

Johanna Augustsson, planarkitekt och planförfattare



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän plats i Mölle och Nyhamnsläge. Detaljplanearbetet har delats upp i ett antal delar för snabbare och enklare genomförande.

Denna del består av en ändring av *Detaljplan för Mölle 14:109 i Mölle*.

Planförslaget innefattar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

BAKGRUND, PLANBESKED

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.

Den 2 september 2014, § 191, beslutade Kommunstyrelsen att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun, Mölle vägförening, Backarnas vägförening, Gamla Nyhamnsläge vägförening och Vägförening Nordöst Nyhamnsläge. Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Kommunstyrelsen beslutades även att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens exploateringsavdelning att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

PLANPROCESSEN

Ändringen av gällande detaljplan handläggs med begränsat planförfarande vilket innebär att granskningskedet 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.

SAMRÅD

Plansamråd genomförs 2 november - 22 november 2020. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista, annons i lokaltidning samt på kommunens hemsida.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

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



PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

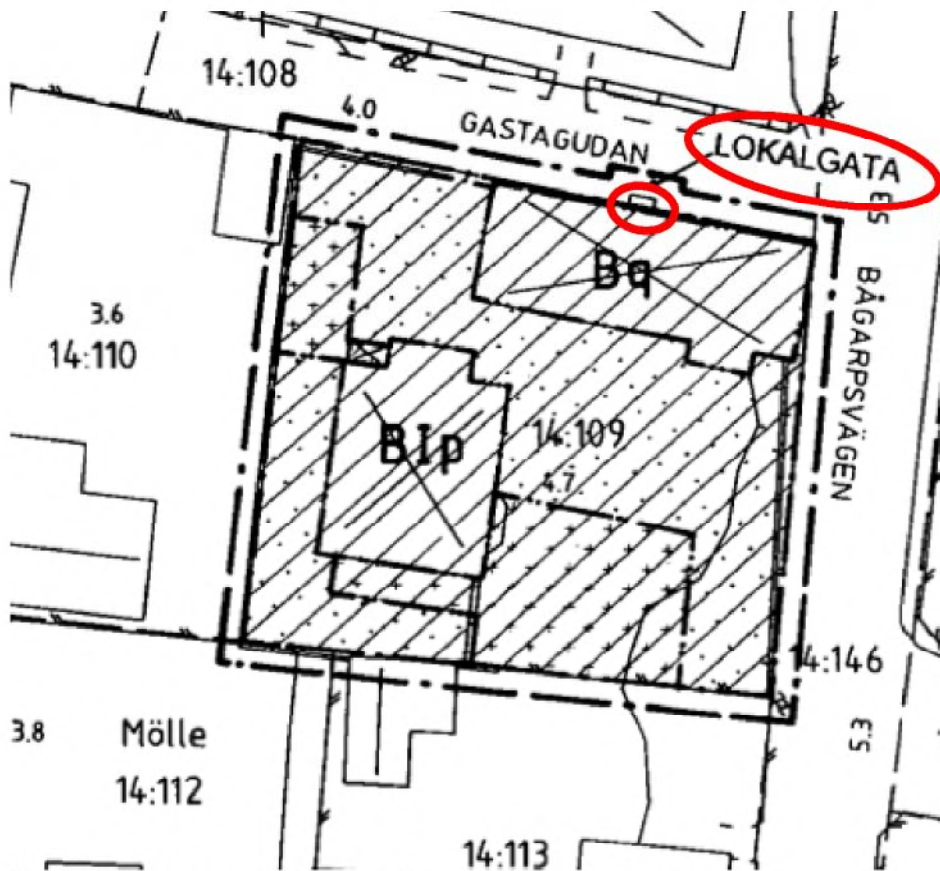
Det aktuella planområdet är placerat i Mölle och omfattar en detaljplaner markerat med en röd ring. Planområdet omfattar 0,75 kvm och tillhör del av Mölle 14:108, fastigheten är en lokalgata vid namn Gastagudan.



Karta: Gastagudan markerat inom den röda markeringen i Mölle.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan omfattar del fastigheten av Mölle 14:108. Fastigheten ägs av Höganäs kommun.



Karta: Aktuella fastigheter som ingår i planområdet.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 vann laga kraft 2019-12-06. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. Sammanfattningsvis sägs i översiktsplanen, som berör det aktuella planområdet, att:

- Mölles karaktär ska bevaras.
- Området ska användas till bostäder



Karta: Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan ungefärligt planområde är markerat.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av detaljplanerna ska antas första kvartalet 2020.

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 Mölle vägföreningen, vilket innehåller en överenskommelse för övertagandet av skötsel.

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen vunnit laga kraft huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Mölle 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 informerades om samråd och granskning genom kungörelse.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av Höganäs kommun. Vägföreningarna 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, i form av ett avtal, mellan kommunen och Mölle 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 ändrar endast huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt.

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. Föreningarna kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Mölle.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom en lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att behöva utöka 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

Alla fastighetsrättsliga frågor anses utredda i det ursprungliga planarbetet.

Kommunen ansöker och bekostar en lantmäteriförrättning.