



Datum: 2024-06-27

Till: Kommunstyrelsen

Handläggare: Jonna Kignell

Dnr: KS000581/2023-300 och B2023-670

Beslut om antagande - Ändring av byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle (fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.) inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län (Plan 835)**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att anta förslag till ändring av byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle (fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.) inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län (Plan 835), i enlighet med bilagorna 1-4.

Sammanfattning av ärendet

År 2020 antog kommunfullmäktige *Strategi för övertagande av vägföreningars huvudmannaskap* med en plan för kommunalt övertagande av huvudmannaskapet på åtta platser i kommunen.

I Förslöv finns idag 19 detaljplaner som innehåller allmän plats med enskilt huvudmannaskap. De allmänna platserna ingår i gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 som förvaltas av Förslövsholms vägförening. Planändringarna syftar till att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt. Inga andra planbestämmelser påverkas.

Samtliga förslag till planändringar var utsända för samråd under tiden 15 juni – 1 september 2022. Granskning av förslagen har skett under tiden 20 oktober – 20 november 2023. Under granskningen har remissinstanserna i huvudsak lämnat samtliga planändringsförslag utan erinran. Totalt har sju skrivelser med synpunkter från sakägare och övriga inkommit på sex av planändringarna. På plan 835 har synpunkter inkommit från en invånare i Förslöv angående tidigare feltolkade digitala plangränser. Efter granskningen har planbeskrivningen för plan 835 kompletterats med kartbild samt uppskattad storlek på tillkommande ytor allmän platsmark inom tre fastigheter, i enlighet med ny tolkning av plangränser. En sammanställning av inkomna synpunkter under granskningen finns i granskningsutlåtande daterat 2024-05-20 (bilaga 1).

Ett övertagande av huvudmannaskapet medför ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser. Att kommunen övertar ansvaret för allmän plats medför tillkommande utgifter för investeringar, drift och underhåll. Övertagandet innebär även att kommunen får en rättighet och en skyldighet att lösa in privatägd allmän platsmark om fastighetsägaren begär detta. Totalt finns allmän plats inom cirka 150 privatägda fastigheter i orten (sammantaget cirka 45-55 000 m²). När gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 upphävs kan kommunen också, i egenskap av fastighetsägare, bli ålagd att betala ersättning på grund av att marken befrias från den belastning som gemensamhetsanläggningen utgör. Detta kommer att hanteras inom ramen för efterföljande lantmäteriförrättning med syfte att upphäva gemensamhetsanläggningen.

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade 2023-10-10 att planändringen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning inte behövs.

Samhällsbyggnad föreslår att förslag till planändring, i enlighet med bilagorna 1-4 antas.

Bakgrund

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.

I flertalet av orterna inom Båstads kommun är huvudmannaskapet enskilt idag. Den 20 maj 2020 antog kommunfullmäktige *Strategi för övertagande av vägföreningars huvudmannaskap* med en plan för kommunalt övertagande av huvudmannaskapet på åtta platser i kommunen, däribland Förslöv.

De allmänna platserna i Förslöv ingår idag 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 enskilt huvudmannaskap. Planändringarna innebär endast en ändring av huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt. Utöver detta fortsätter samtliga planer att gälla liksom tidigare. Inga andra planbestämmelser påverkas.

Samtliga 19 förslag till planändringar var utsända för samråd under tiden 15 juni – 1 september 2022. Ett samrådsmöte hölls i Förslövs bygdegård den 22 juni 2022. En sammanställning av de synpunkter som kom in under samrådstiden samt kommunens bemötande av dessa finns i en samrådsredogörelse daterad 2023-09-18.

Aktuellt

Granskning av planförslagen har skett under tiden 20 oktober – 20 november 2023. Remissinstanserna har i huvudsak lämnat samtliga planändringsförslag utan erinran. Totalt har sju skrivelser med synpunkter från sakägare och övriga inkommit på sex av planändringarna. På plan 835 har synpunkter inkommit från en invånare i Förslöv angående tidigare feltolkade digitala plangränser. Efter granskningen har planbeskrivningen för plan 835 kompletterats med kartbild samt uppskattad storlek på tillkommande ytor allmän platsmark inom tre fastigheter, i enlighet med ny tolkning av plangränser.

En sammanställning av inkomna synpunkter under granskningen finns i granskningsutlåtande daterat 2024-05-20 (bilaga 1).

Samhällsbyggnad föreslår att förslag till planändring, i enlighet med bilagorna 1-4 antas.

Konsekvenser av beslut

Samhälle

Ett övertagande av huvudmannskapet innebär att ansvaret för de allmänna ytor som berörs kommer att ligga på kommunen istället för på en enskild huvudman (Förslövsholms vägförening).

Verksamhet

En ändring av huvudmannskapet innebär att kommunen tar över ansvaret för planlagda allmänna platser inom Förslöv. I driftsskedet är det upp till ansvarig för gata och park på Teknik och service att avgöra huruvida drift av tillkomna anläggningar ska avropas eller om den egna organisationen ska utökas.

Ekonomi

Planarbetet samt efterföljande lantmäteriförrättning för att upphäva gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 bekostas av kommunen.

Att kommunen övertar ansvaret för investeringar, drift och underhåll av allmänna anläggningar och allmän platsmark i Förslöv medför tillkommande utgifter för kommunen. Samtidigt kommer vissa kostnader som kommunen har idag att försvinna, till exempel andelsavgifter för kommunala fastigheter, kommunalt driftsbidrag till vägföreningen samt avgifter för att ansluta nybildade, kommunala fastigheter till gemensamhetsanläggningen.

Ett övertagande av huvudmannskapet medför en rättighet och en skyldighet för kommunen att lösa in privatägd allmän platsmark om fastighetsägaren begär detta. Totalt, inom samtliga 19 planer, finns allmän plats inom cirka 150 privatägda fastigheter. Sammantaget handlar det om cirka 45-55 000 m² allmän plats som ligger inom privatägd mark. Ersättningsnivån beslutas av Lantmäterimyndigheten inom sökt förrättning i de fall parterna inte är överens om markvärdet.

När gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 upphävs kan kommunen också, i egenkap av fastighetsägare, bli ålagd att betala ersättning på grund av att marken befrias från den belastning som gemensamhetsanläggningen utgör. Detta kommer att hantearas inom ramen för efterföljande lantmäteriförrättning med syfte att upphäva gemensamhetsanläggningen. I liknande 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.

Barnkonsekvensanalys

Ett övertagande av huvudmannskapet för allmänna platser i Förslöv och Hemmeslöv bedöms inte innebära några konsekvenser för barn.

Miljökonsekvensanalys

Inför samrådet gjordes en så kallad undersökning avseende om planändringen bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade 2023-10-10 att planändringen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning inte behövs.

Samhällsbyggnad

Jonna Kignell
Planarkitekt

Beslutet ska expedieras för kännedom till:

Samhällsbyggnad, Carina Ericsson
Teknik och service, Jan Bernhardsson
Förslövsholms vägförening

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

1. Granskningsutlåtande, 2024-05-20
2. Planbeskrivning, 2024-05-20
3. Ursprunglig plankarta med ändring daterad 2024-05-20
4. Ursprunglig beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Samråd har skett med:

Klara Harmark-Peters, planchef