FÖRSLAG TILL ÄNDRAD OCH UTVIDGAD BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV

FÖRSLÖVSHOLMS STATIONSSAMHÄLLE

(FASTIGHETEN FÖRSLÖV 4:31 M.FL.) INOM FÖRSLÖVSHOLMS KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1968 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HBG
PLANAVDELNINGEN

JAN ERIK LUND, ARKITEKT SAR
MATS ANNERBY, ARKITEKT SAR
SVEN SMITH, STPL TEKN.

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JUNI 1967 OCH KOMPLETTERAD I SEPTEMBER 1968 AV KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HBG
LANTMÄTERIAVDELNINGEN

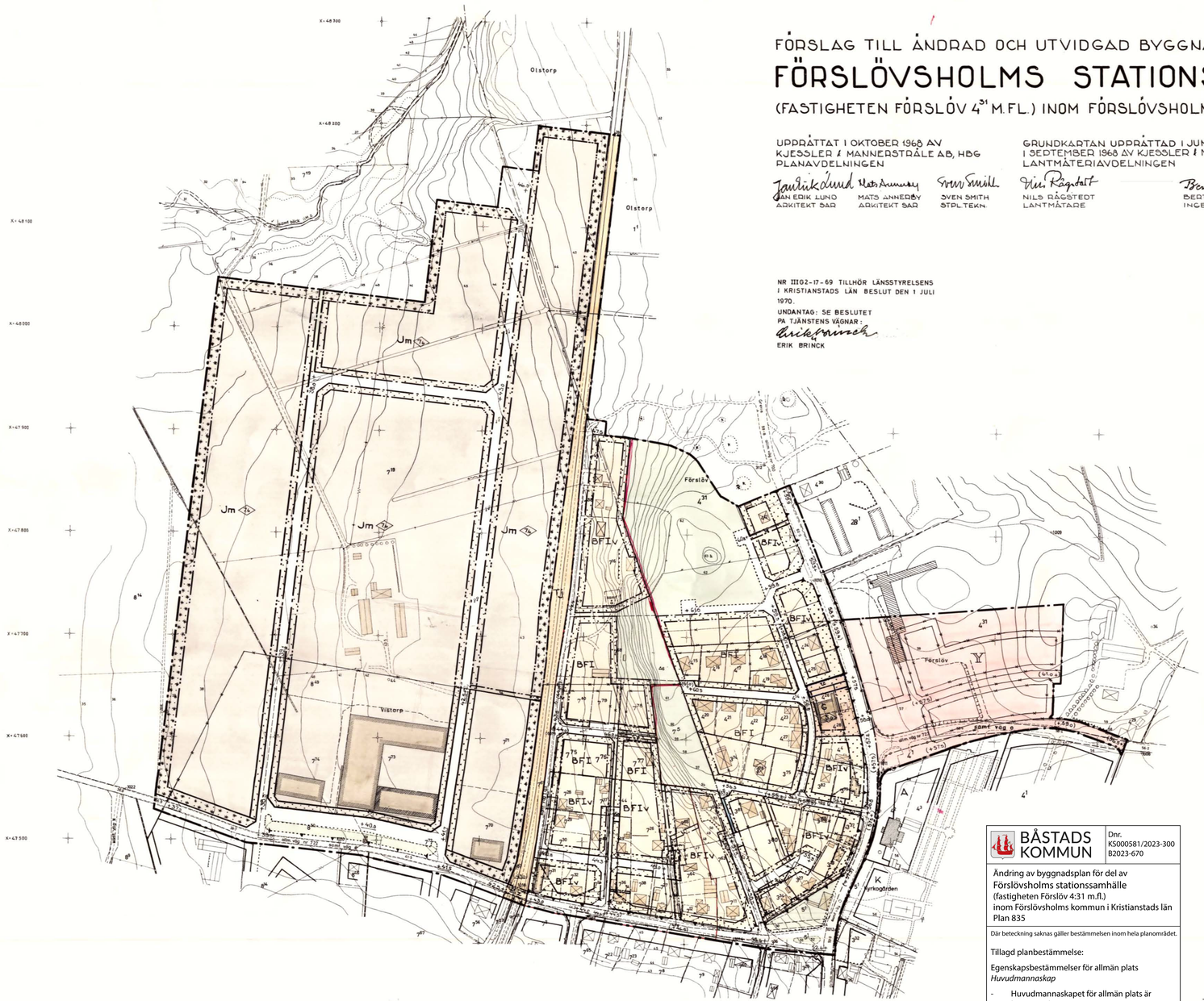
NILS RÅGSTEDT, LANTMÄTARE
BERTIL PALMQVIST, INGENJÖR

VA-PLANERING
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HBG
VA-AVDELNINGEN

ERIK FRANZEN, CIVILINGENJÖR

NR IIIG2-17-69 TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I KRISTIANSTADS LÄN BESLUT DEN 1 JULI 1970.
UNDANTAG: SE BESLUTET
PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:
ERIK BRINCK

Tillhör Förslövsholms kommuns fullmäktiges beslut den 15/4 1969 § 38 angående byggnadsplan:
Kommunkamrer



BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- SOCKENGRÄNS
- GRÄNS FÖR BY ELLER HEMMAN
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- ÅKERKANT
- ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- STAKET
- STENMUR
- STÖDMUR
- HÄCK
- JÄRNVÄGSSPÅR
- BANK
- ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- VÄG MED RESP UTAN SIDOUTRYMMEN
- DIKE
- VATTENDRAG
- HÖJDKURVOR
- BOSTADSHUS RESP UTHUS
- ALLMÄN BYGGNAD
- INDUSTRIBYGGNAD
- 563 AVVÄGD HÖJD I METER ÖVER RIKETS NOLLPLAN
- 0.44 POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- 41 JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET
- R FORNLÄMNING RESP FORNLÄMNINGSOMRÅDE
- Q LITTERA Å SAMFÄLLT OMRÅDE

BYGGNADSPLANEKARTAN

A GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- " " " AVSEDD ATT UTGÅ
- VÄG-, BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- FÖRBUD MOT MÖRBAD UTFART
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS
- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- Jm " " SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
- G " " GÅRDSÄNDAMÅL
- A " " ALLMÄNT ÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDEN
- Tj OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSÄNDAMÅL
- K " " BEGRAVNINGSÄNDAMÅL

C ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- ANORDNAD SOM PLANTERAT SKYDDSOMRÅDE
- u " TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- z " " " ALLMÄN VÄGTRAFIK
- I ANTAL VÅNINGAR
- Iv " " , JÄMTE VINDSINREDNING
- +0.00 BYGGNADSHÖJD
- (+0.00) GÄLLANDE VÅGHÖJD
- " " " , AVSEDD ATT UTGÅ
- +0.00 VÅGHÖJD
- Y OMRÅDE INOM VILKET BYGGNADSPLANEN SKALL UPPHÄVAS

FÖR MED A, K OCH Tj BETECKNADE OMRÅDEN SKALL I TILLÄMPLIGA DELAR GÄLLA DE AV LÄNSSTYRELSEN DEN 31 JANUARI 1950 FASTSTÄLLDA BYGGNADSPLANE-BESTÄMMELSERNA.

GRÄNS FÖR AV BYGGNADSNÄMNDEN I FÖRSLÖVSHOLMS KOMMUN FRÅN FASTSTÄLLELSEPRÖVNING UNDANTAGET OMRÅDE

SKALA 1:2000

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

BÅSTADS KOMMUN

Dnr.
KS000581/2023-300
B2023-670

Ändring av byggnadsplan för del av
Förslövsholms stationssamhälle
(fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.)
inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län
Plan 835

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Tillagd planbestämmelse:

Egenskapsbestämmelser för allmän plats
Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Antagen KS 2024-06-12
Laga kraft 2024-07-09

Samhällsbyggnad, Båstads kommun

Jonna Kignell
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters
Planchef

835

KJESSLER & MANNERSTRÅLE A B

Förslövsholms kommunala [illegible]
beslut den 28/4 1969 38
betygar:

Kommunalkamrer

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av

F Ö R S L Ö V S H O L M S S T A T I O N S S A M H Ä L L E

(fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.)
inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län,
upprättat i oktober 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i juni 1967 samt kompletterad i september 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Hälsingborg.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad den 4 oktober 1968 av lantmätare Nils Rågstedt, Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i oktober 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Hälsingborg, se bil. II.

I planförslaget ingående samt detsamma angränsande byggnadsplaner är fastställda av länsstyrelsen den 31 januari 1950, den 12 april 1958 och den 15 april 1966.

Byggnadsplaneområdet, befintligt.

Planområdet är beläget i norra delen av Förslövsholms stationssamhälle, väster om allmänna vägen 700 och norr om allmänna vägen 722. Planområdet omfattar bl.a.

835

hela eller delar av fastigheterna Förslöv 4^{31}, 7^{5}, 7^{68} och Vistorp 7^{19}.

Planområdet begränsas i söder av allmänna vägen 722, i väster av en linje c:a 350 meter väster om järnvägsområdet och i öster av allmänna vägen 700. Området begränsas i norr av en oregelbunden linje på ett avstånd av c:a 500 meter från allmänna vägen 722.

Planområdets areal utgör c:a 39,3 har.

Planområdet har utfarter till allmänna vägarna 700 och 722.

Planområdet ligger i en västersluttning. Längst i väster är markhöjden c:a 38 meter. Marken stiger sedan relativt jämnt till en höjd av c:a 46 meter, strax öster om spårområdet, varefter följer en markant västersluttning till en höjd av 60 meter. Därefter planar marken ut.

Kraftigare vegetation inom området är mycket sparsam och förekommer i stort sett endast på den branta sluttningen och i de nordöstra, obebyggda delarna.

I områdets norra del omedelbart väster om allmänna vägen finns en fast fornlämning, av landsantikvarien klassificerad som gravhög.

Området väster om järnvägen utnyttjas för närvarande som jordbruksmark.

Planområdet genomkorsas i nord-sydlig riktning av SJ:s spårområde (Västkustbanan).

Befintlig bebyggelse utgöres till största delen av friliggande enfamiljshus som är lokaliserade till området öster om järnvägen. Här finns också, i anslutning till väg 700, en bensinstation, en kiosk och en försäljningslokal för sopförbränningsugnar.

Väster om järnvägen finns två mindre och en större industribyggnad samt en lantgård.

Strax utanför planområdet, öster om väg 700 ligger skola och kyrka.

Å fastigheten Förslöv 28^{1} är en Vägförvaltningen tillhörig förrådsbyggnad belägen.

I omedelbar anslutning till allmänna vägen 722 och norr om fastigheten Vistorp 8^{46} ligger två transformatorstationer, varav den ena är avsedd för på Vistorp 7^{73} belägen industri och den andra ger elkraft till samhället.

Planområdet, allmänt.

Nu föreliggande planförslag har tillkommit på byggnadsnämndens initiativ, dels för att skapa ett mindre antal nya tomtplatser för enfamiljshus inom fastigheten Förslöv 4^{31} samt ordna utfartsförhållandena inom detta område, dels ock att skapa ytterligare plats för industrier väster om järnvägen.

Inom den i gällande byggnadsplan upptagna bostadsgruppen öster om allmänna vägen 700 har samhällets nya skolbyggnad dispensvägen uppförts. Området i fråga borde under dessa omständigheter utbytts för allmänt ändamål men i avvaktan på närmare utredning angående skoltomtens gränser har området föreslagits utgå ur gällande byggnadsplan.

Planområdets disposition.

Nu föreliggande planförslag kan i huvudsak ses som en utvidgning av gällande planer inom området.

Väster om spårområdet har industriområdet byggts ut mot norr i den utsträckning terrängen tillåter.

Begränsningen västerut har bedömts som en lämplig delning av ett industriområde som vid behov kan växa ytterligare mot väster.

Öster om spårområdet har endast ren bostadsbebyggelse föreslagits, vilket är en ändring i förhållande till gällande plan som tillåter bostäder och industri. Ett undantag är det område för garageändamål som föreslagits i anslutning till den vid väg 700 befintliga bensinstationen. Planområdets bostadsdel upptager ett tiotal nya tomter.

Centralt genom området löper ett område för järnvägsändamål. Gränserna för detta sammanfaller med SJ:s markinnehav.

Något område för transformatorstation har icke upptagits. I planförslaget befintliga transformatorer avses kvarligga tills vidare.

Planerad bebyggelse.

Vad industriområdet beträffar har idéerna i den för områdets södra del fastställda planen följts, således har även utökningen av området reserverats för småindustriändamål.

Bostadsområdet öster om spårområdet har i görligaste mån anpassats till befintlig bebyggelse. Således har föreslagits enbart friliggande enfamiljshus i ett plan, i vissa fall med inredd vind för att den nya bebyggelsen som avses uppföras som styckehus ej skall bryta mot befintlig bebyggelse.

Grönområden.

Vid upprättandet av planförslaget har strävan varit att skapa ett system av grönområden och gröngångar som medger kommunikation mellan tomter och grönområden med så få konfliktpunkter mellan gång- och körtrafik som möjligt. Detta gäller såväl tidigare planlagda som nyplanerade områden inom bostadsdelen. Det sammanhängande grönområdet utgöres dels av den branta sluttningen mitt i bostadsområdet, dels ett större område utlagt som skyddsområde i samråd med landsantikvarien, runt den fasta fornlämningen i områdets norra del. Dessa grönområden sammanbindes med bostadstomterna antingen direkt eller via gröngångar till säckgatornas vändplatser.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål	7,8	har
" " industriändamål	20,0	"
" " järnvägsändamål	1,0	"
" " garageändamål	0,2	"
" " allm. plats, väg- och parkmark	7,7	"
" inom vilket byggnadsplanen skall upphävas	2,6	"
Summa	39,3	har

Trafik och parkering.

Industriområdet har utformats med matning i en slinga genom området samt en kortare från denna slinga utgående återvändsgata. Parkering inom denna del avses i huvudsak lösas på tomtmark. Vägbredden inom industriområdet är 9 meter.

Inom bostadsområdet har vissa ändringar i trafikföringen gjorts i förhållande till gällande plan. Rundfarter inom området har konsekvent stoppats och antalet utfartsvägar till allmänna vägarna 722 och 700 har minskats från 6 till 3. Detta innebär bl.a. att de två utfarterna i kurvan på väg 700 mellan väg 723 och kyrkan samt utfarten vid järnvägens korsning med väg 722 har eliminerats. Vidare har fastigheterna utmed vägarna 700 och 722, med undantag för garageområdet, belagts med förbud mot körbar utfart. Parkering inom bostadsområdet avses ske på tomtmark.

I bostadsgatornas anslutningar till de allmänna vägarna har frisiktstrianglar om 30 x 50 meter utlagts.

Industriområdets anslutningar till allmänna vägen 722 är identiska med de i för området gällande plan redovisade.

Vatten och avlopp.

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till bilagda PM angående VA-frågorna.

Grundkarta.

Grundkartan är upprättad i juni 1967 samt kompletterad i september 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Hälsingborg, genom fotogrammetrisk och geodetisk mätning.

Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har kontakt tagits och samråd skett med kommunen, landsantikvarien, länsarkitekten, Televerket, distriktslantmätaren, Vägförvaltningen, Energiföreningen och markägare.

Hälsingborg i oktober 1968
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Planavdelningen

Jan-Erik Lund	Mats Annerby	Sven Smith
Ark.SAR	Ark.SAR	Stadspl.tekn.

Tillhör
Förslövsholms kommunalfullmäktiges
beslut den 28/4 1969 § 38
betygar:

/~~Otto~~./ Kommunalkamrer

N:r IIIG2-17-69 Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 1 juli 1970.
På tjänstens vägnar:

Erik Brinck

Erik Brinck

KJESSLER & MANNERSTRÅLE A B

Tillhör
Förslövsholms kommunalfullmäktiges
beslut den 28/4 1969 § 38
betygar:

Kommunalkamrer

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av

FÖRSLÖVSHOLMS STATIONSSAMHÄLLE

(fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.)

inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län,

upprättat i oktober 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

För med A, K eller Tj betecknade områden skall i tillämpliga delar gälla de av länsstyrelsen den 31 januari 1950 fastställda byggnadsplanebestämmelserna, se bil. I, dock att där dessa bestämmelser hänvisa till karta, hänvisningen skall avse härtill hörande byggnadsplanekarta.

---

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 35

Mom. 2 Med punkt- och stjärnprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLM. TRAFIK

Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Mom. 1 Å med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m^2. Då särskilda omständigheter föreligga må tomtplats givas mindre areal, dock lägst 400 m^2.

Mom. 2 Med G betecknat område skall utgöra en tomtplats.

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med BF betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2 Av tomtplats som omfattar med Jm betecknat område får högst hälften bebyggas.

Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom. 4 Å tomtplats som omfattar med BF betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större areal än 50 m^2.

§ 7

VÅNINGSANTAL

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får vind icke inredas.

Mom. 2 Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med BFI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.80 meter.

Mom. 2 Å med BFIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.50 meter.

Mom. 3 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Mom. 4 Garage, skärmtak, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.50 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Mom. 1 Inom med I betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 2 Inom med Iv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Å med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

N:r IIIG2-17-69 Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 1 juli 1970.
Undantag: se beslutet.
På tjänstens vägnar:
Erik Brinck

§ 11

FÖRBUD MOT UTFART

Till vägdel, som är begränsad av linje betecknad med fyllda trianglar, får körbar utfart icke anordnas.

Tillhör
Förslövsholms kommunalfullmäktiges
beslut den 28/4 1969 § 38
betygar:
Kommunalkamrer

§ 12

UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN

Inom med Y betecknat område skall byggnadsplanen upphävas.

Hälsingborg i oktober 1968
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Planavdelningen

Jan-Erik Lund	Mats Annerby	Sven Smith
Ark.SAR	Ark.SAR	Stadspl.tekn.

BÅSTADS KOMMUN

Tillhör plannr 835
Antagen KS 2024-06-12
Laga kraft 2024-07-09

PLANBESKRIVNING

tillhörande

Ändring av byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle

(fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.)

inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län

Plan 835

Lantmäteriets aktnummer: 11-FÖR-838



Diarienummer: KS 000581/2023-300
B2023-670

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR 2

1. SÅ HÄR SER PLANPROCESSEN UT 3

2. SAMMANFATTNING 4

3. BAKGRUND OCH SYFTE 5

4. PLANÄNDRING 7

5. PLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER 9

6. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 10

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER 16

PLANHANDLINGAR

Planändringens diarienummer är KS 000581/2023-300 samt B2023-670.

Planändringen har tagits fram utifrån bestämmelserna i plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

Denna ändring av byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle (fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.) (plan 835) består av:

- Planbeskrivning, 2024-07-09 (denna handling).
- Ursprunglig plankarta (laga kraft 1 juli 1970) med ändring daterad 2024-07-09.
- Ursprunglig beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.
- En fastighetsförteckning har inte tagits fram eftersom antalet fastighetsägare, inom och i anslutning till de planområden där huvudmannaskapet ändras, överstiger vad som anses vara rimligt för brevutskick. Endast Förslövsholms vägförening samt de fastighetsägare som äger allmän platsmark eller på annat sätt har bedömts vara särskilt berörda har fått planhandlingar/information utskickat via post. De privatägda fastigheter som omfattar allmän plats finns angivna i genomförandebeskrivningen för respektive planändring. För att nå ut med informationen till övriga fastighetsägare och boende i orten har samråd och granskning kungjorts i Helsingborgs dagblad samt på kommunens digitala anslagstavla.
- Granskningsutlåtande, 2024-05-20.
- Samrådsredogörelse, 2023-09-18.

Följande handlingar finns också tillgängliga hos kommunen:

- Strategi för övertagande av vägföreningars huvudmannaskap, Båstads kommun samt tillhörande bilaga, Preliminär aktivitets- och tidplan, antagen av kommunfullmäktige 20 maj 2020 § 89. (Dnr. KS 000578/2018-200)

1. SÅ HÄR SER PLANPROCESSEN UT

En detaljplan reglerar bland annat utformning av bebyggelse, vägar och grönstruktur inom ett område. När planen är färdig och har vunnit laga kraft är den ett juridiskt bindande dokument för efterföljande beslut. En detaljplan gäller till dess att den upphävs, ersätts eller ändras.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Vid en planändring prövas endast de bestämmelser som ändras, läggs till eller tas bort. I övrigt fortsätter den ursprungliga planens bestämmelser att gälla.

En detaljplan består av flera dokument. De finns listade på sidan 2. Detta dokument är planbeskrivningen till ändringen. Den är till för att underlätta förståelsen av planändringens innebörd.

I Plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om hur det ska gå till när kommunen tar fram eller ändrar detaljplaner. Denna ändringsplan handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Nedan följer en kort beskrivning av processen.

Samråd

Under samrådstiden ställs planförslaget ut i kommunhuset, på Förslövs bibliotek samt på kommunens hemsida. Förslaget skickas också ut till berörda myndigheter. Kommunen annonserar om samrådet i Helsingborgs dagblad samt på kommunens digitala anslagstavla. Fastighetsägare till allmän platsmark inom berört planområde meddelas med post. Ett allmänt möte hålls om förslaget. Alla har möjlighet att lämna in skriftliga synpunkter under den utannonserade samrådstiden. De synpunkter som kommer in sammanfattas och bemöts i en samrådsredogörelse.

Granskning

Efter samrådet bearbetas förslaget utifrån de synpunkter som kommit in och eventuellt revideras planen innan den ställs ut för granskning. Granskningen annonseras i Helsingborgs dagblad samt på kommunens digitala anslagstavla. Fastighetsägare till allmän platsmark inom berört planområde meddelas med post. Även de som haft skriftliga synpunkter på förslaget under samrådstiden meddelas med post, i de fall postadress har uppgivits. Granskningsskedet går till på ungefär samma sätt som samrådet. Återigen ges möjlighet att lämna skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in sammanfattas och bemöts i ett granskningsutlåtande.

Antagande

Efter granskningen kan små ändringar göras i planförslaget innan det sedan lämnas till politikerna för beslut. De som har lämnat skriftliga synpunkter på planförslaget under samrådet eller granskningen får en underrättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunstyrelsen planändringen.

Överklagande

Ett beslut om att anta planändringen kungörs på kommunens digitala anslagstavla. Om man har lämnat in skriftliga synpunkter på planen senast under granskningen och inte fått dem tillgodosedda kan man överklaga planändringen. Det ska göras senast tre veckor efter att beslutet om antagande kungjorts. I vissa fall kan också Länsstyrelsen på eget initiativ pröva och upphäva en planändring.

Här är vi nu!

Laga kraft

Planändringen vinner laga kraft (börjar gälla) när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat eller när eventuella överklaganden har prövats och slutgiltigt avslagits.

2. SAMMANFATTNING

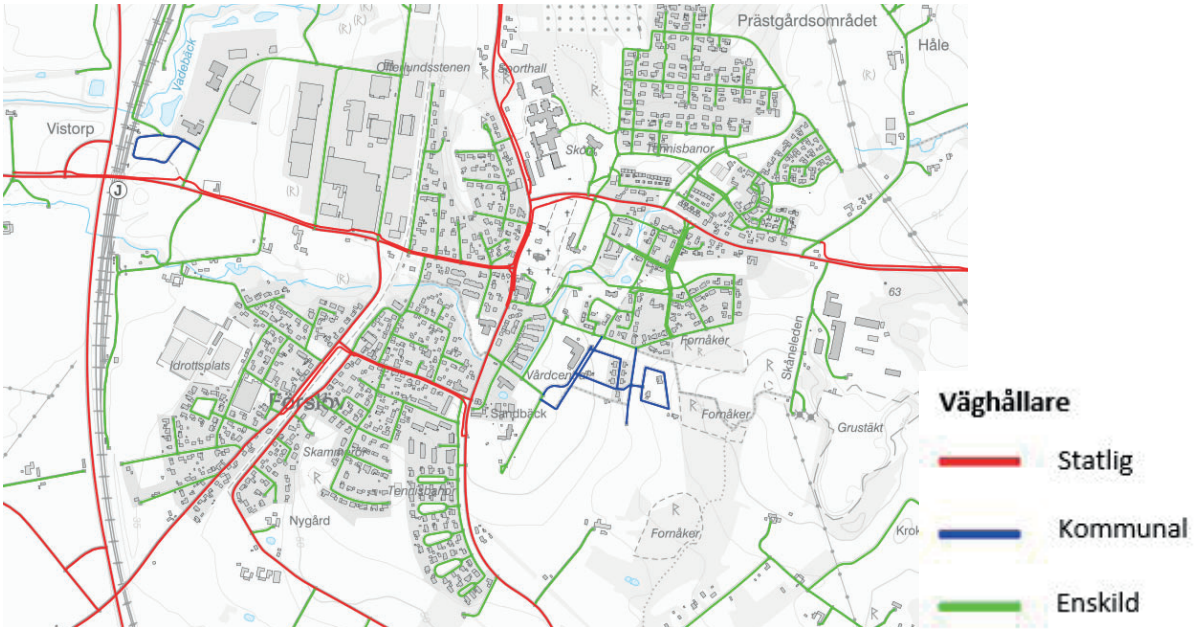
En allmän plats är en gata, gång- och cykelväg, park, naturområde, torg eller annat område som enligt detaljplan är avsett för ett gemensamt, allmänt behov. Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen är ansvarig för att iordningställa och förvalta de allmänna platserna. För vissa större vägar är emellertid staten (Trafikverket) väghållare.

Huvudmannaskapet för allmänna platser i Förslöv är, med några få undantag, enskilt idag. De allmänna platserna ingår i gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 som företräds av fastighetsägarna i orten genom Förslövsholms vägförening. I oktober 2021 tecknades ett intentionsavtal om övertagande av huvudmannaskapet mellan vägföreningen och Båstads kommun. Kommunstyrelsen beslutade den 7 december 2021 att låta Samhällsbyggnad upprätta ändringsplaner för att införa kommunalt huvudmannaskap i Förslöv.

I Förslöv finns idag 19 gällande detaljplaner som innehåller allmän platsmark med ett enskilt huvudmannaskap. Denna planändring, liksom planändringen för de 18 övriga planerna, syftar till att ändra huvudmannaskapet inom planlagt område, från enskilt till kommunalt. Kommunen övertar därmed ansvaret för att förvalta de planlagda allmänna platserna i Förslöv. Utöver ändringen av huvudmannaskapet fortsätter samtliga planer att gälla liksom tidigare. Inga andra planbestämmelser påverkas.

Denna planändring avser plan 835 - Byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle (Förslöv 4:31 m.fl.) från 1970. Planen innehåller allmän plats för vägmark samt park eller plantering.

När huvudmannaskapet inom planområdet blir kommunalt får kommunen rättighet att lösa in mark som är planlagd som allmän plats. Kommunen blir även skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren till den allmänna platsen begär det. Inom denna plan (835) äger Båstads kommun merparten av den allmänna platsmarken. En liten del av området för park/plantering i norr ligger inom en privatägd fastighet. Vinbergs väg samt delar av Ekvägen, Ättehögsvägen samt Vistorpsvägen bedöms ligga inom totalt 12 privatägda fastigheter. Sammantaget handlar det om cirka 3250 m² allmän plats som ligger inom 13 privatägda fastigheter.



Väghållaransvar i Förslöv idag (2022). Källa: Trafikverket, Nationell vägdatabas.

3. BAKGRUND OCH SYFTE

Syfte

Syftet med denna planändring är att möjliggöra för kommunen att överta huvudmannaskapet för planlagd allmän platsmark i Förslöv. Kommunen övertar därmed ansvaret för att förvalta de allmänna platserna, såsom gator, torg, parker och naturområden.

Planändringen innebär att en bestämmelse om att ”Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt” läggs till på plankartan.

Huvudman för allmänna platser

En allmän plats är en gata, gång- och cykelväg, park, naturområde, torg eller ett annat område som enligt detaljplan är avsett för ett gemensamt, allmänt behov. Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen är ansvarig för att iordningställa och förvalta de allmänna platserna.

Staten är i regel väghållare för landets stora och strategiskt viktiga vägar. I äldre planer utanför staden, så kallade byggnadsplaner, är huvudmannaskapet alltid enskilt. Sedan plan- och bygglagen infördes 1987 anger lagstiftningen att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, bestämma att huvudmannaskapet inom en detaljplan ska vara enskilt (plan- och bygglagen 4 kap 7 §). I Båstads kommun är kommunen i princip bara huvudman för allmän plats i Båstads tätort och i Torekovs samhälle. Kommunen har i nästan samtliga detaljplaner överlämnat ansvaret för allmän plats till enskild huvudman. Ett enskilt huvudmannaskap innebär att de allmänna platserna företräds av fastighetsägarna i området, i regel genom en vägförening/samfällighet.

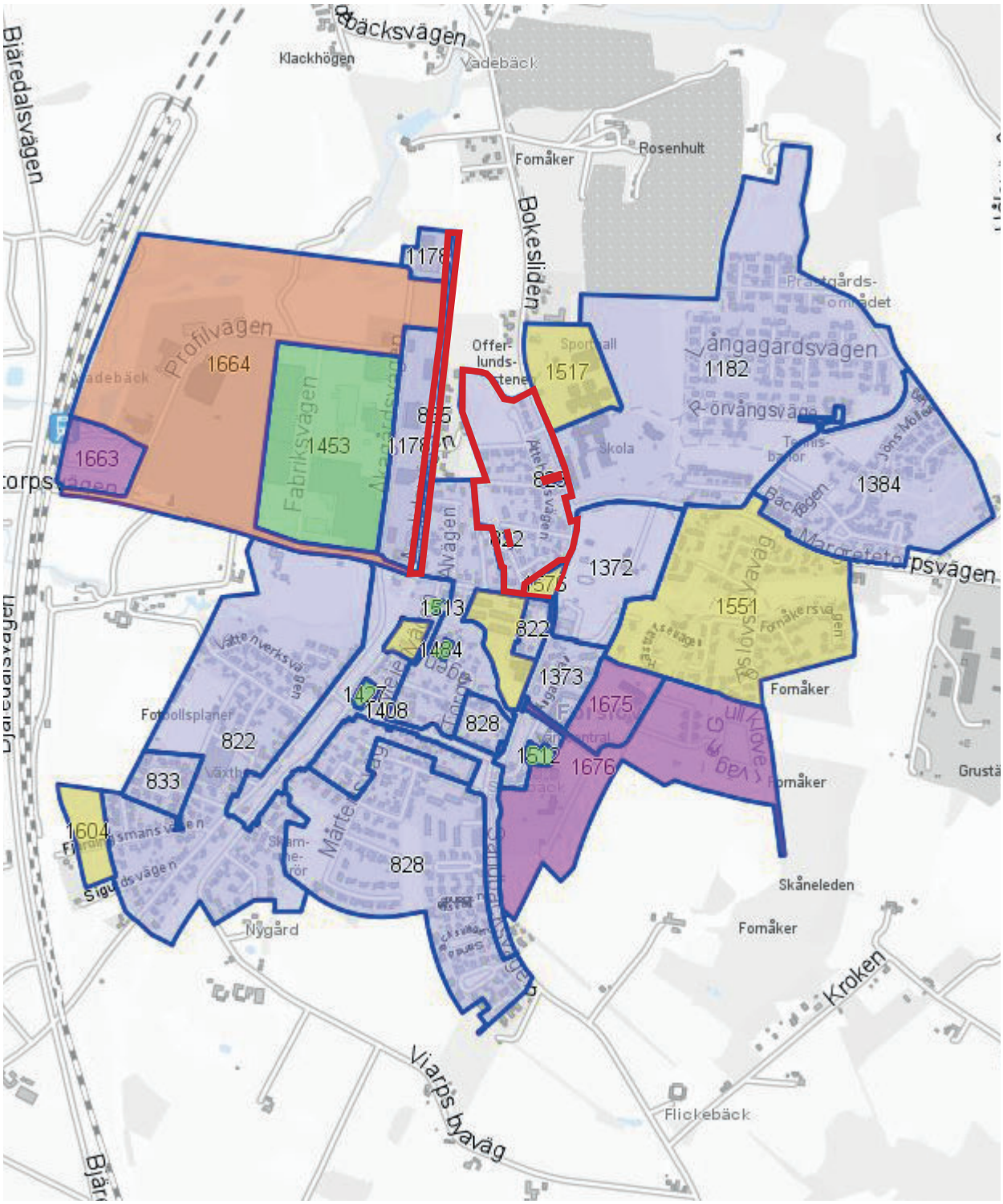
Ändring från enskilt till kommunalt huvudmannaskap i Förslöv

I syfte att fullfölja lagstiftningens intentioner avseende huvudmannaskap för allmän plats antog kommunfullmäktige den 20 maj 2020 ”Strategi för övertagande av vägföreningars huvudmannaskap”. I strategin konkretiseras vilka anläggningar som föreslås övergå till kommunen och vilka vägföreningar som berörs. Totalt föreslås ett övertagande av huvudmannaskapet på åtta platser i kommunen. Till strategin hör också en ”Preliminär aktivitets- och tidplan”. I denna anges att ett övertagande av huvudmannaskapet i Förslöv bör genomföras först.

I Förslöv finns idag 27 gällande detaljplaner varav 19 innehåller allmän platsmark med ett enskilt huvudmannaskap. 12 av planerna utgörs av byggnadsplaner upprättade innan plan- och bygglagen infördes 1987. I byggnadsplaner är huvudmannaskapet alltid enskilt. 7 av planerna utgörs av detaljplaner upprättade enligt plan- och bygglagen med en bestämmelse om att huvudmannaskapet är enskilt. I en av dessa planer är huvudmannaskapet delat, det vill säga att vissa allmänna platser har kommunen som huvudman medan andra allmänna platser har ett enskilt huvudmannaskap. I kartbilden på nästa sida redovisas samtliga planlagda områden i Förslöv.

Idag ansvarar Förslövsholms vägförening för allmänna platser med enskilt huvudmannaskap i Förslöv. Ett intentionsavtal om övertagande av huvudmannaskapet tecknades mellan vägföreningen och Båstads kommun i oktober 2021.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 december 2021 § 181 att låta Samhällsbyggnad upprätta ändringsplaner för att införa kommunalt huvudmannaskap i Förslöv.



Planlagda områden i Förslöv.
Aktuell plan 835 är markerad med röd linje.
(Observera att planområdet inte längre är sammanhängande utan består av två delområden.)

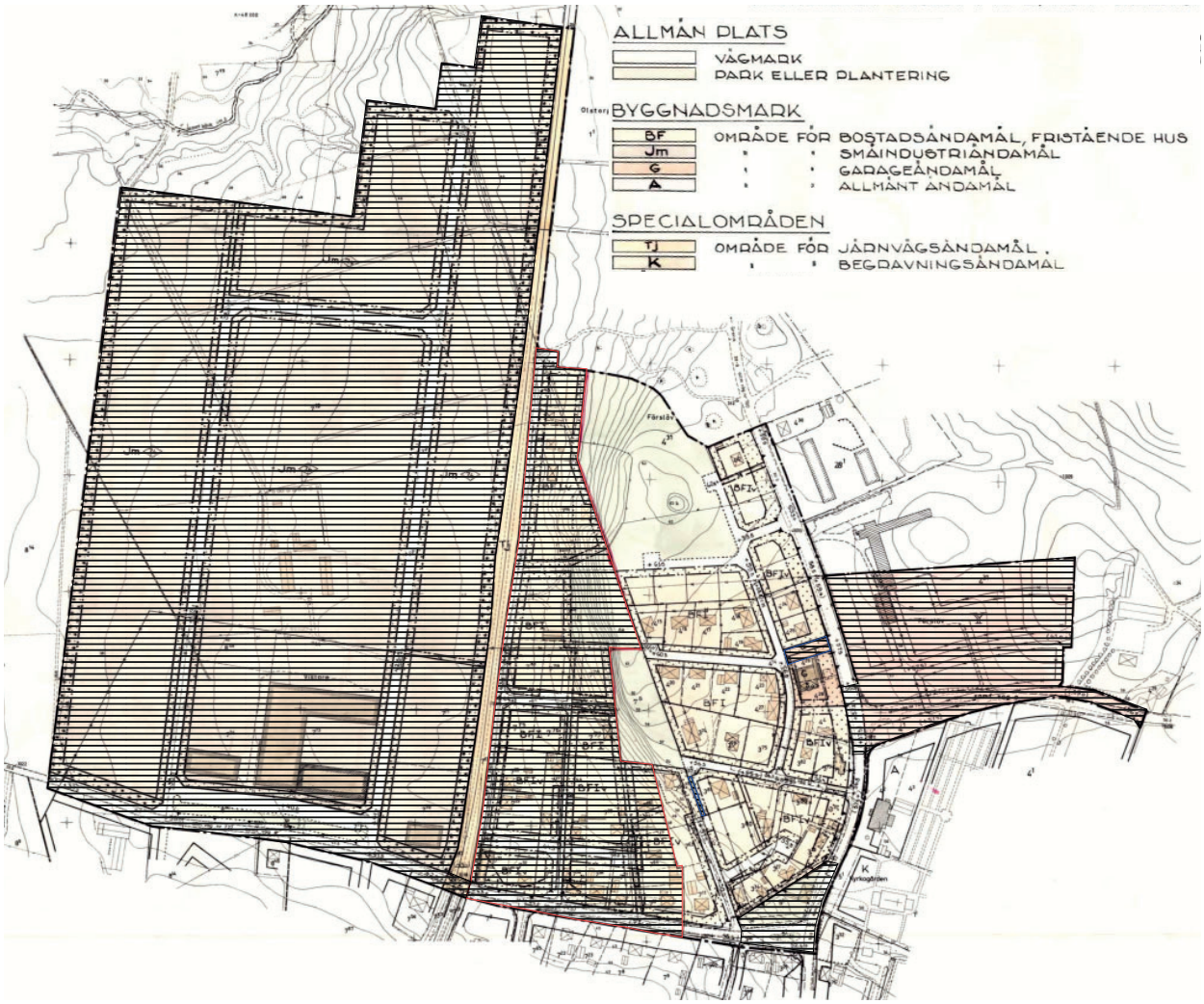
- Byggnadsplaner med enskilt huvudmannaskap.
- Detaljplaner med enskilt huvudmannaskap.
- Detaljplan med delat huvudmannaskap.
- Detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap.
- Planer utan allmän platsmark.

4. PLANÄNDRING

Gällande detaljplan

Plan 835 - *Byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle (fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.) inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län* gäller för området. Planen vann laga kraft den 1 juli 1970. Genomförandetiden har gått ut.

Delar av det ursprungliga förslaget fastställdes aldrig. Sedan planen vann laga kraft har även vissa delar ersatts av nyare planer. Den del av planen som fortfarande gäller medger kvartersmark för bostäder, en mindre del för garage samt specialområde för järnvägsändamål. Planen innehåller allmän plats i form av vägmark och park eller plantering. I byggnadsplaner är huvudmannaskapet för allmän plats alltid enskilt.



Gällande plan 835. Planen gäller inte inom de skrafferade områdena. Skrafferad yta med röd respektive blåa gränslinjer fastställdes aldrig. Inom övriga skrafferade områden har den ursprungliga planen ersatts av nyare planer som nu gäller där istället. (Obs! Ytornas gränser är ungefärligt uppskattade. Kartan är ej skalenlig.)

Ändring av gällande plan

I byggnadsplaner är huvudmannaskapet för allmän plats alltid enskilt.

Plan 835 ändras genom att en egenskapsbestämmelse för allmän plats läggs till i plankartan. Denna innebär att ”Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt”.

Utöver ändringen av huvudmannaskapet fortsätter planen att gälla liksom tidigare. Inga andra planbestämmelser påverkas.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt.

Bestämmelsen har stöd i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 7 §.

5. PLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER

Kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmänna platser

Kommunen tar över ansvar för drift och underhåll av planlagda allmänna platser i orten
Tillsammans med ändringen av övriga byggnadsplaner och detaljplaner med enskilt huvudmannaskap i Förslöv innebär denna planändring att kommunen kan överta huvudmannaskapet för planlagd allmän platsmark i orten. Kommunen övertar därmed ansvaret för att förvalta de planlagda allmänna platserna. Trafikverket ansvarar liksom tidigare för de vägar där staten är väghållare.

Rättighet och skyldighet att lösa in privatägd allmän platsmark
När huvudmannaskapet blir kommunalt får kommunen rättighet att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats. Kommunen blir även skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren till den allmänna platsen begär det.

Planstridiga fastigheter
Om en fastighet omfattar både kvartersmark och allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har fastigheten ett planstridigt utgångsläge, vilket kan komma att påverka eventuell framtida bygglovsprövning. I ett scenario där bygglov nekas på grund av planstridigt utgångsläge med anledning av detta kan fastighetsägaren alltid begära att få den allmänna platsmarken inlöst av kommunen. Detta kan göras när som helst i tid och är inte beroende av planändringens genomförandetid.

Mer detaljerad information om planändringens ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser finns under nästa rubrik - genomförandebeskrivning.

Undersökning av betydandande miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 11 a, b §§ ska kommunen bedöma om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning göras. Båstads kommun gör bedömningen att denna planändring inte innebär en betydande miljöpåverkan och att det därmed inte föreligger något behov av en miljökonsekvensbeskrivning.

Bedömningen grundas på följande:
- Planändringen strider inte emot översiktsplanens intentioner.
- Planändringen innebär endast att huvudmannaskapet för allmän plats ändras. I övrigt sker ingen förändring i gällande plan. Ingen ny exploatering medges.
- Planändringen innebär ingen negativ påverkan på områden som utgör riksintresse, berörs av internationella konventioner eller på annat sätt har utpekat höga kultur- eller naturvärden.
- Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära några störningar för omgivningen eller risker för människors hälsa och säkerhet.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas till följd av planändringen.

Sociala konsekvenser

Planändringen innebär endast att huvudmannaskapet för allmän plats ändras. I övrigt sker ingen förändring i gällande plan. De allmänna platserna kommer även fortsättningsvis att utgöra allmän plats och ska vara tillgängliga för allmänheten. Ingen ny exploatering medges. Planändringen bedöms inte innebära några negativa sociala konsekvenser.

6. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

En genomförandebeskrivning syftar till att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt genomförande av en detaljplan. Genomförandebeskrivningen redovisar även vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglag (PBL) 2010:900. Planarbetet beräknas ske enligt följande tidplan:

Samråd	Andra kvartalet 2022
Granskning	Fjärde kvartalet 2023
Antagande	Andra kvartalet 2024

Genomförandetid

Begreppet ”genomförandetid” innebär den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas utan synnerliga skäl. Detaljplanens bestämmelser fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men planen kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Genomförandetiden för den ursprungliga planen 835 har löpt ut.

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Båstads kommun äger merparten av den allmänna platsmarken inom planområdet. En liten del av området för park/plantering i norr ligger inom en privatägd fastighet. Vinbergs väg samt delar av Ekvägen, Ättehögsvägen samt Vistorpsvägen ligger inom totalt 12 privatägda fastigheter. Sammantaget handlar det om cirka 3250 m^2 allmän plats som ligger inom 13 privatägda fastigheter.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmänna platser inom planen är idag enskilt.

Denna planändring innebär att huvudmannaskapet för allmän plats ändras från enskilt till kommunalt.

Drift och underhåll

Ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats innebär att ansvaret för drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet övergår från Förslövsholms vägförening till Båstads kommun. Liksom tidigare ansvarar Trafikverket för de vägar där staten är väghållare. Respektive fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av kvartersmark.

Avtal

Ett intentionsavtal som redovisar förutsättningarna för ett ändrat huvudmannaskap och förbereder parterna för den fortsatta processen tecknades mellan Förslövsholms vägförening och Båstads kommun i oktober 2021.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Ett övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats i Förslöv berör samtliga fastigheter som har en andel i gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3. Dessa fastighetsägare företräds av Förslövsholms vägförening.

De fastighetsägare vars mark omfattas av allmän plats i planen eller av gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 berörs särskilt. Inom planområdet äger kommunen allmän platsmark inom 4 olika fastigheter. Utöver kommunens mark bedöms det finnas 13 privatägda fastigheter som omfattar allmän platsmark inom planområdet.

Lista över kommunala fastigheter som omfattar allmän platsmark:

Fastighetsbeteckning
Förslöv 4:14
Förslöv 4:31
Slammarp 64:1
Vistorp 7:5

Lista över privatägda fastigheter som omfattar allmän platsmark:

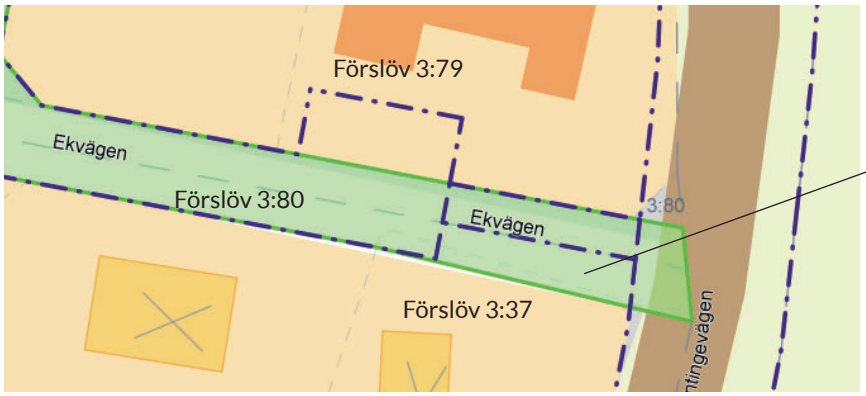
Fastighetsbeteckning	Antal m² allmän platsmark (preliminär uppskattning)
Förslöv 3:26	5
Förslöv 3:27	25
Förslöv 3:28	50
Förslöv 3:37	200
Förslöv 3:51	60
Förslöv 3:52	10
Förslöv 3:79	130
Förslöv 3:80	1790
Förslöv 5:2	20
Vistorp 7:11	300
Vistorp 7:16	105
Vistorp 7:54	20
Vistorp 7:63	515

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning omfattar anläggningar eller ytor iordningställda för att nyttjas av de fastigheter som har del i gemensamhetsanläggningen. För gemensamhetsanläggningen upplåts rättighet att utnyttja den fastighet som anläggningen är placerad på. Innehållet i gemensamhetsanläggningen och dess geografiska avgränsning beslutas av lantmäteriet i en anläggningsförrättning.

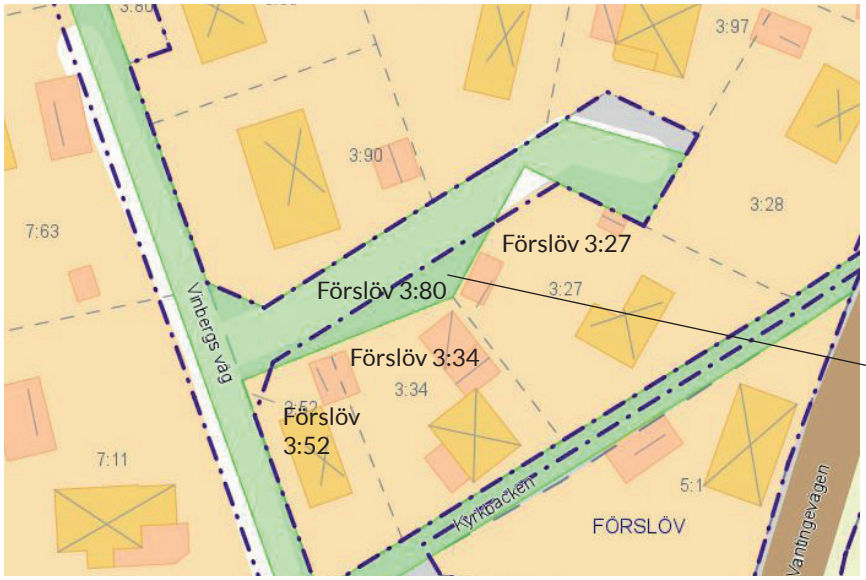
Merparten av den allmänna platsmarken inom planområdet omfattas idag av gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 som förvaltas av Förslövsholms vägförening. Bokesliden, Vantingevägen och Vistorpsvägen ingår inte i gemensamhetsanläggningen. Trafikverket är väghållare för dessa vägar. Mindre delar av parkområdet i norr, delar av Vinbergs väg m.m. ingår inte heller.

Förslöv ga:3 inom kvartersmark
Ekvägen är i öster planlagd som en återvändsgata med en smalare gång- och cykelväg ut mot Vistorpsvägen. Den planlagda vändplatsen på privatägd mark (Förslöv 3:79) har inte genomförts. Idag är Ekvägen öppen med full bredd ut mot Vantingevägen och omfattas av gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3. Delar av marken som ingår i gemensamhetsanläggningen för den iordningställda gatan är planlagd för bostadsändamål och i privat ägo (Förslöv 3:80 och 3:37). Om fastighetsägarna till dessa två fastigheter vill nyttja sin mark när gemensamhetsanläggningen tas bort kommer ett genomförande av planen (vändplatsen) att krävas. Kommunen kommer dock inte att initiera någon förändring i nuläget.



Gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 - gröna ytor i kartan - omfattar idag en privatägd yta kring östra delen av Ekvägen som är planlagd som kvartersmark för bostäder.

Utmed Vinbergs väg är gemensamhetsanläggningens gränser anpassade efter fastighetsgränserna istället för efter planens gränser. Gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 omfattar därför en markyta planlagd som kvartersmark för bostäder (prickad mark som inte får bebyggas). Markytan ligger inom den privatägda fastigheten Förslöv 3:80. Området används idag som bostadstomter i enlighet med gällande detaljplan.



Gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 - gröna ytor i kartan - omfattar idag en privatägd yta vid Vinbergs väg som är planlagd som kvartersmark för bostäder.

Fastighetsbildning

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen eller ompröva rättigheter krävs en lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten prövar åtgärdens lämplighet mot gällande regelverk.

När den allmänna platsmarken som ingår i gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 får kommunalt huvudmannaskap behöver gemensamhetsanläggningen upphävas/ändras för att uppfylla detaljplanens intentioner.

Kommunen har, i september 2022, ansökt om en anläggningsförrättning hos Lantmäterimyndigheten i syfte att ompröva gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3. Att kommunen ansökt om anläggningsförrättningen redan innan planändringarna vunnit laga kraft syftar till att, i ett tidigt skede, säkra genomförbarheten och därmed effektivisera processen framåt. Förrättningen kan dock inte avslutas förrän planändringarna har vunnit laga kraft.

När huvudmannaskapet inom planområdet blir kommunalt får kommunen rättighet att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats. Kommunen blir även skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren till den allmänna platsen begär det. Om inlösen blir aktuellt överförs den privatägda marken till kommunens fastighet genom fastighetsreglering i en lantmäteriförrättning.

Rättigheter

När den allmänna platsmarken som upplåtits till Förslöv ga:3 får kommunal huvudman måste gemensamhetsanläggningen upphävas/ändras. En sådan åtgärd genomförs av lantmäterimyndigheten genom förrättning. Utöver detta bedöms planändringen inte få någon påverkan på andra rättigheter inom planområdet. Om avtalsrättigheter skulle komma att påverkas av eventuell fastighetsreglering får detta hanteras inom förrättningen.

Tekniska frågor

Planändringen omfattar endast bestämmelsen om vem som är huvudman för allmän plats. Inga ändringar avseende markanvändning eller byggrätt genomförs.

För att kommunen ska överta ansvaret för planlagd allmän plats, som idag ingår i gemensamhetsanläggningen, ska dessa vara i ett godtagbart skick. Med godtagbart skick menas att anläggningarna ska vara i ett förväntat skick med hänsyn till sin ålder och det underhåll som borde ha genomförts. Inför beslutet om kommunalt övertagande av huvudmannaskapet i Förslöv har styrelsen för Förslövsholms vägförening, tillsammans med representant från Båstads kommun, okulärbesiktigat de anläggningar som ingår i Förslöv ga:3. Gjorda iakttagelser har protokollförts och Förslövsholms vägförening har åtagit sig ansvar för att anläggningarna som ska övertas är i gott skick. Föreningen utför planerade investeringar och fortsätter att ansvara för daglig drift och underhåll av anläggningarna genom övertagandeprocessen.

Ekonomiska frågor

Investeringar, drift och underhåll

Att kommunen övertar ansvaret för investeringar, drift och underhåll av allmänna anläggningar och allmän platsmark i Förslöv medför en tillkommande utgift för kommunen. Samtidigt kommer vissa kostnader som kommunen har idag att försvinna. Det handlar bland annat om andels- och anslutningsavgifter för kommunala fastigheter till berörd gemensamhetsanläggning samt kommunalt driftsbidrag till vägföreningen.

Tillfälliga engångsutgifter

Utöver kostnader för framtida investeringar, drift och underhåll medför ett övertagande av huvudmannaskapet även vissa tillfälliga engångskostnader, såsom kostnaderna för planarbete och lantmäteriförrättning. Kommunen ansvarar för och bekostar både planarbetet och den efterföljande lantmäteriförrättning som krävs för att hantera gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3. Kommunen ansvarar även för att ansöka om och bekosta eventuella lantmäteriförrättningar kopplade till följdåtgärder som aktualiseras av att gemensamhetsanläggningen upphävs.

När en gemensamhetsanläggning upphävs kan ägaren till den fastighet som befrias från belastning bli ålagd att betala ersättning. I likande förrättningar och rättsfall har det inte blivit aktuellt med någon ersättning eller handlat om mycket små ersättningssummor. Detta är dock en prövning som görs av Lantmäteriet i varje enskilt ärende. Om Lantmäteriet bedömer att ersättning ska utgå kan det komma att innebära kostnader för kommunen.

Att huvudmannaskapet blir kommunalt innebär att kommunen ges rättighet respektive skyldighet att lösa in privatägd allmän platsmark om fastighetsägaren begär det. Även detta kan innebära kostnader för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Avgift till vägföreningen

Alla fastigheter som är anslutna till Förslöv ga:3 betalar idag en avgift till Förslövsholms vägförening för investeringar, drift och underhåll. När kommunen övertar huvudmannaskapet för planlagd allmän platsmark övertar kommunen kostnadsansvaret för den planlagda allmänna platsmarken.

Inlösen av allmän platsmark

När huvudmannaskapet inom planområdet blir kommunalt får kommunen rättighet att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats. Kommunen blir även skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren till den allmänna platsen begär det. Överenskommelse om fastighetsreglering kan upprättas på initiativ av kommunen eller av berörda fastighetsägare. Ersättningsnivån beslutas av lantmäterimyndigheten inom sökt förrättning i de fall parterna inte är överens om markvärdet. Om fastighetsägaren använder planlagd allmän platsmark för eget bruk ska den först frigöras från privata anläggningar på fastighetsägarens bekostnad.

Inom denna plan (835) är merparten av den allmänna platsmarken i kommunal ägo. En liten del av området för park/plantering i norr ligger inom en privatägd fastighet. Vinbergs väg samt delar av Ekvägen, Ättehögsvägen samt Vistorpsvägen bedöms ligga inom totalt 12 privatägda fastigheter. Sammantaget handlar det om cirka 3230 m^2 allmän plats som ligger inom 13 privatägda fastigheter. I kartbilderna på efterföljande sidor redovisas de privatägda fastigheter som omfattar allmän plats. Exakta gränsdragningar och storlek på ytor behöver studeras mer i detalj vid eventuell lösen.

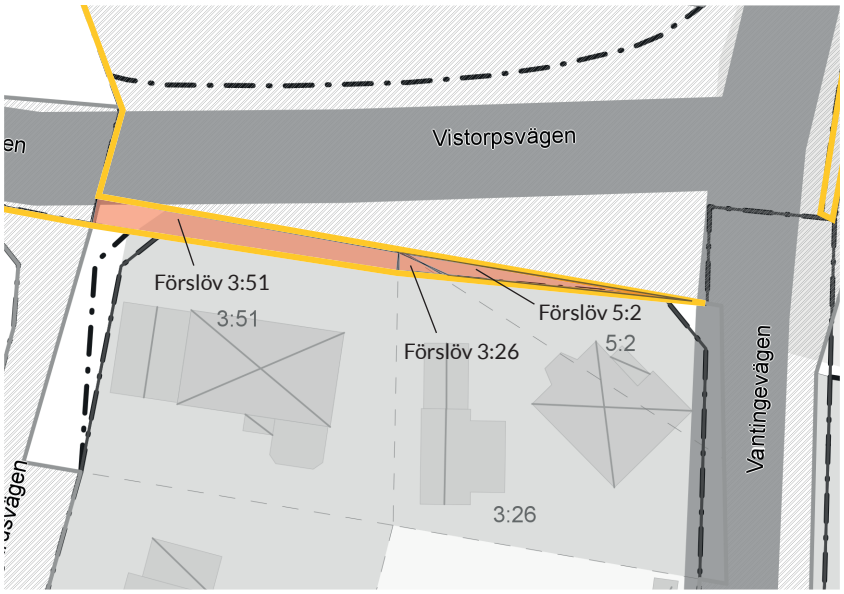
Ersättning när mark befrias från gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3

När en gemensamhetsanläggning upphävs kan ägaren till den fastighet som befrias från belastning bli ålagd att betala ersättning om marken bedöms få ett högre värde eller om nyttan för vägföreningens deltagare bedöms bli begränsad till följd av att gemensamhetsanläggningen upphävs. I en tidigare beslutad förrättning (ärendenummer M201504, införd i fastighetsregistret 2022-07-13) där en mindre del av Förslöv ga:3 upphävdes gjorde Lantmäteriet bedömningen att någon ersättning inte skulle utgå eftersom markens marknadsvärde inte förändrades efter det att gemensamhetsanläggningen försvann. Marken var både före och efter förrättningen planlagd som allmän plats. Liknande bedömningar har även gjorts i andra rättsfall, bland annat Mark- och miljödomstolens mål F 9371-21 (21 februari 2023).

I de fall där gemensamhetsanläggningen ligger på mark planlagd som kvartersmark är det mer sannolikt att ersättning skulle kunna bli aktuell. Inom ramen för de totalt 19 detaljplanerna där huvudmannaskapet ändras är kommunens bedömning att sådana förhållanden finns på cirka 25 platser och att ungefär 10 av dessa berör privatägd mark. I de flesta av dessa fall består kvartersmarken av så kallad ”prickad mark”, det vill säga mark som inte får bebyggas. Markens värde för fastighetsägarna torde därmed vara förhållandevis begränsat även i dessa fall. Lantmäteriet kommer i samband med förrättningen för att upphäva gemensamhetsanläggningen även att pröva ersättningsfrågan. Om Lantmäteriet bedömer att ersättning ska utgå kan detta komma att innebära kostnader som belastar fastighetsägaren.



Allmän platsmark inom de privatägda fastigheterna Vistorp 7:11, 7:63, 7:54, Förslöv 3:79, 3:37, 3:28, 3:27, 3:52 (röda ytor) samt 3:80 (alla lila ytor). Plangränsen är markerad med gul linje. (Kartan är ej skalenlig.)



Allmän platsmark inom de privatägda fastigheterna Förslöv 3:51, 3:26 samt 5:2 (röda ytor). Plangränsen är markerad med gul linje.



Allmän platsmark inom den privatägda fastigheten Vistorp 7:16 (röd yta). Plangränsen är markerad med gul linje.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Jonna Kignell på Samhällsbyggnad vid Båstads kommun. Dessutom har följande tjänstepersoner deltagit i planarbetet:

- Jenny Björk, exploateringsingenjör
- Amanda Johansson, exploateringsingenjör
- Susanna Almqvist, exploateringsingenjör
- Marie Eriksson, gatu- och parkchef
- Klas Rosenkvist, kart- och GIS-ingenjör

SAMHÄLLSBYGGNAD

Jonna Kignell
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters
Planchef