



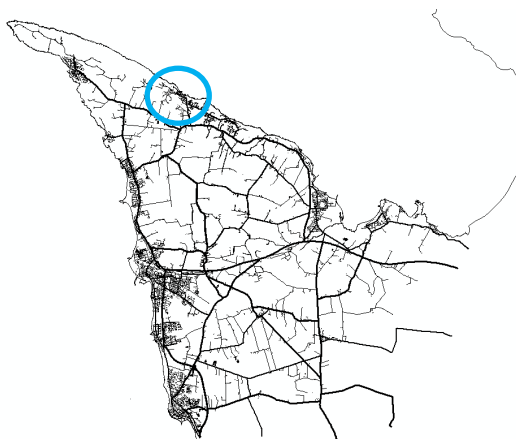
PLANBESKRIVNING

ÖVERTAGANDE AV HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER I ARILD

ETAPP 5 GÄLLANDE FÖLJANDE DETALJPLANER I ARILD:

1284-P434	Stubbarp 7:14 m.fl.
1284-P98/202	Arilds södra del
1284-P170	Arilds centrala del
1284-P171	Arilds västra del
1284-P08/392	Flundarp 4:189
1284-P05/309	Arild östra
12-BRU-1310	Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för området vid Nabben
12-BRU-1473	Flundarp 8:70, 8:82, 8:83 och 8:84 vid Nabben
12-BRU-1424	Flundarp 8:22

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



Aktuellt planområde markerat i Arild.



LAGA KRAFT HANDLING, 2021-12-06



**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:

- Plankartor, 9 stycken i skala 1:1 000, 1:1 500, 1:2 000 och 1:3 000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Fastighetsförteckning har ersatts med kungörelse då antalet fastighetsägare överstiger vad som kan anses rimligt för brevutskick. Åtgärden är också av begränsad omfattning, endast ändring av huvudmannaskapet för allmän platsmark.

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:

Johan Gustavsson, planarkitekt och planförfattare (Sweco)

Johanna Augustsson, planarkitekt

Johan Lingebrant, tf plan- och bygglovschef



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet delas upp i ett antal delar för snabbare och enklare genomförande. Denna del består av ändring av följande detaljplaner i Arild:

1	1284-P434	Stubbarp 7:14 m.fl.
2	1284-P98/202	Arilds södra del
3	1284-P170	Arilds centrala del
4	1284-P171	Arilds västra del
5	1284-P08/392	Flundrap 4:189
6	1284-P05/309	Arild östra
7	12-BRU-1310	Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
8	12-BRU-1473	Flundrap 8:70, 8:82, 8:83 och 8:84 vid Nabben
9	12-BRU-1424	Flundrap 8:22

Planförslaget innefattar:

- Plankartor, 9 stycken
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning kommer inte tas fram, istället kommer kungörelse ske enligt överenskommelse mellan lantmätare på Geodataavdelningen, kommunjurist och planförfattare. Det stora antalet berörda fastighetsägare överstiger vad som är rimlig arbetsbörda att ta fram enskilt speciellt sett utifrån planändringens ringa påverkan för varje enskild fastighetsägare. Dessutom är ändringen i praktiken redan genomförd.

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 inom 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 lantmåteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en lantmåteriförrättning 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 lantmåteriförrättning 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

Planen genomförs med standard planförfarande.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga förvaltningar på kommunen. Efter beslut i Kommunstyrelsen planutskott sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget.

Underrättelse om samråd har annonserats i Höganäs lokaltidning den 11 april 2021. Efter samrådet bearbetas förslaget. Samrådstiden är den 12 april – 16 maj 2021.

GRANSKNING

Granskning genomfördes 1 juni – 31 juli 2021. Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlistor, annons i ortens dagstidning Helsingborgs Dagblad, kommunens hemsida den 29 maj 2021 samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Under granskningen inkom synpunkter som föranlett en omarbetning av planförslaget vilket resulterat i en andra granskning. Två planer utgår och nio detaljplaner revideras. Revideringen avser markeringen för ändring av huvudmannaskap. En andra granskning planeras under hösten 2021.

Planer som utgår:

1284-P98/192	Flundrap 1:145 m.fl., Rusthållaregården i Arild
12-BRU-1410	Delar av Flundrap 8:7 och 8:16

GRANSKNING 2

Granskning genomfördes 6 – 26 september 2021. Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlistor, annons i ortens dagstidning Helsingborgs Dagblad

och Höganäs lokaltidning den 4 respektive 11 september 2021. Underrättelsen har anslagits på kommunens hemsida samt på kommunens anslagstavla.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnades över till bygg- och miljönämnden för beslut om antagande den 4 november 2021.

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 Arild och ändringen omfattar 9 detaljplaner.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 vann laga kraft 2019-12-06. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Arild utpekad som område för bostäder.

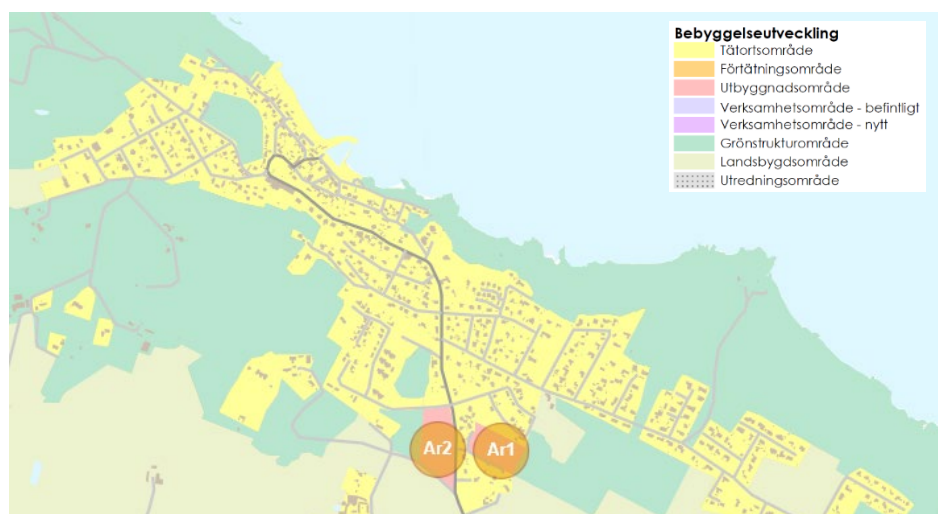
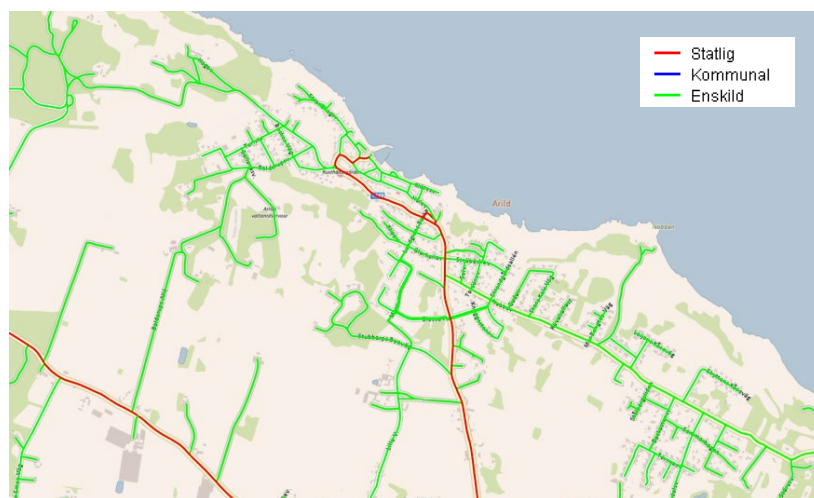


Bild: Arilds tätort markerad i översiktsplanen 2035. Ar1 och Ar2 visar på ny eventuell bostadsbebyggelse.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET

Översiktskarta över de enskilda vägarna i Arild, kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan visar att den största delen av vägnätet har i Arild har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Detaljplan för fastigheten Stubbarp 7:14 m.fl. fastigheter i Arild, Brunnby socken, Höganäs kommun, Skåne län (1284-P434)

Detaljplanen vann laga kraft den 24 feb 2010, genomförande tiden har gått ut. Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för bostad
- ett område för tekniska anläggningar

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Detaljplan för Arilds södra del, Höganäs kommun, Malmöhus län (1284-P98/202)

Detaljplanen vann laga kraft den 20 november 1997, genomförande tiden har gått ut. Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för bostäder
- ett område för samlingslokal, dagcentral, bibliotek
- ett område för vård
- ett område för transformatorstation
- ett område för icke störande verksamhetskantverk och verkstad
- ett område för skola, daghem, förskola, fritidshem
- ett område för tennis

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Detaljplan för Arilds centrala del, Höganäs kommun, Malmöhus län (1284-P170)

Detaljplanen vann laga kraft den 25 april 1996, genomförande tiden har gått ut. Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för bostäder
- ett område för kontor
- ett område för samlingslokal
- ett område för transformatorstation
- ett område för hantverk
- ett område för restaurang
- ett område för handel

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av

kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Detaljplan för Arilds västra del, Höganäs kommun, Malmöhus län
(1284-P171)

Detaljplanen vann laga kraft den 25 april 1996, genomförande tiden har gått ut.
Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för bostäder
- ett område för kapell och samlingslokal
- ett område för transformatorstation
- ett område för handel
- ett område för restaurang respektive hotell
- ett område för vård

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Detaljplan för del av Flundarp 4:189 m.fl. i Arild, Höganäs kommun, Skåne län (1284-P08/392)

Detaljplanen vann laga kraft den 6 december 2007, genomförande tiden har gått ut.
Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för bostäder
- ett område för vårdboende
- ett område för restaurang respektive hotell
- ett område för transformatorstation

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Detaljplan för Arild östra, i Arild, Höganäs kommun, Skåne län
(1284-P05/309)

Detaljplanen vann laga kraft den 7 mars 2005, genomförande tiden har gått ut.
Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för bostäder
- ett område för teknisk anläggning
- ett område för bostad

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan å område vid Nabben inom Brunnby kommun, Malmöhus län (12-BRU-1310)

Detaljplanen vann laga kraft den 16 aug 2010 samt ett tillägg från 13 april 1994, genomförande tiden har gått ut. Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för naturpark
- ett område för bostadsändamål
- ett område för jordbruksändamål
- ett område för vattenområde

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheterna Flundarp 8:70, 8:82, 8:83 och 8:84 vid Nabben i Höganäs kommun (12-BRU-1473)

Detaljplanen vann laga kraft den 27 december 1973 samt ett tillägg från 13 april 1994, genomförande tiden har gått ut. Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för bostadsändamål
- ett område för naturpark

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheten Flundarp 8:22 inom Skärets Byggnadsplaneområde i Brunnby kommun, Malmöhus län (12-BRU-1424)

Detaljplanen vann laga kraft den 25 oktober 1968 samt ett tillägg från 13 april 1994, genomförande tiden har gått ut. Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för allmän platsmark
- ett område för bostadsändamål

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av samfällighetsanläggning, Arilds vägförening. Drift och underhåll har dock sedan 2020 övertagits av kommunen. All allmän platsmark är upprustad till kommunal standard.

DETALJPLAN

Detaljplan för fastigheten Stubbarp 7:14 m.fl. fastigheter i Arild, Brunnby socken, Höganäs kommun, Skåne län (1284-P434)

Detaljplanen vann laga kraft den 4 februari 2010, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Detaljplan för fastigheten Stubbarp 7:14 m.fl. i Arild, Brunnby socken

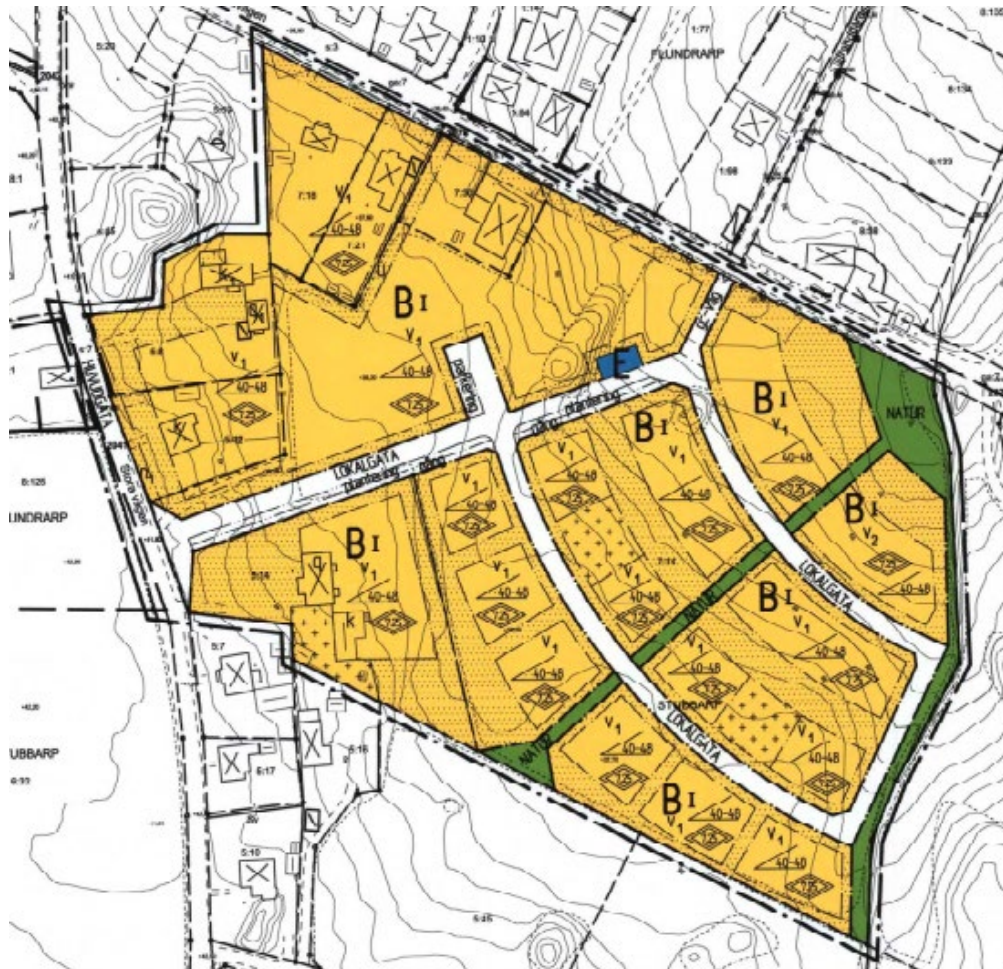
Kommunens plannummer: 2/10

Lantmäteriets plannummer: 1284-P434

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattas av fastigheter som ägs av kommunen. All allmän plats berörs av ändringen.

Huvudmannaskapet för all allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.



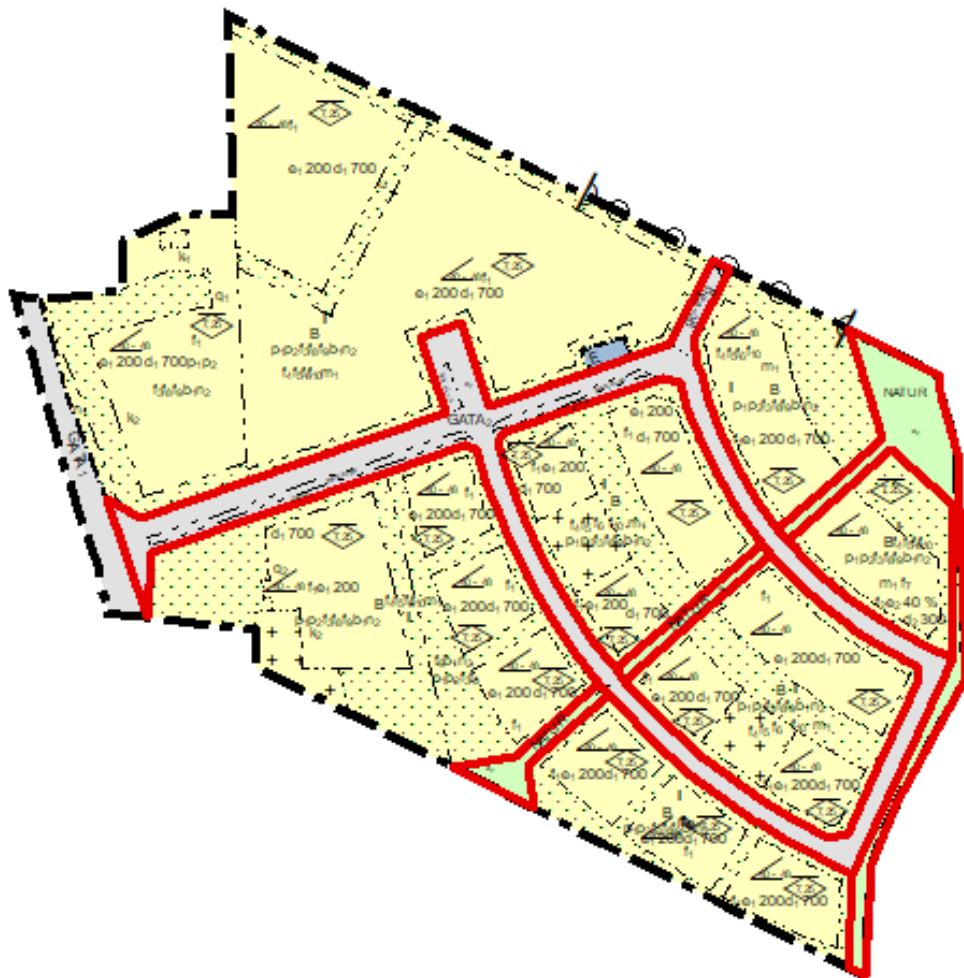
Karta: Gällande detaljplan.

FÖRESLAGET TILLÄGG**Gällande bestämmelse**

NATUR	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
HUVUDGATA	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
LOKALGATA	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

NATUR	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
HUVUDGATA	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
LOKALGATA	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a1	Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN

Detaljplan för Arilds södra del, Höganäs kommun, Malmöhus län
(1284-P98/202)

Detaljplanen vann laga kraft den 20 november 1997, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Detaljplan för Arilds södra del

Kommunens plannummer: 146/97

Lantmäteriets plannummer: 1284-P498/202

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattas av fastigheter som ägs av kommunen. All allmän plats berörs av ändringen.

Huvudmannaskapet för all allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.



Karta: Gällande detaljplan.

FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

GÅNG	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
CYKEL	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GATA	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

GÅNG	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
CYKEL	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GATA	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a1	Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN

Detaljplan för Arilds centrala del, Höganäs kommun, Malmöhus län (1284-P170)

Detaljplanen vann laga kraft den 25 april 1996, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Detaljplan för Arilds centrala del

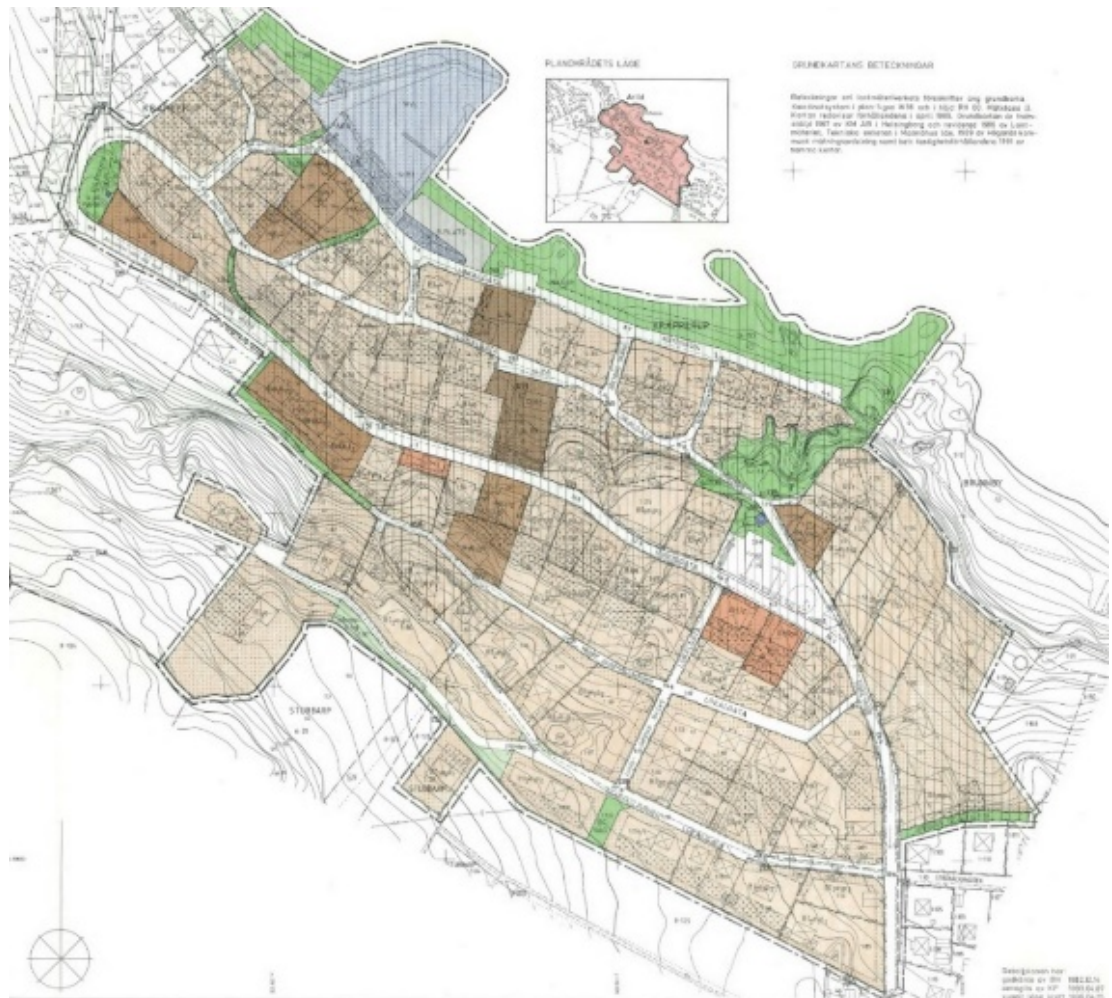
Kommunens plannummer: 18/96

Lantmäteriets plannummer: 1284-P170

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattas av fastigheter som ägs av kommunen förutom del av FLUNDRARP 1:19 som ägs av privatperson.

Huvudmannaskapet för allmän plats kommer vara delat i detaljplanen, den största delen övergår till kommunalt huvudmannaskap, en mindre del kommer fortsätta ha enskilt huvudmannaskap.



Karta: Gällande detaljplan.

FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

GATA₁	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GATA₂	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
P-PLATS	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GÅNG	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
CYKEL	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NÄTTORK	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
PARK	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

GATA₁	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GATA₂	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
P-PLATS	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GÅNG	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
CYKEL	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NÄTTORK	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
PARK	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a₁	Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN**Detaljplan för Arilds västra del, Höganäs kommun, Malmöhus län
(1284-P171)**

Detaljplanen vann laga kraft den 25 april 1996, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Detaljplan för Arilds centrala del

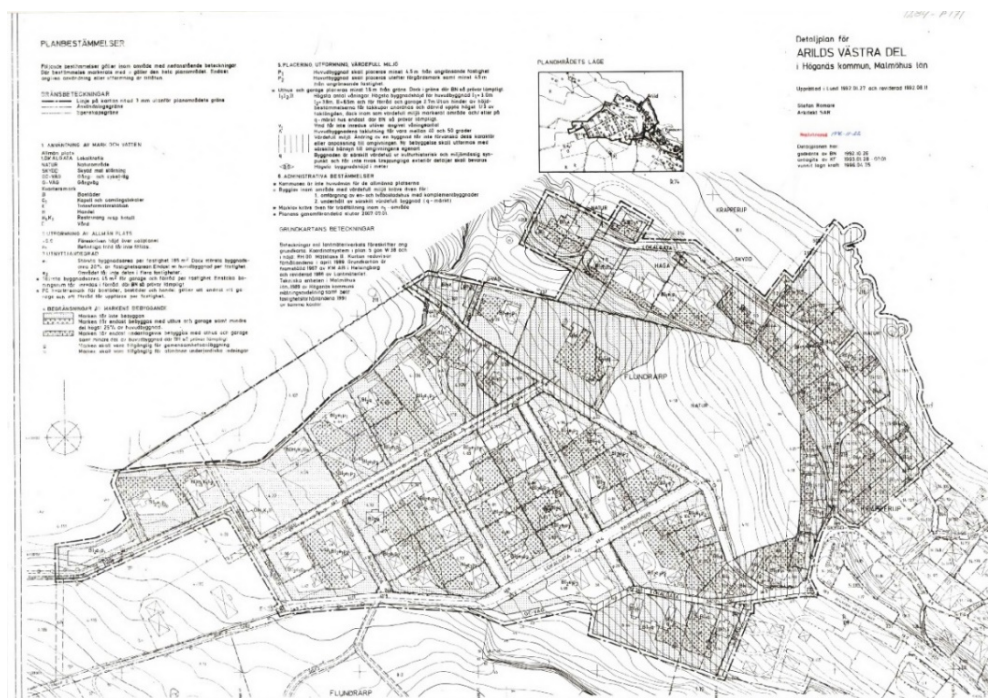
Kommunens plannummer: 17/96

Lantmäteriets plannummer: 1284-P171

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattar fastigheter som ägs av kommunen och privatperson.

Huvudmannaskapet för allmän plats kommer vara delat i detaljplanen, den största delen övergår till kommunalt huvudmannaskap, en mindre del kommer fortsätta ha enskilt huvudmannaskap.



Karta: Gällande detaljplan.

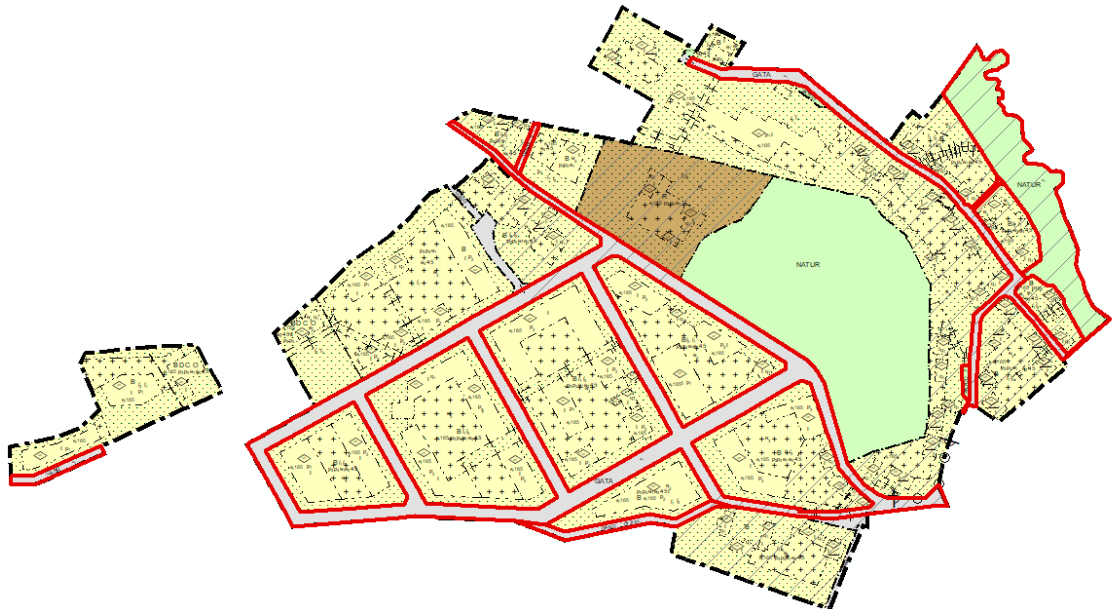
FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

GATA	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GÅNG	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
CYKEL	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
SKYDD	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

GATA	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GÅNG	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
CYKEL	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
SKYDD	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a1	Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN

Detaljplan för del av Flundrap 4:189 m.fl. i Arild, Höganäs kommun, Skåne län (1284-P08/392)

Detaljplanen vann laga kraft den 6 december 2007, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Detaljplan för del av Flundrap 4:189 m.fl. i Arild

Kommunens plannummer: 21/07

Lantmäteriets plannummer: 1284-P08/392

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

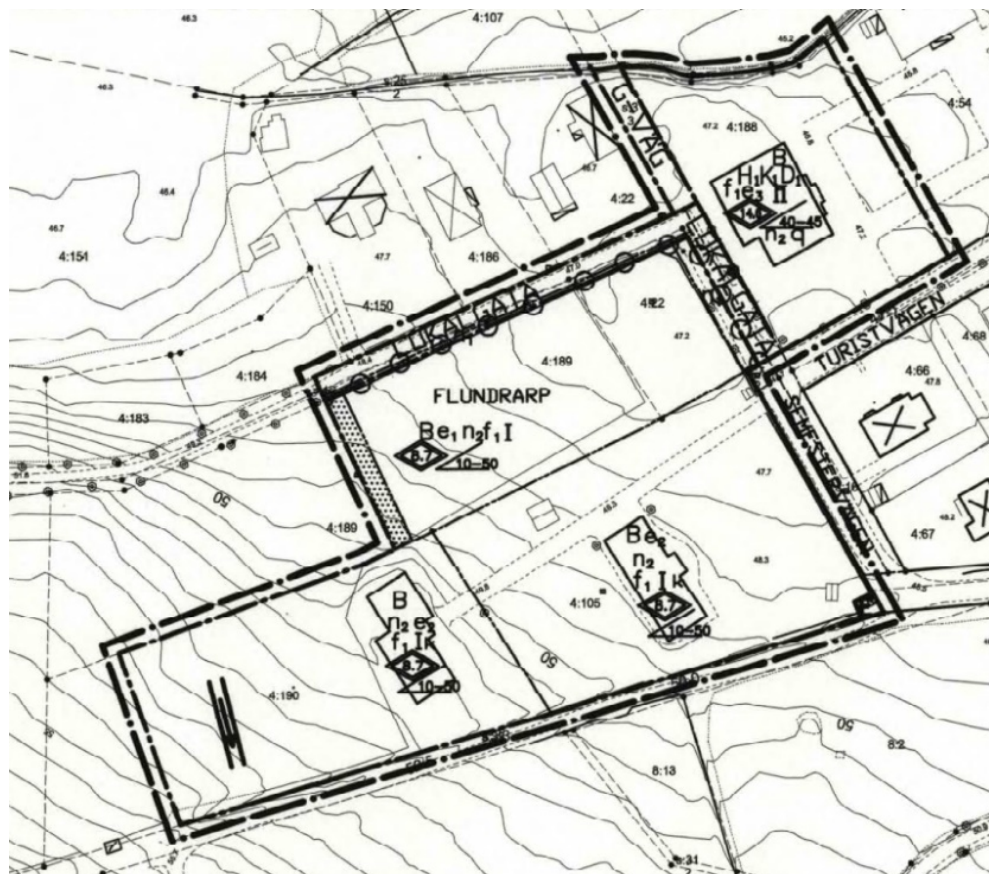
Den del i det aktuella planområdet som ändras innefattas följande fastigheter:

Del av FLUNDRRAP S:3

Del av FLUNDRRAP S:15

Del av FLUNDRRAP S:16

Huvudmannaskapet för allmän plats kommer vara delat i detaljplanen, den största delen övergår till kommunalt huvudmannaskap, en mindre del kommer fortsätta ha enskilt huvudmannaskap.



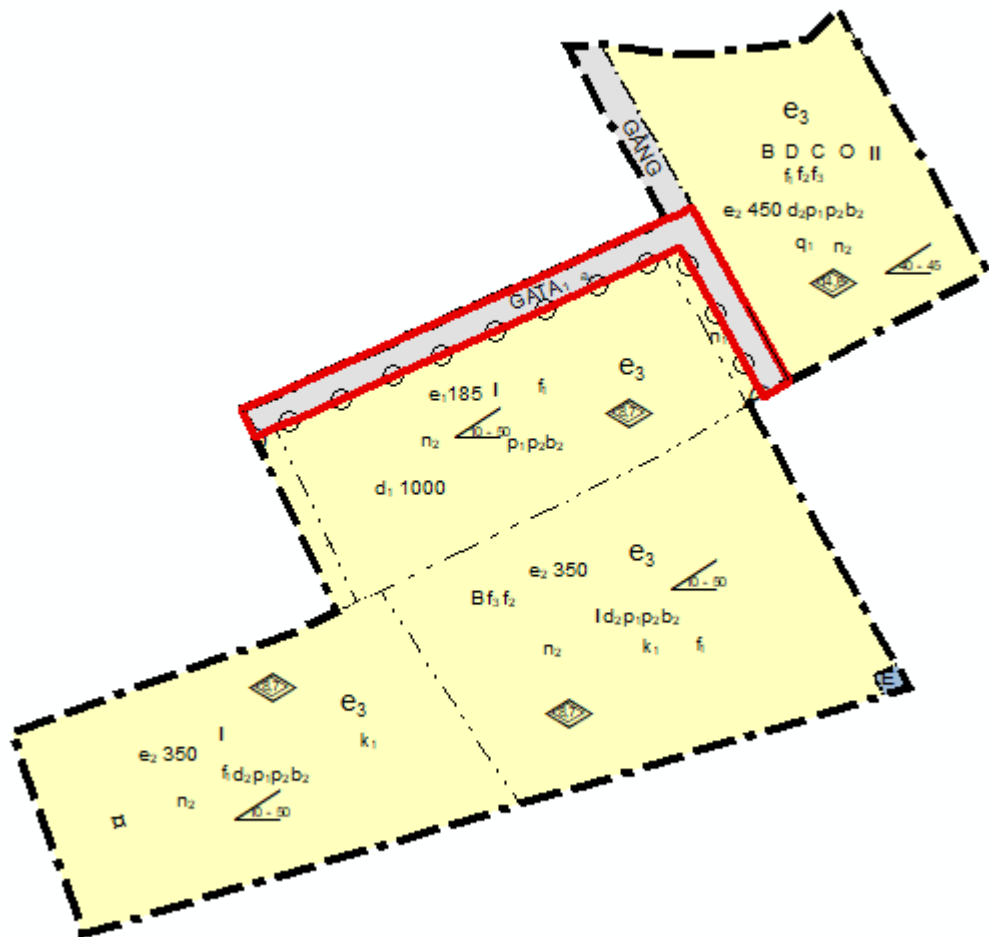
FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

LOKALGATA	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GÅNG	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

GATA₁	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GÅNG	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a₁	Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN

Detaljplan för Arild östra, i Arild, Höganäs kommun, Skåne län
(1284-P05/309)

Detaljplanen vann laga kraft den 7 mars 2005, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Detaljplan för Arilds östra

Kommunens plannummer: 3/05

Lantmäteriets plannummer: 1284-P05/309

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattar fastigheter som ägs av kommunen och privatperson.

Huvudmannaskapet för allmän plats kommer vara delat i detaljplanen, den största delen övergår till kommunalt huvudmannaskap, en mindre del kommer fortsätta ha enskilt huvudmannaskap.

Ett område i planens nordöstra del, markerat som allmän plats NATUR, fortsätter ha enskilt huvudmannaskap. Detaljplanen upphävas för den del av NATUR som ingår i Nabbens naturreservat.



Karta: Gällande detaljplan.

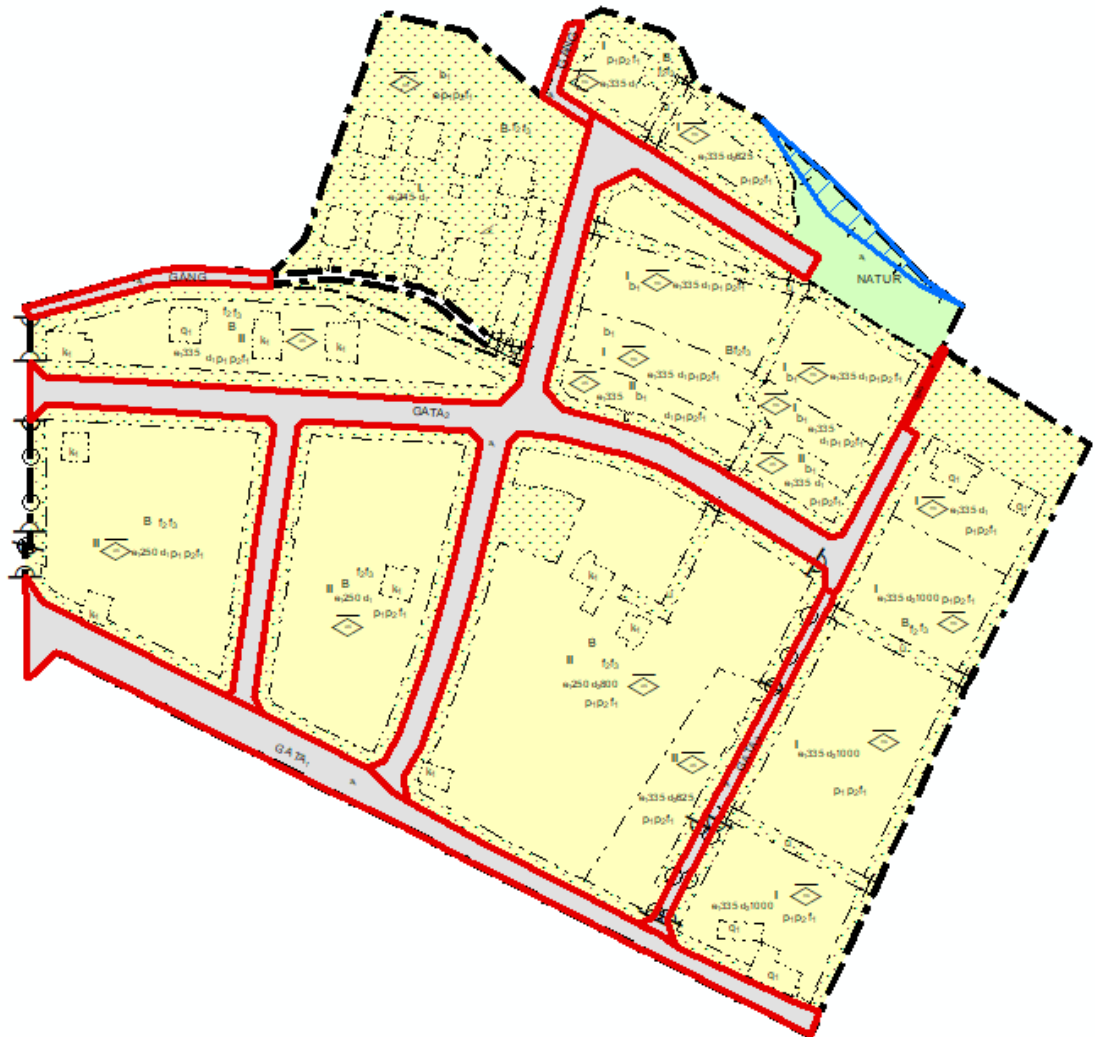
FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

HUVUDGATA	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
LOKALGATA	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

GATA₁	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GATA₂	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
NATUR	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a₁	Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan å område vid Nabben inom Brunnby kommun, Malmöhus län (12-BRU-1310)
Detaljplanen vann laga kraft den 16 aug 2010 samt ett tillägg från 13 april 1994, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan å område vid Nabben
Kommunens plannummer: BR.32
Lantmäteriets plannummer: 12-BRU-1310

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattar fastigheter som ägs av Naturvårdsverket, Föreningen Nabbens natur och privatperson.

Huvudmannaskapet för allmän plats kommer vara delat i detaljplanen, den största delen övergår till kommunalt huvudmannaskap, en mindre del kommer fortsätta ha enskilt huvudmannaskap.

En stor del av planen består av allmän plats NATUR, inom detaljplanen upphävs den del av NATUR som ingår i Nabbens naturreservat, resten av ytan kommer fortsätta ha enskilt huvudmannaskap.



Karta: Gällande detaljplan.

FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

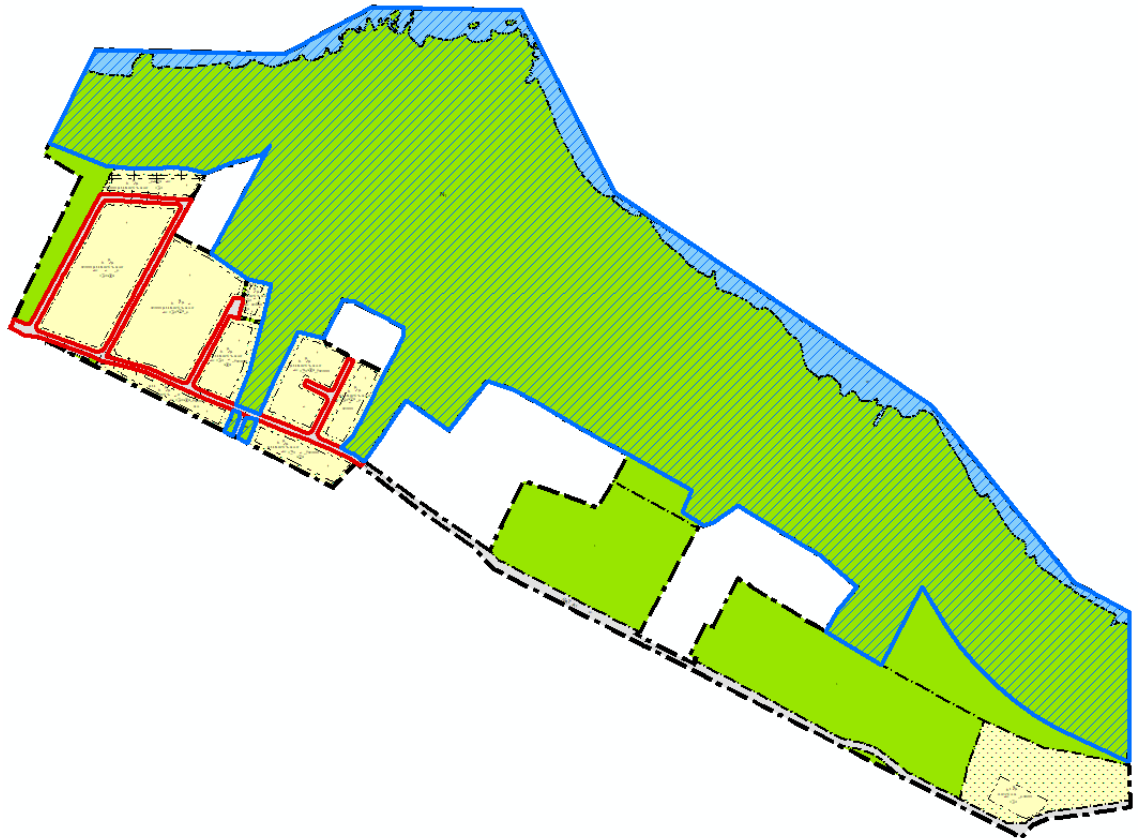
GATA Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

GATA₁ Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a₂ Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft

Förslag till ändring av bestämmelser inom blåmarkerat område

Det område som markerats med blå linje och skraffering föreslås upphävas då det ingår i ett naturreservat.



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN

Förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheterna Flundarp 8:70, 8:82, 8:83 och 8:84 vid Nabben i Höganäs kommun (12-BRU-1473)

Detaljplanen vann laga kraft den 27 december 1973 samt ett tillägg från 13 april 1994, genomförande tiden har gått ut. Detaljplanen redovisar bland annat:

Gällande detaljplan:

Detaljplan för Arilds centrala del

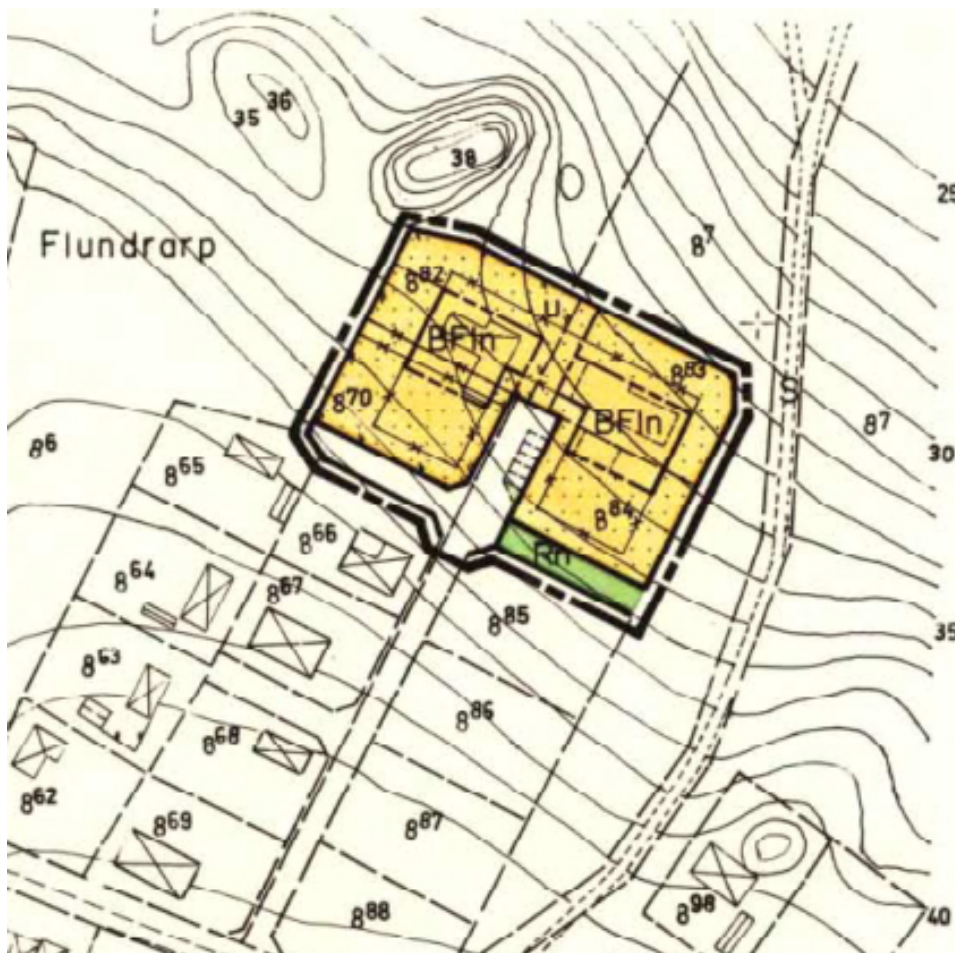
Kommunens plannummer: 41/73

Lantmäteriets plannummer: 12-BRU-1473

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattar fastigheter som ägs av Naturvårdsverket samt Föreningen Nabbens natur.

All allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.



Karta: Gällande detaljplan.

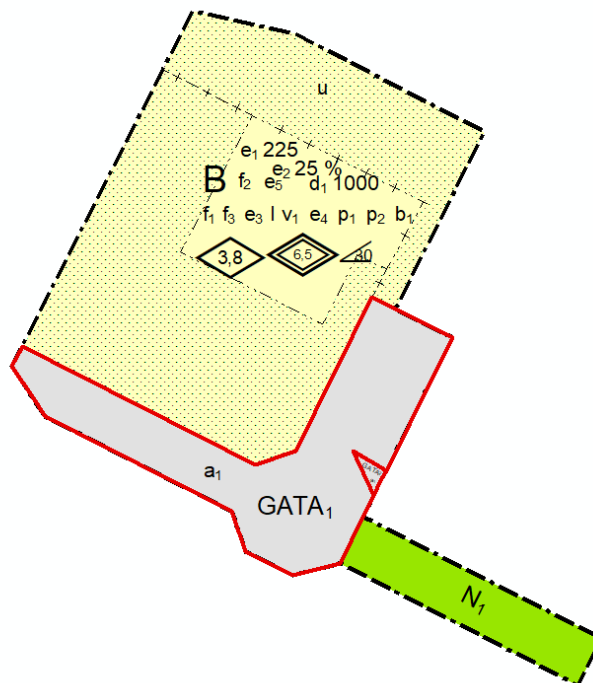
FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

GATA₁	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GATA₂	Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

GATA₁	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
GATA₂	Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet
a₁	Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

DETALJPLAN

Förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheten Flundarp 8:22 inom Skärets Byggnadsplaneområde i Brunnby kommun, Malmöhus län (12-BRU-1424)

Detaljplanen vann laga kraft den 25 oktober 1968 samt ett tillägg från 13 april 1994, genomförande tiden har gått ut.

Gällande detaljplan:

Förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheten Flundarp 8:22 inom Skärets Byggnadsplaneområde

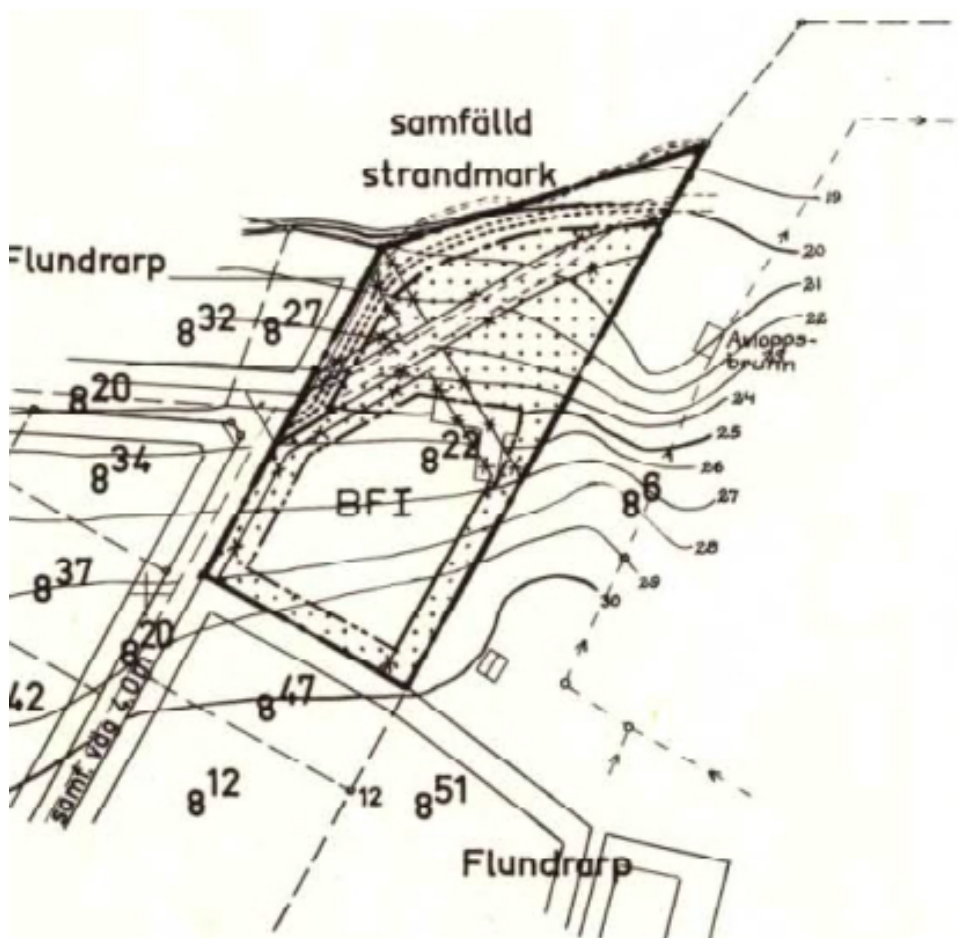
Kommunens plannummer: 19/71

Lantmäteriets plannummer: 12-BRU-1424

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den del i det aktuella planområdet som ändras i detaljplan innefattar fastigheter som ägs av privatperson.

Huvudmannaskapet för allmän plats kommer vara delat i detaljplanen, den största delen fortsätter ha enskilt huvudmannaskap. En mindre del övergår till kommunalt huvudmannaskap.



Karta: Gällande detaljplan.

Gällande bestämmelse

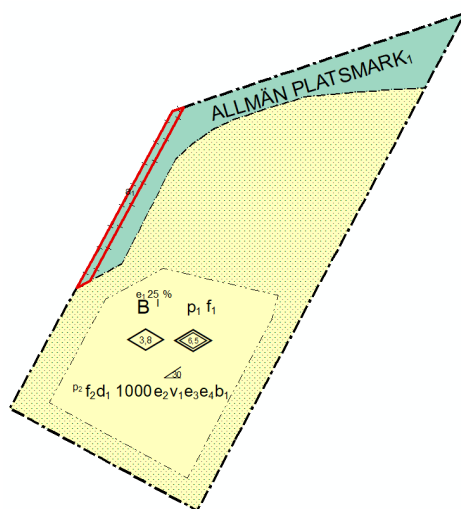
**ALLMÄN
PLATSMARK** Enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BESTÄMMELSE INOM FÖRESLAGET OMRÅDE
Kommunen är huvudman för allmänplats mark

Förslag till ändring av bestämmelse inom föreslaget område

**ALLÄMN
PLATSMARK** Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet

a₁ Genomförandetiden för ändringen är 10 år den dagen planen vunnit laga kraft



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 ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom nio detaljplaner i Arild som en femte etapp, tidigare etapper avser Nyhamnsläge respektive Mölle. Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som ingår i Arilds vägförenings ansvarsområde övergår till kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att vissa planer kommer ha delat huvudmannaskap.

Förslaget strider inte mot översiktsplanens intentioner.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av detaljplanerna ska antas fjärde kvartalet 2021.

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 en del av den 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 bli juridiskt bindande att anlägga de allmänna platserna till exempel vid nyanläggning.

FASTIGHETSÄGARE GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare informerades genom kungörelse.

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 samtliga gällande detaljplanerna 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. Föreningarna 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 och lokalgata 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.