HÖGANÄS KOMMUN

Kallelse
Kommunfullmäktige

Välkommen

Datum och tid: 2026-11-26, kl 18:30
Plats: Sessionssalen

Ledamot eller ersättare som är förhindrad att närvara vid sammanträdet bör snarast anmäla detta till Fanny Keats, fanny.keats@hoganas.se.

I pausen under sammanträdet kommer det serveras något att äta, kaffe och te till både förtroendevalda och åhörare. Under pausen kommer även val av kongressombud till Sveriges kommuner och regioner (SKR) att genomföras.

Allmänheten har möjlighet att ställa frågor till kommunfullmäktige i en inledande frågestund vid varje sammanträde. Frågor ska vara av övergripande kommunal karaktär och lämnas i förväg via kommunens e-tjänst: minasidor.hoganas.se/fragafullmaktige

De frågor som besvaras meddelas i förväg och frågeställaren förväntas närvara vid mötet.

Välkomna.

Péter Kovács (M)
Ordförande

• STUDIEBESÖK: Rusthållagården

Föredragande: Madeleine Svanberg (VD)

1. Upprop

2. Justering
Förslag till beslut
Digitalt den 8 december 2026.

3. Fastställande av ärendelistan
Förslag till beslut
Ordförandeförslag:
Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa ärendelistan.

4. Aktuell information
Förslag till beslut
Förslag:
Kommunfullmäktige beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

SVAR PÅ MOTIONER, INTERPELLATIONER OCH FRÅGOR

5. Svar på motion från Moderaterna avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning
(KS/2025/897)
Förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag:
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anse motionen besvarad.

BESLUTSÄRENDEN

6. Antagande av taxa för vatten och avlopp 2027

(KS/2026/769)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta föreslagen VA-taxa för 2027.

7. Försäljning av fastigheterna Forsanderska villan och Strandgatan 13

(KS/2026/581)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslaget och uppdra åt kommunstyrelsen att genomföra och besluta om försäljningarna av Forsanderska villan och Strandgatan 13 till högstbjudande,

att ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra adekvata fastighetstekniska regleringar och planändringar för att kunna genomföra försäljningarna.

8. Antagande av Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet

(KS/2026/807)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet,

att bestämmelserna ska gälla från och med den 1 december 2026,

att sista punkten under 6.2 i bestämmelserna ändras till: "Begära in belastningsregister för styrelsemedlemmar, ledare och andra nyckelpersoner som är aktiva i föreningens verksamhet på olika sätt",

att Liberalernas anteckningar om förtydligande av bestämmelserna ska skickas till kultur- och fritidsutskottet för utvärdering.

9. Utökning av borgensram för Sydvatten AB

(KS/2026/714)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att utöka Höganäs kommuns borgensram för Sydvatten AB till 135 830 000 kronor, under förutsättning att övriga medlemskommuner beslutar att utöka borgensramen.

10. Godkännande av försäljning av Fjälastorp 6:6

(KS/2026/787)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att upphäva kommunfullmäktiges beslut från den 17 december 2020, § 139, om försäljning av del av fastigheten Fjälastorp 6:3 (nuvarande Fjälastorp 6:6) till en köpeskilling om 4,8 mnkr,

att godkänna försäljning av fastigheten Fjälastorp 6:6 till hyresgästen för en köpeskilling om 5,7 mnkr,

att bemyndiga kommunstyrelsens kommunledningskontor att utföra försäljningen,

att bemyndiga kommunchefen och kommunstyrelsens ordförande att underteckna köpekontraktet.

11. Antagande av ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

(KS/2024/356)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

12. Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

(KS/2024/353)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag:
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

13. Antagande av ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

(KS/2024/344)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag:
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för Svanshall södra i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

14. Antagande av ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

(KS/2024/336)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag:
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

15. Antagande av ändring av byggnadsplan för Räkekroken (huvudmannaskap) i Rekekroken, Höganäs kommun

(KS/2024/335)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag:
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för Räkekroken i Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

16. Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Svanshall (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

(KS/2024/323)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag:
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för del av Svanshall i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

17. Antagande av ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

(KS/2024/320)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag:
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för inom Brunnby och Jonstorps socknar i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

18. Sammanträdesschema 2027 för kommunfullmäktige

(KS/2026/830)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunfullmäktige.

19. Val av kommunala organ samt ägarombud vid bolagsstämmor för mandatperioden 2027 till 2030

(KS/2026/797)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktiges valberednings förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att förrätta följande val för perioden 2027-01-01 till och med 2030-12-31:

Kommunfullmäktiges valberedning föreslår kommunfullmäktige besluta

att förrätta följande val för perioden 2027-01-01 till och med 2030-12-31:

1. REVISIONEN
Ledamöter
1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP
4. S, V
5. L, SD

Ordförande:
Vice ordförande:

2. UTBILDNINGSNÄMNDEN

Ledamöter	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP	2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP	3. M, C, KD, MP
4. S, V	4. S, V
5. L, SD	5. L, SD
6. M, C, KD, MP	6. M, C, KD, MP
7. M, C, KD, MP	7. M, C, KD, MP
8. M, C, KD, MP	8. M, C, KD, MP
9. S, V	9. S, V
10. M, C, KD, MP	
11. L, SD	

Ordförande:
1:e vice ordförande:
2:e vice ordförande:

3. SOCIALNÄMNDEN

Ledamöter	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP	2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP	3. M, C, KD, MP
4. S, V	4. S, V
5. L, SD	5. L, SD
6. M, C, KD, MP	6. M, C, KD, MP
7. M, C, KD, MP	7. M, C, KD, MP
8. M, C, KD, MP	8. M, C, KD, MP
9. S, V	9. S, V
10. M, C, KD, MP	
11. L, SD	

Ordförande:
1:e vice ordförande:
2:e vice ordförande:

4. BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

Ledamöter	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP	2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP	3. M, C, KD, MP
4. S, V	4. S, V
5. L, SD	5. L, SD
6. M, C, KD, MP	6. M, C, KD, MP
7. M, C, KD, MP	7. M, C, KD, MP
8. M, C, KD, MP	8. M, C, KD, MP
9. S, V	
10. M, C, KD, MP	
11. L, SD	

Ordförande:
1:e vice ordförande:
2:e vice ordförande:

5. VALNÄMNDEN

Ledamöter	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP	2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP	3. M, C, KD, MP
4. S, V	4. S, V
5. L, SD	5. L, SD

Ordförande:
Vice ordförande:

6. ÖVERFÖRMYNDARNÄMNDEN

Ledamöter	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP	2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP	3. M, C, KD, MP

Ordförande:
Vice ordförande:

7. GODE MÄN VID FÖRRÄTTNING ENLIGT FASTIGHETSBILDNINGSLAGEN (tätortsförhållanden)
Gode män
1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP
4. S, V

8. GODE MÄN VID FÖRRÄTTNING ENLIGT FASTIGHETSBILDNINGSLAGEN (jordbruks- eller skogsfrågor)
Gode män
1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP

9. SKÅNES KOMMUNER, OMBUD TILL FÖRBUNDSMÖTET

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP	2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP	3. M, C, KD, MP

10. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, AB HÖGANÄSHEM

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

11. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, HÖGANÄS ENERGI AB

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

12. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, NORDVÄSTRA SKÅNES RENHÅLLNINGS AB (NSR)

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

13. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, SYDVATTEN AB

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

14. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, HÖGANÄS MARK- OCH EXPLOATERING AB

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

15. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, HOTEL STRANDBADEN HÖGANÄS AB

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

16. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, ÄNGELHOLM HELSINGBORG FLYGPLATS HOLDING AB

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

17. SYSKONEN MÖLLERS STIFTELSE, styrelse
Ledamöter och ersättare ska enligt stiftelsens stadgar vara folkbokförda i Jonstorps gamla kommun och minst en ledamot ska vara kvinna.

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP
2. M, C, KD, MP	2. M, C, KD, MP
3. M, C, KD, MP	3. M, C, KD, MP

Ordförande:
Vice ordförande:

18. SYSKONEN MÖLLERS STIFTELSE, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

19. STIFTELSEN HÖGANÄS KOMMUNS SOCIALA SAMFOND FÖR HÖGANÄS FÖRSAMLING, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

20. STIFTELSEN HÖGANÄS KOMMUNS SOCIALA SAMFOND FÖR VÄSBY OCH VIKENS FÖRSAMLING, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

21. STIFTELSEN HÖGANÄS KOMMUNS SOCIALA SAMFOND FÖR FARHULT-JONSTORP OCH BRUNNBY FÖRSAMLING, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

22. STIFTELSEN KJERSTI OCH PETTER JÖNSSONS FOND, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

23. STIFTELSEN GRUNDSKOLANS SAMFOND, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

24. STIFTELSEN 7-9-SKOLANS SAMFOND, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

25. G.W. NYMBERGS STIFTELSE FÖR HÖGANÄS STAD, revisorer
Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

26. G.W. NYMBERGS STIFTELSE FÖR HÖGANÄS STAD, lekmannarevisor
Lekmannarevisor
1. M, C, KD, MP

27. SAMORDNINGSFÖRBUNDET NNV SKÅNE, styrelsen

Ledamot	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

28. KOMMUNALFÖRBUNDET MEDELPUNKTEN, direktion

Ombud	Ersättare
1. M, C, KD, MP	1. M, C, KD, MP

20. Förslag av ordning för inkallande av ersättare till tjänstgöring i kommunala organ 2027 till 2030

(KS/2026/797)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktiges valberednings förslag:
Kommunfullmäktige beslutar

att följande regler ska tillämpas för inkallande av ersättare för tjänstgöring i kommunala organ 2027 till 2030:

A. Ersättare för ledamöterna från partierna M, C, KD och MP

För ledamot tillhörande nedanstående partigrupp:	Inträder ersättare i nedan angiven partigruppsordning:
M	
C	
KD	
MP	

B. Ersättare för ledamöterna från partierna S och V

För ledamot tillhörande nedanstående partigrupp:	Inträder ersättare i nedan angiven partigruppsordning:
S	
V	

C. Ersättare för ledamöterna från partierna L och SD

För ledamot tillhörande nedanstående partigrupp:	Inträder ersättare i nedan angiven partigruppsordning:
L	
SD	

INKOMNA MOTIONER

21. Inkommen motion från Heléne Nyholm (S) och Reinhold Knutsson (S) avseende inrättande av musikbank i Höganäs kommun

(KS/2026/894)

Förslag till beslut
Ordförandeförslag:
Kommunfullmäktige beslutar

att remittera inkommen motion till kommunstyrelsen för beredning.

INKOMNA INTERPELLATIONER

(inga inkomna)

ANMÄLAN OM NYA FÖRTROENDEVALDA I KOMMUNFULLMÄKTIGE

(inga inkomna)

AVSÄGELSER

(inga inkomna)

FYLLNADSVAL

(inga inkomna)

REDOVISNINGAR

22. Anmälningsärenden

Förslag till beslut
Ordförandeförslag:
Kommunfullmäktige beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Anmälningar
KS/2026/874-1.1 Följebrev granskning av upphandlingsprocessen - Höganäs kommun 2026
KS/2026/874-1 Granskning av upphandlingsprocessen Höganäs kommun 2026

23. Redovisning av beslut fattade i utskotten

Förslag till beslut
Ordförandeförslag:
Kommunfullmäktige beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

5
Svar på motion från Moderaterna avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning
KS/2025/897

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Gustaf Wingårdh (M) Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef) Samir Hammad (trafikplanerare)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§219

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)

Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)
Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2025/897

§ 219
Svar på motion från Moderaterna avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning

Sammanfattning av ärendet
Den 10 september 2025 inkom en motion från Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M) avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning. Motionärerna yrkar att kommunens parkeringsnorm ses över som styrande dokument vid bygglovsprövning samt, att bedömning av parkeringsbehov i större utsträckning ska ske individuellt i varje ärende, med hänsyn till platsens förutsättningar, tillgång till kollektivtrafik, projektets målgrupp och kommunens strategier för hållbar mobilitet.

Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2025, § 238, att remittera motionen till samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret, som nu har inkommit med ett gemensamt yttrande.

Beslutsunderlag
Arbetsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 125,
Samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret, yttrande avseende motion gällande Höganäs kommuns parkeringsnorm den 14 oktober 2026,
Kommunstyrelsen, beslut den 11 november 2025, § 238,
Kommunfullmäktige, beslut den 25 september 2025, § 124,
Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M), motion den 10 september 2025.

Arbetsutskottets förslag
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* anse motionen besvarad, samt föreslår kommunstyrelsen besluta - under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan - *att* ge kommunstyrelsens samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att genomföra en översyn av parkeringsnormen.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer arbetsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anse motionen besvarad.

Kommunstyrelsen beslutar - under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan -

att ge kommunstyrelsens samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att genomföra en översyn av parkeringsnormen.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.

Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Arbetsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Jörgen Wallin (KD) Eva Hemström (C) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lennart Nilsson (S) Lars Sundström (SD) Fredrik Joneman (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Lars Linderot (M) Ronnie Larsson (S)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare)
Sammanträdestid	Kl 09:00-11:30
Paragrafer	§125

Justering

Utsedd att justera	Eva Hemström (C) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Eva Hemström (C)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2025/897

§ 125
Svar på motion från Moderaterna avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning

Sammanfattning av ärendet
Den 10 september 2025 inkom en motion från Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M) avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning. Motionärerna yrkar att kommunens parkeringsnorm ses över som styrande dokument vid bygglovsprövning samt, att bedömning av parkeringsbehov i större utsträckning ska ske individuellt i varje ärende, med hänsyn till platsens förutsättningar, tillgång till kollektivtrafik, projektets målgrupp och kommunens strategier för hållbar mobilitet.

Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2025, § 238, att remittera motionen till samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret, som nu har inkommit med yttranden.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret, yttrande avseende motion gällande Höganäs kommuns parkeringsnorm den 14 oktober 2026,
Kommunstyrelsen, beslut den 11 november 2025, § 238,
Kommunfullmäktige, beslut den 25 september 2025, § 124,
Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M), motion den 10 september 2025.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta *att* anse motionen besvarad samt, föreslår kommunstyrelsen besluta – under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan – *att* ge kommunstyrelsens samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att genomföra en översyn av parkeringsnormen.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anse motionen besvarad.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta - under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan -

att ge kommunstyrelsens samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att genomföra en översyn av parkeringsnormen.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Svar på motion avseende parkeringsnorm vid bygglovsprövning

Sammanfattning av ärendet

Den 10 september 2025 inkom en motion från Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M) avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning. Motionärerna yrkar att kommunens parkeringsnorm ses över som styrande dokument vid bygglovsprövning samt, att bedömning av parkeringsbehov i större utsträckning ska ske individuellt i varje ärende, med hänsyn till platsens förutsättningar, tillgång till kollektivtrafik, projektets målgrupp och kommunens strategier för hållbar mobilitet.

Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2025, § 238, att remittera motionen till samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret för yttrande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret, yttrande avseende motion gällande Höganäs kommuns parkeringsnorm den 14 oktober 2026,
Kommunstyrelsen, beslut den 11 november 2025, § 238,
Kommunfullmäktige, beslut den 25 september 2025, § 124,
Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M), motion den 10 september 2025.

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret ser positivt på att parkeringsnormen ses över och uppdateras. Det är viktigt att normen hålls aktuell och anpassas till förändrade förutsättningar i kommunen, såsom utvecklad kollektivtrafik, ökad cykelanvändning samt kommunens mål för hållbar mobilitet. En modern och väl utformad parkeringsnorm är ett centralt styrdokument för att säkerställa en enhetlig och rättssäker hantering vid bygglovsprövning.

Att helt avskaffa parkeringsnormen och enbart förlita sig på individuella bedömningar i varje ärende bedöms som olämpligt. Utan tydliga riktlinjer finns en betydande risk för godtyckliga beslut, vilket kan strida mot likabehandlingsprincipen och skapa oönskade skillnader mellan projekt. Dessutom skulle ett arbetssätt där parkeringsutredningar görs för varje detaljplan vara mycket resurskrävande, tidskrävande och opraktiskt, även om det i vissa fall kan leda till mer platsanpassade lösningar. Det bör även framhållas att parkeringsbehov i sådana fall i stor utsträckning baseras på bedömningar och antaganden, vilket innebär att en fullständig träffsäkerhet ändå inte kan säkerställas.

Förslagsvis kan kommunens tre styrdokument kopplade till parkeringsfrågor – parkeringspolicy, parkeringsstrategi och parkeringsnorm – ses över samlat och slås

Höganäs kommun
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
263 82 Höganäs • 042-33 71 00 • kommunen@hoganas.se
www.hoganas.se

samman till ett mer kortfattat och koncist dokument. Detta skulle skapa ökad tydlighet, bättre överblick och en mer sammanhållen styrning inom området.

Förutsatt att ett uppdrag ges bedöms arbetet kunna påbörjas under våren 2027, med målsättningen att ett reviderat och beslutat dokument kan antas under hösten 2028.

Förvaltningarnas förslag till beslut
Kommunfullmäktige föreslås besluta

anse motionen besvarad.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta - under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan –

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra en översyn av parkeringsnormen.

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/planchef

Samir Hammad
Infrastrukturstrateg

Motion om ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning

Bakgrund

Kommunens parkeringsnorm fungerar som ett verktyg för att säkerställa tillgången till parkeringsplatser vid nybyggnation och förtätning. Men i praktiken har normen ofta visat sig vara ett något trubbigt verktyg och som blir svåranvänd, särskilt i områden med varierande förutsättningar. Den leder inte sällan att området får för få parkeringsplatser. Beroende på platsen kan det behövas att fastigheten ökar antalet parkeringsplatser, mer än vad dagens parkeringsnorm kräver.

Problem

Vid nyexploatering och förtätning ställer parkeringsnormen till det för både kommunen och byggherrar. Den kräver en generell bedömning som inte alltid tar hänsyn till platsens faktiska behov, tillgång till kollektivtrafik, cykelinfrastruktur eller mål om minskad biltrafik. Detta motverkar ofta kommunens egna ambitioner om hållbar stadsutveckling.

Förslag

Istället för att tillämpa en generell parkeringsnorm bör kommunen övergå till en större individuell bedömning vid varje bygglovsprövning. Detta ger större flexibilitet och möjlighet att anpassa antalet parkeringsplatser efter platsens unika förutsättningar, projektets karaktär och kommunens övergripande mål.

Detta kan göras genom att arbeta om parkeringsnormen, eller rentav avskaffa den.

Yrkande

Vi föreslår att:

1. Kommunens parkeringsnorm ses över, som styrande dokument vid bygglovsprövning.
2. Bedömning av parkeringsbehov ska ske i större utsträckning individuellt i varje ärende, med hänsyn till platsens förutsättningar, tillgång till kollektivtrafik, projektets målgrupp och kommunens strategier för hållbar mobilitet.

Fredrik Walderyd (M)

Olof Suneson (M)

Kim Johansson (M)

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunfullmäktige

2025-09-25

Närvarande

Beslutande ledamöter	Péter Kovács (M) (ordförande) Ulf Molin (C) (vice ordförande) Wivi-Anne Broberg (S) (2:e vice ordförande) Peter Schölander (M) Pia Möller (M) Marie Tidedal (M) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Boel Olsson Litström (M) Nils Hyllienmark (M) Margareta Widell (M) Olof Suneson (M) Johan Fischer (M) Gertrud Greén (C) Pia Lidwall (KD) Fredrik Eljin (KD) Johan Ingvarson (MP) Lennart Nilsson (S) Carola Persson (S) Heléne Nyholm (S) Alexander Malmqvist (S) Gary Paulsson (S) Louise Stjernquist (L) Ros-Mari Paulsson (L) Håkan Balcker (L) Sixten Paulsson (SD) Lars Metsäketo (SD) Johan Westrell (SD) Emma Wennerholm (V) Britt-Inger Hillhammar Ekberg (M) ersätter Bo Caperman (M) Kim Johansson (M) ersätter Gustaf Wingårdh (M) Anneli Söderhjelm (M) ersätter Fredrik Walderyd (M) Marianne Härning-Nilsson (M) ersätter Charlotte Lewenhaupt (M) Fredrik Joneman (MP) ersätter Maria Jönsson (MP) Kerstin Björkäng Wirehed (S) ersätter Reinhold Knutsson (S) Magnus Wiberg (L) ersätter Mikael Bendz (L)
Ej tjänstgörande ersättare	Thomas Delerud (M) Eva Hemström (C) Anna Hedbrant (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Inger Nilsson (V)
Övriga närvarande	Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Aulona Vejsa (kommunjurist)
Sammanträdestid	Kl 13:00-18:30
Paragrafer	§124

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunfullmäktige

2025-09-25

Justering

Utsedd att justera	Fredrik Eljin (KD) med Peter Schölander (M) som ersättare Gary Paulsson (S) med Heléne Nyholm (S) som ersättare Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Lundqvist
Ordförande(n)	Péter Kovács (M)
Justerare	Fredrik Eljin (KD) med Peter Schölander (M) som ersättare Gary Paulsson (S) med Heléne Nyholm (S) som ersättare
Protokollet justerades	2025-10-07
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2025-10-08

KS/2025/897

§ 124
Inkommen motion från Moderaterna avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning

Sammanfattning av ärendet
Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M) inkom den 10 september 2025 med en motion avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning. Motionärerna yrkar:

- att kommunens parkeringsnorm ses över som styrande dokument vid bygglovsprövning,

- att bedömning av parkeringsbehov i större utsträckning ska ske individuellt i varje ärende, med hänsyn till platsens förutsättningar, tillgång till kollektivtrafik, projektets målgrupp och kommunens strategier för hållbar mobilitet.

Beslutsunderlag
Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M), motion den 10 september 2025.

Förslag till beslut
Ordförande Péter Kovács (M) föreslår kommunfullmäktige besluta *att* remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Beslutsgång
Ordförande Péter Kovács (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2025-11-03

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2025-11-11

Närvarande

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Reinhold Knutsson (S) Leif Löwegren (SD) Robert Jonhag (SD) Heléne Nyholm (S) ersätter Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Ros-Mari Paulsson (L) ersätter Louise Stjernquist (L)
Ej tjänstgörande ersättare	Göran Bengtsson (M) Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Göran Lock (MP) Gertrud Greén (C) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Johan Westrell (SD) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef) Sara Öberg (trainee/arkivutvecklare)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:00
Paragrafer	§238

Justering

Utsedd att justera	Kerstin Björkäng Wirehed (S) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Lundqvist
Ordförande(n)	Peter Schölander (M)
Justerare	Kerstin Björkäng Wirehed (S)

Protokollet justerades	2025-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2025-11-19

KS/2025/897

§ 238
Inkommen motion från Moderaterna avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning

Sammanfattning av ärendet
Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M) inkom den 10 september 2025 med en motion avseende ändrad utformning av Höganäs kommuns parkeringsnorm vid bygglovsprövning. Motionärerna yrkar:

- att kommunens parkeringsnorm ses över som styrande dokument vid bygglovsprövning,
- att bedömning av parkeringsbehov i större utsträckning ska ske individuellt i varje ärende, med hänsyn till platsens förutsättningar, tillgång till kollektivtrafik, projektets målgrupp och kommunens strategier för hållbar mobilitet.

Kommunfullmäktige beslutade den 25 september 2025, § 124, att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Beslutsunderlag
Arbetsutskottet, beslut den 28 oktober 2025, § 113,
Kommunfullmäktige, beslut den 25 september 2025, § 124,
Fredrik Walderyd (M), Olof Suneson (M) och Kim Johansson (M), motion den 10 september 2025.

Arbetsutskottets förslag
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* remittera inkommen motion till samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret för yttrande.

Beslutsgång
Ordförande Peter Schölander (M) ställer arbetsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att remittera inkommen motion till samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret för yttrande.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen (samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret)

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2025-12-15

6
Antagande av taxa för vatten och avlopp 2027
KS/2026/769

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Gustaf Wingårdh (M) Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Cornelia Ljungerud (VA-chef) Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) John Nielsen (fastighetschef) Margareta Engkvist Björkenhall (chef för teknik- och fastighetsförvaltningen) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§216

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)
Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2026/769

§ 216
Antagande av taxa för vatten och avlopp 2027

Sammanfattning av ärendet
Teknik- och fastighetsförvaltningen har tagit fram ett förslag på VA-taxa som ska gälla från och med den 1 januari 2027. Enligt förslaget höjs brukningstaxan med 8 procent på den fasta avgiften och 8 procent på den rörliga avgiften. Höjningen behöver göras för att möta de ökade vattenkostnaderna samt de högre prisnivåerna för drift och underhåll. Detta innebär en höjning med 84 kronor per månad inklusive moms för ett jämförelsehushåll med fyra personer boende i villa, med en normalförbrukning på 150 m3.

Beslutsunderlag
Arbetsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 118,
Teknik- och fastighetsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 28 september 2026,
Teknik- och fastighetsförvaltningen, förslag till VA-taxa för 2027 den 18 september 2026.

Arbetsutskottets förslag
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* anta föreslagen VA-taxa för 2027.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer arbetsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta föreslagen VA-taxa för 2027.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Arbetsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Jörgen Wallin (KD) Eva Hemström (C) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lennart Nilsson (S) Lars Sundström (SD) Fredrik Joneman (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Lars Linderot (M) Ronnie Larsson (S)
Övriga närvarande	Cornelia Ljungerud (VA-chef) Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Margareta Engkvist Björkenhall (chef för teknik- och fastighetsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 09:00-11:30
Paragrafer	§118

Justering

Utsedd att justera	Eva Hemström (C) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Eva Hemström (C)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2026/769

§ 118
Antagande av taxa för vatten och avlopp 2027

Sammanfattning av ärendet
Teknik- och fastighetsförvaltningen har tagit fram ett förslag på VA-taxa som ska gälla från och med den 1 januari 2027. Enligt förslaget höjs brukningstaxan med 8 procent på den fasta avgiften och 8 procent på den rörliga avgiften. Höjningen behöver göras för att möta de ökade vattenkostnaderna samt de högre prisnivåerna för drift och underhåll. Detta innebär en höjning med 84 kronor per månad inklusive moms för ett jämförelsehushåll med fyra personer boende i villa, med en normalförbrukning på 150 m3.

Beslutsunderlag
Teknik- och fastighetsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 28 september 2026,
Teknik- och fastighetsförvaltningen, förslag till VA-taxa för 2027 den 18 september 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen
föreslå kommunfullmäktige besluta *att* anta föreslagen VA-taxa för 2027.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta föreslagen VA-taxa för 2027.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

HÖGANÄS KOMMUN

TAXA FÖR HÖGANÄS KOMMUNS ALLMÄNNA VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNING 2027

Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är Höganäs kommun.

§ 1

För att täcka nödvändiga kostnader för Höganäs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning ska ägare av fastighet eller annan avgiftsskyldig inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt denna taxa.
Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 2 och 5 §§ §§ Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster jämställs med fastighetsägare. Avgiftsskyldig för dagvattenavlopp från gata och allmän platsmark är även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § lagen om allmänna vattentjänster är uppfyllda.

§ 2

Avgifterna utgörs av dels anläggningsavgifter (engångsavgifter), dels brukningsavgifter (periodiska avgifter).

§ 3

I dessa taxeföreskrifter avses med

3.1 *bostadsfastighet:*

a) fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål.

b) med bostadsfastighet jämställs fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd, eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas, för vissa andra ändamål där lokalytan är det viktigaste sett från användarsynpunkt.

Exempel på sådana byggnader är:

butikslokal	restaurang	utställningslokal
restaurang	sjukvårdslokal	utbildningslokal
hantverkslokal	småindustri	hotell
sporthall	vandrarhem	kontorsbyggnad

3.2 *annan fastighet:* fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för annat ändamål än bostadsändamål och som inte enligtovan jämställs med bostadsfastighet.

3.3 *obebyggd fastighet*: fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men ännu inte bebyggts. Till sådan obebyggd fastighet skall behovet av en va-tjänst, med hänsyn till hälsa eller miljö, bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen.

3.4 *lägenhet/bostad/enhet:* ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en enhet. Denna ska innehålla utrymme för vistelse samt inredning och utrustning för matlagning och hygien. I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämställd fastighet där lokalytan är avsedd för annat än bostad, räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA)enligt svensk standard SS 02 10 53 som en lägenhet.

3.5 *allmän platsmark:* mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) redovisas som allmän plats, eller om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som i övrigt motsvarar sådan mark.

§ 4

4.1 Avgift tas ut för nedan angivna ändamål:

Ändamål	Anläggningsavgift	Brukningsavgift
V vattenförsörjning	Ja	Ja
S spillvattenavlopp	Ja	Ja
Df dag- och dränvattenavlopp från fastighet.	Ja	Ja
Dg dag- och dräneringsvatten från gata och allmän platsmark	Nej	Ja

4.2 Avgiftsskyldighet för vart och ett av ändamålen V, S och Df inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och informerat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.

Avleds Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt upprättats, inträder avgiftsskyldighet när åtgärder för bortledandet av dagvatten blivit utförda och fastighetsägareninformerats om detta.

4.3 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för bortledande av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informerats om detta**.**

4.4 Avgift ska beräknas enligt taxa som gäller vid den tidpunkt när avgiftsskyldighet inträder.

HÖGANÄS KOMMUN

ANLÄGGNINGSAVGIFTER (§§ 5 – 12)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt

§ 5

5.1 För *bostadsfastighet* och därmed jämställd fastighet ska anläggningsavgift betalas med:

		exkl. moms, kr	inkl. moms, kr
a)	en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df	51 460	64 325
b)	en avgift per m² tomtyta	60	75
c)	en avgift per lägenhet/bostad/enhet	22 408	28 010
d)	en avgift per sprinklerservis med servisventil	till självkostnad	
e)	uppgrävning och proppning av sprinklerservis med servisventil	till självkostnad	

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, se § 8.

5.2 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som huvudmannen godkänner. Vid tredimensionella fastigheter fördelas den tomtyta som är gemensam för fastigheterna i proportion till byggnadernas bruttoarea (BTA).

Avgift enligt 5.1 b), tomtyta, tas ut endast intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna enligt 5.1 a) och c), förbindelsepunkter + lägenhet.

5.3 Lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som huvudmannen godkänner.

5.4 Upprättas ytterligare förbindelsepunkter, ska avgifter betalas enligt 5.1 a).

5.5 Ökas fastighets tomtyta ska avgift betalas enligt 5.1 b) för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtyteavgift inte ska anses vara redan betalad.
Vid beräkning av avgift för tillkommande tomtyta iakttas begränsningsregeln i 5.2.

5.6 Sker om- eller tillbyggnad eller uppförs ytterligare byggnad på fastighet eller ökas fastighetens tomtyta, betalas tilläggsavgift enligt 5.1 b för tillkommande tomtyta avseende mark från fastighet för vilken tidigare inte erlagts anläggningsavgift. För tillkommande lägenhet/bostad/enhet betalas tilläggsavgift enligt 5.1 c (se § 3.4 för definition av lägenhet).

Vid ny bebyggelse på redan befintlig (ej nybildad) *förut* bebyggd fastighet, för vilken den allmänna va-anläggningen nyttjas före nybebyggelse, erläggs i andra fall än som anges i 5.7 inte avgift för nybyggnad som till omfattningen motsvarar den genom nybyggnaden ersatta förutvarande bebyggelsen, utan endast tilläggsavgift för tillkommande tomtyta.

Om, utan ändring av gällande detaljplan eller fastigheters användningssätt,

- befintlig bebyggelse ersätts med ny; eller
- om- eller tillbyggnad sker av befintlig bebyggelse; eller
- befintlig fastighet uppdelas i flera fastigheter med delvis ny eller helt ny bebyggelse skall anläggningsavgift för uppkomna förändringar beräknas på följande sätt:

Först uträknas anläggningsavgiften enligt gällande taxa efter fastighetens eller fastigheternas nya användningssätt och sedan efter den gamla användningen. Skillnaden mellan dessa båda belopp är den tilläggsavgift, fastighetsägaren skall betala för beviljad till-, om- eller nybyggnad.

5.7 Uppförs helt ny bebyggelse på fastighet som bildats av förut bebyggda fastigheter eller delar därav, och har därvid nybebyggelsen föregåtts av sådan detaljplaneändring som medfört att den tidigare fastighetsindelningen blivit väsentligt omändrad samt har dessutom på grund av planändringen, den ändrade fastighetsindelningen eller nybebyggelsen va-ledningsnätet måste byggas om och nya förbindelsepunkter upprättas, utgår för den nybildade fastigheten oreducerade avgifter enligt vad som föreskrivs i denna paragraf.

§ 6

6.1 För *annan fastighet* ska anläggningsavgift betalas per fastighet med:

		exkl. moms, kr	inkl. moms, kr
a)	en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df	74 928	93 660
b)	en avgift per m² tomtyta	68	85
c)	en avgift per sprinklerservis med servisventil	till självkostnad	
d)	uppgrävning, proppning av sprinklerservis med servisventil	till självkostnad	

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, se § 8.

6.2 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som huvudmannen godkänner.

6.3 Kommunstyrelsen kan medge reduktion av avgiftspliktig tomtyta, om fastighet har så stor areal och är så belägen att kommunens kostnad för det lokala va-nätet i förhållandetill fastighetens areal är väsentligt lägre än för fastigheter inom verksamhetsområdet i allmänhet. Kommunstyrelsen kan bevilja anstånd för tomtyteavgift för den del av fastighetens areal som tillsvidare inte utnyttjas för verksamhet på fastigheten.

6.4 Upprättas ytterligare förbindelsepunkter ska avgifter betalas enligt 6.1 a).

6.5 Ökas fastighets tomtyta, ska avgift betalas enligt 6.1 b) för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtyteavgift inte ska anses vara redan betalad.

6.6 Uppförs helt ny bebyggelse på fastighet som bildats av förut bebyggda fastigheter eller delar därav, och om nybebyggelsen föregåtts av detaljplaneändring som medfört att den tidigare fastighetsindelningen blivit väsentligt omändrad och om va-ledningsnätet måst bygga som och nya förbindelsepunkter upprättas, tas oreducerade avgifter ut för den nybildade fastigheten, enligt vad som föreskrivs i denna paragraf.

§ 7

7.1 För *obebyggd fastighet* (se §3.3) ska del av full anläggningsavgift betalas per fastighet med:

	enligt	bostadsfastighet (% av full avgift)	enligt	annan fastighet (% av full avgift)
Avgift per uppsättning förbindelsepunkter	5.1 a)	100 %	6.1 a)	100 %
Tomtyteavgift	5.1 b)	100 %	6.1 b)	70 %
Lägenhetsavgift	5.1 c)	0 %	-	

7.2 Bebyggs obebyggd fastighet ska resterande avgifter betalas enligt följande:

	enligt	bostadsfastighet (% av full avgift)	enligt	annan fastighet (% av full avgift)
Tomtyteavgift	5.1 b)	-	6.1 b)	30 %
Lägenhetsavgift	5.1 c)	100 %	-	-

§ 8

8.1 Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamålen, erläggs avgift enligt 5.1 eller 6.1 med procentsats som i nedanstående tabell anges för varje särskilt fall.

Ändamål för vilket avgiftsskyldighet föreligger	% av full anläggningsavgift
V vattenförsörjning	35 %
S spillvattenavlopp	35 %
Df dag- och dränvattenavlopp från fastighet.	30 %

8.2 Inträder avgiftsskyldighet för ändamål, där sådan skyldighet inte tidigare funnits, skall tilläggsavgift motsvarande procentuell anläggningsavgift betalas enligt 8.1.

§ 9

Den som svarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls ska betala anläggningsavgift med:

	exkl. moms, kr	inkl. moms, kr
Avgift per m² allmän platsmark för bortledande av dagvatten.	6,60	8,25

§ 10

Om för viss eller vissa fastigheter kostnaden för att förse fastigheterna med vatten och avlopp i beaktansvärd omfattning avviker från fastigheterna inom verksamhetsområdet i övrigt, ska enligt lagen om allmänna vattentjänster avgifter betalas enligt särskilt antagen särtaxa.

§ 11

11.1 Sedan avgiftsskyldighet inträtt, ska avgift betalas inom tid som anges på fakturan.

11.2 Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges på fakturan, ska dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen från den dag betalningen skulle ha skett.

11.3 Enligt 36 § lagen om allmänna vattentjänster ska en anläggningsavgift fördelas på årliga inbetalningar under en viss tid, längst tio år, om avgiften uppgår till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs. Ränta ska betalas enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen ska ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta ska betalas enligt11.2.

11.4 Avgiftsskyldighet enligt §§ 5.5, 5.6, 5.7, 6.5, 6.6 eller 7.2 föreligger, då bygglov för avsett ändrat förhållande meddelats eller ändrat förhållande – till exempel ökning av tomtyta - inträtt utan att bygglov erfordrats eller meddelats. Det åligger fastighetsägaren att omgående anmäla till huvudmannen när det ändrade förhållandet inträtt. Försummar fastighetsägaren denna anmälningsplikt, tas dröjsmålsränta enligt 11.2 ut för tiden från det två månader förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

§ 12

12.1 Om, efter ansökan från fastighetsägare och särskilt medgivande av huvudmannen, ledningar utförts på annat sätt eller försetts med andra anordningar än huvudmannen bedömt nödvändiga, ska fastighetsägaren som begärt arbetets utförande ersätta huvudmannen överenskomna kostnader för detta.

12.2 Om en fastighetsägare begär att ny servisledning ska utföras i stället för redan befintlig och finner huvudmannen skäl bifalla ansökan om detta, är fastighetsägaren skyldig att bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick, dels borttagandet av den tidigare servisledningens allmänna del.

12.3 Finner huvudmannen påkallat att utföra ny servisledning i stället för och med annat läge än redan befintlig, är huvudmannen skyldig att ersätta fastighetsägaren hans kostnad för fastighetens del av den nya servisledningen och dess inkoppling med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick.

)

HÖGANÄS KOMMUN

BRUKNINGSAVGIFTER (§§ 13 – 19)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.

§ 13

13.1 För bebyggd fastighet ska brukningsavgift betalas per fastighet med:

		exkl. moms, kr	inkl. moms, kr
a)	en fast avgift per år i relation till vattenmätarens storlek: 1. mätare med anslutning qn 2,5 (5 m³) 2. mätare med anslutning qn 6 (10 m³) 3. mätare med anslutning qn 10 (20 m³)	 6 128 12 564 25 868	 7 660 15 705 32 335
b)	en avgift per m³ levererat renvatten en avgift per m³ levererat spillvattenavlopp	12,28 13,48	15,35 16,85
c)	dagvatten fastighet, fast avgift per år	644	805
d)	dagvatten gata, fast avgift per år	308	385
e)	en fast avgift per år i relation till sprinklerns servisdimension:		
	1) <=100	6 480	8 100
	2) 101-150	12 540	15 675
	3) 151-200	25 056	31 320
	4) 201-250	35 444	44 305
	5) 251-300	46 440	58 050

13.2 Föreligger inte avgiftsskyldighet för såväl vatten som spillvatten reduceras den fasta avgiften. Följande avgifter (i procent av full avgift) ska därvid betalas för respektive ändamål:

Fast avgift enligt § 13.1 a)	endast vatten, 40 %	endast spillvatten, 60 %

13.3 Fastighetsägaren är betalningsansvarig för allt vatten som levereras till fastigheten. Har huvudmannen bestämt att för bebyggd fastighet vattenförbrukningen tills vidare inte ska fastställas genom mätning, tas avgift enligt 13.1 b) ut efter en antagen förbrukning om 300 m³ per år för permanent- respektive 75 m³ per år för fritidsbostad per bostadsenhet eller i förekommande fall lägenhetsekvivalent. Avgift tas ut även om förbrukningen bestäms på annat sätt än genom separat mätning. Paragrafen tillämpas även när fastighetsägaren bryter mot §41 i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster

13.4 Särskild reningsavgift ska betalas för annan fastighet med 16,15 kr per kg extra föroreningsmängd som avleds i spillvattenavloppet.

13.5 För s.k. byggvatten för enstaka enbostadshus debiteras fast avgift enligt 13.1 a) samt en förbrukning på 300 m³/år, debiteras per dag, enligt 13.1 a och b), tills vattenmätaren sätts upp, eller att anmälan om byggvatten ej längre behövs kommer in.

Nedanstående rödmarkerad text ersätts med gulmarkerad text

~~För byggvatten för stora byggen (ej enstaka enbostadshus) debiteras fast avgift enligt 13.1 a)samt en årsförbrukning på 1000 m³/år, debiteras per dag, enligt 13.1 a och b), tills vattenmätaren sätts upp, eller att anmälan om byggvatten ej längre behövs kommer in.~~

För byggvatten för stora byggen (ej enstaka enbostadshus) debiteras fast avgift enligt 13.1 a)samt en årsförbrukning enligt mätare. Byggvattnet debiteras per dag, enligt 13.1 a och b), tills anmälan om byggvatten ej längre behövs kommer in.

13.6 För brandpostmätare debiteras utlåningsavgift om ~~500~~ 640 kr samt för varje påbörjad månaden avgift om 150 kr.

13.7 För extra mätställe (mätställe utöver ett per fastighet) ska betalas en årlig avgift med ett belopp motsvarande 20 % av den fasta avgiften enligt 13.1 a). Beloppet avrundas till närmaste hela krontal.

Mätning för intern fördelning av en fastighets förbrukning, tilläggsavgift per mätare och år debiteras med 20 % av avgiften enligt 13.1 a), avrundat till närmaste hela krontal.

13.8 Har fastighetsägare begärt undersökning av vattenmätare och mätaren härvid godkänns, ska fastighetsägaren ersätta huvudmannen för undersökningskostnaderna i enlighet med vad som framgår av § 16.

13.9 Begär fastighetsägaren montering av trådad mätteknik till vattenmätare, har huvudmannen rätt att ta ut kostnad enligt självkostnadsprincipen.

§ 14

Tillförs avloppsnätet större spillvattenmängd än som svarar mot levererad vattenmängd eller avleds inte hela den levererade vattenmängden till avloppsnätet ska avgift för spillvattenavlopp betalas efter den mängd spillvatten som avleds till avloppsnätet.

Mängden dricksvatten eller spillvatten ska bestämmas genom mätning på fastighetsägarens bekostnad eller på annat sätt som överenskommits mellan huvudmannen och fastighetsägaren.

En förutsättning för att avgiften för avlett spillvatten ska debiteras efter annan grund än efter levererad mängd vatten är att skillnaden mellan mängderna vatten och spillvatten är avsevärd.

HÖGANÄS KOMMUN

§ 15

För obebyggd fastighet inom detaljplanerat område ska brukningsavgift betalas som om den vore bebyggd, enligt 13.1 a). Se § 3.3.

Föreligger inte avgiftsskyldighet för såväl vatten som spillvatten reduceras den fasta avgiften. Följande avgifter (i procent av full avgift) ska därvid betalas för respektive ändamål:

Fast avgift enligt § 13.1 a)	endast vatten, 40 %	endast spillvatten, 60 %

§ 16

Har huvudmannen på fastighetsägarens begäran vidtagit åtgärd eller har på grund av att fastighetsägaren åsidosatt sin skyldighet vattentillförseln avstängts eller reducerats eller annan åtgärd vidtagits av huvudmannen debiteras följande avgifter:

	exkl. moms, kr	inkl. moms, kr
Nedtagning av vattenmätare för vinterförvaring, eller vid ny-eller ombyggnad; fastighetsägaren svarar för kostnaden	660	825
Avstängning av vattentillförsel; enligt § 43 lagen om allmänna vattentjänster	660	825
Undersökning av vattenmätare, begärd av fastighetsägaren	~~720~~ ~~900~~	~~900~~ 1125
Länsning av vattenmätarbrunn	660	825
Förgäves besök*	400	500
Ytterligare förgävesbesök*	1 000	1 250
Utebliven revidering av vattenmätare trots påminnelse	660	825
Frusen eller skadad mätare	1 700	2 125
Vinteravstängning av inkommande vattenledning	530	662
Olovligt öppnande av servisventil	2 500	3 125
Olovlig stängning av servisventil	2 500	3 125
Olovlig bortkoppling av vattenmätare	2 500	3 125
Olovlig upplyftning eller nedsättning av LTA-pump	2 500	3 125
Ej inkomna handlingar (ex VA-lov, byggvatten) vid byggstart	1 060	1 325
Akuta åtgärder på icke ordinarie arbetstid/påbörjad timme och person** + spolbil (inklusive förare)	516 + 1 276	645 + 1 595
Underhållsservice av LTA-pump, ordinarie arbetstid	1 408	1 760

*exempel på förgäves besök: mätarkonsol saknas, vattenmätaren ej tillgänglig vid byte, fastighetsägare eller dennes representant ej hemma vid avtalad tid för mätarbyte.
** exempel på akuta problem är vattenläcka. Byte av frusen vattenmätare är inte akut. Det är VA-personalen som gör bedömningen om det är en akut åtgärd eller inte.

Om för viss eller vissa fastigheter kostnaden för att förse fastigheterna med vatten och avlopp i beaktansvärd omfattning avviker från fastigheterna inom verksamhetsområdet i övrigt, ska enligt lagen om allmänna vattentjänster avgifter betalas enligt särskilt antagen särtaxa.

§ 17

Avgift enligt 13.1 a) debiteras i förskott per månad, varannan månad enligt beslut av huvudmannen. Avgift enligt 13.1 b) debiteras i förskott på grundval av enligt mätning förbrukad vattenmängd, uppskattad förbrukning eller annan grund som anges i §§ 13 och 14.

Sker inte, enligt huvudmannens beslut, mätaravläsning för varje debitering, får mellanliggande debiteringar ske efter uppskattad förbrukning. Mätaravläsning och debitering efter verklig förbrukning skall ske i genomsnitt minst en gång per år. Avläsning och debitering skall ske vid fastighetsöverlåtelse. Fastighetsägaren är skyldig att skriftligt anmäla förändrade förhållanden med anledning av fastighetsöverlåtelse eller dylikt.

§ 18

Har fastighetsägare begärt att huvudmannen ska företa åtgärd för att underlätta eller möjliggöra hans brukande av anläggningen i visst fall eller avseende eller har i övrigt särskild åtgärd påkallats på grund av fastighetens VA-förhållanden, får huvudmannen i stället kommaöverens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

§19

Antas mätaren visa annan förbrukning än den verkliga, låter huvudmannen undersöka mätaren, om huvudmannen finner det nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det. Vid ovan avsedd undersökning eller prövning bestäms mätarens felvisning i två kontrollpunkterenligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare, STAFS ~~2022:14~~ 2026:2. Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har huvudmannen rätt till att uppskatta förbrukningen.

Fastighetsägare som inte godtar huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära prövning av frågan hos Mark- och Miljödomstolen.

§20

Vid betalning efter den på fakturan angivna förfallodagen debiteras dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen. Vidare debiteras lagstadgad påminnelseavgift samt övriga ersättningar för kostnader som är förenade med dröjsmålet.

TAXANS INFÖRANDE

§ 22

Denna taxa träder i kraft den 1 januari 2027. De brukningsavgifter som enligt §§13.1, 13.5 och 13.10 samt § 14, som är baserade på uppmätning hos fastighetsägare, ska därvid tillämpas i fråga om den vattenmängd som levereras och den spillvattenmängd som släpps ut efter den ovan angivna dagen för taxans ikraftträdande.

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och huvudmannen beträffande tillämpning och tolkning av denna taxa prövas av Mark- och miljödomstolen, jämlikt 53 § lagen om allmänna vattentjänster.

Antagen av kommunfullmäktige 20XX-XX-XX, § XXX
Taxan träder i kraft 2027-01-01
KFS XXXX:XX
(Ersätter KFS 2025:21)

Taxa för vatten- och avlopp 2027

Sammanfattning av ärendet
Teknik- och fastighetsförvaltningen har tagit fram ett förslag på VA-taxa som ska gälla från och med den 1 januari 2027.

Enligt förslaget höjs brukningstaxan med 8 procent på den fasta avgiften och 8 procent på den rörliga avgiften. Höjningen behöver göras för att möta de ökade vattenkostnaderna samt de högre prisnivåerna för drift och underhåll. Detta innebär en höjning med 84 kronor per månad ink moms, för ett jämförelsehushåll med 4 personer boende i villa, med en normalförbrukning på 150 m3.

I bifogat förslag till VA-taxa 2027 är utförda ändringar markerat i gult.

Beslutsunderlag
Teknik- och fastighetsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 28 september 2026,
Teknik- och fastighetsförvaltningen, förslag till VA-taxa för 2027 den 18 september 2026.

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige föreslås besluta

att anta föreslagen VA-taxa för 2027.

Margareta Engkvist Björkenhall
Förvaltningschef

Cornelia Ljungerud
VA-chef

7
Försäljning av fastigheterna Forsanderska villan och Strandgatan 13
KS/2026/581

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Gustaf Wingårdh (M) Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) John Nielsen (fastighetschef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§217

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)

Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)
Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2026/581

§ 217
Försäljning av fastigheterna Forsanderska villan och Strandgatan 13

Sammanfattning av ärendet
Höganäs kommun har ett antal fastigheter som ingår i kommunens omsättningsplan. Teknik- och fastighetsförvaltningen föreslår att Forsanderska villan (Polhemsgatan 3) och fastigheten på Strandgatan 13 säljs, eftersom fastigheterna inte bedöms kunna nyttjas för kommunal verksamhet.

Inför en försäljning av Forsanderska villan behöver fastighetsregleringar genomföras och eventuellt även planändringar.

Beslutsunderlag
Arbetsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 123,
Teknik- och fastighetsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026,
Fastighetsbyrån, värdeutlåtande Strandgatan 13 den 5 maj 2026,
Fastighetsbyrån, värdeutlåtande Forsanderska villan den 5 maj 2026.

Arbetsutskottets förslag
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* godkänna förslaget och uppdra åt kommunstyrelsen att genomföra och besluta om försäljningarna av Forsanderska villan och Strandgatan 13 till högstbjudande, *att* ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra adekvata fastighetstekniska regleringar och planändringar för att kunna genomföra försäljningarna samt, föreslår kommunstyrelsen besluta – under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan - *att* delegera till kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om försäljning av fastigheterna.

Förslag till beslut
Lennart Nilsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut i den del som avser försäljning av Strandgatan 13 samt avslag på förslaget i den del som avser försäljning av Forsanderska villan.

Louise Stjernquist (L) och Emma Wennerholm (V) yrkar bifall till Lennart Nilssons (S) yrkande.

Johan Ingvarson (MP) och Nils Hyllienmark (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller ställer arbetsutskottets förslag till beslut avseende försäljning av Strandgatan 13 under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Ordförande Pia Möller (M) ställer därefter arbetsutskottets förslag till beslut avseende försäljning av Forsanderska villan mot Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla arbetsutskottets förslag.

Omröstning begärs.
Ledamöterna godkänner följande beslutsgång:
Ja-röst för bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.
Nej-röst för bifall till Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande.

Med 11 ja-röster för bifall till arbetsutskottets förslag och 4 nej-röster för bifall till Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande beslutar kommunstyrelsen att bifalla arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslaget och uppdra åt kommunstyrelsen att genomföra och besluta om försäljningarna av Forsanderska villan och Strandgatan 13 till högstbjudande,

att ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra adekvata fastighetstekniska regleringar och planändringar för att kunna genomföra försäljningarna.

Kommunstyrelsen beslutar – under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan -

att delegera till kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om försäljning av fastigheterna.

Reservationer och protokollsanteckningar
Lennart Nilsson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget förslag till beslut. Skriftlig reservation lämnas enligt bilaga.

Emma Wennerholm (V) reserverar sig mot beslutet att avslå Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande. Skriftlig reservation lämnas enligt bilaga.

Louise Stjernquist (L) reserverar sig mot beslutet att avslå Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Omröstningslista

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Omröstningslista: § 217
Ärende: Försäljning av fastigheterna Forsanderska villan och Strandgatan 13, KS/2026/581

Omröstningslista(or)
Omröstning avseende Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande gällande försäljning av Forsanderska villan

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Pia Möller (M), ordförande	*X*		
Johan Ingvarson (MP), vice ordförande	*X*		
Lennart Nilsson (S), 2:e vice ordförande		*X*	
Sandra Kovács (M), ledamot	*X*		
Nils Hyllienmark (M), ledamot	*X*		
Lars Linderot (M), ledamot	*X*		
Margareta Widell (M), ledamot	*X*		
Roger Andersson (M), ledamot	*X*		
Eva Hemström (C), ledamot	*X*		
Barbara Struglics Bogs (KD), ledamot	*X*		
Kerstin Björkäng Wirehed (S), ledamot		*X*	
Emma Wennerholm (V), ledamot		*X*	
Louise Stjernquist (L), ledamot		*X*	
Lars Sundström (SD), ledamot	*X*		
Drazen Leibel (M), ersättare	*X*		
Resultat	*11*	*4*	*0*

Socialdemokraterna Höganäs

Reservation

Socialdemokraterna reserverar sig till förmån för eget förslag att inte sälja fastigheten Höganäs Linden 1, Forsanderska villan. Fastigheten som gränsar till KKAM:s lokaler har nämnts i en eventuellt kommande utveckling. Vi anser att vi inte ska avhända oss rådigheten innan frågan kring deras verksamhet och frågan om ett Keramiskt Centrum slutligen har avgjorts.

Vidare finns det en bifallen motion rörande ett ”Allaktivitetshus” som ännu ej landat var det ska placeras.

Nödvändigheten att avyttra fastigheten anser vi inte dagsläget vara akut.

Höganäs 2026-11-10

Socialdemokratiska kommunstyrelsegruppen

Lennart Nilsson

Reservation ärende 4 Försäljning av fastigheterna Forsanderska villan och Strandgatan 13

Vänsterpartiet reserverar sig mot att beslutet att bifalla den del som avser försäljning av Forsanderska villan då vi anser att vi inte ska sälja fastigheten utan behålla den i kommunens omsättningsplan.

Då fastigheten har varit omnämnd runt en eventuell kommande utveckling runt KKAM:s lokaler som den Forsanderska villan gränsar till så anser vi att kommunen inte ska avhända oss rådigheten runt frågan om deras verksamhet och även för att frågan om ett Keramiskt center inte är avgjord än.

Vi anser det inte är så akut och även att handlingarna i ärendet är knapphändiga om varför man inte kan behålla och inte mycket till svar runt om varför fastigheten inte kan nyttjas för kommunal verksamhet.

Vänsterpartiet Höganäs

2026-11-10

Emma Wennerholm

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Arbetsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Jörgen Wallin (KD) Eva Hemström (C) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lennart Nilsson (S) Lars Sundström (SD) Fredrik Joneman (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Lars Linderot (M) Ronnie Larsson (S)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) John Nielsen (fastighetschef)
Sammanträdestid	Kl 09:00-11:30
Paragrafer	§123

Justering

Utsedd att justera	Eva Hemström (C) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Eva Hemström (C)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2026/581

§ 123
Försäljning av fastigheterna Forsanderska villan och Strandgatan 13

Sammanfattning av ärendet
Höganäs kommun har ett antal fastigheter som ingår i kommunens omsättningsplan. Teknik- och fastighetsförvaltningen föreslår att Forsanderska villan (Polhemsgatan 3) och fastigheten på Strandgatan 13 säljs, eftersom fastigheterna inte bedöms kunna nyttjas för kommunal verksamhet.

Inför en försäljning av Forsanderska villan behöver fastighetsregleringar genomföras och eventuellt även planändringar.

Beslutsunderlag
Teknik- och fastighetsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026,
Fastighetsbyrån, värdeutlåtande Strandgatan 13 den 5 maj 2026,
Fastighetsbyrån, värdeutlåtande Forsanderska villan den 5 maj 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta *att* godkänna förslaget och uppdra åt kommunstyrelsen att genomföra och besluta om försäljningarna av Forsanderska villan och Strandgatan 13 till högstbjudande, *att* ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra adekvata fastighetstekniska regleringar och planändringar för att kunna genomföra försäljningarna samt, föreslår kommunstyrelsen besluta – under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan – *att* delegera till kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om försäljning av fastigheterna.

Lennart Nilsson (S) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut i den del som avser försäljning av Strandgatan 13 samt avslag på förslaget i den del som avser försäljning av Forsanderska villan.

Nils Hyllienmark (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut avseende försäljning av Strandgatan 13 under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Ordförande Pia Möller (M) ställer därefter sitt eget förslag till beslut avseende försäljning av Forsanderska villan mot Lennart Nilssons (S) avslagsyrkande under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla ordförandes förslag.

Beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslaget och uppdra åt kommunstyrelsen att genomföra och besluta om försäljningarna av Forsanderska villan och Strandgatan 13 till högstbjudande,

att ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra adekvata fastighetstekniska regleringar och planändringar för att kunna genomföra försäljningarna.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta – under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan -

att delegera till kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om försäljning av fastigheterna.

Reservationer och protokollsanteckningar
Lennart Nilsson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget förslag till beslut. Skriftlig reservation lämnas enligt bilaga.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Socialdemokraterna Höganäs

Reservation

Socialdemokraterna reserverar sig till förmån för eget förslag att inte sälja fastigheten Höganäs Linden 1, Forsanderska villan. Fastigheten som gränsar till KKAM:s lokaler har nämnts i en eventuellt kommande utveckling. Vi anser att vi inte ska avhända oss rådigheten innan frågan kring deras verksamhet och frågan om ett Keramiskt Centrum slutligen har avgjorts.

Nödvändigheten att avyttra fastigheten anser vi inte vara akut.

Höganäs 2026-10-27

Lennart Nilsson

Försäljning av fastigheterna Forsanderska villan och Strandgatan 13

Sammanfattning av ärendet
Höganäs kommun har ett antal fastigheter som finns med i en omsättningsplan.
Teknik- och fastighetsförvaltningen föreslår en försäljning av två av dessa fastigheter då dessa inte kan användas för kommunal verksamhet.

För att kunna genomföra försäljning av Forsanderska villan behövs det göras en del fastighetsregleringar och eventuella planändringar.

Beslutsunderlag
Teknik- och fastighetsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026,
Teknik- och fastighetsförvaltningen, värderingar av fastigheterna.

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige föreslås besluta

att godkänna förslaget och uppdra åt kommunstyrelsen att genomföra och besluta om försäljningarna av Forsanderska villan och Strandgatan 13 till högstbjudande,

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra adekvata fastighetstekniska regleringar och planändringar för att kunna genomföra försäljningarna,

Kommunstyrelsen föreslås besluta – under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan -

att delegera till kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om försäljning av fastigheterna.

Margareta Engkvist Björkenhall
Förvaltningschef

John Nielsen
Fastighetschef

Höganäs kommun
Teknik- och fastighetsförvaltningen
263 82 Höganäs • 042-33 71 00 • kommunen@hoganas.se
www.hoganas.se

8
Antagande av Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet KS/2026/807

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Gustaf Wingårdh (M) Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Angelica Andersson Fihn (förvaltningschef) Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§220

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)

Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)
Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2026/807

§ 220
Antagande av Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet

Sammanfattning av ärendet
Höganäs kommun stödjer det lokala föreningslivet genom ekonomiska stöd, subventionerade taxor, tillgång till kommunala lokaler och andra former av föreningsservice. Föreningslivet är en viktig del av kommunens arbete för att skapa hälsa, delaktighet, gemenskap, kulturutveckling och attraktiva livsmiljöer.

Förslaget till Allmänna bestämmelser syftar till att skapa ett gemensamt och transparent ramverk för kultur- och fritidsförvaltningens stödgivning. Bestämmelserna reglerar bland annat registrering i kommunens föreningsregister, villkor för att vara bidragsberättigad, demokrativillkor, krav på redovisning och uppföljning samt möjligheter till återkrav vid felaktig hantering av stödmedel.

Bestämmelserna ska utgöra grunden för samtliga stödformer inom kultur- och fritidsutskottets ansvarsområde och kompletteras av särskilda regler för respektive stödform.

Beslutsunderlag
Kultur- och fritidsutskottet, beslut den 12 oktober 2026, § 25,
Kultur- och fritidsförvaltningen, allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet,
Kultur- och fritidsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026.

Kultur- och fritidsutskottets förslag
Kultur- och fritidsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* anta Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet samt, *att* bestämmelserna ska gälla från och med 1 december 2026.

Förslag till beslut
Johan Ingvarson (MP) yrkar att sista punkten under 6.2 i bestämmelserna ändras från "Begära in belastningsregister för styrelsemedlemmar och personer som är aktiva i föreningens verksamhet på olika sätt" till: "Begära in belastningsregister för styrelsemedlemmar, ledare och andra nyckelpersoner som är aktiva i föreningens verksamhet på olika sätt".

Louise Stjernquist (L) yrkar, som tillägg till kultur- och fritidsutskottets förslag, att Liberalernas bilaga med anteckningar om förtydligande av bestämmelserna ska skickas till kultur- och fritidsutskottet för utvärdering.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer kultur- och fritidsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Ordförande Pia Möller (M) ställer därefter Johan Ingvarsons (MP) ändringsyrkande under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla ändringsyrkandet.

Slutligen ställer ordförande Pia Möller (M) Louise Stjernquists (L) tilläggsyrkande under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla tilläggsyrkandet.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet,

att bestämmelserna ska gälla från och med den 1 december 2026,

att sista punkten under 6.2 i bestämmelserna ändras till: "Begära in belastningsregister för styrelsemedlemmar, ledare och andra nyckelpersoner som är aktiva i föreningens verksamhet på olika sätt",

att Liberalernas anteckningar om förtydligande av bestämmelserna ska skickas till kultur- och fritidsutskottet för utvärdering.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

KS/2026/807

§ 25
Förslag till Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet

Sammanfattning av ärendet
Höganäs kommun stödjer det lokala föreningslivet genom ekonomiska stöd, subventionerade taxor, tillgång till kommunala lokaler och andra former av föreningsservice. Föreningslivet är en viktig del av kommunens arbete för att skapa hälsa, delaktighet, gemenskap, kulturutveckling och attraktiva livsmiljöer.

Förslaget till Allmänna bestämmelser syftar till att skapa ett gemensamt och transparent ramverk för kultur- och fritidsförvaltningens stödgivning. Bestämmelserna reglerar bland annat registrering i kommunens föreningsregister, villkor för att vara bidragsberättigad, demokrativillkor, krav på redovisning och uppföljning samt möjligheter till återkrav vid felaktig hantering av stödmedel.

Bestämmelserna ska utgöra grunden för samtliga stödformer inom kultur- och fritidsutskottets ansvarsområde och kompletteras av särskilda regler för respektive stödform.

Beslutsunderlag
Protokollsförslag
Tjänsteskrivelse
Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och frititdsområdet

Beslut
Kultur- och fritidsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet,

att bestämmelserna ska gälla från och med 1 december 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.

FÖRSLAG TILL

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

EKONOMISKT STÖD INOM KULTUR- OCH FRITIDSOMRÅDET

HÖGANÄS KOMMUN
KULTUR- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

263 82 Höganäs 042-33 71 00 kommunen@hoganas.se

WWW.HOGANAS.SE

1 INLEDNING

Höganäs kommun stödjer det lokala föreningslivet genom ekonomiska stöd, tillgång till kommunala lokaler och anläggningar samt andra former av föreningsservice. Stödet skall bidra till att främja hälsa, delaktighet, trygghet, utveckla kulturen och ta tillvara kulturmiljöerna. Det skall stärka attraktionskraften, säkra kompetens och stimulera innovation och förnyelse. Stödet skall ta hänsyn till barnperspektiv, geografisk spridning, jämställdhet, tillgänglighet och hållbarhet.

Dessa bestämmelser anger de gemensamma villkor som gäller för ekonomiskt stöd i form av både bidrag som subventionerade taxor och avgifter inom kultur- och fritidsförvaltningens ansvarsområde. Särskilda villkor, ansökningstider, beräkningsgrunder och prioriteringar anges i bestämmelserna för respektive stödform.

2 SYFTE

Kommunens ekonomiska stöd ska bidra till att:

- främja hälsa
- utveckla kulturen
- ta tillvara kulturmiljöerna
- skapa goda förutsättningar för ett självständigt och livskraftigt föreningsliv
- möjliggöra ett rikt, varierat och meningsfullt kultur- och fritidsliv året om
- ge barn och unga möjlighet till en aktiv och meningsfull fritid
- stärka delaktighet, inkludering och social gemenskap
- främja jämlika och jämställda möjligheter att delta
- stödja verksamhet som är tillgänglig för kommunens invånare
- stödja utveckling, nytänkande och samverkan

Kommunens stöd är ett komplement till föreningens egen finansiering och ska inte ersätta föreningens ansvar för medlemsavgifter, ideellt arbete, deltagaravgifter och andra intäkter. Vidare ska stöden bidra till att nå kommunens mål och visioner tillika stödja verksamheterna i de utmaningar vi står inför.

3 BESTÄMMELSERNAS OMFATTNING OCH FÖRUTSÄTTNINGAR TILL STÖD

Bestämmelserna gäller ekonomiskt stöd inom ramen för kultur- och fritidsutskottets ansvar. Stöd ges under förutsättning att budget tilldelas. Ingen aktör får stöd automatiskt eller är garanterad att få stöd. Stödmottagare får inte fördela stödmedel vidare till annan aktör. Stödgivningen regleras ytterst av svensk lagstiftning.

3.1 MOTTAGARE AV STÖD

Stöd ges till ideella föreningar och övriga kulturorganisationer med säte eller huvudsaklig verksamhet i Höganäs kommun. Priser och stipendier ges till enskilda personer.

Sökande skall kunna påvisa behov av stöd.

Mottagarens verksamhet skall vara väsentlig för kommunens uppdrag att säkerställa medborgarnas rätt till kultur- och fritidsutbud.

4 DEFINITIONER

4.1 REGISTRERAD FÖRENING

En registrerad förening är en förening som godkänts för registrering i Höganäs kommuns föreningsregister. Registrering innebär inte att föreningen automatiskt är berättigad till ekonomiskt stöd eller subventionerad lokal- och anläggningstaxa.

4.2 BIDRAGSBERÄTTIGAD FÖRENING

En bidragsberättigad förening är en registrerad förening som har lämnat in aktuella årshandlingar och uppfyller de gemensamma villkoren för att få ansöka om ekonomiskt stöd. Godkännandet ger tillgång till relevanta stödformer men innebär inte en garanti för att stöd beviljas.

4.3 BEVILJAT EKONOMISKT STÖD

Ekonomiskt stöd beviljas efter att kommunen prövat en fullständig ansökan mot de allmänna bestämmelserna, villkoren för den aktuella stödformen, tillgängliga budgetmedel samt aktuella bedömnings- och prioriteringsgrunder.

5 REGISTRERING I KOMMUNENS FÖRENINGSREGISTER

5.1 GRUNDLÄGGANDE KRAV

För att registreras i Höganäs kommuns föreningsregister ska föreningen:

- Vara en ideell förening eller annan organisation som kommunen bedömer kan omfattas av registret
- Ha ett organisationsnummer samt kontonummer
- Ha antagit skriftliga stadgar
- Ha ett tydligt ideellt ändamål
- Ha en demokratiskt vald styrelse
- Ha en utsedd revisor
- Bedriva eller avse att bedriva verksamhet i höganäs kommun, eller verksamhet som huvudsakligen kommer kommunens invånare till del
- Vara uppbyggd enligt demokratiska principer och vara öppet för alla
- Följa dessa bestämmelsers demokrativillkor
- Utse minst en behörig föreningsadministratör till kommunens föreningsregister
- Registrera aktuella kontakt- och föreningsuppgifter i kommunens föreningsregister
- Uppvisa behov av stöd riktat mot stödgivningens mål

5.2 UNDERLAG VID NYREGISTRERING

Vid ansökan om registrering ska föreningen lämna följande uppgifter och handlingar i kommunens föreningsregister:

- Föreningens namn och organisationsnummer
- Stadgar
- Undertecknat protokoll från bildandemöte eller senaste årsmöte
- Uppgifter om styrelsens ledamöter, firmatecknare och revisor
- Kontaktuppgifter till föreningen och behöriga företrädare
- Beskrivning av föreningens ändamål och verksamhet
- Uppgift om var verksamheten bedrivs

- Intygande om att utdrag ut belastningsregister tagits för styrelsemedlemmar och personer som är aktiva i föreningens verksamhet på olika sätt
- Samtycke till vilka kontaktuppgifter som får visas i kommunens offentliga föreningsregister.

Kommunen har rätt att begära kompletterande uppgifter om det behövs för att bedöma om föreningen uppfyller registreringskraven.

6 VILLKOR FÖR ATT VARA BIDRAGSBERÄTTIGAD FÖRENING

För att godkännas som bidragsberättigad ska föreningen vara registrerad i föreningsregistret och uppfylla följande villkor.

6.1 LOKAL ANKNYTNING

Föreningen ska som huvudregel ha sitt säte i Höganäs kommun, bedriva huvuddelen av den bidragsgrundande verksamheten i kommunen och bedriva verksamhet som huvudsakligen kommer invånare i Höganäs kommun till del.

Undantag kan beviljas för en förening med säte utanför Höganäs kommun om föreningen bedriver en dokumenterad och väsentlig verksamhet för kommunens invånare och motsvarande verksamhet saknas eller endast finns i begränsad omfattning inom kommunen. Stödet får då begränsas till den del av verksamheten eller det antal medlemmar som kan hänföras till Höganäs kommun.

6.2 ORGANISATION

- Ha genomfört årsmöte enligt stadgarna
- Ha en demokratiskt vald och beslutsför styrelse samt minst en vald revisor
- Ha fungerande ekonomisk förvaltning och föra medlemsregister
- Erbjuda medlemmarna möjlighet till insyn och inflytande
- Tillämpa en av årsmötet beslutad medlemsavgift, om inte särskilda skäl finns
- Följa sina stadgar och fattade årsmötesbeslut

- Begära in belastningsregister för styrelsemedlemmar och personer som är aktiva i föreningens verksamhet på olika sätt.

6.3 VERKSAMHET

- Bedriva en planerad och dokumenterad verksamhet
- Bedriva verksamhet som är förenlig med stödets syfte
- Ha en verksamhet som är öppen och tillgänglig utifrån föreningens ändamål
- Arbeta för att undanröja osakliga hinder för deltagande
- Följa tillämplig lagstiftning och myndighetsbeslut.

Verksamhetens omfattning, antal medlemmar och krav på regelbundenhet kan regleras särskilt för respektive stödform.

6.4 EKONOMI

- Ha ordnad bokföring och upprätta årligt bokslut
- Ha en ekonomi som är skild från medlemmarnas och företrädarnas privata ekonomi
- Ha bankkonto, bankgiro eller plusgiro som tillhör föreningen
- Kunna redovisa hur kommunens stöd har använts
- Ha betalat eventuella förfallna återkrav till höganäs kommun.

Kommunen betalar inte ut föreningsstöd till en privatpersons konto.

7 DEMOKRATIVILLKOR

7.1 GRUNDLÄGGANDE KRAV

Ekonomiskt stöd får endast lämnas till föreningar som respekterar demokratins grundläggande principer. Föreningen ska:

- Respektera alla människors lika värde och rättigheter
- Motverka diskriminering, kränkningar, hot och våld
- Främja jämställdhet, jämlikhet, trygghet och delaktighet
- Kunna beskriva hur föreningen arbetar med social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet

- Ge medlemmarna möjlighet till inflytande och ansvar
- Bedriva sin verksamhet i enlighet med demokratiska principer
- Verka för en trygg verksamhet för barn och unga enligt fn´s barnkonvention
- Följa tillämplig lagstiftning.

8 FÖRENINGAR OCH VERKSAMHETER SOM NORMALT INTE FÅR STÖD

Om inte annat framgår av bidragsreglerna för en viss stödform lämnas stöd inte till:

- Privatpersoner
- Företag
- Organisationer som huvudsakligen bedriver kommersiell verksamhet
- Föreningar vars huvudsakliga syfte är att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen
- Kommunala, regionala eller statliga verksamheter
- Politiska partier eller deras organisationer
- Till verksamhet som har religiösa eller partipolitiskt inslag
- Fackliga organisationer
- Stödföreningar vars huvudsakliga syfte är att stödja en annan organisation ekonomiskt
- Riks- eller länsorganisationer som saknar lokal verksamhet i höganäs kommun.
- Organisationer som är i konkurs eller likvidation eller har förfallna skulder till Höganäs kommun, Skatteverket eller Kronofogden
- För tävlingsverksamhet där spel om pengar, vadhållning eller liknande förekommer.

9 ÅRLIG ANSÖKAN OM BIDRAGSSTATUS

9.1 ANSÖKAN

En förening ska årligen ansöka om att vara bidragsberättigad. Ansökan ska lämnas senast 2 månader efter ordinarie årsmöte, vid förändringar i styrelsen, vid ändrade kontakt- eller bankuppgifter, vid ändring av stadgar, vid förändring av verksamhet eller organisation samt när kommunen särskilt begär det.

9.2 ÅRLIGA FÖRENINGSHANDLINGAR

- Undertecknat årsmötesprotokoll
- Verksamhetsberättelse för föregående verksamhetsår
- Resultat- och balansräkning eller motsvarande årsbokslut
- Revisionsberättelse
- Verksamhetsplan och budget för innevarande år
- Uppgift om totalt antal medlemmar och statistik för relevanta åldersgrupper
- Uppdaterade uppgifter om styrelse, revisor och firmatecknare
- Ändrade stadgar, om stadgarna har ändrats.

Kommunen får anpassa kraven på handlingar utifrån föreningens storlek, verksamhet och sökt stödform.

9.3 VILANDE ELLER UPPHÖRD FÖRENING

Föreningen ska utan dröjsmål meddela kommunen om den upphör, blir vilande, beslutar om upplösning, går samman med en annan förening eller inte längre uppfyller villkoren.

10 ÅTERBETALNING AV STÖD

Höganäs kommun kan besluta att stödmottagare blir återbetalningsskyldiga och i särskilda fall avstängda från framtida stöd om:

- Betydande förändring i verksamhet eller projekt uppstått utan att kommunen informerats och godkänt förändringen
- Allmänna bestämmelser inte uppfylls
- Oriktiga uppgifter inlämnas
- Styrelsen för stödmottagaren inte beviljats ansvarsfrihet

11 REDOVISNING

Stödmottagaren förbinder sig att redovisa stödets användning på det sätt kommunen efterfrågar. Stipendier och priser är undantagna från redovisning.

12 GRANSKNING

I Höganäs kommuns kvalitetsarbete ska en årlig granskning göras av ett urval av stödmottagarna. Granskning kan även ske utifrån tips från allmänhet, organisation, kraftiga

förändringar i redovisade aktiviteter eller frågor utifrån ifyllda uppgifter. Stödmottagaren ska ge kommunen tillträde till handlingar, anläggningen eller arrangemang för granskning på så sätt granskande förvaltning önskar. Om felaktigheter upptäcks kan stödmottagaren bli återbetalningsskyldig och eller avstängd från framtida stöd.

Förslag till Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet

Sammanfattning av ärendet
Höganäs kommun stödjer det lokala föreningslivet genom ekonomiska stöd, subventionerade taxor, tillgång till kommunala lokaler och andra former av föreningsservice. Föreningslivet är en viktig del av kommunens arbete för att skapa hälsa, delaktighet, gemenskap, kulturutveckling och attraktiva livsmiljöer.

Förslaget till Allmänna bestämmelser syftar till att skapa ett gemensamt och transparent ramverk för kultur- och fritidsförvaltningens stödgivning. Bestämmelserna reglerar bland annat registrering i kommunens föreningsregister, villkor för att vara bidragsberättigad, demokrativillkor, krav på redovisning och uppföljning samt möjligheter till återkrav vid felaktig hantering av stödmedel.

Bestämmelserna ska utgöra grunden för samtliga stödformer inom kultur- och fritidsutskottets ansvarsområde och kompletteras av särskilda regler för respektive stödform.

Beslutsunderlag
Förslag till Allmänna bestämmelser, ekonomisk stödgivning inom kultur- och fritidsområdet

Förslag till beslut
Kultur- och fritidsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet,

att bestämmelserna ska gälla från och med 1 december 2026.

Angelica Andersson Fihn
Kultur- och fritidschef

Förslag till Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet

Sammanfattning av ärendet
Höganäs kommun stödjer det lokala föreningslivet genom ekonomiska stöd, subventionerade taxor, tillgång till kommunala lokaler och andra former av föreningsservice. Föreningslivet är en viktig del av kommunens arbete för att skapa hälsa, delaktighet, gemenskap, kulturutveckling och attraktiva livsmiljöer.

Förslaget till Allmänna bestämmelser syftar till att skapa ett gemensamt och transparent ramverk för kultur- och fritidsförvaltningens stödgivning. Bestämmelserna reglerar bland annat registrering i kommunens föreningsregister, villkor för att vara bidragsberättigad, demokrativillkor, krav på redovisning och uppföljning samt möjligheter till återkrav vid felaktig hantering av stödmedel.

Bestämmelserna ska utgöra grunden för samtliga stödformer inom kultur- och fritidsutskottets ansvarsområde och kompletteras av särskilda regler för respektive stödform.

Beslutsunderlag
Förslag till Allmänna bestämmelser, ekonomisk stödgivning inom kultur- och fritidsområdet

Ytterligare underlag i ärendet
-

Instansens beslut
Kultur- och fritidsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta Allmänna bestämmelser för ekonomiskt stöd inom kultur- och fritidsområdet,

att bestämmelserna ska gälla från och med 1 december 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

9

Utökning av borgensram för Sydvatten AB KS/2026/714

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§224

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2026/714

§ 224
Utökning av borgensram för Sydvatten AB

Sammanfattning av ärendet
Sydvatten AB har den 11 juni 2026 begärt att delägarkommunerna beslutar om en utökning av bolagets borgensram från 4 200 mnkr till 4 700 mnkr. Bolaget bedömer att den utökade borgensramen behövs för att möjliggöra planerade investeringar under perioden 2027-2030 samt för att säkerställa långsiktig vattenförsörjning i regionen.

Under perioden planeras investeringar om totalt 2 079 mnkr. Av dessa beräknas cirka 1 100 mnkr finansieras genom nyupplåning medan resterande del finansieras genom egna medel. Vid utgången av 2030 förväntas bolagets ackumulerade skuld uppgå till cirka 4 680 mnkr. Självfinansieringsgraden för perioden beräknas uppgå till 47 procent. De största investeringarna under perioden avser bland annat:

- Pumpstation Stehag, som ska skapa redundans för Ringsjöverkets råvattenförsörjning och utgör en del av projektet Bolmenvatten till Vomb (BTV).
- Tredje ledning mellan Ringsjöverket och Västra Strö för att säkra framtida distributionskapacitet och möjliggöra renovering av befintliga ledningar.
- Ombyggnad av Ringsjöholm för att säkerställa framtida reservvattendrift vid Ringsjöverket.
- Flera delprojekt inom Bolmenvatten till Vomb (BTV), bland annat förbehandlingsanläggning, slamhantering, åtgärder på Vombfältet samt råvattenledning mellan Stehag och Vomb.

Höganäs kommuns del av borgensramen uppgår idag till 121 380 000 kronor och behöver utökas till 135 830 000 kronor.

Beslutsunderlag
Arbetsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 119,
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 21 september 2026,
Sydvatten AB, skrivelse avseende bakgrundsbeskrivning till utökad borgensram Sydvatten.

Arbetsutskottets förslag
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* utöka Höganäs kommuns borgensram för Sydvatten AB till 135 830 000 kronor, under förutsättning att övriga medlemskommuner beslutar att utöka borgensramen.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer arbetsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att utöka Höganäs kommuns borgensram för Sydvatten AB till 135 830 000 kronor, under förutsättning att övriga medlemskommuner beslutar att utöka borgensramen.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.

Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Arbetsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Jörgen Wallin (KD) Eva Hemström (C) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lennart Nilsson (S) Lars Sundström (SD) Fredrik Joneman (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Lars Linderot (M) Ronnie Larsson (S)
Övriga närvarande	Djana Jahic (ekonomichef) Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare)
Sammanträdestid	Kl 09:00-11:30
Paragrafer	§119

Justering

Utsedd att justera	Eva Hemström (C) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Eva Hemström (C)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2026/714

§ 119
Utökning av borgensram för Sydvatten AB

Sammanfattning av ärendet
Sydvatten AB har den 11 juni 2026 begärt att delägarkommunerna beslutar om en utökning av bolagets borgensram från 4 200 mnkr till 4 700 mnkr. Bolaget bedömer att den utökade borgensramen behövs för att möjliggöra planerade investeringar under perioden 2027-2030 samt för att säkerställa långsiktig vattenförsörjning i regionen.

Under perioden planeras investeringar om totalt 2 079 mnkr. Av dessa beräknas cirka 1 100 mnkr finansieras genom nyupplåning medan resterande del finansieras genom egna medel. Vid utgången av 2030 förväntas bolagets ackumulerade skuld uppgå till cirka 4 680 mnkr. Självfinansieringsgraden för perioden beräknas uppgå till 47 procent.

De största investeringarna under perioden avser bland annat:

- Pumpstation Stehag, som ska skapa redundans för Ringsjöverkets råvattenförsörjning och utgör en del av projektet Bolmenvatten till Vomb (BTV).
- Tredje ledning mellan Ringsjöverket och Västra Strö för att säkra framtida distributionskapacitet och möjliggöra renovering av befintliga ledningar.
- Ombyggnad av Ringsjöholm för att säkerställa framtida reservvattendrift vid Ringsjöverket.
- Flera delprojekt inom Bolmenvatten till Vomb (BTV), bland annat förbehandlingsanläggning, slamhantering, åtgärder på Vombfältet samt råvattenledning mellan Stehag och Vomb.

Höganäs kommuns del av borgensramen uppgår idag till 121 380 000 kronor och behöver utökas till 135 830 000 kronor.

Beslutsunderlag
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 21 september 2026,
Sydvatten AB, skrivelse avseende bakgrundsbeskrivning till utökad borgensram Sydvatten.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta *att* utöka Höganäs kommuns borgensram för Sydvatten AB till 135 830 000 kronor.

Eva Hemström (C) yrkar i tillägg till ordförandes förslag till beslut, att beslutet ska gälla under förutsättning att övriga medlemskommuner beslutar att utöka borgensramen.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut tillsammans med Eva Hemströms (C) tilläggsyrkande under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla förslagen.

Beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att utöka Höganäs kommuns borgensram för Sydvatten AB till 135 830 000 kronor, under förutsättning att övriga medlemskommuner beslutar att utöka borgensramen.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Utökning av borgensram Sydvatten AB

Sammanfattning av ärendet
Sydvatten AB har den 11 juni 2026 begärt att delägarkommunerna beslutar om en utökning av bolagets borgensram från 4 200 mnkr till 4 700 mnkr. Bolaget bedömer att den utökade borgensramen behövs för att möjliggöra planerade investeringar under perioden 2027-2030 samt säkerställa långsiktig vattenförsörjning i regionen.

Under perioden planeras investeringar om totalt 2 079 mnkr. Av dessa beräknas cirka 1 100 mnkr finansieras genom nyupplåning medan resterande del finansieras genom egna medel. Vid utgången av 2030 förväntas bolagets ackumulerade skuld uppgå till cirka 4 680 mnkr. Självfinansieringsgraden för perioden beräknas uppgå till 47 procent.

De största investeringarna under perioden avser bland annat:
*Pumpstation Stehag, som ska skapa redundans för Ringsjöverkets råvattenförsörjning och utgör en del av projektet Bolmenvatten till Vomb (BTV).
*Tredje ledning mellan Ringsjöverket och Västra Strö för att säkra framtida distributionskapacitet och möjliggöra renovering av befintliga ledningar.
*Ombyggnad av Ringsjöholm för att säkerställa framtida reservvattendrift vid Ringsjöverket.
Flera delprojekt inom Bolmenvatten till Vomb (BTV), bland annat förbehandlingsanläggning, slamhantering, åtgärder på Vombfältet samt råvattenledning mellan Stehag och Vomb.

Höganäs kommuns del av borgensramen uppgår idag till 121 380 000 kronor och behöver utökas till 135 830 000 kronor.

Beslutsunderlag
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 21 september 2026,
Sydvatten AB, skrivelse avseende bakgrundsbeskrivning till utökad borgensram Sydvatten.

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige föreslås besluta

att utöka Höganäs kommuns borgensram åt Sydvatten AB till 135 830 000 kr.

Herman Crespin
Kommunchef

Djana Jahic
Ekonomichef

Sydvattens delägarkommuner

Bakgrundsbeskrivning till utökad borgensram Sydvatten

Den 11:e juni 2026 skickade Sydvatten en skrivelse till delägarkommunerna angående utökad borgensram från 4 200 miljoner kronor till 4 700 miljoner kronor. I skrivelsen önskar Sydvatten att delägarkommunerna innan utgången av 2026 fattar beslut om utökad borgensram och tillsänder Sydvatten beslutsprotokoll inklusive bevis om att beslutet vunnit laga kraft. Skrivelsen innehöll dock ingen bakgrundsbeskrivning av vilka investeringsvolymer som förväntas under perioden borgensbeslutet avser 2027 – 2030, översiktlig beskrivning av vilka investeringsprojekt medlen ska användas till samt nivån på egenfinansiering. Sydvatten arbetar med 10-åriga ekonomiska planer och är förnärvarande inne i arbetet med budget för 2027 och flerårsplan för 2028 – 2036. Informationen i denna bakgrundsbeskrivning baseras på nuläget i budgetarbetet och fångar de större dragen även om vissa justeringar kan ske innan budget 2027 och flerårsplan för 2028 – 2036 är beslutad i bolagets styrelse.

Investeringsbudget 2027 – 2030

I tabellen nedan listas total investeringsvolym samt investeringsprojekt med en projektbudget över 100 mkr under perioden 2027 – 2030.

Projektbudget (mkr)	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Pumpstation Stehag	125	89	13	
Tredje ledning Ringsjöverket - V Strö	157	118		
Ombyggnad Ringsjöholm	13	7	72	69
BTV - Förbehandling m slamhantering	5	11	53	126
BTV - Åtgärder Vombfältet	21	63	128	6
BTV - Ledning Stehag-Vomb	13	10	53	110
Övriga projekt	270	294	114	141
Summa	602	591	432	453

Pumpstation Stehag skapar redundans för Ringsjöverkets råvattenförsörjning vilket innebär att det när pumpstationen står färdigt kommer att finnas två vägar för råvattnet in till Ringsjöverket. Pumpstationen är också en del av Bolmenvatten till Vomb (BTV), från pumpstationen kommer Bolmenvatten att pumpas till Vombverket. Projektet är inne i entreprenadfas.
Tredje ledning Ringsjöverket Västra Strö säkrar distributionskapacitet över tid och kommer att möjliggöra nedstängning och renovering av de två befintliga distributionsledningarna på samma sträckning. Förberedande arbeten är gjorda under 2026 och ledningsbyggnationen kommer gå i entreprenadfas under 2027.

Ombyggnad Ringsjöholm omfattar både en befintlig pumpstation samt intagsledningssystem till Ringsjön. Projektet är nödvändigt för att säkra framtida reservvattendrift vid Ringsjöverket. Denna reservvattendrift måste vara säkerställd innan åtgärder på anläggningar kring Bolmentunneln inom ramen för BTV görs.
Under perioden kommer flera delar av projekten inom BTV att påbörjas. Projekteringen av råvattenledningen mellan Stehag och Vombverket och förbehandlingsanläggningen vid Vombverket, de två största projekten inom BTV, kommer att pågå primärt under 2029 och 2030. Under perioden sker också flera insatser för att förbereda Vombfältet för BTV. Det rör sig om renovering och utbyggnad av ledningsnät, borrlinjer och styrningen av Vombfältet.

Finansiering 2027 – 2030

Sydvattens samlade långfristiga skuld vid utgången av 2026 förväntas uppgå till 3 580 miljoner kronor. Total investeringsvolym under perioden uppgår till 2 079 miljoner kronor varav 1 100 miljoner kronor finansieras genom nya lån medan resterande del finansieras genom egengenererade medel. Vid utgången av 2030 förväntas den ackumulerade skulden således öka till 4 680 miljoner kronor.

	2027	**2028**	**2029**	**2030**
Nyupplåningsbehov (mkr)	350	400	200	150
Ackumulerad skuld (mkr)	3 930	4 330	4 530	4 680
Självfinansieringsgrad	42%	32%	54%	67%

Självfinansieringsgraden förväntas vara relativt hög under perioden 2027 – 2030, detta beror till del på fondering av medel för framtida investeringar senare under perioden 2027 – 2036. Självfinansieringsgraden under perioden uppgår till 47 %.

För perioden 2027 - 2030	
Investeringsvolym (mkr)	2 079
Lånebehov (mkr)	1 100
Självfinansieringsgrad	47%

För frågor kring borgensramen, kontakta VD Mattias Leijon, 010 – 515 11 55, mattias.leijon@sydvatten.se eller ekonomi- och finanschef Lars Rosén, 010–515 10 03, lars.rosen@sydvatten.se

SYDVATTEN AB

Ilmar Reepalu
Styrelseordförande

Mattias Leijon
VD

10
Godkännande av försäljning av Fjälastorp 6:6
KS/2026/787

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§223

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2026/787

§ 223
Godkännande av försäljning av Fjälastorp 6:6

Sammanfattning av ärendet
Detaljplanen för Fjälastorp 6:3 med flera vann laga kraft i maj 2026. Avstyckningen av gården har därefter genomförts, vilket innebär att den nybildade fastigheten Fjälastorp 6:6 nu kan avyttras.

Fastigheten har under 2026 värderats av två oberoende värderare till 6,0 respektive 6,5 mnkr. Kommunfullmäktige beslutade den 17 december 2020, § 139, att erbjuda den dåvarande hyresgästen möjlighet att förvärva fastigheten för 4,8 mnkr. Försäljningen har dock inte kunnat genomföras tidigare eftersom detaljplaneprocessen dragit ut på tiden. Vid bedömningen av köpeskillingen har hänsyn tagits till fastighetens aktuella marknadsvärde, kommunens tidigare ställningstagande om försäljning till hyresgästen samt att fördröjningen inte har varit hänförlig till hyresgästen. Mot denna bakgrund har parterna kommit överens om en köpeskilling om 5,7 mnkr.

Sammantaget bedöms den överenskomna köpeskillingen vara skälig och väl avvägd med hänsyn till ärendets förutsättningar.

Beslutsunderlag
Arbetsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 124,
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 28 september 2026,
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande Ludvig & co den 4 juni 2026,
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande LF Fastighetsförmedling den 20 april 2026,
Kommunfullmäktige, beslut den 17 december 2020, § 139,
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande Svensk fastighetsförmedling den 15 september 2020.

Arbetsutskottets förslag
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* upphäva kommunfullmäktiges beslut från den 17 december 2020, § 139, om försäljning av del av fastigheten Fjälastorp 6:3 (nuvarande Fjälastorp 6:6) till en köpeskilling om 4,8 mnkr, *att* godkänna försäljning av fastigheten Fjälastorp 6:6 till hyresgästen för en köpeskilling om 5,7 mnkr, *att* bemyndiga kommunstyrelsens kommunledningskontor att utföra försäljningen samt, *att* bemyndiga kommunchefen och kommunstyrelsens ordförande att underteckna köpekontraktet.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer arbetsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att upphäva kommunfullmäktiges beslut från den 17 december 2020, § 139, om försäljning av del av fastigheten Fjälastorp 6:3 (nuvarande Fjälastorp 6:6) till en köpeskilling om 4,8 mnkr,

att godkänna försäljning av fastigheten Fjälastorp 6:6 till hyresgästen för en köpeskilling om 5,7 mnkr,

att bemyndiga kommunstyrelsens kommunledningskontor att utföra försäljningen,

att bemyndiga kommunchefen och kommunstyrelsens ordförande att underteckna köpekontraktet.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Arbetsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Jörgen Wallin (KD) Eva Hemström (C) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lennart Nilsson (S) Lars Sundström (SD) Fredrik Joneman (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Lars Linderot (M) Ronnie Larsson (S)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Maria Jonsson (exploateringsingenjör)
Sammanträdestid	Kl 09:00-11:30
Paragrafer	§124

Justering

Utsedd att justera	Eva Hemström (C) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Eva Hemström (C)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2026/787

§ 124
Godkännande av försäljning av Fjälastorp 6:6

Sammanfattning av ärendet
Detaljplanen för Fjälastorp 6:3 med flera vann laga kraft i maj 2026. Avstyckningen av gården har därefter genomförts, vilket innebär att den nybildade fastigheten Fjälastorp 6:6 nu kan avyttras.

Fastigheten har under 2026 värderats av två oberoende värderare till 6,0 respektive 6,5 mnkr. Kommunfullmäktige beslutade den 17 december 2020, § 139, att erbjuda den dåvarande hyresgästen möjlighet att förvärva fastigheten för 4,8 mnkr. Försäljningen har dock inte kunnat genomföras tidigare eftersom detaljplaneprocessen dragit ut på tiden.

Vid bedömningen av köpeskillingen har hänsyn tagits till fastighetens aktuella marknadsvärde, kommunens tidigare ställningstagande om försäljning till hyresgästen samt att fördröjningen inte har varit hänförlig till hyresgästen. Mot denna bakgrund har parterna kommit överens om en köpeskilling om 5,7 mnkr.

Sammantaget bedöms den överenskomna köpeskillingen vara skälig och väl avvägd med hänsyn till ärendets förutsättningar.

Beslutsunderlag
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 28 september 2026,
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande Ludvig & co den 4 juni 2026,
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande LF Fastighetsförmedling den 20 april 2026,
Kommunfullmäktige, beslut den 17 december 2020, § 139,
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande Svensk fastighetsförmedling den 15 september 2020.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta *att* upphäva kommunfullmäktiges beslut från den 17 december 2020, § 139, om försäljning av del av fastigheten Fjälastorp 6:3 (nuvarande Fjälastorp 6:6) till en köpeskilling om 4,8 mnkr, *att* godkänna försäljning av fastigheten Fjälastorp 6:6 till hyresgästen för en köpeskilling om 5,7 mnkr, *att* bemyndiga kommunstyrelsens kommunledningskontor att utföra försäljningen samt, *att* bemyndiga kommunchefen och kommunstyrelsens ordförande att underteckna köpekontraktet.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att upphäva kommunfullmäktiges beslut från den 17 december 2020, § 139, om försäljning av del av fastigheten Fjälastorp 6:3 (nuvarande Fjälastorp 6:6) till en köpeskilling om 4,8 mnkr,

att godkänna försäljning av fastigheten Fjälastorp 6:6 till hyresgästen för en köpeskilling om 5,7 mnkr,

att bemyndiga kommunstyrelsens kommunledningskontor att utföra försäljningen,

att bemyndiga kommunchefen och kommunstyrelsens ordförande att underteckna köpekontraktet.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Godkännande av försäljning av Fjälastorp 6:6

Sammanfattning av ärendet
Detaljplanen för Fjälastorp 6:3 med flera (KS/2019/669) vann laga kraft i maj 2026. Avstyckningen av gården har därefter genomförts, vilket innebär att den nybildade fastigheten Fjälastorp 6:6 nu kan avyttras.

Fastigheten har under 2026 värderats av två oberoende värderare till 6,0 respektive 6,5 mnkr. Kommunfullmäktige beslutade år 2020 att erbjuda den dåvarande hyresgästen möjlighet att förvärva fastigheten för 4,8 mnkr. Försäljningen har dock inte kunnat genomföras tidigare eftersom detaljplaneprocessen dragit ut på tiden.

Med hänsyn till såväl fastighetens aktuella marknadsvärde som hyresgästens befogade förväntan att kunna genomföra förvärvet enligt kommunens tidigare ställningstaganden samt att den fördröjning som uppstått inte varit hänförlig till hyresgästen har parterna kommit överens om en köpeskilling om 5,7 mnkr.

Sammantaget bedöms den överenskomna köpeskillingen vara skälig och väl avvägd utifrån ärendets förutsättningar.

Beslutsunderlag
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse, den 28 september 2026
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande Ludvig & co, den 4 juni 2026
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande LF Fastighetsförmedling, den 20 april 2026
Kommunledningskontoret, protokoll kommunfullmäktige, den 17 december 2020
Kommunledningskontoret, värdeutlåtande Svensk fastighetsförmedling, den 15 september 2020

Förslag till beslut
Arbetsutskottet föreslås besluta

att upphäva kommunfullmäktiges beslut den 17 december 2020 (§ 139) om försäljning av del av fastigheten Fjälastorp 6:3 (nuvarande Fjälastorp 6:6) till en köpeskilling om 4,8 mnkr,

att godkänna försäljning av fastigheten Fjälastorp 6:6 till hyresgästen för en köpeskilling om 5,7 mnkr,

att bemyndiga kommunledningskontoret att utföra försäljningen,

att bemyndiga kommunchefen och kommunstyrelsens ordförande att underteckna köpekontraktet.

Bashir Chikho
Exploateringschef

Maria Jonsson
Exploateringsingenjör

LUDVIG & CO

VÄRDEUTLÅTANDE

Del av Höganäs Fjälastorp 6:3

Uppdraget

Värderingsobjekt
Del av fastigheten Fjälastorp 6:3 i Höganäs kommun. Värderingsobjektet framgår av bifogad kartskiss.

Uppdragsgivare
Uppdragsgivare är Höganäs kommun genom Maria Jonsson.

Värderingsändamål
Ändamålet med denna värdering är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Marknadsvärdet ska utgöra underlag för försäljning.

Med marknadsvärde avses det pris som sannolikt skulle betalas om fastigheten bjöds ut på en fri och öppen marknad med tillräcklig marknadsföringstid utan partsrelationer och utan tvång. Marknadsvärdet kan ej beräknas eller bestämmas utan endast bedömas och är knutet till en viss tidpunkt (värdetidpunkten). Värdet bygger på fastighetens skick och standard vid besiktningstillfället. Marknadsvärdet har aktualitet så länge några fysiska egenskaper ej ändras hos fastigheten eller någon värdeutveckling sker på marknaden. Kring det bedömda marknadsvärdet finns en osäkerhet som all fastighetsvärdering är behäftad med.

Värdetidpunkt
Värdetidpunkten är 2026-06-04.

Förutsättningar
Värdebedömningen gäller endast under förutsättning att värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller belastas av någon miljöpåverkan som kan innebära efterbehandling eller annan påföljd.

Värdeutlåtandet gäller del av fastighet, huruvida avstyckning är möjlig att genomföra har inte undersökts.

Luft-vattenvärmepump samt luft-luftvärmepump är ej medräknade i fastighetsvärderingen då dessa tillhör arrendatorn.

Vid platsbesök visades spår av djur i bjälklag i källaren, ingen hänsyn har tagits till detta i värderingen.

Beskrivning
Fastighetsbeskrivningen nedan är endast avsedd som underlag för värdebedömningen och har ingen självständig betydelse. Används underlaget för andra ändamål tas inget ansvar för de insamlade uppgifterna. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt Jordabalken.

Platsbesök

Platsbesök 2026-06-04 av undertecknad med uppdragsgivaren och arrendatorn närvarande.

Övriga källor

Fastighetsdatautdrag, kartor, detaljplan.

Någon ingående kontroll av de uppgifter som lämnats från fastighetsägare/uppdragsgivare och arrendatorn samt de som hämtats från offentliga källor har ej utförts utan dessa uppgifter har förutsatts vara korrekta.

Lagfaren ägare

Höganäs kommun	212000-1165	1/1

Areal

Den tänkta avstyckningen uppgår till ca 3,3 ha enligt uppdragsgivaren. Enligt uppmätning på karta utgörs ca 1,4 ha av öppen mark/bete och ca 1 ha av trädbevuxen mark/skogsbete.

Planer, bestämmelser mm

Fornlämning finns registrerad på värderingsobjektet.
Värderingsobjektet ligger inom detaljplanelagt område.

Servitut, nyttjanderätter mm

Någon systematisk rättighetsutredning har ej utförts utan kontrollen av rättigheter har skett utifrån fastighetsdatautdraget.

Utdraget ur fastighetsregistret avser hela fastigheten. Huruvida rättigheter med mera berör värderingsobjektet har ej närmare undersökts.

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde redovisas ej då detta endast är del av taxeringsenhet. Värderingsobjektets byggnader är ej upptagna i fastighetstaxeringen varför dessa inte kan redovisas.

Bostadsbyggnad

Boningshus i 1,5 plan med källare som enligt detaljplan sannolikt kan hänföras till förra sekelskiftet. Murad stomme med putsad fasad under tak av tegelpannor, varav ena sidan lades om för ca 10 år sedan. Äldre tvåglasfönster. Genomgående äldre standard med eftersatt underhåll i vissa delar. Arrendatorn uppskattar boytan till 140 kvm.
Vattenburet värmesystem med oljepanna som ej är inkopplad/i bruk.
Ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

I detaljplanen föreslås byggnaden få rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser bland annat vad gäller fasad, fönster och tak.

Ekonomibyggnader

- Stallbyggnad med vidbyggd loge. Logen har hårdgjort golv samt en trästomme bakom fasad av eternit och plåt under tak av eternit. Stalldelen har uppmurade väggar med eternit upptill samt tak av eternit. Plats för 20 uppbundna nötkreatur. Gödselplattan är sprucken och inte godkänd enligt uppgift från arrendatorn. Utbyggnad från stalldel som tidigare varit drängkammare.
- Före detta grishus i tegel under tak av eternit. Del av byggnaden nyttjas som verkstad och resterande som förvaringsutrymme. Byggnaden är uppförd år 1785 och föreslås i detaljplanen få rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser vad gäller volym och fasad.

Slutlig värdebedömning

Värderingsobjektet ligger i ett attraktivt område i Höganäs kommun med stor spridning i statistiken vad gäller kvadratmeterpriser, som mestadels utgörs av försäljningar av småhus. Gården har ett fritt och avskilt läge utan genomfartstrafik. Arealen och byggnaderna möjliggör mindre djurhållning eller odling. Byggnaderna är i behov av underhåll där begränsningar styr materialval och utförande vilket kan påverka kostnadsbilden vid renovering.

Marknadsvärdet för värderingsobjektet bedöms med stöd av ovanstående till:

Sex miljoner femhundra tusen (6 500 000) +- 5 % kronor

Ängelholm 2026-06-18
Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Maria Dahlqvist
Reg. Fastighetsmäklare
Agronom

Bilagor:

- Utdrag ur fastighetsregistret (avser hela fastigheten)
- Kartskiss över tänkt avstyckning

INFOTRADER

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET

HÖGANÄS FJÄLASTORP 6:3

Aktualitet fastighetsregistret: 2025-12-01 00:00:00

Objektidentitet: 909a6a5d-52da-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län: 12, Skåne

Kommun: 84, HÖGANÄS

Övriga noteringar:

Socken: Brunnby

Lantmäteriförrättning pågår. Ärende: 210430 Registrerat: 2021-03-12

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 50590, 202 15 MALMÖ Kontor: ML20 Tel: 0771-636363

URSPRUNG

HÖGANÄS FJÄLASTORP 6:1

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

Fastighetsnyckel (fnr):	Distrikt:
120315546	101341,Brunnby

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Knävlavägen 28	263 72	Skäret	Brunnby församling

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
406 662 kvm	406 662 kvm	0 kvm
40,67 ha	40,67 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6237500,22	351092,73	6241400	1301150
2.	6237283,36	351617,22	6241176,88	1301672,23
3.	6237250,96	351626,75	6241144,34	1301681,39

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Ledningsrättsåtgärd	2001-09-07	1284-891
Fastighetsreglering	2003-03-14	1284-974
Ledningsrättsåtgärd	2003-04-23	1284-891

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Ledningsrättsåtgärd	1991-10-17	1284-433
Avstyckning, fastighetsreglering	1989-04-07	1284-283
Fastighetsbestämning	2025-12-01	1284-2025/13

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

HÖGANÄS FJÄLASTORP S:5 (15,484 Procent)

HÖGANÄS FJÄLASTORP S:6 (15,484 Procent)

HÖGANÄS FJÄLASTORP S:4 (15,484 Procent)

HÖGANÄS FJÄLASTORP S:1 (15,484 Procent)

HÖGANÄS FJÄLASTORP S:2 (15,484 Procent)

HÖGANÄS FJÄLASTORP S:3 (15,484 Procent)

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-06-03

Senaste ändring för fastigheten: 1989-09-15

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Hässleholm | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

L77/1288A

LAGFART

HÖGANÄS KOMMUN

Organisationsnummer:	212000-1165
Adress:	/KOMMUNSTYRELSEN/ 263 82 HÖGANÄS
Akt:	89/24971 Beviljad
Inskrivningsdag:	1989-09-15, Andel: 1/1
Fång:	Köp 1989-01-16 Andel: 1/1
Akt:	89/24971 Beviljad
Köpeskilling:	135 227 SEK
	Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR

Inga inteckningar hittades.

ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE

GYLLENSTIERNSKA KRAPPERUPSSTIFTELSEN

Organisationsnummer:	843000-6216
Adress:	Krapperups Kyrkoväg 13 263 76 NYHAMNSLÄGE
Akt:	77/1288A Beviljad
Inskrivningsdag:	
Fång:	Arv 1977-03-14 Andel: 1/1
Akt:	77/1288A Beviljad
Överlåten andel:	1/1

AVTALSRÄTTIGHETER

Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER ⓘ

Det finns 5 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har last

Officialservitut	12-BRU-441.1
Ledningsrätt	1284-283.1
Ledningsrätt	1284-433.2
Officialservitut	1284-433.3
Ledningsrätt	1284-891.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ

Planer

Namn (typ)			Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
Detaljplan för del av Fjälastorp 6:3 med flera, Arlid (Detaljplan)			1284-P2026/6		Höganäs
Status:	Gällande	**Beslutsdatum:**	2026-03-26		
Laga kraft:	2026-04-04	**Genomförande:**	2026-04-04 - 2031-04-03		

Namn (typ)			Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
(Byggnadsplan)			1284-P29	2026-05-06	Höganäs
Status:	Gällande	**Beslutsdatum:**	1987-04-02		

Lämningar

Akt: L1987:3020	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1667	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:995	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1592	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1007	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1005	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1651	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1987:2964	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1669	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1004	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1987:3567	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:1507	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:915	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1988:994	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs
Akt: L1987:2927	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Höganäs

MER INFORMATION

Det finns 10 byggnad/er på fastigheten.

TAXERING ⓘ

Lantbruksenhet, obebyggd, typkod 110

Beslutsår ⓘ:	2023
Taxeringsid:	168079-3
Tax.enhet avser:	
HÖGANÄS FJÄLASTORP 6:3	

Summering:

Taxeringsvärde kr:	8 845 000
Areal:	ha

Ingående värden	Taxeringsvärde	Areal
Skog utan avverkningsrestriktioner:	0 SEK	0 ha
Skog med avverkningsrestriktioner:	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment:	0 SEK	0 ha
Åkermark:	8 845 000 SEK	41 ha
Betesmark:	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad:	0 SEK	
Bostadsbyggnad:	0 SEK	
Tomtmark:	0 SEK	
Övrig mark:		ha

Taxerade ägare

212000-1165
HÖGANÄS KOMMUN
/KOMMUNSTYRELSEN/
263 82 HÖGANÄS

Andel:	1/1
Juridisk form:	Primärkommuner, borgerliga

Värderingsenheter

Åkermark

Skatteverkets id:	929462542023
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	8 845 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	9 800 000
Storlekskorrektion kr ⓘ**:**	-955 000
Riktvärdeområde:	12001
Areal i ha:	41
Beskaffenhet:	Normal. Avviker mindre än +/- 10 % från genomsnittet.
Dränering:	Tillfredställande.
Samfälld mark:	Nej

SKATTETAL ⓘ

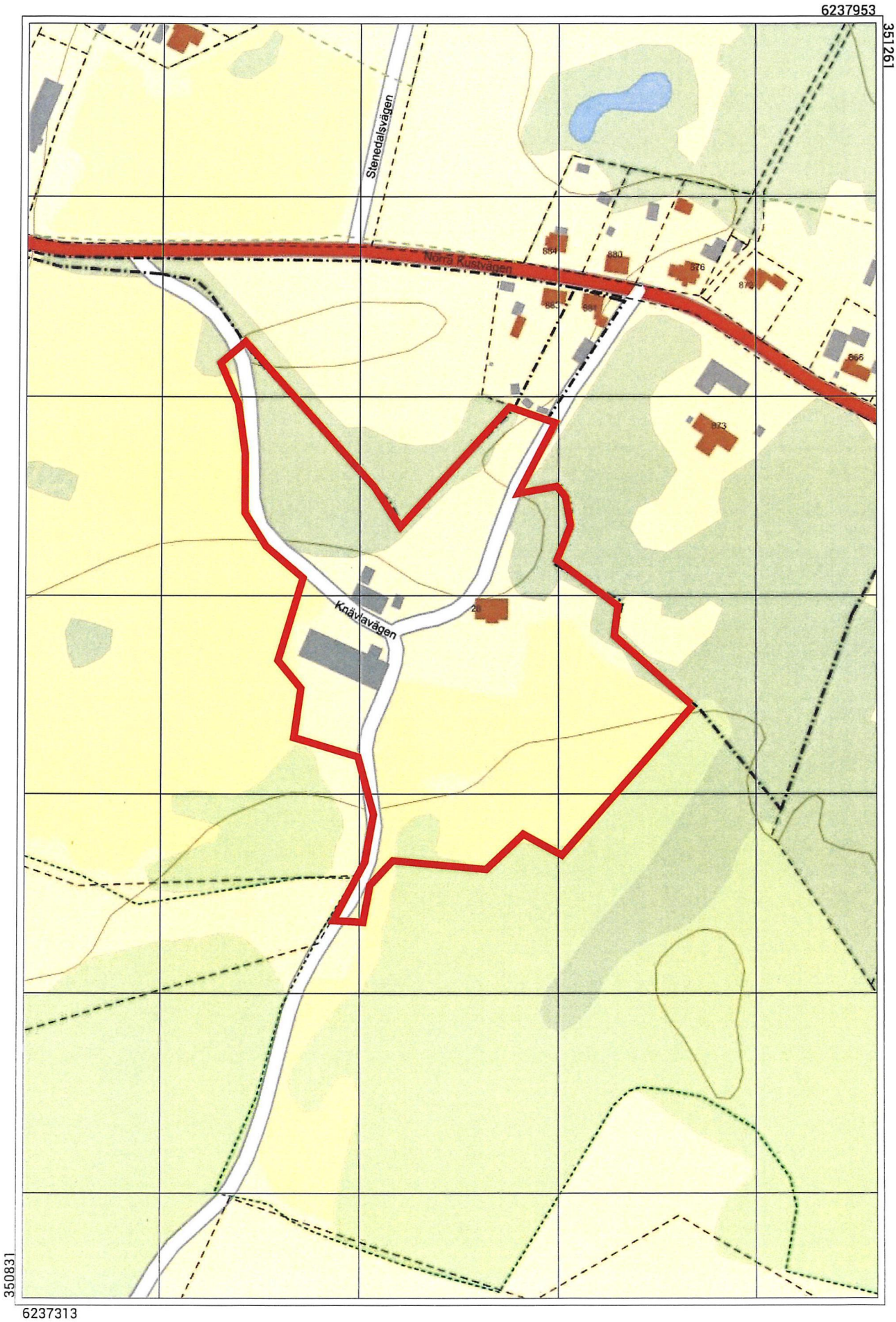
3/4 Mantal

AVSKILD FASTIGHET ⓘ

HÖGANÄS FJÄLASTORP 6:5 HÖGANÄS FJÄLASTORP 6:4

Rapporten hämtades 2026-06-04 10:16:51
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

LUDVIG & CO



Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LF Fastighetsförmedling

VÄRDEUTLÅTANDE

FÖR DEL AV FASTIGHETEN HÖGANÄS FJÄLASTORP 6:3 MED ADRESS KNÄVLAVÄGEN 28, 263 72 SKÄRET



Ansvarig mäklare
Lotta Olofsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

Mobil: 0722-442836

lotta.olofsson@lansfast.se

LF Fastighetsförmedling

VÄRDERINGSOBJEKT

Värderingen avser	Del av Fastigheten Höganäs Fjälastorp 6:3
Adress	Knävlavägen 28, 263 72 Skäret
Område	Skäret
Kommun	Höganäs
Upplåtelseform	Friköpt

UPPDRAGSGIVARE (SÄLJARE)

HÖGANÄS KOMMUN, 212000-1165
/kommunstyrelsen/, 26382 Höganäs
Andel: 1/1

VÄRDERINGSÄNDAMÅL

Detta värdeutlåtande syftar till att bedöma marknadsvärdet, dvs. det mest troliga priset vid en normal försäljning, med sedvanligt med tid till förfogande, på öppna marknaden vid värderingstidpunkten. Detta som besluts - och försäljningsunderlag inom kommunen.

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fastighetsmäklaren har tillsammans med ägarna besökt objektet för en översiktlig besiktning av byggnader och till viss del mark.

LF Fastighetsförmedling Höganäs tar inte ansvar för felaktiga värdebedömningar som beror på om sakuppgifter som lämnats till fastighetsmäklaren inte är korrekta.

Värderingsunderlaget avser endast ge en översiktlig information av värderingsobjektet, som underlag för marknadsvärdesbedömning. Utlåtandet fritar således inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19, eller en finansiär att bilda sin egen uppfattning.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Inriktning

☒ Fritid	☐ Hästgård	☐ Kött	☐ Mjölk
☐ Skog	☐ Spannmål	☐ Svin	☐ Övrigt

Beskrivning

Fastigheten är belägen i ett attraktivt och eftertraktat läge. Den består av ett bostadshus, en ekonomibyggnad med stallfunktion samt flera kompletterande uthus.

LF Fastighetsförmedling Höganäs
Storgatan 46A
263 31 Höganäs

Telefon: 042-331750
lansfast.se/hoganas
hoganas@lansfast.se

Bankgiro: 717-9989

Org.nr: 556830-0007
Godkänd för F-skatt

Byggnadsbeståndet uppvisar ett genomgående renoveringsbehov, vilket har beaktats i värdebedömningen.

Totalareal 4 ha

Areal *Areakälla: Taxerad areal*

Bete	ha	Impediment	ha
Inägomark	ha	Skog	ha
Vatten	ha	Åker	4 ha
Övrigt	ha	Summa	**4,0 ha**

Mark *Åkermark*
Areal: 41 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande.

Planbestämmelser Byggnadsplan (1987-04-02) Fornlämning (15 st)

Samfällighet, servitut, GA m.m.
Samfällighet: Höganäs fjälastorp s:1
Samfällighet: Höganäs fjälastorp s:2
Samfällighet: Höganäs fjälastorp s:3
Samfällighet: Höganäs fjälastorp s:4
Samfällighet: Höganäs fjälastorp s:5
Samfällighet: Höganäs fjälastorp s:6
Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 1284-283.1
Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 1284-433.2
Last: Ledningsrätt Vatten och avloppsledning, 1284-891.1
Last: Officialservitut Väg, 1284-433.3
Last: Officialservitut Väg, 12-BRU-441.1
Skattetal: mantal 3/4

TAXERING

Typkod 110, Obebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2023

Värderingsenheter *Åkermark*
Taxeringsvärde: 8 845 000 kr
Värdeår: 0

Taxeringsvärde totalt 8 845 000 kr

BEDÖMNING AV MARKNADSVÄRDE

LF Fastighetsförmedling Höganäs
Storgatan 46A
263 31 Höganäs
Telefon: 042-331750
lansfast.se/hoganas
hoganas@lansfast.se
Bankgiro: 717-9989
Org.nr: 556830-0007
Godkänd för F-skatt

LF Fastighetsförmedling

Följande frågor besvaras med poäng enligt skala 1-5, där 1 är mindre bra och 5 är mycket bra.

LÄGE	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
EFTERFRÅGAN PÅ ORTEN	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
HUVUDBYGGNADENS SKICK	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5
EKONOMIBYGGNADERS SKICK	☒ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5
ÖVRIGA BYGGNADERS SKICK	☒ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5

Värderingsmetod

Utöver fastighetsmäklarens kunskap och erfarenhet om orten och det nu aktuella läget på fastighetsmarknaden har ortsprismetoden använts som underlag till detta värdeutlåtande.

Kort om ortsprismetoden - Statistik på tidigare försäljningar av likartade objekt på orten jämförs både direkt, men även i relation till faktorer som påverkar värdet t.ex. storlek, läge och standard. Vanliga nyckeltal som används är genomsnittspris, genomsnittspris per m² och genomsnittet av priset genom taxeringsvärdet (K/T-värdet). I jämförelsen justerar man med utvecklingen på den lokala marknaden sedan det jämförda köpet.

Värdetidpunkt

2026-04-20

Besiktningstidpunkt/ platsbesök

2026-04-20

Marknadsvärde

Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till:

SEX MILJONER KRONOR	6 000 000 KR
	+/- 250 000 KR

Värdering utförd av

LF Fastighetsförmedling Höganäs

Höganäs den 20 april 2026

Lotta Olofsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare

LF Fastighetsförmedling Höganäs
Storgatan 46A
263 31 Höganäs

Telefon: 042-331750
lansfast.se/hoganas
hoganas@lansfast.se

Bankgiro: 717-9989

Org.nr: 556830-0007
Godkänd för F-skatt

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Marknadsvärdering – Fastighet

Knävlavägen 28 26372 Skäret

Objektskategori:	Lantbruk	**Län:**	Skåne
Objektstyp:	Gård	**Kommun:**	Höganäs
Fastighetsbeteckning	HÖGANÄS FJÄLASTORP 6:3	**Tomtareal/mark:**	32000 m²
Tomtarealuppgifter enligt:	Säljaren		
Taxeringsvärde mark:	5 457 000 SEK	**Summa taxeringsvärde:**	5 457 000 SEK
Taxeringsår:	2017	**Taxeringsvärdet är:**	Fastställt

Fastighetsbeskrivning

Fastigheten skall styckas så tomten blir ca 3,2 hektar. Stallet (ca 580 kvm) är lämpat för kor. Gammal lada (ca 100 kvm) i renoveringsbehov finns. Ligger naturskönt med en mindre hage. Kuperad mark med en del sten.

Beskrivning byggnad

Boningshuset skall ingå i ett bevarandeprogram. Boarea ca 150 kvm. Det är slitet och har ett renoveringsbehov. 3 sovrum, 2 allrum samt kök. Badrum finns i källare. Vattenburen värme med el/dieselpanna. Rymlig oisolerad vind med ett enkelt sovutrymme.

Bedömningsskalan är Dåligt - Mindre Gott - Normalt - Bra - Mycket bra

Fastighetens skick	Mindre gott	**Läge i området**	Bra
Områdets allmänna utveckling	Bra	**Värderingstidpunkt**	2020-09-15

Marknadsvärdering

		Spridning +/-
FYRA MILJONER ÅTTA HUNDRA TUSEN KRONOR	4 800 000 SEK	200 000SEK

Namnteckning 2020-09-22

Patrick Magiera
Fastighetsmäklare
0733-58 99 04
patrick.magiera@svenskfast.se

1.0 1.0 Copyright c 2014 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

HÖGANÄS KOMMUN

PROTOKOLL
KOMMUNFULLMÄKTIGE

2020-12-17

NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Gustaf Wingårdh (M) (ordförande) Wivi-Anne Broberg (S) (2:e vice ordförande) Peter Schölander (M) Petér Kovács (M) Anders Ståhl (M) Pia Möller (M) Lars Linderot (M) Marie Tidedal (M) Göran Bengtsson (M) Judith Melin (M) Olof Suneson (M) Bo Caperman (M) Ulf Molin (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Lennart Nilsson (S) Reinhold Knutsson (S) Carola Persson (S) Barbro Stigsdotter (MP) Christian Johansson (SD) Ingemar Idegård (SD)
Övriga närvarande	Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef) Elisabeth Bonakdar Hashemi (nämndsekreterare)
Sammanträdestid	kl 18:30-19:20
Paragrafer	§139

JUSTERING

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (Kd) med Lars Linderot (M) som ersättare Lennart Nilsson (S) med Reinhold Knutsson (S) som ersättare
Tid och plats	Servicecenter, 2020-12-22 kl: 00:00

UNDERSKRIFTER

Sekreterare	…… Jacob Derefeldt
Ordförande	…… Gustaf Wingårdh (M)
Justerande	…… Barbara Struglics Bogs (Kd) med Lars Linderot (M) som ersättare

SIGNATUR

Justerande ……
Lennart Nilsson (S) med Reinhold Knutsson (S) som ersättare

Tillkännagivandet av justeringen har den anslagits på kommunens anslagstavla 2020-12-22

SIGNATUR

KS/2020/585

§ 139
Försäljning av del av Fjälastorp 6:3 (Knävlavägen)

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsförvaltning uppdaterar en äldre detaljplan som bland annat omfattar St Arild Golfklubb. Höganäs kommun (21200-1165) initierade ändringarna och ska själva stå för kostnaderna förknippade med detaljplaneändringen. Kostnaderna kommer att täckas med försäljning av gården på Knävlavägen 28, 263 72 Skäret. Huset hyrs i dagsläget av Nils Nilsson.

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har låtit mäklare Patrick Magiera på Svensk Fastighetsförmedling värdera tänkt avstyckad gård. Patrick Magiera värderade gården till 4 800 000 kronor. Kommunstyrelsen föreslår att del av Fjälastorp 6:3 styckas av till egen fastighet och erbjuds till hyresgästen för 4 800 000 kronor. Vill hyresgästen inte förvärva fastigheten föreslås att den istället säljs av en mäklare.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen, beslut den 8 december 2020, § 233,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 6 november 2020,
Värdering av del av Fjälastorp 6:3 daterad den 15 september 2020,
Bilaga ”planerad avstyckning” daterad den 29 maj 2020.

Beslutsgång

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) ställer kommunstyrelsens förslag till beslut under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att bemyndiga kommunledningskontoret att stycka av del av Fjälastorp 6:3 till egen fastighet enligt bilaga och detaljplan,

att erbjuda Nils Nilsson rätt att för 4 800 000 kronor förvärva del av Fjälastorp 6:3,

att i det fall Nils Nilsson inte vill förvärva del av Fjälastorp 6:3, låta mäklare sälja objektet,

att bemyndiga kommunledningskontoret att utföra försäljningen.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret (exploateringsavdelningen)

Anslaget nedtages den 2021-01-15

SIGNATUR

11

Antagande av ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

KS/2024/356

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§225

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2024/356

§ 225
Antagande av ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 57,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 936-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1-31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 43,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 43,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 936-25), laga kraft den 25 juni 2025,

Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026, Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Samhällsbyggnadsutskottets förslag
Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Samhällsbyggnadsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Nils Hyllienmark (M) (vice ordförande) Eva Hemström (C) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Louise Stjernquist (L) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Johan Ingvarson (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Drazen Leibel (M) Jörgen Wallin (KD)
Övriga närvarande	Emma Lindman (planarkitekt) Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 13:00-14:00
Paragrafer	§57

Justering

Utsedd att justera	Nils Hyllienmark (M) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Nils Hyllienmark (M)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2024/356

§ 57
Antagande av ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 936-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1-31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 43,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 43,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 936-25), laga kraft den 25 juni 2025,

Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026, Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår samhällsbyggnadsutskottet besluta *att* godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026 och, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026.

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Antagande av ändring av detaljplan för Del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. 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.

Totalt består ärendet av 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken, där 33st redan har fått laga kraft. 7st har upphävts av Mark- och miljödomstolen och har efter detta genomgått ytterligare en granskning, granskning 2. Granskningsbeslut togs på delegation av kommunens planchef. Ärendena ska nu genomgå antagande 2. Inga förändringar av förslaget har skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 936-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning 2, den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,

Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 43,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 43,
Upphävandedom av Kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 936-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag 2, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning 2 genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Planutskottet föreslås besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för Del av samfälligheten Jonstorp s:1, i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Jacob von Post
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/Planchef

Emma Lindman
Planarkitekt

Tove Olsson
Planarkitekt

KS/2024/356

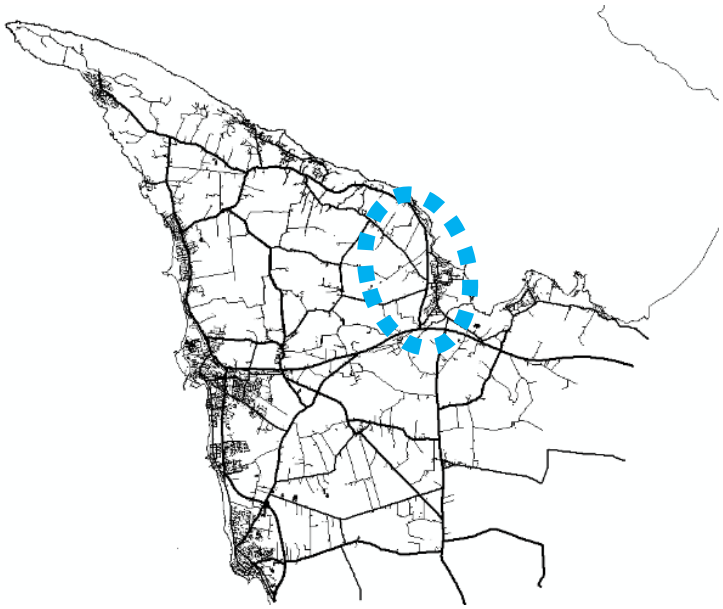
KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN

Etapp 6, plan: *Del av samfälligheten Jonstorp s:1*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

ANTAGANDEHANDLING 2
27 OKTOBER 2026

HÖGANÄS KOMMUN

FÖRORD

OM ÄNDRING AV 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor, park etcetera), 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.

En ändring av plan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL då motsvarande prövning skett i den gällande detaljplanen. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

När en detaljplan ska ändras ska den gällande planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ändringen. Denna handling är den kompletterande planbeskrivningen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
    - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

En fastighetsförteckning fanns inte tillgänglig vid genomförandet av samrådet. Inför den kommande granskningen har kommunen därför upprättat och kvalitetssäkrat en aktuell fastighetsförteckning. För att säkerställa att berörda

sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskningen med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Någon ny grundkarta har inte upprättats. Bedömningen är att detta är uppenbart onödigt enligt 5 kap. 8 § PBL, eftersom ändringen endast avser huvudmannaskap för redan planlagd allmän platsmark. Befintlig plankarta, digitaliserat planunderlag och aktuellt fastighetsunderlag bedöms ge tillräckligt underlag för att avgränsa ändringen och redovisa planens fastighetsrättsliga genomförande.

Planändringarna är gjorda enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) PBL, Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 och Miljöbalken (1998:808) MB.

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 TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt
- Johanna Augustsson, planarkitekt
- Linda Adler, lantmäteriingenjör
- Johan Gustavsson, planarkitekt (Sweco)
- Madeleine Meiby, planarkitekt (Sweco)
- Gunilla Sandebert, planchef

INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande detaljplan:

1284-P156 (95/46) **Del av samfälligheten Jonstorp s:1**

ÄNDRINGENS RELATION TILL GÄLLANDE PLANS SYFTE

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. Gällande plans syfte är:

> ”Pröva möjligheterna till byggrätt för befintlig byggnad, belägen på samfälld mark. Skydda den del av nättorkningsplatsen som redan idag är planlagd genom att markera den som värdefull miljö.”

Ändringen som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §43 att anta denna ändring av detaljplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 936-25). Planerna är därmed fortsatt pågående och gick ut på ny granskning mellan 24 augusti – 14 september 2026.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Samrådet genomfördes genom kungörelse. Mot denna bakgrund, och med beaktande av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts dom den 1 februari 2021 i mål nr P 13204-19, bedömer kommunen att det inte finns anledning att genomföra ett nytt samråd enbart med anledning av att en fastighetsförteckning saknades vid det tidigare samrådet. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskning 2 med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Planerna är nu vid det nya antagandeskedet, i dessa handlingar kallade antagande 2.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan/byggnadsplan. Det innebär att ändring sker i befintlig och gällande detaljplan, en helt ny plan tas inte fram. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en förrättning hos Lantmäteriet och samfällighetsföreningen/ vägföreningen upplöses genom beslut hos Länsstyrelsen. Ansökan till Lantmäteriet om upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Jonstorps vägförening.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande där samråd och granskning genomförs innan slutligt antagandebeslut.

SAMRÅD

Det formella planändringsförslaget tas fram av planarkitekt 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. Kungörelse om samråd

annonseras i Höganäs lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla. Efter samrådet bearbetas förslaget.

Samråd hölls 3-30 juni 2024.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i Kommunstyrelsens planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskningen hör en samrådsredogörelse där alla inkomna synpunkter från samrådet samlas och besvaras. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 1 hölls 1-31 oktober 2024.

ANTAGANDE

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §43.

ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT ATT ANTA ÄNDRINGEN

Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande, vilket innebär att planen fortsatt är pågående.

GRANSKNING 2

Efter upphävt antagandebeslut går ärendet tillbaka till ett nytt granskningsskede. Efter nytt beslut om granskning genomförs granskning 2 då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. Underrättelse om granskning skickas till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt läggs ut på kommunens digitala anslagstavla och hemsida. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskning 2 hör både den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram tidigare under processen. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 2 hölls 24 augusti – 14 september 2026.

ANTAGANDE 2

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till Kommunfullmäktige för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande över granskning 2 där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

Om planändringen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

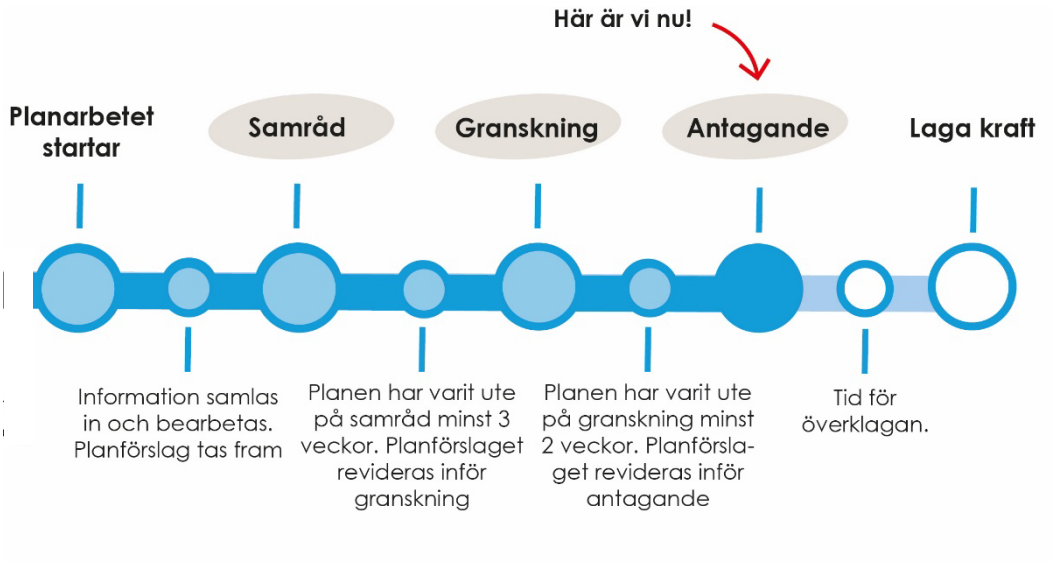


Bild: Processlinje över standardförfarandet, samt var denna ändring av detaljplan befinner sig på processlinjen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar delar av Svanshall och ändringen är en del av 40 olika detalj- och byggnadsplaneändringar. Planändringarna är etapp 6 av ett större kommunövergripande arbete, där tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antogs den 6 december 2019. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Jonstorp utpekat som serviceort och förväntas växa med 400 invånare.

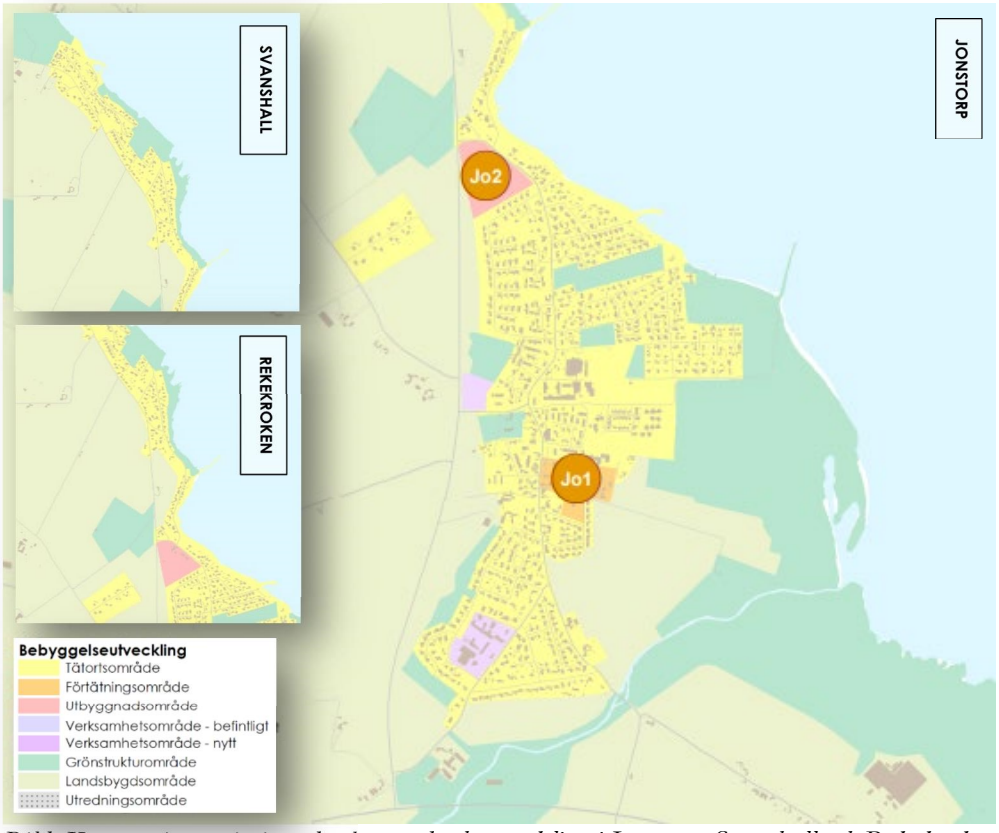


Bild: Kartan visar prioriterad utbyggnad och utveckling i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i översiktsplanen 2035.

Jonstorp
Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden.

- Område Jo 1 (Jonstorp 1) i kartan visar att ny bebyggelse i första hand ska uppföras genom förtätning i Jonstorps centrala delar. Det centrala läget lämpar sig väl för såväl bostäder som service och kan bidra till att stärka Jonstorps centrum.
- Området Jo 2 (Jonstorp 2) är Jonstorps enda potentiella utbyggnadsområde finns i de nordöstra delarna, längs Jonstorpsvägen, på mark som idag används för jordbruksändamål. Utbyggnaden ska i en första etapp ske längs befintlig infartsväg. Risk för erosion behöver utredas inför fortsatt planläggning.

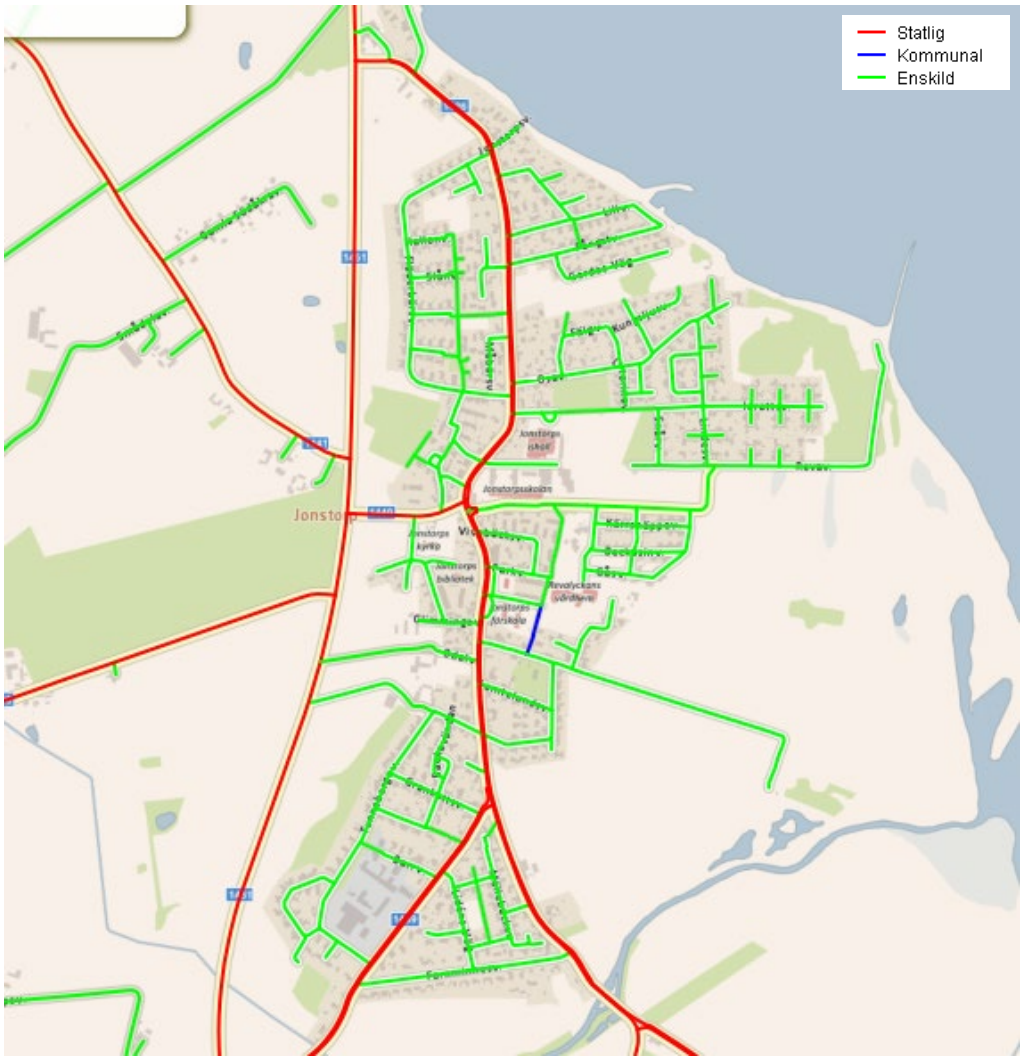
Svanshall
Under 1800-talet färdigställdes Svanshalls hamn och det är runt hamnen som byn bebyggts. Hamnen som finns idag uppfördes under 1900-talet. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen kompletteras av små, enhetliga och geografiskt spridda bostadsområden av yngre snitt till följd av att Svanshall från 1980-talet och fram till idag byggts ut i omgångar.

De kulturhistoriska värdena är knutna till bland annat hamnen och bebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets första hälft. Området har en samlad bebyggelsemiljö med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som tillsammans bevarar en äldre fiskelägesstruktur.

Rekekroken
Rekekroken utgörs av bebyggelsesamlingen mellan Jonstorp och Svanshall. Den äldsta bebyggelsen finns närmast Jonstorp och mot Svanshall övergår bebyggelsen i mer sentida bebyggelse på större tomter.

Orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET
Översiktskarta över de enskilda vägarna i Jonstorp. Kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan nedan visar att den största delen av vägnätet i Jonstorp har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Del av samfälligheten Jonstorp s:1, Höganäs kommun, Malmöhus län (1284-P156)

Detaljplanen fick laga kraft den 29 september 1995. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunens plannummer: 95/46
Lantmäteriets plannummer: 1284-P156

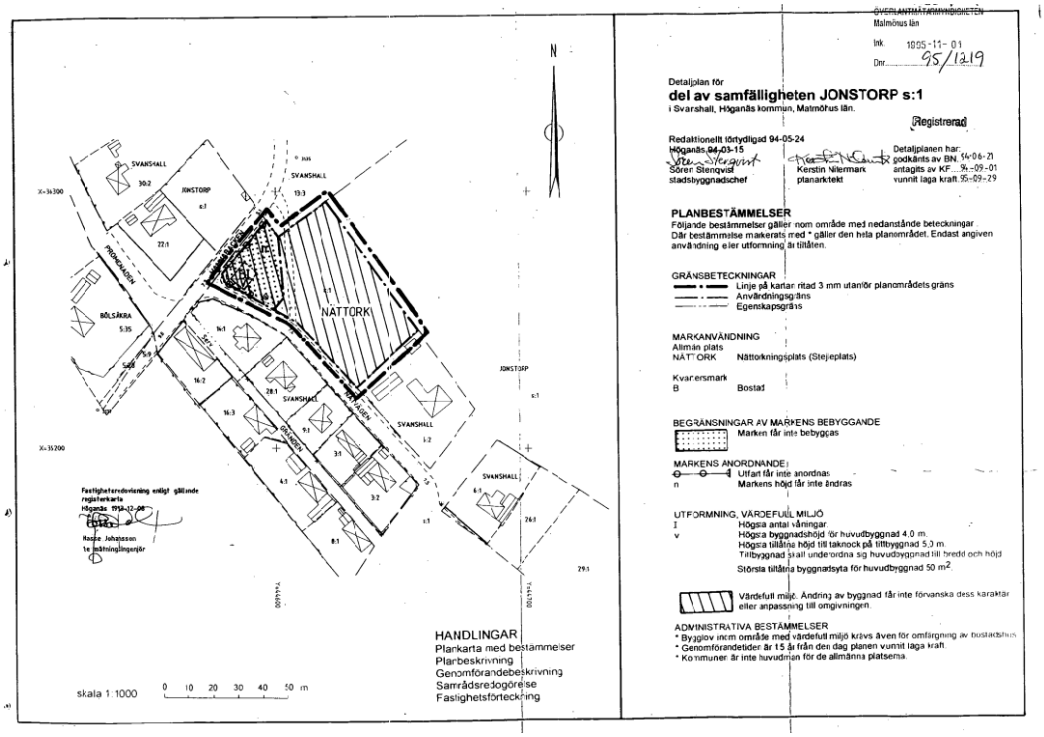
Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för allmän plats, nättork
- ett område för bostäder

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår inom de områden i detaljplanen som ändras är:

- Jonstorp s:1 – samfällighet



Karta: Gällande detaljplan

FÖRESLAGEN ÄNDRING

FÖRSLAGET

Huvudmannaskapet för delar av allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

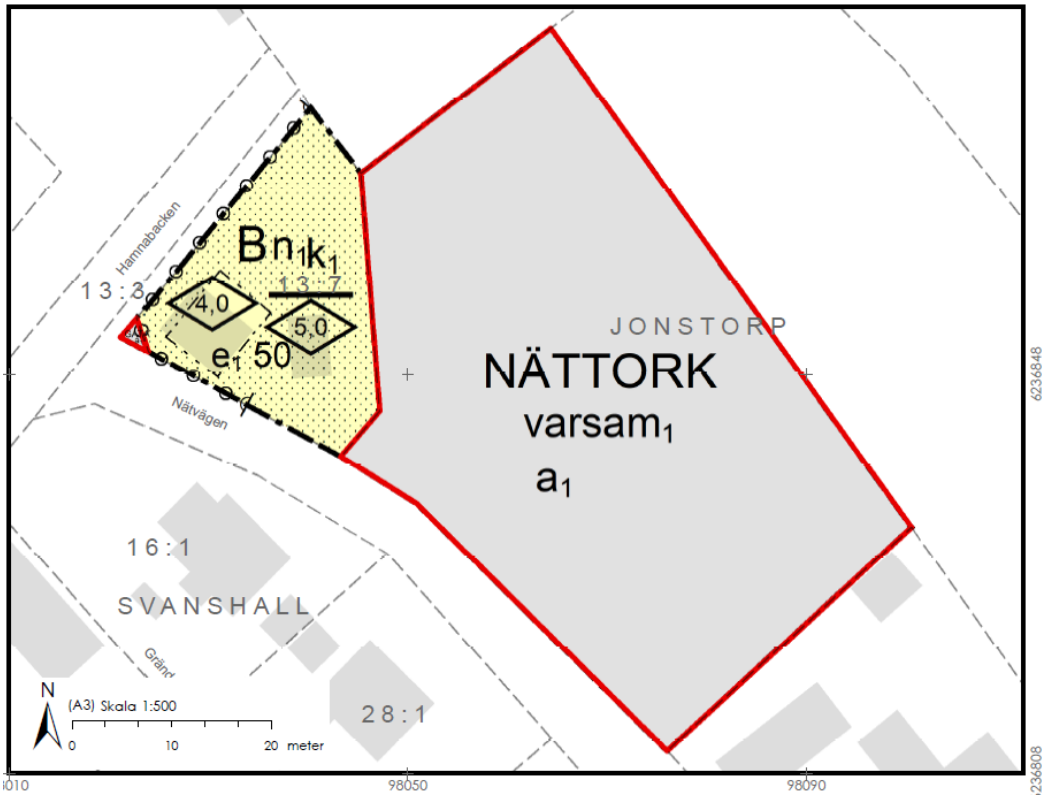
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysning

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 10 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft.

DIGITALISERAD DETALJPLAN

Nedan visas en digitaliserad version av planen, med områdena som avses i denna ändringsplan markerade i rött. Den digitaliserade versionen kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att ändra från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom 40 detalj- och byggnadsplaner i Jonstorp som en sjätte etapp. Planarbetet för detaljplanen *Del av samfälligheten Jonstorp s:1* är en del av 40 olika ändringar av detalj- och byggnadsplaner med samma karaktär. Tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 och förvaltas av Jonstorps vägförening, ska få kommunalt huvudmannaskap där kommunen ansvar för drift och underhåll. Såväl gatumark som park- och naturmark som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattas. Byggnadsplanen måste ändras för att vägföreningen ska kunna upphöra att bestå.

Drift och underhåll har sedan år 2022 redan övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. Förslaget strider inte mot översiktsplanens eller gällande plans syfte och intentioner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av detaljplanen ska antas under 2026.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10 år) från den dag planen får laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

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

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen fått laga kraft huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Jonstorps 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare vars fastigheter berörs av ändringarna finns samlade i en fastighetsförteckning.

GRUNDKARTA

Grundkarta har inte tagits fram. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet genomför upphävande av gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Planarbetet 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 OCH ERSÄTTNING

Den del av byggnadsplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut.

Kommunen har en rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs mellan parterna vid inlösenförfarandet alternativt genom Lantmäteriets avgörande. Inlösen är dock inte syftet med detta planarbete, utan ovan information inkluderas endast av upplysningsskäl.

Vid en eventuell inlösen på fastighetsägarens eller kommunens begäran går det inte att samordna det med förrättning för upphävande av gemensamhetsanläggning. Inlösenförfarandet görs genom en egen förrättning.

Det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Ersättningen ska betalas av de fastighetsägare som blir fri från belastning från gemensamhetsanläggning till delägarna i gemensamhetsanläggningen som då upphör att belasta. Bestämmelsen om ersättning enligt § 40 a Anläggningslagen (1973:1149) AL är tvingande. Överenskommelse om ersättning mellan parterna är inte möjlig, det är Lantmäteriet som avgör. Ersättningen består dels av förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning för fastighetsägare som avstår mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda samfällighetsföreningar, det vill säga Jonstorps vägförening, har tagit beslut på sina stämmor om upplösning (20 juni 2022).

Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses i detta fall då de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Föreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Jonstorp.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 1998:808 (MB)

De aktuella detalj- och byggnadsplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt MB.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift.

Kommunen har rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap, men det finns inget tvång att kommunen måste göra det. Kommunen har också en skyldighet att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran. Inlösen är dock inte syftet med detta ärende. Syftet är endast att möjliggöra att vägföreningens skyldighet till ansvar för utpekade områden kan upphöra.

Vid ett eventuellt inlösenförfarande kommer kostnad uppkomma, vilket bekostas av kommunen. Kostnaden består dels av förrättningsarbete, dels av ersättning till fastighetsägare som avstår mark. Ersättningen kan kommas överens mellan parterna, alternativt värderar Lantmäteriet ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

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

KS/2024/356

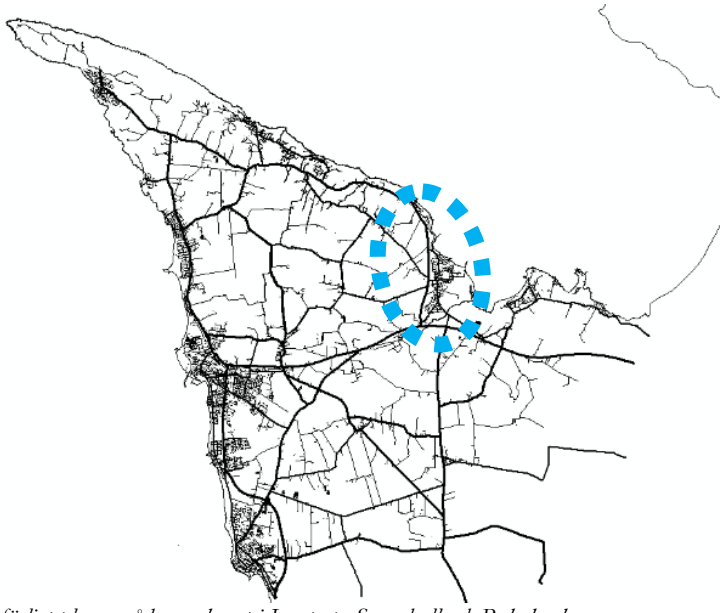
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av samfälligheten Jonstorp s:1*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

27 oktober 2026

Bakgrund och syfte

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §43 att anta denna ändring av detaljplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 936-25). Planerna är därmed fortsatt pågående.

Ändringens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av samfälligheten Jonstorp s:1* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Antagande, överklagande och upphävande

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §43. Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande.

Granskning 2

Granskning 2 genomfördes 24 augusti – 14 september 2026. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i Helsingborgs Dagblad samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Sammanfattning granskning 1

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter granskning 1 kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis genomfördes justeringar inför antagande enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Under granskningstiden har 11 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Myndigheter och företag

Nordion Energi AB (med Weum Gas AB och Swedegas AB) (2026-08-23) **har inga synpunkter.**

Tele 2 (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Länsstyrelsen (2026-09-09) **har inga synpunkter.**

Lantmäteriet (2026-09-02)
Delar av planen som bör förbättras
Under rubriken Ekonomiska konsekvenser - ekonomiska konsekvenser för kommunen står det att: "Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.". Ett förtydligande om att det är dels förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning till fastighetsägare som avstår mark, som avses med "uppkomna kostnader för kommunen".

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40 a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att:

- Den tvingade bestämmelsen i 40 a § AL innebär att Lantmäteriet måste värdera den ersättning som eventuellt ska betalas från fastighetsägare till delägare i Jonstorp ga:5. Man kan alltså inte komma överens om en ersättning.
- Ersättningen som Lantmäteriet kommer fram till ska betalas av fastighetsägaren, vars fastighet blir fri från belastning (dvs. alla ägare till de fastigheter och samfälligheter som är belastade av Jonstorp ga:5, då hela ga:n ska upphävas), till alla delägare i Jonstorp ga:5.

Det är också lämpligt att beskriva att inlösen av marken innebär en annan fråga för Lantmäteriet - fastighetsreglering, då mark överförs från en fastighet som belastas av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap till en kommunal fastighet. Eftersom

detta sker antingen på begäran av kommunen eller berörd fastighetsägare, så kan det ske innan, efter eller parallellt med anläggningsförrättningen enligt ovan (dvs. när man ska upphäva Jonstorp ga:5), men att det alltså innebär en separat fråga.

En ersättning som då ska betalas av kommunen till den fastighetsägare som blir av med mark kan då uppkomma. Denna ersättning kan man komma överens om med kommunen, alternativt så värderar Lantmäteriet den ersättning som ska betalas ut.

> ***Kommentar:*** Inför antagande 2 har förtydliganden gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning lagts till.
>
> Formell rätt till mark för skötsel och underhåll är en fråga som löses genom dialog med varje enskild markägare.
>
> Synpunkten bedöms som tillgodosedd och besvarad.

NSR (2026-09-03)
NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda remiss. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Det är viktigt att växtlighet hålls efter för att underlätta framkomligheten för våra fordon.
- Skötsel av väg och växtlighet längst med vägkanter ska ske enligt anvisning i aktuell renhållningsordning.

> ***Kommentar:*** Synpunkten noteras. Ärendet innebär att kommunen tar över skötseln för de berörda ytorna. Kommunen kommer sköta dessa i likhet med övriga områden som kommunen ansvarar för.

Region Skåne (2026-09-09) **avstår från att yttra sig.**

Internt

Exploateringsavdelningen (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Miljöavdelningen (2026-08-25) **har inga synpunkter.**

Utbildningsnämnden (2026-09-02) **har inga synpunkter.**

Geodataavdelningen (2026-09-14)
Synpunkter enligt nedan:

- Ändringarnas syften ska framgå på plankartorna.

Teknisk kontroll görs i samband med antagande.

Kommentar: Det finns inget lagkrav på att syftet ska finnas på plankartan, även om kommunen normalt sett inkluderar detta för ökad tydlighet. Utrymmet på dessa plankartor är begränsat och därför inkluderas inte syftet på plankartan. Synpunkten bedöms som besvarad.

Privatpersoner och föreningar

Jonstorps strandmal (2026-09-08)
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för de vägar som omfattas av planförslaget. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt beträffande de park- och grönytor (inklusive nättork) inom Jonstorp S:1 som omfattas av planändringen. Föreningen begär därför att planförslaget justeras så att ändringen till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägmarken och att nuvarande enskilda huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor.

1. Planändringen medför en väsentlig förändring av den rättsliga ställningen för Jonstorp S:1 och dess delägare
Den planlagda markanvändningen för berörda grönytor ändras inte genom planförslaget. Marken är redan enligt gällande byggnadsplan utlagd som allmän plats, bl.a. park. Den föreslagna ändringen består i att bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap ersätts med kommunalt huvudmannaskap.

Ändringen får emellertid betydande fastighetsrättsliga konsekvenser. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den. Denna rättsverkan uppkommer genom den nu föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Kommunen konstaterar också själv i planbeskrivningen att kommunen får rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen samtidigt anger att inlösen inte är syftet med planarbetet förändrar inte planändringens rättsverkningar.

För Jonstorp S: 1 och dess delägare är skillnaden principiellt och praktiskt betydelsefull. Föreningen motsätter sig inte att grönytorna även fortsättningsvis ska utgöra allmän plats. Invändningen gäller att den föreslagna ändringen samtidigt innebär att marken blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv, trots att föreningen och delägarna vill att marken ska kvarstå i nuvarande äganderättsliga ordning. Planändringen kan därför inte bedömas enbart som en fråga om vem som ska svara för drift och underhåll.

2. Den föreslagna regleringen av grönytorna har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL
Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får den inlösenrätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL som föreningen motsätter sig beträffande grönytorna. Denna konsekvens kan därför inte behandlas endast som en fråga för ett eventuellt framtida inlösenförfarande. Den ska beaktas vid prövningen av själva planändringen.

Kommunens redovisade målsättning är generellt formulerad. Huvudiden anges vara att all allmän platsmark inom de aktuella planerna som omfattas av Jonstorp GA:5 ska få kommunalt huvudmanna•skap, varigenom kommunen ska ansvara för drift och underhåll och vägföreningen ska kunna upphöra.

Planhandlingarna redovisar däremot inte varför just de aktuella park- och grönytorna behöver omfattas av kommunalt huvudmannaskap eller vilken konkret ytterligare samhällsnytta som uppkommer genom att kommunen får möjlighet att lösa in dessa ytor. Det framgår inte heller hur denna eventuella nytta har vägts mot intresset av att Jonstorp S:1 även fortsättningsvis kvarstår i nuvarande äganderättsliga ordning.

Föreningen anser därför att det inte har visats att den föreslagna regleringen beträffande grönytorna uppfyller 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

3. Planhandlingarna visar inte att kraven enligt PBL är uppfyllda beträffande grönytorna

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen redovisa bl.a. planens konsekvenser, de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen samt de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande och vilka konsekvenser dessa får för berörda fastig•hetsägare och rättighetshavare.

I planbeskrivningen redovisas visserligen att kommunen får rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap. Däremot framgår inte varför denna rättsverkan är motiverad beträffande just de aktuella grönytorna eller hur den har vägts mot motstående enskilda intressen.

Att upplysa om att en inlösenrätt uppkommer är inte detsamma som att visa att den valda planregleringen uppfyller de materiella krav som följer av PBL.

Detta är särskilt relevant eftersom markanvändningen inte förändras. Grönytorna är redan allmän plats. Det som tillkommer genom den aktuella planändringen är det kommunala huvudmannaskapet och de fastighetsrättsliga rättsverkningar som följer därav.

Planhandlingarna ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande park• och grönytorna uppfyller PBL:s krav.

4. Det huvudsakliga praktiska syftet är redan tillgodosett

Kommunen anger att syftet med planarbetet är att överföra huvudmannaskapet från enskilt till kom•munalt för allmän platsmark inom Jonstorp GA:5.

Av planbeskrivningen framgår samtidigt att kommunen och Jonstorps vägförening redan år 2022 ingick ett drift- och underhållsavtal och att kommunen sedan dess har övertagit drift och underhåll. Även under genomförandefrågorna anges att det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps väg•förening om övertagandet av skötseln.

Det praktiska intresse som kommunen främst hänvisar till - att kommunen ska svara för drift och underhåll av vägarna är således redan tillgodosett.

Frågan är därför vilken ytterligare fördel som uppkommer genom att just grönytorna ges kommunalt huvudmannaskap och därmed blir föremål för kommunens inlösenrätt. Något svar på den frågan läm•nas inte i planhandlingarna.

Om det praktiska syfte som kommunen vill uppnå redan tillgodoses utan den förändring av den ägan•derättsliga ställningen för Jonstorp S: 1 och dess delägare som planförslaget innebär, talar detta mot att den mer ingripande reglering som kommunen har valt beträffande grönytorna är nödvändig och proportionerlig.

5. Vägar och grönytor behöver inte ges samma huvudmannaskap
Föreningens inställning innebär inte något principiellt motstånd mot kommunalt huvudmannaskap. Föreningen accepterar att huvudmannaskapet övergår till kommunen beträffande vägarna. Invänd•ningen är begränsad till park- och grönytorna.

PBL medger att huvudmannaskapet regleras olika för olika allmänna platser. Det finns således inget i planregleringen som i sig kräver att vägar och park- och grönytor ges samma huvudmannaskap.

Att kommunalt huvudmannaskap kan vara motiverat för vägarna innebär inte att samma bedömning kan göras beträffande park- och grönytorna. Det är fråga om mark av olika karaktär och med olika funktioner. De berörda park- och grönytorna utgörs av privatägd natur- och strandmark närmast havet och skiljer sig i detta avseende påtagligt från de vägar som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte vilka omständigheter som motiverar att även dessa park- och grönytor ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap och därmed av den inlösenrätt som följer av 6 kap. 13 § PBL.

Detta talar mot att den föreslagna regleringen av park- och grönytorna uppfyller proportionalitetskravet.

6. Kommunens övergripande ambition att avveckla vägföreningen är inte tillräcklig
Av planhandlingarna framgår att den aktuella planändringen ingår i ett större arbete med ett stort antal detalj- och byggnadsplaner och att kommunens mål är att Jonstorps vägförening efter genomförda planändringar och lantmäteriförrättning ska kunna upplösas.

Föreningen har förståelse för kommunens ambition att åstadkomma en rationell ordning för vägnätet och för att Jonstorps vägförening ska kunna upplösas. En sådan övergripande organisatorisk ambition visar emellertid inte att de nu aktuella park- och grönytorna behöver ges kommunalt huvudmannaskap med den inlösenrätt som följer därav.

Bedömningen enligt 4 kap. 36 § PBL måste avse konsekvenserna av den reglering som föreslås för de aktuella ytorna. Föreningen anser inte att en generell strävan efter en enhetlig huvudmannaskapslösning för vägnätet är tillräcklig för att motivera den föreslagna regleringen av grönytorna.

7. Proportionalitet och egendomsskydd
Äganderätten till den mark som ingår i Jonstorp S: 1 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva mark måste vila på ett till•räckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig.

Denna proportionalitetsbedömning kommer också till uttryck i den särskilda avvägningsregeln i 4 kap. 36 § andra stycket PBL för de fall där en detaljplan innebär att mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL.

Vid bedömningen bör särskilt beaktas att:

- marken redan är planlagd som allmän plats och fortsatt ska användas som grönyta,
- någon förändrad markanvändning beträffande grönytorna inte föreslås,
- föreningen accepterar kommunalt huvudmannaskap beträffande vägarna, samt
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken ytterligare allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva grönytorna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att kommunen inte har visat att fördelarna med den föreslagna ändringen beträffande park- och grönytorna överväger de olägenheter som ändringen innebär för Jonstorp S:1 och dess delägare.

8. Sammanfattning och föreningens begäran

Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för vägarna. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras beträffande de grönytor inom Jonstorp S:1 som berörs av planförslaget, eftersom ändringen medför att kommunen får rätt att lösa in marken enligt 6 kap. 13 § PBL.

Planhandlingarna redovisar inte något konkret behov av denna fastighetsrättsliga konsekvens. Det huvudsakliga praktiska syfte som kommunen anger, nämligen kommunal drift och skötsel av vägarna, är redan tillgodosett genom det avtal som har gällt sedan 2022. Planhandlingarna visar inte heller varför park- och grönytorna måste ges samma huvudmannaskap som vägarna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att det inte har visats att den föreslagna regleringen av grönytorna uppfyller kravet i 4 kap. 36 § andra stycket PBL på att planens fördelar ska överväga de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Föreningen begär därför att planförslaget ändras så att övergången till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägarna och att enskilt huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor inom Jonstorp S:1.

Föreningen anser att planförslaget i nuvarande utformning inte kan antas såvitt avser övergången till kommunalt huvudmannaskap för berörda park- och grönytor. Om kommunen inte tillgodoser föreningens begäran ovan vidhåller föreningen sina invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Föreningen förbehåller sig rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:

1. Det stämmer att det finns möjlighet för kommunen att lösa in marken, detta enligt 6 kap. 13§ PBL. Likväl finns det en skyldighet att lösa in marken på markägarens begäran enligt 14 kap. 14§ PBL. Bakgrunden till ändringen av detaljplanen är dock inte att lösa in marken i fråga utan det är att berörda samhällsföreningar och vägföreningen beslutat om önskad avveckling. Inlösanderätten blir en konsekvens av arbetet med att ta över huvudmannaskapet för de ytor vägföreningen idag ansvarar för.

2. Ändringen av detaljplan tillåter vägföreningen som önskat att upplösas möjligheten till att göra detta. I Jonstorp, Svanshall och Rekekroken sköts drift och underhåll i dagsläget redan av kommunen enligt avtal med vägföreningen redan år 2022. Användningen av ytorna ändras inte i förslaget. Det är av kommunens intresse att dessa ytor förblir park- och grönytor. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. De i yttrandet rubricerade grön- och parkytorna ingår i Jonstorps GA:5 och måste därmed ingå i ändringen av planen.

3. Det framgår i planbeskrivningen att kommunen har rätt till att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap samt en skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

4. Det framkommer i planbeskrivningen att bakgrunden till varför föreslagen ändring av detaljplan är framtagen är på grund av att Jonstorps vägförening som i dagsläget är huvudman har beslutat att avvecklas. Detta kan endast ske genom ett skifte från enskilt huvudmannaskap till kommunalt i detaljplanen. Endast när detaljplanen tillåter kommunalt huvudmannaskap är det möjligt att byta huvudman genom en lantmäteriförrättning som kan entlediga vägföreningen från ansvar.

Även om kommunen som en övergångslösning gått med på att sköta ytorna via avtal sedan 2022 är det i förlängningen ingen praktisk lösning eftersom Jonstorps vägförening då aldrig juridiskt blir av med sitt förvaltningsobjekt Jonstorp GA:5 och därmed i praktiken inte kan upphöra med sin verksamhet. De måste så länge de har ett juridiskt ansvar ha en styrelse, årsmöte, budget samt andra praktiska delar aktiva i sin verksamhet. En sådan lösning hade inneburit att föreningen aldrig hade kunnat avvecklas.

5. Det är korrekt att alla allmänna platser inte behöver ha samma huvudman i ett område. Det stämmer också att många av de berörda grön- och parkytorna är privatägda eller delägda av en samfällighet. Samtidigt är ytorna planlagda som allmän plats vilket fortsätter gälla trots ändringen av detaljplan. Det innebär att den ska vara allmänt tillgänglig och det ligger i allmänhetens intresse att den sköts i enlighet med detta. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Därför behöver huvudman för både gatu- och parkmark ändras i detta förslag till ändring.

Normen vid detaljplanering i dagsläget är, enligt 4 kap. 7§ PBL, att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och det är endast om det finns särskilda skäl för det, att i detaljplanen bestämma om huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Flera av planerna som ingår i gruppen av planändringar för att överta huvudmannaskap i Jonstorp är visserligen framtagna under annan lagstiftning där enskilt huvudmannaskap var vanligare. Det är dock en vägvisare till varför många vägföreningar generellt sett önskar avvecklas och överlåta sitt ansvar till kommunen eftersom skötsel av allmänna ytor idag i större grad betraktas som ett kommunalt ansvar, och samtidigt en vägvisare till att kommuner önskar ta över huvudmannaskap i större grad. Enligt kommunen finns det inte särskilda skäl till att det ska fortsätta finnas enskilt huvudmannaskap när bakgrunden till ändringen av planen är att möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap då vägföreningen önskar att upplösas.

6. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna.

Kommunfullmäktige tog beslut 5 september 1996 § 102 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

7. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Det bedöms också vara en allmän angelägenhet att de gemensamma allmänna ytorna sköts och förvaltas på ett enhetligt sätt, vilket blir fallet när kommunen genom planändringarna kan ta över det juridiska ansvaret för de allmänna platserna i området.

Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen. Detta innebär att kommunen redan agerar genom avtal som huvudman för allmänna platser inom planområdet, i praktiken kommer ingen skillnad att märkas av efter det att det juridiska ansvaret är överflyttat. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan.

8. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägföreningen önskar att upplösas. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Konsekvensen blir att inlösanderätten följer med ändringen till kommunalt huvudmannaskap, men det är inte bakgrunden eller syftet till varför ändringen finns som förslag. Nyttan med ändringen bedöms överväga de negativa konsekvenserna.

Kommunens bedömning är att yttrandet är till viss del besvarat och till övriga delar ej tillgodosett.

Ändringar av planförslag inför antagande

Sammanlagt har 11 skrivelser inkommit. Skrivelser från 4 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 1 har föranlett ett förtydligande av planförslaget. Sammanfattningsvis förtydligas planförslaget på följande punkter:

- Förtydligande gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskning 2.

Kvarstående synpunkter

Följande bedömda sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför:

Antagande

- Jonstorps strandmal

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför antagande

- Exkluderande av grönytor (park och natur) tillhörande Jonstorp s:1 ur planarbetet.

KS/2024/356

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av detaljplan

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av samfälligheten Jonstorp s:1*

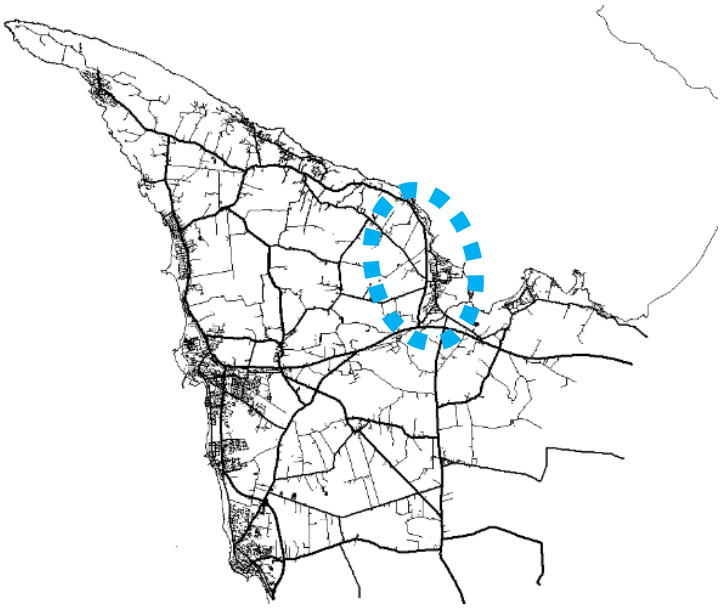


Bild: Planområdet

Undersökning om denna plan kan antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808) MB

Undersökningens bakgrund

För att ta reda på om en ändring av detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Planens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

1284-P156 (95/46) – Del av samfälligheten Jonstorp s:1

Ställningstagande och motivering

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringarna:

- Inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål.
- Är i linje med kommunens ambition att underhålla och investera i alla allmänna ytor i kommunen.
- Är i linje med kommunens översiktsplan.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon	X			
Kommunikationer	X			
Totalförsvar	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Nationella miljömål	X			
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvatten	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvatten	X			
NATUR	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Skyddsklassade arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			

Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingsland-skap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter (gods, personer mm)			+	Förändringen i huvudmannaskap gör att kommunen tar över drift och un-derhåll av merparten av allmänna ytor inklusive gator, vilket ger stordrifts-fördelar och en enhetlig skötsel i linje med de andra byarna i kommunen.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)	X			
Arbetstillfällen	X			
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och åldringsvård)	X			
Skola, förskola	X			
Mötesplatser	X			
Fritidsaktiviteter		+		Se kommentar ovan.
Rekreationsmöjligheter			+	Se kommentar ovan.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		Se kommentar ovan.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	X			
Turism	X			
Avfallshantering	X			
Grannkommunerna (trafik, luft, exploa-tering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Trygghet	X			
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna	X			
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Kommunen har större möjlighet att in-vestera i åtgärder än en vägförening.
Trafiksäkerhet		+		Se ovan.
Buller	X			
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen	X			
Olycksrisker, Explosion	X			

MARK	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Markförorening	X			
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark	X			
Höjd över havet, 3 möh enligt ÖP.	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			
VATTEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)	X			
Förändring i flöde, riktning eller ström-förhållande i grundvatten eller andra ytvatten	X			
Risk för uttorkning eller översvämning	X			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter	X			
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	X			
KLIMATFAKTORER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Vindförhållanden	X			
Luftfuktighet	X			
Luft-, vatten- och marktemperatur	X			
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Stadsbild, ex. siktlinjer	X			
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	X			
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt be-tydelsefullt markområde	X			
Kulturreservat	X			

KS/2024/356

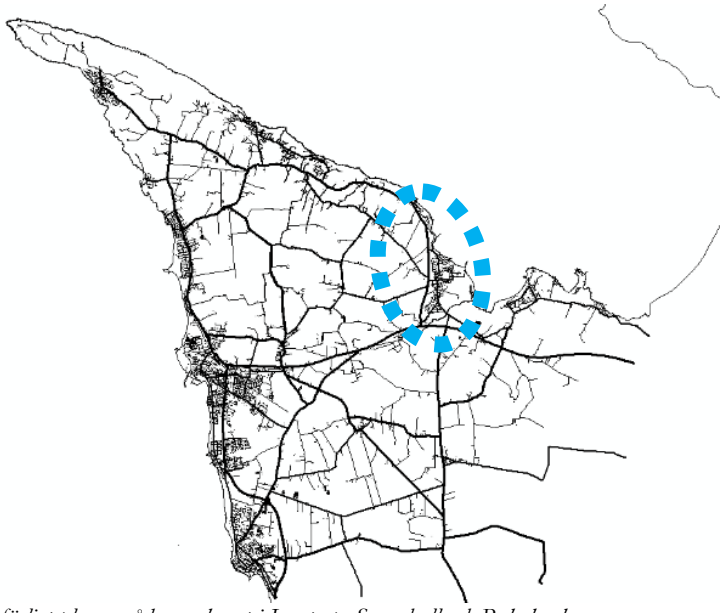
Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av samfälligheten Jonstorp s:1*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

10 SEPTEMBER 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av detaljplan för *Del av samfälligheten Jonstorp s:1* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning hålls under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

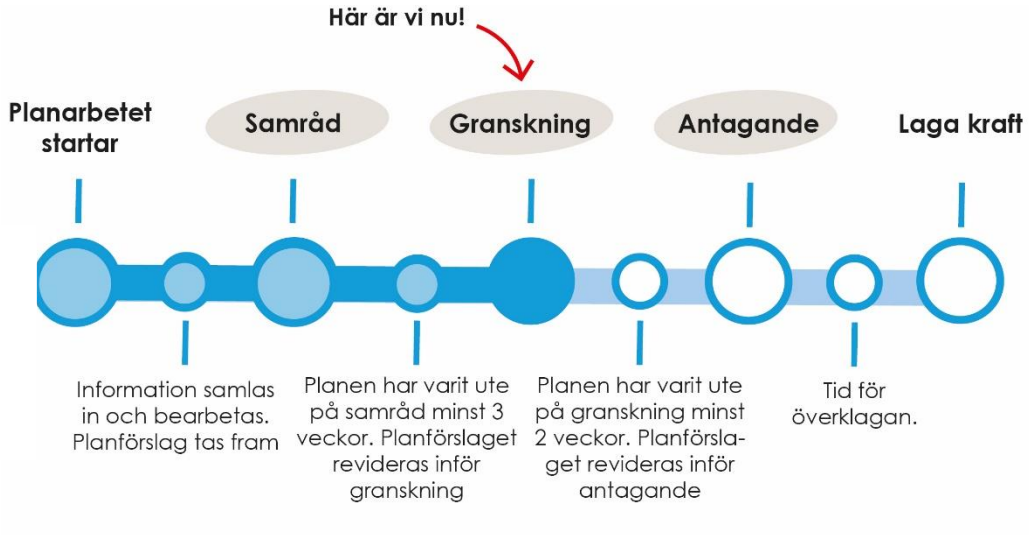


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 9 skrivelser inkommit. Angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunens diarium. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-05-28) har inget att erinra.

PostNord (2024-06-03)
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-06-03)
Ändring av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB

inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket (2024-06-14)

Planändringarna gränsar till de statliga vägarna: Norra kustvägen (1451), Hamnabacken (1443), Jonstorpsvägen (1426), Södåkravägen (1440) och Görslövsvägen (1439).

I och med ändring av de gällande detaljplanerna har äldre planbestämmelser omtolkats för att enhetligt motsvara Boverkets nuvarande plankatalog. Markanvändning för befintliga gator har generellt omtolkats till GATA, även för statliga vägar.

Trafikverket vill framföra att statliga vägar, inklusive dess vägområde, ska planläggas som VÄG. Trafikverket gör dock tolkningen att detta inte är en del av aktuell planprövning, utan att ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de i rött utpekade områdena. Utifrån denna tolkning, som innebär att bl.a. markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar: Inför granskning har de digitaliserade planerna uppdaterats, till att använda VÄG för statliga vägar. I övrigt bedöms yttrandet som att Trafikverket ej har något att erinra. Planförslaget kvarstår.

Räddningstjänsten (2024-06-25) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-06-25) har inget att erinra.

Lantmäteriet (2024-07-05)
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

1. Plankarta med bestämmelser
Enligt Boverket kan endast en plan gälla för ett område. Ändringsplaner eller tilläggsplaner är inte längre tillämpbart. Med hänsyn till detta kan det vara rimligt att även övriga användnings- och egenskapsbestämmelser som gäller inom planändringsområdet redovisas i plankartan till den ändrade planen.

Redovisningen av planbestämmelserna rörande kommunalt huvudmannaskap är inte konsekvent. I några ändringsplaner redovisas kommunalt huvudmannaskap med röd linje och en a-bestämmelse. I andra redovisas kommunalt huvudmannaskap endast med röd linje utan a-bestämmelse.

Lantmäteriet har noterat att det i några ändringsplaner förekommer administrativa bestämmelser. Lantmäteriet vill påpeka att administrativa bestämmelser inte längre används. Bestämmelse om genomförandetid tillhör numera en egen kategori och bestämmelse om huvudmannaskap torde utgöra en egenskapsbestämmelse.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
Det saknas en redogörelse av markägoförhållandena. För att tydliggöra vilka fastigheter som kommer att beröras av genomförandet kan det vara lämpligt med en fastighetskonsekvenskarta som visar vilka fastigheter som kommer att beröras av inlösen/fastighetsreglering och även vilka fastigheter som befrias från belastning av gemensamhetsanläggning.

Av genomförandebeskrivningen framgår ansvar för ansökan och bekostande av upphävande av gemensamhetsanläggning genom lantmäteriförrättning. Detta saknas dock för överföring av allmän platsmark till kommunen. Det finns information om inlösenförfarande/lantmäteriförrättning. Ett förtydligande kring vad respektive förfarande innebär kanske kan vara lämpligt.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Bestämmelsen om ersättning enligt 40 a § AL är tvingande och går inte att avtala bort. Information om ersättning för denna situation verkar saknas i genomförandebeskrivningen.

3. Grundkarta
Aktualitetsdatum för uppgifterna i grundkartan kan inte hittas. För att uppgifterna i grundkartan ska vara uppdaterade bör den inte vara äldre än tre månader.

Befintliga rättigheter inom planområdet, som servitut/gemensamhetsanläggningar/ledningsrätter, saknas i grundkartan samt dess teckenförklaring.

Kommentar:

1. 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. Planarbetet är då påbörjat enligt BFS 2014:5 där ändringsplaner tillåts.

   Planerna görs enligt BFS 2014:5, och regleringen utgår från denna. Eftersom administrativa bestämmelser kunde användas enligt BFS 2014:5, har detta använts.

   Det digitaliserade planunderlaget är för ett fåtal av planerna enligt BFS 2020:5 av plantekniska skäl. Bestämmelser i planerna har därmed anpassats till denna. I dessa planer har egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap lagts till för de ytor som ska fortsätta ha enskilt huvudmannaskap. Övriga ytor har ingen egenskapsbestämmelse eftersom kommunalt huvudmannaskap är standard enligt BFS 2020:5.

   Formulering gällande röd markering på plankartan förtydligas.

2. Förtydliganden om markägoförhållanden läggs till i planbeskrivningen.

   Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske. Däremot är kommunen medveten om skyldigheten att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran.

   Förtydligande om ersättning i samband med inlösen enligt 40 a § AL läggs till i planbeskrivningen.

   Planförslaget kvarstår.

3. I planbeskrivningen för granskning lägg formulering gällande grundkarta till under avsnitten ”förord” och ”detaljplanens genomförande”. Denna lyder: Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

   Planförslaget kvarstår.

Internt

Geodataavdelningen (2024-06-10)

1. Genomgående i planbeskrivningarna: Jonstorp GA:5 (är skrivet annorlunda på flertalet ställen i varje planbeskrivning)
2. Har ni dubbelkollat att det verkligen inte blir något kvar att förvalta av gemensamhetsanläggningen? Om där blir något kvar, måste formuleringarna omformuleras!
3. Det är viktigt att det står rätt namn överallt på plankartor och planbeskrivningar vad gäller byggnadsplan respektive detaljplan.
4. Det behöver stå på plankartorna att det är digitaliserad plan i grunden som ändringen görs i, digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit "översatta" till dagens planbestämmelsekatalog och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats.
5. Se över skalstockarna i alla plankartor och dess delkartor, de är otydliga och följer inte standard
6. Se över att alla plankartor och dess delkartor innehåller allra minst vardera två tydliga koordinatkryss
7. Det bör också nämnas att grundkarta inte upprättas, en möjlig motivering kan vara att planändringen endast påverkar allmän platsmark.

Kommentar:

1. Detta uppdateras i granskningshandlingarna så att skrivsättet blir genomgående likt.
2. Inför granskning har en kontroll av detta genomförts, så att alla ytor tillhörande Jonstorp GA:5 är inkluderade i planarbetet.

3, 5 och 6. Plankartan uppdateras vad gäller läsbarhet, koordinatskryss, skalstock, namn etcetera inför granskning.

4. Förtydligande om detta läggs till i både planbeskrivning och plankarta inför granskning.
7. Förtydligande om detta läggs till i planbeskrivning inför granskning.

Miljöavdelningen (2024-06-13) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 9 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

KS/2024/356

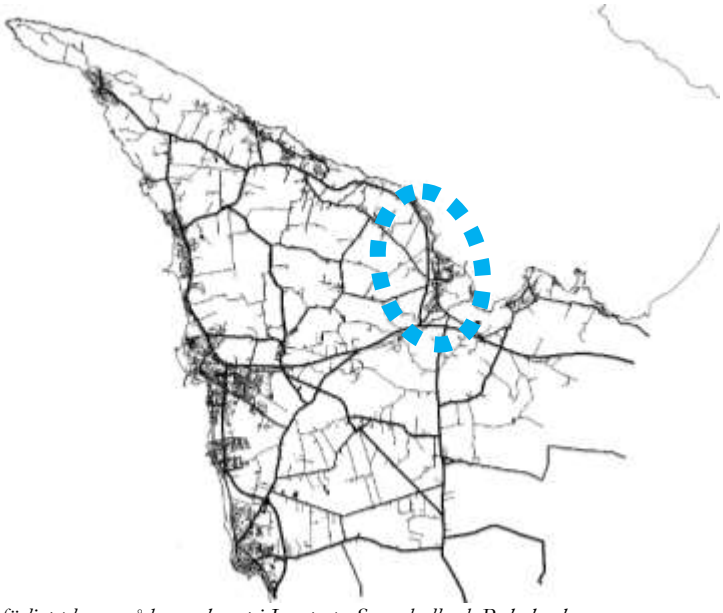
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av samfälligheten Jonstorp s:1*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

17 december 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av samfälligheten Jonstorp s:1* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Samråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.



Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Inkomna synpunkter granskning

Under granskningstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-09-30) har inget att erinra.

Trafikverket (2024-10-09)
Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5. Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet är en del av en samling av 40 detaljplaner av samma karaktär.

Yttrande
Trafikverket lämnar ett generellt yttrande för de 40 detaljplanerna. Trafikverket yttrade i samrådsskedet att statliga vägar ska planläggas som VÄG. Kommunen har inför granskningen uppdaterat de digitaliserade detaljplanerna, till att använda VÄG istället för GATA för statliga vägar. Eftersom ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark och att markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-10-16)
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, som antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet (2024-10-29)
1. Plankarta med bestämmelser
Efter kontakt mellan Höganäs kommun och Lantmäteriet under granskningstiden uppfattas det som att planändringen kommer att göras i den ursprungliga plankartan. Hänvisningar till aktuella regler och råd bör då ses över så att dessa blir korrekta. Lantmäteriet vill även fortsatt påpeka att innebörden av exempelvis Park, Lokalgata, Natur som står i plankartan blir otydlig utan en förklaring. Det är inte möjligt att avgöra om det är generella upplysningar eller planbestämmelser. Det bör rimligen finnas information om att dessa angivelser är just bestämmelser om markanvändning för den allmänna platsen. Om planändringen görs i den ursprungliga plankartan torde dessa angivelser dock redan finnas och något behov av att titta i två plankartor uppstår inte.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
I samrådsredogörelsen där Höganäs kommun kommenterar Lantmäteriets samrådsyttrande (punkt 2, andra stycket) anges att ”Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske”. På sidan 15 under rubriken *Ekonomiska konsekvenser – konsekvenser för kommunen* i genomförandebeskrivningen (granskningshandling) står dock att ”Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.”. Ett förtydligande kan vara lämpligt.

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. För befintlig gemensamhetsanläggning torde det finnas en markupplåtelse men den försvinner vid upphävande av gemensamhetsanläggningen och rådigheten över marken återgår till fastighetsägarna. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Gällande stycket om ersättning enligt 40 § AL (vid upphävande av gemensamhetsanläggning) kan det vara lämpligt att även ange att det är ägaren till den fastighet som befrias från belastning som ska betala eventuell ersättning.

Kommentar:

1. Inför antagande har plankartorna gjorts om och förtydligats, genom att rita in ändringsområde och ändringbestämmelse på gällande plankarta. På dessa kartor finns tolkningar av gällnade bestämmelser, som kan läsas tillsammans med ändringsbestämmelserna. Det gör att bestämmelser som ”park”, ”gata”, ”natur” med flera kan tydas direkt genom att kolla på plankartan.

2. Inför antagande görs förtydligande gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

   Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening. I praktiken sköter kommunen alltså redan gatorna som omfattas av Jonstorp GA:5. Gatuskötsel fortsätter på samma sätt efter att ändringen av planen fått laga kraft.

   För övrig allmän platsmark kommer dialog att hållas mellan markägare och kommunen gällande skötsel av ytor där kommunen går in som huvudman men inte är markägare.

   Kommunen anser att formuleringarna kring ersättning är tydliga nog.

Räddningstjänsten (2024-10-30) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-11-26) har inget att erinra.

Internt

Miljöavdelningen (2024-10-01) har inget att erinra.

Geodataavdelningen (2024-10-31) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskningstiden. Synpunkter har föranlett till förtydliganden i planbeskrivningen som inte bedöms utgöra en direkt ändring av förslaget.

Kvarstående erinringar
Inga kvarstående erinringar bedöms finnas kvar.

Laga kraft

Dom, 2025-06-04

Avgörandet beträffande Höganäs kommun (KN1284) har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Jonstorps Strandmal har vunnit laga kraft 2025-06-25.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-06-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 936-25

PARTER

Klagande
Jonstorps Strandmal
martin@engelbrekts.com

Motpart
Höganäs kommun
Centralgatan 20

263 38 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT
Höganäs kommuns beslut 2025-01-14 i ärende nr KS/2024/356, se bilaga 1

SAKEN
Ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1, Höganäs kommun

---

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress	Besöksadress	Telefon	T	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 **E-post**: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		måndag – fredag 08:30–16:00

BAKGRUND

Höganäs kommun antog den 14 januari 2025, § 43, ändring av detaljplan för del av samfälligheteten Jonstorp s:1, Jonstorp i Höganäs kommun. Syftet är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Det är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Jonstorps Strandmal har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen och har till stöd för detta anfört följande. De motsätter sig att kommunen har rätt att lösa in de delar av Höganäs, Jonstorp s:1 som ej är belagda med väg. Jonstorps Strandmal ska vara huvudman för Höganäs, Jonstorp s:1 förutom de delar som är belagda med väg. Förelagda att komplettera sitt överklagande och att yttra sig i fråga om sin rätt att överklaga beslutet, bl.a. med tanke på det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har Jonstorps Strandmal anfört följande. De anser att Höganäs kommun inte ska ha rätt att begära inlösen av den mark Jonstorps Strandmal äger som benämns allmän plats och ej är belagd med asfalt i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i Höganäs kommun. Jonstorps Strandmal har gett in sitt reglemente daterat den 10 april 1933.

Höganäs kommun har yttrat sig över överklagandet och anfört följande. Ärendet är en del av 40 olika ärenden med samma karaktär. Kommunikationen under planprocessen har hanterats genom kungörelse i kommunens lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla på grund av det stora samlade antalet fastighetsägare som berörs av samtliga 40 ärenden. Antalet sakägare uppskattas till cirka 1 700. Kommunen ansåg detta vara ett så stort antal enskilda utskick att dessa rimligtvis borde kunna ersättas med kungörelse p.g.a. orimlig arbetsbelastning.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas av den beslutet angår, jämför 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen. Vidare gäller enligt 13 kap. 11 § PBL att sådant beslut får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte:

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Jonstorps Strandmal har i målet gett in sitt reglemente från den 10 april 1933. Av reglementet framgår att det gäller för --- förvaltningen av den för byarna Bläsinge, Bölsåkra, Tranekärr, Södåkra, Hässlebo, Jonstorp, Tunneberga, Görslöf Lilla och Görslöf Stora gemensamma strandmalen i Jonstorps socken av Luggudde härad. Vidare framgår att området benämns Jonstorps strandmal, är beläget utmed Skälderviken och ställs under förvaltning av fem sysslomän. Reglementet gäller jämte lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter m m (1921:299). Nämnd lag är i huvudsak upphävd genom lag (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Av 16 § i nämnd införandelag gäller dock att det som beslutats om samfällighets förvaltning alltjämt ska tillämpas. Jonstorps strandmal är således behörig företrädare för de i reglementet omnämnda områdena.

Det framgår inte uttryckligen av reglementet och är inte visat med något ingivet kartunderlag att den nu aktuella fastigheten Jonstorp s:1 ingår i de områden som nämns i reglementet. Det kan dock noteras att fastigheten Jonstorp s:1 sträcker sig

längs Skälderviken mellan Jonstorp i öster nästan fram till Skäret. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att det är tillräckligt visat att Jonstorp s:1 omfattas av Jonstorps strandmals förvaltning och denna därmed ska accepteras som en behörig företrädare för Jonstorp s:1, vilken berörs av planförslaget.

Mark- och miljödomstolen tolkar vidare att överklagandet från Jonstorps strandmal grundats bl.a. på att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Vad som stadgas i 13 kap. 11 § PBL utgör därmed inget hinder för överklagandet.

Överklagandet ska prövas i sak.

Fråga i målet är om beslutet kommit till i laga ordning.

5 kap. PBL handlar om handläggningen när en kommun tar fram detaljplaner. Av 5 kap. 20 § PBL framgår bl.a. att en underrättelse om granskning ska skickas till kända sakägare och till dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 3 och 4. Utskicket kan ersättas av kungörelse i de fall som anges i 5 kap. 35 § PBL. Av 5 kap. 36 § PBL framgår att kommunen inte får ersätta utskicket med kungörelse när det kan bli fråga om inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL.

Jonstorps strandmal som förvaltare av fastigheten Jonstorp s:1, vilken ligger inom det föreslagna planområdet, kan omfattas av den krets som framgår av 5 kap. 11 § första stycket 2 eller 4 PBL. Alternativt är ägarna till i Jonstorp s:1 delägande fastigheter kända sakägare eller sådana som anges i 5 kap. 11 § första stycket 4. Fastighetsbeteckningar till delägande fastigheter framgår av fastighetsregistret. De delägande fastigheterna företräds av Jonstorps strandmal. Planförslaget syftar bl.a. till att göra kommunen till huvudman för allmän plats. Därmed kan det bli aktuellt med inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL. Kommunen har därmed, till följd av begränsningen i 5 kap. 36 § PBL, inte haft möjlighet att ersätta utskicket om granskning med kungörelse. Kommunen har vidare inte visat att den har gjort ett utskick om granskning vare sig till Jonstorps strandmal eller till ägarna av i samfälligheten delägande fastigheter.

Beslutet att anta detaljplanen har därför inte kommit till i laga ordning och ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 25 juni 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2025-01-14

VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2025-02-12
MÅLNR: P 936-25
AKTBIL: 2

Närvarande

Beslutande ledamöter	Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Lars-Erik Nilsson (SD) Leif Löwegren (SD) Louise Stjernquist (L) Göran Bengtsson (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Göran Lock (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Heléne Nyholm (S) ersätter Reinhold Knutsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Emma Wennerholm (V) Johan Westrell (SD) Ros-Mari Paulsson (L) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-16:15
Paragrafer	§43

Justering

Utsedd att justera	Leif Löwegren (SD) digitalt justerad

Underskrifter

Sekreterare	Jacob Derefeldt
Ordförande(n)	Peter Schölander (M), §§ 1-5 2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S), §§ 6-52
Justerare	Leif Löwegren (SD)
Protokollet justerades	2025-01-20

Protokollet anslogs på
kommunens anslagstavla 2025-01-21

KS/2024/356

§ 43
Antagande av ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps 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.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. Inför antagande har plankartan och planbeskrivningen reviderats så att den bättre uppfyller Boverkets rekommendation för ändring av detaljplan. Revideringarna utgör inga direkta ändringar av förslaget.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen har genomförts med standardförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25.
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024.
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024.

Beslutsunderlag
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.

Planutskottets förslag

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024, samt *att* anta ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap), Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutsgång
2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) ställer planutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024,

att anta ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap), Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden
Anslaget tas ned 2025-02-14

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för

Ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap), inför granskning 2, i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
KS/2024/356

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. 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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär. Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Ärendena antogs i februari 2025, men sju stycken upphävdes i domstol efter överklagande. Dessa ska nu ut på ny granskning. Inför granskning 2 har planförslaget inte förändrats.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 20 augusti 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 20 augusti 2026.

Övriga underlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 10 september 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 1, den 17 december 2026.

Gunilla Sandebert har idag med stöd av delegation G.4.2, Kommunstyrelsens i Höganäs kommun delegationsordning, fattat beslut om granskning för ändring av detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1 (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun.

Höganäs den 20 augusti 2026
Gunilla Sandebert, Stadsarkitekt/Planchef

12

Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

KS/2024/353

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§226

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2024/353

§ 226
Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 58,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 932-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 40,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 40,

Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 932-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Samhällsbyggnadsutskottets förslag
Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta
att kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Samhällsbyggnadsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Nils Hyllienmark (M) (vice ordförande) Eva Hemström (C) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Louise Stjernquist (L) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Johan Ingvarson (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Drazen Leibel (M) Jörgen Wallin (KD)
Övriga närvarande	Emma Lindman (planarkitekt) Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 13:00-14:00
Paragrafer	§58

Justering

Utsedd att justera	Nils Hyllienmark (M) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Nils Hyllienmark (M)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2024/353

§ 58
Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 932-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 40,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 40,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 932-25), laga

kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår samhällsbyggnadsutskottet besluta *att* godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026 och, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026.

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Antagande av ändring av byggnadsplan för Del av Bölsåkra 3:6 m.fl. (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. 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.

Totalt består ärendet av 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken, där 33st redan har fått laga kraft. 7st har upphävts av Mark- och miljödomstolen och har efter detta genomgått ytterligare en granskning, granskning 2. Granskningsbeslut togs på delegation av kommunens planchef. Ärendena ska nu genomgå antagande 2. Inga förändringar av förslaget har skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 932-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning 2, den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,

Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 § 40,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 § 40,
Upphävandedom av Kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 932-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag 2, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning 2 genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Planutskottet föreslås besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för Del av Bölsåkra 3:6 m.fl., i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Jacob von Post
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/Planchef

Emma Lindman
Planarkitekt

Tove Olsson
Planarkitekt

KS/2024/353

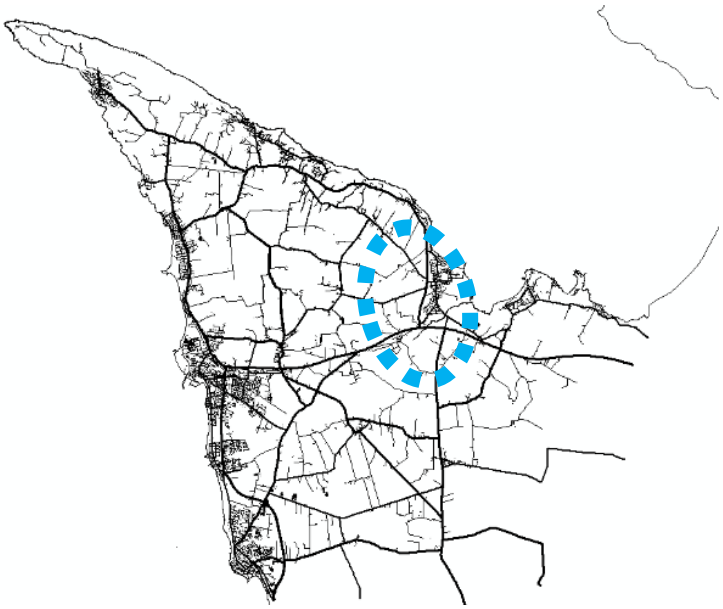
KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN

Etapp 6, plan: *Del av Bölsåkra 3:6 m fl*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

ANTAGANDEHANDLING 2
27 OKTOBER 2026

HÖGANÄS KOMMUN

FÖRORD

OM ÄNDRING AV 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor, park etcetera), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En byggnadsplan, som denna handling omfattar, är en typ av plan som togs fram innan plan- och bygglagen (1987:10) började gälla 1987, som gav upphov till detaljplaner.

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 byggnadsplan. 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.

En ändring av plan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL då motsvarande prövning skett i den gällande detaljplanen. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

När en detaljplan ska ändras ska den gällande planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ändringen. Denna handling är den kompletterande planbeskrivningen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
    - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

En fastighetsförteckning fanns inte tillgänglig vid genomförandet av samrådet. Inför den kommande granskningen har kommunen därför upprättat och kvalitetssäkrat en aktuell fastighetsförteckning. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskningen med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Någon ny grundkarta har inte upprättats. Bedömningen är att detta är uppenbart onödigt enligt 5 kap. 8 § PBL, eftersom ändringen endast avser huvudmannaskap för redan planlagd allmän platsmark. Befintlig plankarta, digitaliserat planunderlag och aktuellt fastighetsunderlag bedöms ge tillräckligt underlag för att avgränsa ändringen och redovisa planens fastighetsrättsliga genomförande.

Planändringarna är gjorda enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) PBL, Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 och Miljöbalken (1998:808) MB.

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 TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt
- Johanna Augustsson, planarkitekt
- Linda Adler, lantmäteriingenjör
- Johan Gustavsson, planarkitekt (Sweco)
- Madeleine Meiby, planarkitekt (Sweco)
- Gunilla Sandebert, planchef

INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

1284-P22 (86/33) **Del av Bölsåkra 3:6 m fl**

ÄNDRINGENS RELATION TILL GÄLLANDE PLANS SYFTE

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. I byggnadsplaner ställdes inte krav på tydlig syftesformulering. En mer indirekt formulering kan ibland finnas i planbeskrivningen. I denna plan är denna:

> ”Bevara ett för naturvård och friluftsliv riksintressant område vid Skälderviken. Outnyttjade byggrätter upphävs i kustområdet mellan Skäret och Svanshall. Det riksintressanta området avsätts som naturreservat.”

Ändringen som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §40 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 932-25). Planerna är därmed fortsatt pågående och gick ut på ny granskning mellan 24 augusti – 14 september 2026.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Samrådet genomfördes genom kungörelse. Mot denna bakgrund, och med beaktande av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts dom den 1 februari 2021 i mål nr P 13204-19, bedömer kommunen att det inte finns anledning att genomföra ett nytt samråd enbart med anledning av att en fastighetsförteckning saknades vid det tidigare samrådet. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskning 2 med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Planerna är nu vid det nya antagandeskedet, i dessa handlingar kallade antagande 2.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan/byggnadsplan. Det innebär att ändring sker i befintlig och gällande detaljplan, en helt ny plan tas inte fram. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en förrättning hos Lantmäteriet och samfällighetsföreningen/ vägföreningen upplöses genom beslut hos Länsstyrelsen. Ansökan till Lantmäteriet om upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Jonstorps vägförening.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande där samråd och granskning genomförs innan slutligt antagandebeslut.

SAMRÅD

Det formella planändringsförslaget tas fram av planarkitekt 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. Kungörelse om samråd

annonseras i Höganäs lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla. Efter samrådet bearbetas förslaget.

Samråd hölls 3-30 juni 2024.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i Kommunstyrelsens planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskningen hör en samrådsredogörelse där alla inkomna synpunkter från samrådet samlas och besvaras. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 1 hölls 1-31 oktober 2024.

ANTAGANDE

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §40.

ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT ATT ANTA ÄNDRINGEN

Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande, vilket innebär att planen fortsatt är pågående.

GRANSKNING 2

Efter upphävt antagandebeslut går ärendet tillbaka till ett nytt granskningsskede. Efter nytt beslut om granskning genomförs granskning 2 då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. Underrättelse om granskning skickas till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt läggs ut på kommunens digitala anslagstavla och hemsida. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskning 2 hör både den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram tidigare under processen. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 2 hölls 24 augusti – 14 september 2026.

ANTAGANDE 2

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till Kommunfullmäktige för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande över granskning 2 där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

Om planändringen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

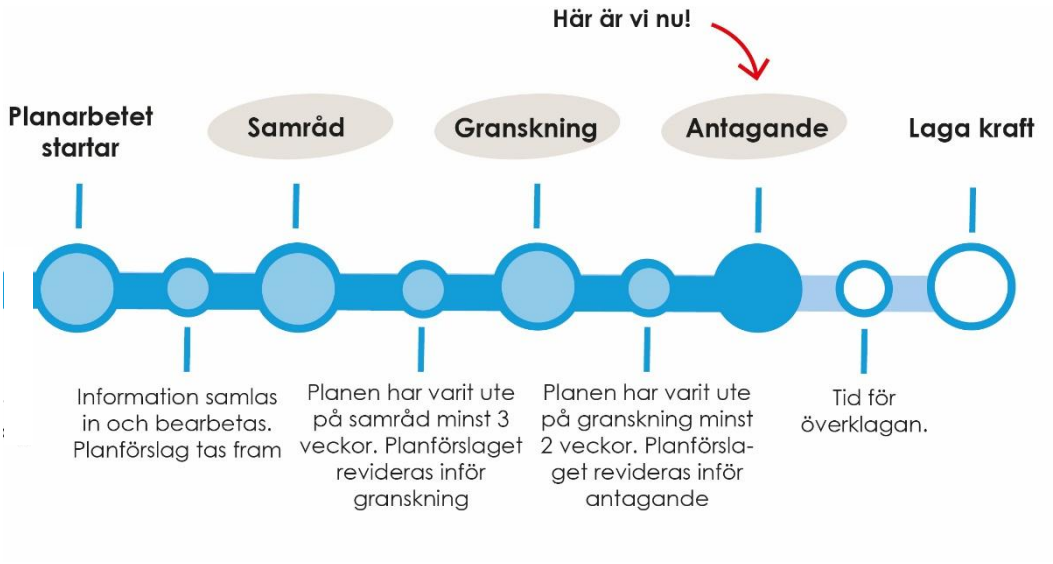


Bild: Processlinje över standardförfarandet, samt var denna ändring av byggnadsplan befinner sig på processlinjen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar delar av Svanshall och ändringen är en del av 40 olika detalj- och byggnadsplaneändringar. Planändringarna är etapp 6 av ett större kommunövergripande arbete, där tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antogs den 6 december 2019. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Jonstorp utpekat som serviceort och förväntas växa med 400 invånare.

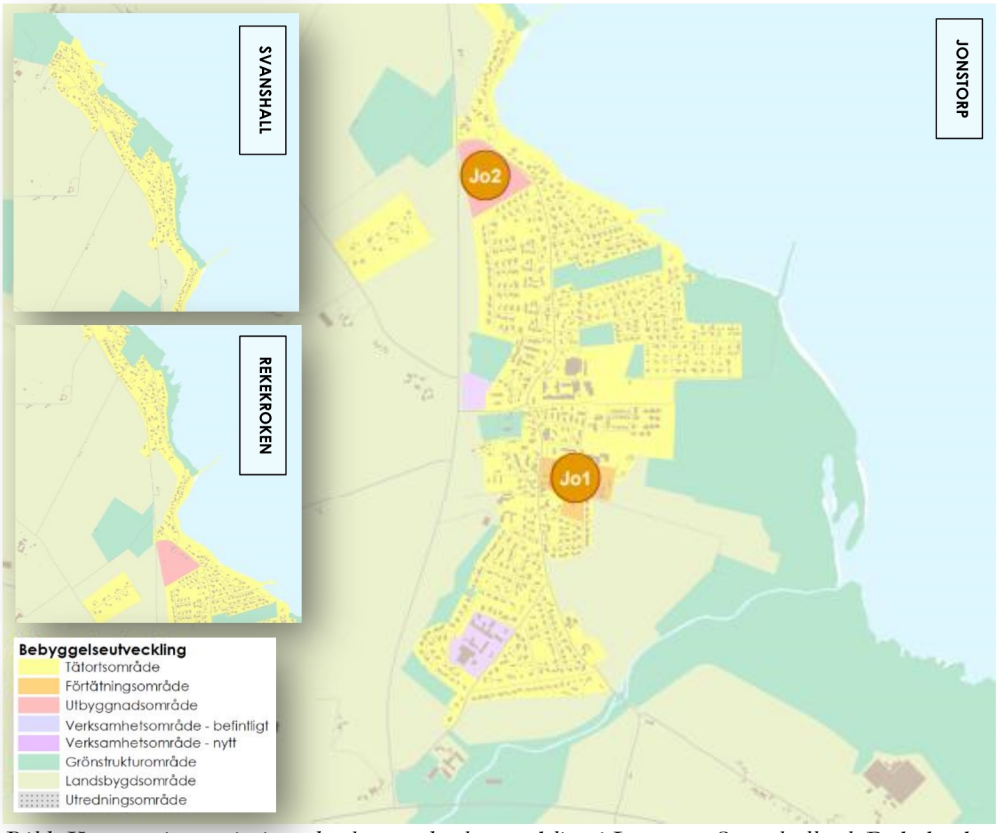


Bild: Kartan visar prioriterad utbyggnad och utveckling i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i översiktsplanen 2035.

Jonstorp
Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden.

- Område Jo 1 (Jonstorp 1) i kartan visar att ny bebyggelse i första hand ska uppföras genom förtätning i Jonstorps centrala delar. Det centrala läget lämpar sig väl för såväl bostäder som service och kan bidra till att stärka Jonstorps centrum.
- Området Jo 2 (Jonstorp 2) är Jonstorps enda potentiella utbyggnadsområde finns i de nordöstra delarna, längs Jonstorpsvägen, på mark som idag används för jordbruksändamål. Utbyggnaden ska i en första etapp ske längs befintlig infartsväg. Risk för erosion behöver utredas inför fortsatt planläggning.

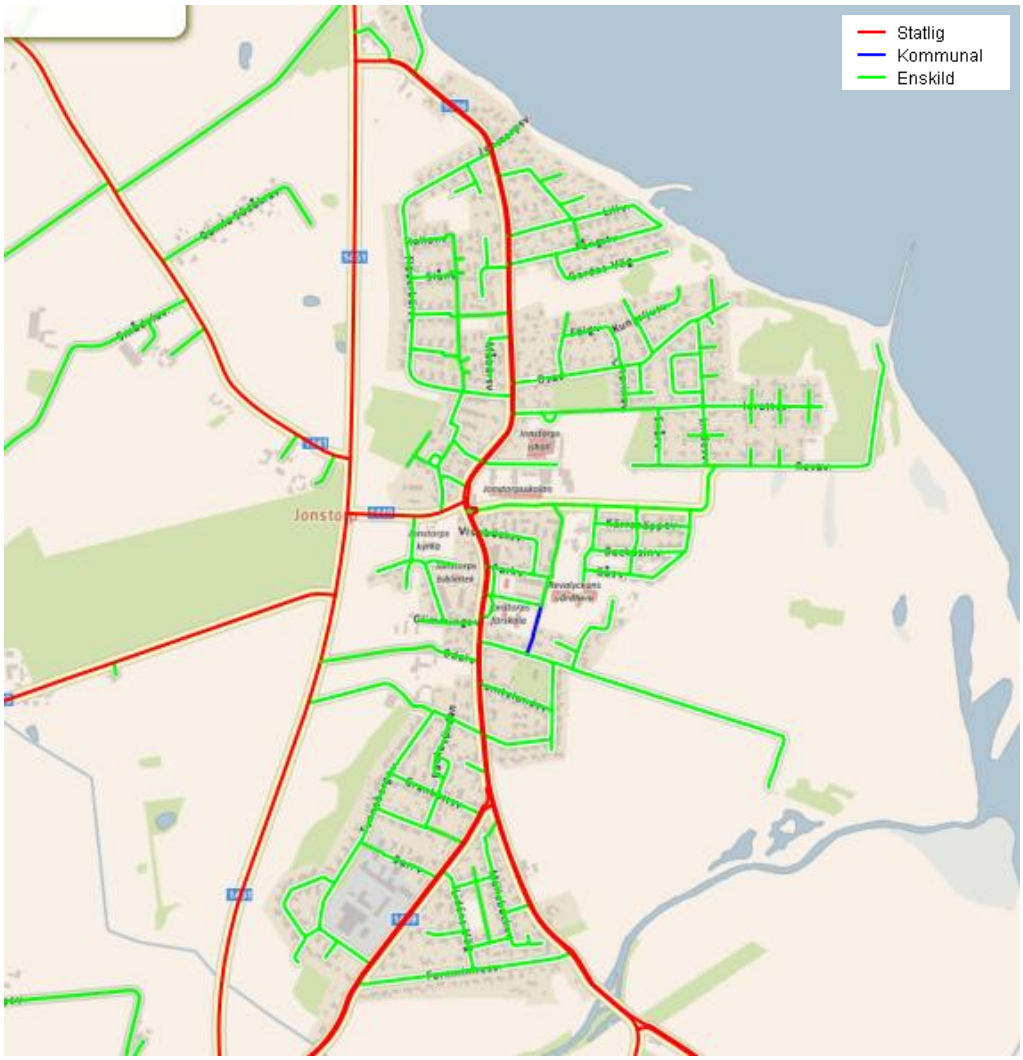
Svanshall
Under 1800-talet färdigställdes Svanshalls hamn och det är runt hamnen som byn bebyggts. Hamnen som finns idag uppfördes under 1900-talet. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen kompletteras av små, enhetliga och geografiskt spridda bostadsområden av yngre snitt till följd av att Svanshall från 1980-talet och fram till idag byggts ut i omgångar.

De kulturhistoriska värdena är knutna till bland annat hamnen och bebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets första hälft. Området har en samlad bebyggelsemiljö med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som tillsammans bevarar en äldre fiskelägesstruktur.

Rekekroken
Rekekroken utgörs av bebyggelsesamlingen mellan Jonstorp och Svanshall. Den äldsta bebyggelsen finns närmast Jonstorp och mot Svanshall övergår bebyggelsen i mer sentida bebyggelse på större tomter.

Orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET
Översiktskarta över de enskilda vägarna i Jonstorp. Kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan nedan visar att den största delen av vägnätet i Jonstorp har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE BYGGNADSPLAN INOM PLANOMRÅDET

Del av Bölsåkra 3:6 m fl, Höganäs kommun, Malmöhus län (1284-P22)

Byggnadsplanen fick laga kraft den 30 april 1986. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunens plannummer: 86/33
Lantmäteriets plannummer: 1284-P22

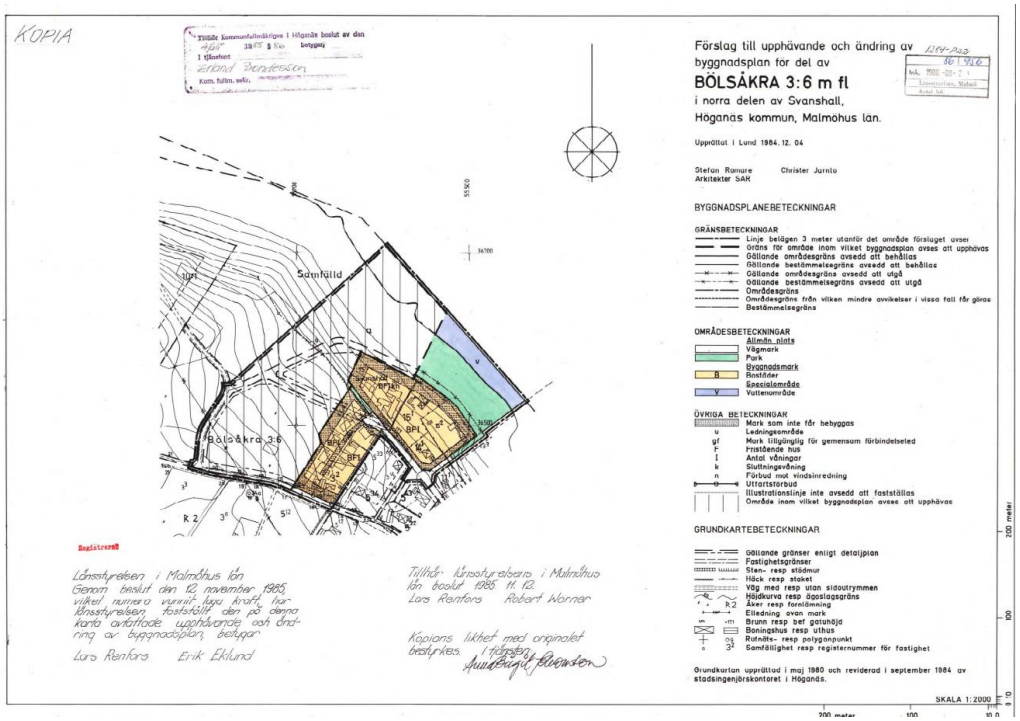
Byggnadsplanen redovisar bland annat:

- ett område för allmän plats, vägmark
- ett område för allmän plats, park
- ett område för bostad
- ett område för vattenområde

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår inom de områden i byggnadsplanen som ändras är:

- Svanshall 13:3 – ägs av Höganäs kommun
- Bölsåkra 3:14 – ägs av privatperson
- Bölsåkra 5:33 – ägs av privatperson
- Bölsåkra 5:22 – ägs av privatperson
- Jonstorp s:1 – samfällighet



Karta: Gällande detaljplan

FÖRESLAGEN ÄNDRING

FÖRSLAGET

Huvudmannaskapet för delar av allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

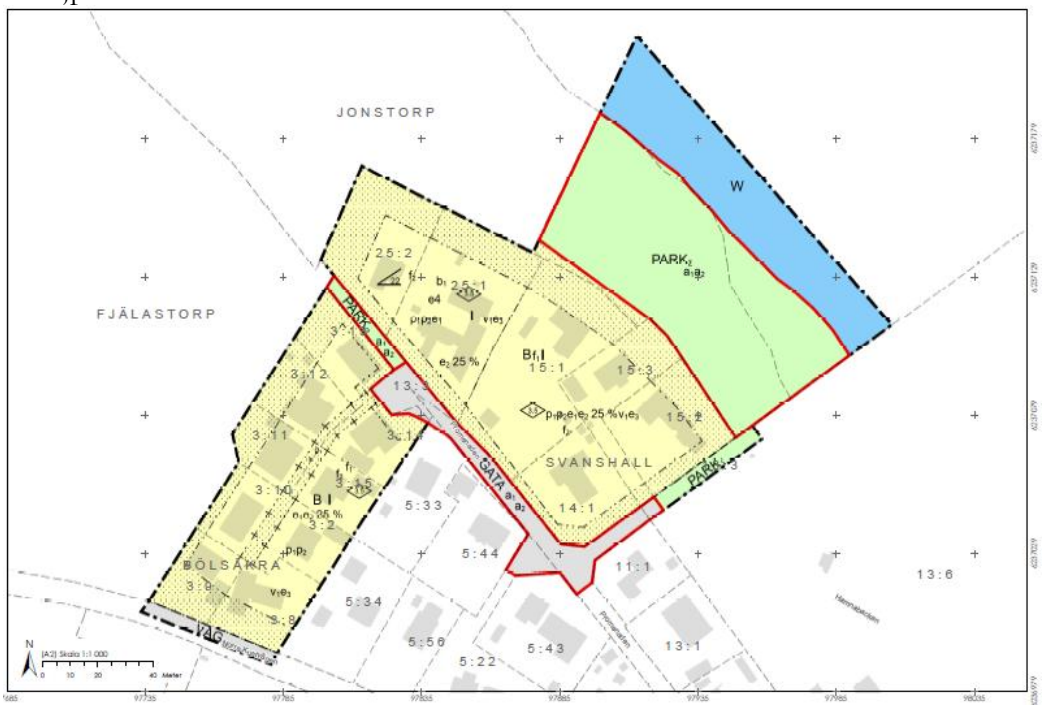
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysning

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 10 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft.

DIGITALISERAD BYGGNADSPLAN

Nedan visas en digitaliserad version av planen, med områdena som avses i denna ändringsplan markerade i rött. Den digitaliserade versionen kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.



Karta: Digitaliserad plan med ändringen markerad med rött.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att ändra från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom 40 detalj- och byggnadsplaner i Jonstorp som en sjätte etapp. Planarbetet för byggnadsplanen *Del av Bölsåkra 3:6 m fl* är en del av 40 olika ändringar av detalj- och byggnadsplaner med samma karaktär. Tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 och förvaltas av Jonstorps vägförening, ska få kommunalt huvudmannaskap där kommunen ansvar för drift och underhåll. Såväl gatumark som park- och naturmark som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattas. Byggnadsplanen måste ändras för att vägföreningen ska kunna upphöra att bestå.

Drift och underhåll har sedan år 2022 redan övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. Förslaget strider inte mot översiktsplanens eller gällande plans syfte och intentioner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av byggnadsplanen ska antas under 2026.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10 år) från den dag planen får laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

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

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen fått laga kraft huvudman för delar av allmän platsmark inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Jonstorps 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare vars fastigheter berörs av ändringarna finns samlade i en fastighetsförteckning.

GRUNDKARTA

Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet genomför upphävande av gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Planarbetet 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 OCH ERSÄTTNING

Den del av byggnadsplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut.

Kommunen har en rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs mellan parterna vid inlösenförfarandet alternativt genom Lantmäteriets avgörande. Inlösen är dock inte syftet med detta planarbete, utan ovan information inkluderas endast av upplysningsskäl.

Vid en eventuell inlösen på fastighetsägarens eller kommunens begäran går det inte att samordna det med förrättning för upphävande av gemensamhetsanläggning. Inlösenförfarandet görs genom en egen förrättning.

Det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Ersättningen ska betalas av de fastighetsägare som blir fri från belastning från gemensamhetsanläggning till delägarna i gemensamhetsanläggningen som då upphör att belasta. Bestämmelsen om ersättning enligt § 40 a Anläggningslagen (1973:1149) AL är tvingande. Överenskommelse om ersättning mellan parterna är inte möjlig, det är Lantmäteriet som avgör. Ersättningen består dels av förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning för fastighetsägare som avstår mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda samfällighetsföreningar, det vill säga Jonstorps vägförening, har tagit beslut på sina stämmor om upplösning (20 juni 2022).

Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses i detta fall då de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Föreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Jonstorp.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 1998:808 (MB)

De aktuella detalj- och byggnadsplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt MB.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift.

Kommunen har rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap, men det finns inget tvång att kommunen måste göra det. Kommunen har också en skyldighet att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran. Inlösen är dock inte syftet med detta ärende. Syftet är endast att möjliggöra att vägföreningens skyldighet till ansvar för utpekade områden kan upphöra.

Vid ett eventuellt inlösenförfarande kommer kostnad uppkomma, vilket bekostas av kommunen. Kostnaden består dels av förrättningsarbete, dels av ersättning till fastighetsägare som avstår mark. Ersättningen kan kommas överens mellan parterna, alternativt värderar Lantmäteriet ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

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

KS/2024/353

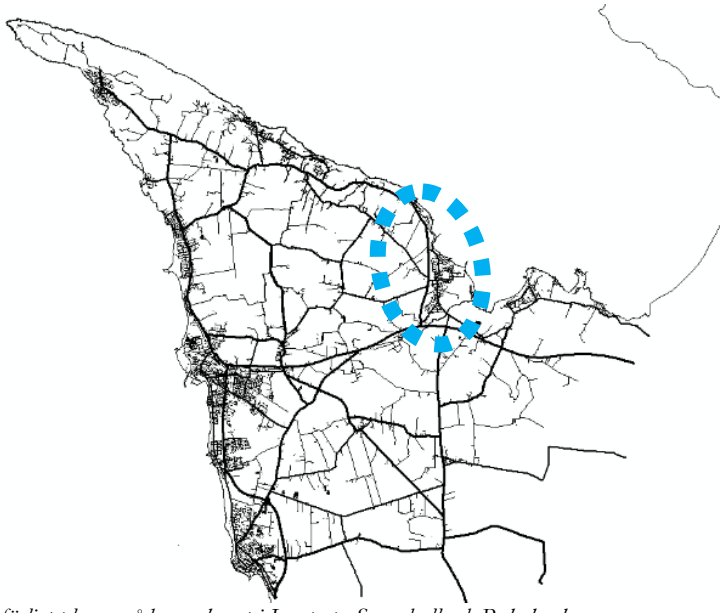
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av Bölsåkra 3:6 m fl*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

27 oktober 2026

Bakgrund och syfte

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §40 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 932-25). Planerna är därmed fortsatt pågående.

Ändringens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av Bölsåkra 3:6 m fl* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Antagande, överklagande och upphävande

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §40. Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande.

Granskning 2

Granskning 2 genomfördes 24 augusti – 14 september 2026. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i Helsingborgs Dagblad samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Sammanfattning granskning 1

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter granskning 1 kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis genomfördes justeringar inför antagande enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Under granskningstiden har 13 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Myndigheter och företag

Nordion Energi AB (med Weum Gas AB och Swedegas AB) (2026-08-23) **har inga synpunkter.**

Tele 2 (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Länsstyrelsen (2026-08-28) **har inga synpunkter.**

Lantmäteriet (2026-09-02)
Delar av planen som bör förbättras
Under rubriken Ekonomiska konsekvenser - ekonomiska konsekvenser för kommunen står det att: "Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.". Ett förtydligande om att det är dels förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning till fastighetsägare som avstår mark, som avses med "uppkomna kostnader för kommunen".

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40 a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att:

- Den tvingade bestämmelsen i 40 a § AL innebär att Lantmäteriet måste värdera den ersättning som eventuellt ska betalas från fastighetsägare till delägare i Jonstorp ga:5. Man kan alltså inte komma överens om en ersättning.
- Ersättningen som Lantmäteriet kommer fram till ska betalas av fastighetsägaren, vars fastighet blir fri från belastning (dvs. alla ägare till de fastigheter och samfälligheter som är belastade av Jonstorp ga:5, då hela ga:n ska upphävas), till alla delägare i Jonstorp ga:5.

Det är också lämpligt att beskriva att inlösen av marken innebär en annan fråga för Lantmäteriet, fastighetsreglering, då mark överförs från en fastighet som belastas av

allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap till en kommunal fastighet. Eftersom detta sker antingen på begäran av kommunen eller berörd fastighetsägare, så kan det ske innan, efter eller parallellt med anläggningsförrättningen enligt ovan (dvs. när man ska upphäva Jonstorp ga:5), men att det alltså innebär en separat fråga.

En ersättning som då ska betalas av kommunen till den fastighetsägare som blir av med mark kan då uppkomma. Denna ersättning kan man komma överens om med kommunen, alternativt så värderar Lantmäteriet den ersättning som ska betalas ut.

> ***Kommentar:*** Inför antagande 2 har förtydliganden gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning lagts till.
>
> Formell rätt till mark för skötsel och underhåll är en fråga som löses genom dialog med varje enskild markägare.
>
> Synpunkten bedöms som tillgodosedd och besvarad.

NSR (2026-09-03)
NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda remiss. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Det är viktigt att växtlighet hålls efter för att underlätta framkomligheten för våra fordon.
- Skötsel av väg och växtlighet längst med vägkanter ska ske enligt anvisning i aktuell renhållningsordning.

> ***Kommentar:*** Synpunkten noteras. Ärendet innebär att kommunen tar över skötseln för de berörda ytorna. Kommunen kommer sköta dessa i likhet med övriga områden som kommunen ansvarar för.

Region Skåne (2026-09-09) **avstår från att yttra sig.**

Internt

Exploateringsavdelningen (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Miljöavdelningen (2026-08-25) **har inga synpunkter.**

Utbildningsnämnden (2026-09-02) **har inga synpunkter.**

Geodataavdelningen (2026-09-14)
Synpunkter enligt nedan:

- Ändringarnas syften ska framgå på plankartorna.

Teknisk kontroll görs i samband med antagande.

Kommentar: Det finns inget lagkrav på att syftet ska finnas på plankartan, även om kommunen normalt sett inkluderar detta för ökad tydlighet. Utrymmet på dessa plankartor är begränsat och därför inkluderas inte syftet på plankartan. Synpunkten bedöms som besvarad.

Privatpersoner och föreningar

Bölsåkra 5:33 (2026-09-03)
Av planförslaget framgår att en del av vår fastighet omfattas av den föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Den berörda marken är belägen i fastighetens nordvästra hörn i anslutning till gatan. Om planändringen genomförs kommer kommunen att bli huvudman för denna mark och därmed få rätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 plan- och bygglagen (PBL) att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den.

Vi motsätter oss att planändringen ges denna omfattning. Det har inte visats att kommunen har något behov av att ta den aktuella delen av vår fastighet i anspråk eller att det annars finns skäl för att kommunen genom planändringen ska ges rätt att tvångsvis förvärva marken.

Vi begär därför i första hand att planförslaget justeras så att den del av Bölsåkra 5:33 som omfattas av planändringen undantas från denna. Vi motsätter oss inte i sig att kommunen övertar huvudmannaskapet för de befintliga vägarna i området. Om kommunen inte justerar planförslaget så att vår mark undantas motsätter vi oss emellertid planförslaget i den del det berör Bölsåkra 5:33.

1. Det har inte visats något behov av att ta mark från Bölsåkra 5:33
Den centrala frågan för vår fastighet är varför kommunen ska ges rätt att tvångsvis förvärva den aktuella delen av Bölsåkra 5:33. Planhandlingarna ger inte något svar på denna fråga.

Såvitt framgår föreslås inte någon förändring av gatans sträckning, någon breddning av gatan eller någon annan åtgärd som kräver att ytterligare mark tas från vår fastighet. Det anges inte heller att den befintliga gatan skulle vara för smal, ha otillräcklig kapacitet eller av något annat skäl behöva utökas över Bölsåkra 5:33.

Det framgår således inte vilket konkret allmänt behov som skulle tillgodoses genom att kommunen får rätt att förvärva just denna del av vår fastighet. Den faktiska situationen på platsen talar inte heller för att marken behöver tas i anspråk för gatans funktion. Vägen fungerar redan idag för sitt ändamål.

2. Planändringen medför en ny och ingripande rättsverkan för Bölsåkra 5:33
Den aktuella marken ägs av oss och ska enligt planförslaget även fortsättningsvis ingå i Bölsåkra 5:33. Genom ändringen av huvudmannaskapet uppkommer emellertid en ny fastighetsrättslig konsekvens. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den.

Kommunen konstaterar själv i planbeskrivningen att denna inlösenrätt uppkommer genom kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen anger att inlösen inte är syftet med

planarbetet förändrar inte denna rättsverkan. Om kommunen inte har något behov av att förvärva den aktuella marken är det tvärtom svårt att se vilket allmänt intresse som motiverar att planändringen ska ges en sådan utformning att kommunen ändå erhåller denna rätt.

Det är inte tillräckligt att betrakta planändringen som en administrativ förändring av vem som ska vara huvudman för befintliga vägar. För vår fastighet innebär ändringen att mark som vi äger blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv.

3. Den föreslagna regleringen har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL
Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får rätt enligt 6 kap. 13 § PBL att lösa in den berörda delen av Bölsåkra 5:33. Det måste därför finnas en fördel med att låta planändringen omfatta just denna mark som kan vägas mot vårt intresse av att behålla äganderätten till vår fastighet. Någon sådan konkret fördel framgår inte av planhandlingarna.

Kommunens generella intresse av att överta huvudmannaskapet för vägnätet är inte i sig tillräckligt för att motivera att kommunen också får rätt att tvångsvis förvärva privat mark som inte har visats behövas för vägen eller någon annan allmän funktion. Det har därför inte visats att den föreslagna regleringen beträffande Bölsåkra 5:33 uppfyller kravet i 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

4. Planhandlingarna visar inte vilket allmänt intresse som motiverar ingreppet
Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen bland annat redovisa planens konsekvenser och de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen.

Planbeskrivningen redovisar generellt att kommunalt huvudmannaskap medför en kommunal inlösenrätt. Däremot redovisas inte varför den aktuella delen av Bölsåkra 5:33 behöver omfattas av planändringen eller vilket allmänt intresse som motiverar den fastighetsrättsliga konsekvens som därmed uppkommer. Det framgår inte heller att kommunen har gjort någon individuell avvägning mellan nyttan av att låta planändringen omfatta denna del av Bölsåkra 5:33 och vårt intresse av att behålla marken.

Planhandlingarna ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande Bölsåkra 5:33 uppfyller PBL:s krav.

5. Kommunalt huvudmannaskap för vägnätet förutsätter inte att den aktuella marken omfattas
Vi har som utgångspunkt inget att invända mot att kommunen övertar huvudmannaskapet för de befintliga vägarna i området. Den frågan måste emellertid skiljas från frågan om vilken mark som behöver omfattas av det kommunala huvudmannaskapet.

Kommunens möjlighet att överta huvudmannaskapet för vägnätet är inte beroende av att den aktuella delen av Bölsåkra 5:33 omfattas av planändringen. Såvitt framgår av planhandlingarna finns det inte heller någon planerad förändring av vägen som förutsätter att marken tas i anspråk. Den naturliga och minst ingripande lösningen är därför att

planändringens avgränsning justeras så att den aktuella delen av Bölsåkra 5:33 inte omfattas.

6. Proportionalitet och egendomsskydd
Vår äganderätt till Bölsåkra 5:33 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen. En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva privat mark måste vila på ett tillräckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig. Kravet på en avvägning mellan det allmännas och den enskildes intressen kommer också särskilt till uttryck i 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

Vid denna bedömning bör särskilt beaktas att:
- det inte framgår att den befintliga vägen behöver breddas eller förändras,
- vägen redan fungerar för sitt ändamål,
- det inte har redovisats något konkret behov av att ta den aktuella delen av Bölsåkra 5:33 i anspråk,
- vi inte motsätter oss kommunalt huvudmannaskap för det befintliga vägnätet som sådant, och
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva den aktuella delen av vår fastighet.

Mot denna bakgrund har kommunen inte visat att fördelarna med att låta planändringen omfatta den aktuella delen av Bölsåkra 5:33 överväger den olägenhet som det innebär för oss att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva marken. Den föreslagna regleringen har därmed inte visats vara proportionerlig.

7. Sammanfattning och vår begäran
Vår invändning gäller i första hand planändringens avgränsning i förhållande till Bölsåkra 5:33. Vi motsätter oss inte i sig att kommunen övertar huvudmannaskapet för de befintliga vägarna i området. Däremot finns det inget visat behov av att kommunen ska få rätt att tvångsvis förvärva den del av vår fastighet som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte att marken behövs för en breddning eller annan förändring av vägen eller för något annat konkret allmänt ändamål. Inte heller har det visats vilken fördel som motiverar den fastighetsrättsliga konsekvens som planändringen medför för Bölsåkra 5:33.

Vi begär därför i första hand att planförslaget justeras så att den del av Bölsåkra 5:33 som omfattas av planändringen undantas från denna. Om planförslaget inte justeras på detta sätt motsätter vi oss planändringen i den del den berör Bölsåkra 5:33. Vi anser att det inte har visats att planförslaget i denna del uppfyller kraven i 4 kap. 36 § PBL eller det proportionalitetskrav som följer av egendomsskyddet.

Om kommunen inte tillgodoser vår begäran vidhåller vi våra invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Vi förbehåller oss rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:
1. Det är korrekt att det inte finns något behov av att lösa in mark från Bölsåkra 5:33 med anledning av planändringen. Rätten att lösa in marken är en konsekvens av att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt men det är inte syftet och det finns inte ett intresse från kommunens sida att lösa in denna mark. Bakgrunden

eller syftet med detaljplaneändringen är inte att lösa in marken. Utan bakgrunden och syftet med detaljplaneändringen är att vägföreningen som önskar att upplösas ska få möjligheten att göra detta. Användningen eller ägandeskapet av marken ändras inte enligt förslaget. Det skulle kräva efterföljande processer för ett inlösande av marken och det finns inte intresse från kommunens sida att påbörja, finansiera och genomföra en sådan process.

Marken är planlagd som allmän plats, vilket innebär att den ska vara allmänt tillgänglig för allmänheten att nyttja. Det är frånskilt vem som äger marken. Den ingår i dagsläget i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 som Jonstorps vägförening ansvarar för. Marken behöver ingå i ändringen som ett led i att kommunen tar över allt ansvar som i dagsläget ligger under Jonstorp GA:5.

2. Rätten att lösa in marken är en konsekvens av att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt men det är inte syftet och det finns inte ett intresse från kommunens sida att lösa in denna mark. Om ändringen av detaljplan blir antagen och sedan får laga kraft kommer marken i fråga fortfarande tillhöra Bölsåkra 5:33. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

3. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna. Dessutom hade ett exkluderande av Bölsåkra 5:33 inneburit att Jonstorps vägförening att inte kan avvecklas, eftersom deras juridiska ansvar över platsen hade funnits kvar. Rätten att lösa in marken är en konsekvens av att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt men det är inte syftet och det finns inte ett intresse från kommunens sida att lösa in denna mark.

4. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap över samlade ytor anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda. Det är av allmänhetens intresse att kommunen kan sköta allmänna platser enhetligt där det är kommunalt huvudmannaskap då det skapar en enkelhet och tydlighet om vem som ansvarar var.

Kommunfullmäktige tog beslut 5 september 1996 § 102 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

5. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen

juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. Jonstorp GA:5 omfattar såväl gatumark som park- och naturmark. Kommunens bedömning om enhetlig skötsel och ansvar gäller samtliga allmänna platser, inte bara gator.

Eftersom vissa delar av Bölsåkra 5:33 är planlagda som allmän plats och ingår i Jonstorps GA:5 måste dessa ingå i planändringsarbetet. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap över samlade ytor anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda. Omfattas inte del av Bölsåkra 5:33 i detaljplanen kan inte vägföreningen avvecklas, vilket är bakgrunden till varför detaljplanen tas fram.

6. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Det bedöms vara en allmän angelägenhet att det gemensamma allmänna platserna driftas och sköts så att det behovet är uppfyllt. Det är också ett juridiskt krav ett en huvudman finns för allmänna platser, just för att ett sådant krav ska kunna uppfyllas. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen, som slöts 2022. Det innebär att kommunen redan agerar som huvudman för allmänna platser inom planområdet genom det avtalet. Kommunen får rätt till att lösa in marken men det finns inget intresse i dagsläget att starta eller finansiera en sådan process. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan.

I detta fall är det Jonstorps vägförenings ansvar som ska överlåtas till kommunen. Detta innebär att samtliga ytor förvaltade av vägföreningen genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå i planarbetet. Delar av Bölsåkra 5:33 ingår i Jonstorp GA:5.

7. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägförening önskar att upplösas.

En konsekvens av denna ändring är att kommunen får en rätt att lösa in mark enligt 6 kap. 13§ PBL samt en skyldighet att lösa in mark enligt 14 kap. 14§ PBL. Det är något som sker automatiskt, och det finns ingen möjlighet att undanta Bölsåkra 5:33 enligt sådan lagstiftning. Det ska dock betonas att kommunen inte är intresserade av att genomföra eller finansiera ett inlösen enligt 6 kap. 13§ PBL. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

Yttrandet bedöms vara till viss del besvarat och till övriga delar ej tillgodosett.

Jonstorps strandmal (2026-09-08)
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för de vägar som omfattas av planförslaget. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt beträffande de park- och grönytor (inklusive nättork) inom Jonstorp S:1 som omfattas av planändringen. Föreningen begär därför att

planförslaget justeras så att ändringen till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägmarken och att nuvarande enskilda huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor.

1. Planändringen medför en väsentlig förändring av den rättsliga ställningen för Jonstorp S:1 och dess delägare

Den planlagda markanvändningen för berörda grönytor ändras inte genom planförslaget. Marken är redan enligt gällande byggnadsplan utlagd som allmän plats, bl.a. park. Den föreslagna ändringen be•står i att bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap ersätts med kommunalt huvudmannaskap.

Ändringen får emellertid betydande fastighetsrättsliga konsekvenser. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den. Denna rättsverkan uppkommer genom den nu föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Kommunen konstaterar också själv i planbeskrivningen att kommunen får rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen samtidigt anger att inlösen inte är syftet med planarbetet förändrar inte planändringens rättsverkningar.

För Jonstorp S: 1 och dess delägare är skillnaden principiellt och praktiskt betydelsefull. Föreningen motsätter sig inte att grönytoma även fortsättningsvis ska utgöra allmän plats. Invändningen gäller att den föreslagna ändringen samtidigt innebär att marken blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv, trots att föreningen och delägarna vill att marken ska kvarstå i nuvarande äganderättsliga ordning. Planändringen kan därför inte bedömas enbart som en fråga om vem som ska svara för drift och underhåll.

2. Den föreslagna regleringen av grönytorna har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL

Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller an•nat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får den in•lösenrätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL som föreningen motsätter sig beträffande grönytorna. Denna konsekvens kan därför inte behandlas endast som en fråga för ett eventuellt framtida inlösen•förfarande. Den ska beaktas vid prövningen av själva planändringen.

Kommunens redovisade målsättning är generellt formulerad. Huvudiden anges vara att all allmän platsmark inom de aktuella planerna som omfattas av Jonstorp GA:5 ska få kommunalt huvudmanna•skap, varigenom kommunen ska ansvara för drift och underhåll och vägföreningen ska kunna upphöra.

Planhandlingarna redovisar däremot inte varför just de aktuella park- och grönytorna behöver omfattas av kommunalt huvudmannaskap eller vilken konkret ytterligare samhällsnytta som uppkommer genom att kommunen får möjlighet att lösa in dessa ytor. Det framgår inte heller hur denna eventuella nytta har vägts mot intresset av att Jonstorp S:1 även fortsättningsvis kvarstår i nuvarande äganderättsliga ordning.

Föreningen anser därför att det inte har visats att den föreslagna regleringen beträffande grönytorna uppfyller 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

3. Planhandlingarna visar inte att kraven enligt PBL är uppfyllda beträffande grönytorna
Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen redovisa bl.a. planens konsekvenser, de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen samt de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande och vilka konsekvenser dessa får för berörda fastig•hetsägare och rättighetshavare.

I planbeskrivningen redovisas visserligen att kommunen får rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap. Däremot framgår inte varför denna rättsverkan är motiverad beträffande just de aktuella grönytorna eller hur den har vägts mot motstående enskilda intressen.

Att upplysa om att en inlösenrätt uppkommer är inte detsamma som att visa att den valda planregleringen uppfyller de materiella krav som följer av PBL.

Detta är särskilt relevant eftersom markanvändningen inte förändras. Grönytorna är redan allmän plats. Det som tillkommer genom den aktuella planändringen är det kommunala huvudmannaskapet och de fastighetsrättsliga rättsverkningar som följer därav.

Planhandlingarna ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande park• och grönytorna uppfyller PBL:s krav.

4. Det huvudsakliga praktiska syftet är redan tillgodosett
Kommunen anger att syftet med planarbetet är att överföra huvudmannaskapet från enskilt till kom•munalt för allmän platsmark inom Jonstorp GA:5.

Av planbeskrivningen framgår samtidigt att kommunen och Jonstorps vägförening redan år 2022 ingick ett drift- och underhållsavtal och att kommunen sedan dess har övertagit drift och underhåll. Även under genomförandefrågorna anges att det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps väg•förening om övertagandet av skötseln.

Det praktiska intresse som kommunen främst hänvisar till - att kommunen ska svara för drift och underhåll av vägarna är således redan tillgodosett.

Frågan är därför vilken ytterligare fördel som uppkommer genom att just grönytorna ges kommunalt huvudmannaskap och därmed blir föremål för kommunens inlösenrätt. Något svar på den frågan läm•nas inte i planhandlingarna.

Om det praktiska syfte som kommunen vill uppnå redan tillgodoses utan den förändring av den ägan•derättsliga ställningen för Jonstorp S: 1 och dess delägare som planförslaget innebär, talar detta mot att den mer ingripande reglering som kommunen har valt beträffande grönytorna är nödvändig och proportionerlig.

5. Vägar och grönytor behöver inte ges samma huvudmannaskap
Föreningens inställning innebär inte något principiellt motstånd mot kommunalt huvudmannaskap. Föreningen accepterar att huvudmannaskapet övergår till kommunen beträffande vägarna. Invänd•ningen är begränsad till park- och grönytorna.

PBL medger att huvudmannaskapet regleras olika för olika allmänna platser. Det finns således inget i planregleringen som i sig kräver att vägar och park- och grönytor ges samma huvudmannaskap.

Att kommunalt huvudmannaskap kan vara motiverat för vägarna innebär inte att samma bedömning kan göras beträffande park- och grönytorna. Det är fråga om mark av olika karaktär och med olika funktioner. De berörda park- och grönytorna utgörs av privatägd natur- och strandmark närmast havet och skiljer sig i detta avseende påtagligt från de vägar som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte vilka omständigheter som motiverar att även dessa park- och grönytor ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap och därmed av den inlösenrätt som följer av 6 kap. 13 § PBL.

Detta talar mot att den föreslagna regleringen av park- och grönytorna uppfyller proportionalitetskravet.

6. Kommunens övergripande ambition att avveckla vägföreningen är inte tillräcklig

Av planhandlingarna framgår att den aktuella planändringen ingår i ett större arbete med ett stort antal detalj- och byggnadsplaner och att kommunens mål är att Jonstorps vägförening efter genomförda planändringar och lantmäteriförrättning ska kunna upplösas.

Föreningen har förståelse för kommunens ambition att åstadkomma en rationell ordning för vägnätet och för att Jonstorps vägförening ska kunna upplösas. En sådan övergripande organisatorisk ambition visar emellertid inte att de nu aktuella park- och grönytorna behöver ges kommunalt huvudmannaskap med den inlösenrätt som följer därav.

Bedömningen enligt 4 kap. 36 § PBL måste avse konsekvenserna av den reglering som föreslås för de aktuella ytorna. Föreningen anser inte att en generell strävan efter en enhetlig huvudmannaskapslösning för vägnätet är tillräcklig för att motivera den föreslagna regleringen av grönytorna.

7. Proportionalitet och egendomsskydd

Äganderätten till den mark som ingår i Jonstorp S: 1 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva mark måste vila på ett till•räckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig.

Denna proportionalitetsbedömning kommer också till uttryck i den särskilda avvägningsregeln i 4 kap. 36 § andra stycket PBL för de fall där en detaljplan innebär att mark kan komma att tas i anspråk en•ligt 6 kap. 13 § PBL.

Vid bedömningen bör särskilt beaktas att:

- marken redan är planlagd som allmän plats och fortsatt ska användas som grönyta,
- någon förändrad markanvändning beträffande grönytorna inte föreslås,
- föreningen accepterar kommunalt huvudmannaskap beträffande vägarna, samt
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken ytterligare allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva grönytorna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att kommunen inte har visat att fördelarna med den föreslagna ändringen beträffande park- och grönytorna överväger de olägenheter som ändringen innebär för Jonstorp S:1 och dess delägare.

8. Sammanfattning och föreningens begäran
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för vägarna.

Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras beträffande de grönytor inom Jonstorp S:1 som berörs av planförslaget, eftersom ändringen medför att kommunen får rätt att lösa in marken enligt 6 kap. 13 § PBL.

Planhandlingarna redovisar inte något konkret behov av denna fastighetsrättsliga konsekvens. Det huvudsakliga praktiska syfte som kommunen anger, nämligen kommunal drift och skötsel av vägarna, är redan tillgodosett genom det avtal som har gällt sedan 2022. Planhandlingarna visar inte heller varför park- och grönytorna måste ges samma huvudmannaskap som vägarna.
Mot denna bakgrund anser föreningen att det inte har visats att den föreslagna regleringen av gröny•torna uppfyller kravet i 4 kap. 36 § andra stycket PBL på att planens fördelar ska överväga de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Föreningen begär därför att planförslaget ändras så att övergången till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägarna och att enskilt huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor inom Jonstorp S:1.

Föreningen anser att planförslaget i nuvarande utformning inte kan antas såvitt avser övergången till kommunalt huvudmannaskap för berörda park- och grönytor. Om kommunen inte tillgodoser före•ningens begäran ovan vidhåller föreningen sina invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Föreningen förbehåller sig rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:
1. Det stämmer att det finns möjlighet för kommunen att lösa in marken, detta enligt 6 kap. 13§ PBL. Likväl finns det en skyldighet att lösa in marken på markägarens begäran enligt 14 kap. 14§ PBL. Bakgrunden till ändringen av detaljplanen är dock inte att lösa in marken i fråga utan det är att berörda samhällsföreningar och vägföreningen beslutat om önskad avveckling. Inlösanderätten blir en konsekvens av arbetet med att ta över huvudmannaskapet för de ytor vägföreningen idag ansvarar för.

2. Ändringen av detaljplan tillåter vägföreningen som önskat att upplösas möjligheten till att göra detta. I Jonstorp, Svanshall och Rekekroken sköts drift och underhåll i dagsläget redan av kommunen enligt avtal med vägföreningen redan år 2022. Användningen av ytorna ändras inte i förslaget. Det är av kommunens intresse att dessa ytor förblir park- och grönytor. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. De i yttrandet rubricerade grön- och parkytorna ingår i Jonstorps GA:5 och måste därmed ingå i ändringen av planen.

3. Det framgår i planbeskrivningen att kommunen har rätt till att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap samt en skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

4. Det framkommer i planbeskrivningen att bakgrunden till varför föreslagen ändring av detaljplan är framtagen är på grund av att Jonstorps vägförening som i dagsläget är huvudman har beslutat att avvecklas. Detta kan endast ske genom ett skifte från enskilt huvudmannaskap till kommunalt i detaljplanen. Endast när detaljplanen tillåter kommunalt huvudmannaskap är det möjligt att byta huvudman genom en lantmäteriförrättning som kan entlediga vägföreningen från ansvar.

Även om kommunen som en övergångslösning gått med på att sköta ytorna via avtal sedan 2022 är det i förlängningen ingen praktisk lösning eftersom Jonstorps vägförening då aldrig juridiskt blir av med sitt förvaltningsobjekt Jonstorp GA:5 och därmed i praktiken inte kan upphöra med sin verksamhet. De måste så länge de har ett juridiskt ansvar ha en styrelse, årsmöte, budget samt andra praktiska delar aktiva i sin verksamhet. En sådan lösning hade inneburit att föreningen aldrig hade kunnat avvecklas.

5. Det är korrekt att alla allmänna platser inte behöver ha samma huvudman i ett område. Det stämmer också att många av de berörda grön- och parkytorna är privatägda eller delägda av en samfällighet. Samtidigt är ytorna planlagda som allmän plats vilket fortsätter gälla trots ändringen av detaljplan. Det innebär att den ska vara allmänt tillgänglig och det ligger i allmänhetens intresse att den sköts i enlighet med detta. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Därför behöver huvudman för både gatu- och parkmark ändras i detta förslag till ändring.

Normen vid detaljplanering i dagsläget är, enligt 4 kap. 7§ PBL, att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och det är endast om det finns särskilda skäl för det, att i detaljplanen bestämma om huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Flera av planerna som ingår i gruppen av planändringar för att överta huvudmannaskap i Jonstorp är visserligen framtagna under annan lagstiftning där enskilt huvudmannaskap var vanligare. Det är dock en vägvisare till varför många vägföreningar generellt sett önskar avvecklas och överlåta sitt ansvar till kommunen eftersom skötsel av allmänna ytor idag i större grad betraktas som ett kommunalt ansvar, och samtidigt en vägvisare till att kommuner önskar ta över huvudmannaskap i större grad. Enligt kommunen finns det inte särskilda skäl till att det ska fortsätta finnas enskilt huvudmannaskap när bakgrunden till ändringen av planen är att möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap då vägföreningen önskar att upplösas.

6. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna.

Kommunfullmäktige tog beslut 5 september 1996 § 102 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från

kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

7. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Det bedöms också vara en allmän angelägenhet att de gemensamma allmänna ytorna sköts och förvaltas på ett enhetligt sätt, vilket blir fallet när kommunen genom planändringarna kan ta över det juridiska ansvaret för de allmänna platserna i området.

Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen. Detta innebär att kommunen redan agerar genom avtal som huvudman för allmänna platser inom planområdet, i praktiken kommer ingen skillnad att märkas av efter det att det juridiska ansvaret är överflyttat. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan.

8. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägföreningen önskar att upplösas. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Konsekvensen blir att inlösanderätten följer med ändringen till kommunalt huvudmannaskap, men det är inte bakgrunden eller syftet till varför ändringen finns som förslag. Nyttan med ändringen bedöms överväga de negativa konsekvenserna.

Kommunens bedömning över det samlade yttrandet är att det är till viss del besvarat och till övriga delar ej tillgodosett.

Svanshalls byaförening (2026-09-14)

- Vi vill uppmärksamma kommunen på att ni kommer överta skötseln av mark som inte är skött på väldigt länge. Området mellan Nätvägen och Tvättehallsvägen (Mellan Nätvägen 20 till 24 och Tvättehallsvägen 1-5) är misskött. Döda träd, skräp och igenväxt. Vid två tillfällen i senaste månaderna har träd fallit, detta är träd som uppenbart varit döda där grannar också i åratal uppmärksammat markägaren på problem. När det senaste trädet föll och skadade privat egendom visade sig vid kontakt med kommunen att det inte gjorts någon inventering av de områden som kommunen nu tar över. I planbeskrivningen (Granskningshandling 2, daterad 2026-08- 26) skrivs att det på sid 16 under kap "Ekonomiska konsekvenser":

  "Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift."

  Det går ju snabbt att konstatera att någon drift och underhåll av nämnda markområde inte har skötts, och att kommunen således får räkna med att detta

kommer tillkomma. I samtal med kommunen framgår det också att ingen dialog har förts med markägarna i samband med detta.

- Knudavallen (mellan Tvättehallsvägen 11 och Nätvägen 15) och delar av Stejlebacken (nedanför Nätvägen 2 mot havet) här har Svanshalls byaförening under många år verkat för att det ska vara en trevlig plats för både boende och besökare. För dessa platser har Byaföreningen också haft ett gott samarbete med markägarna. Vi förutsätter med den här ändringen att det inte ändrar möjligheten för byaföreningen att fortsätta utveckla platserna. Byaföreningen ser gärna ett samarbete när det kommer till hur dessa ytor framöver ska skötas.

- Vi är lite frågande kring vem som har skötseln för nedan ytor:
    - Grönytan där Handelsmansvägen möter Nätvägen,
    - bullervallen längst Norra Kustvägen,
    - området längst med Petter Pers väg

  Kan kommunen klargöra vem ska sköta/sköter dessa områden?

- Samtliga områden som kommunen tar över bör en skötselplan tas fram för att tydliggöra hur kommunen avser sköta områdena.

- Den digitala plankartan över området blir väldigt missvisande då delar av de åtgärder som skulle genomförts inom ramen för den detaljplanen aldrig genomfördes. Ex biltrafik mellan Nätvägen och Tvättehallsvägen i de östra delarna, större stig/gata mellan Nätvägen och Grubbavägen.

Kommentar:

- Inför det att kommunen tar över juridiskt kommer en inventering göras över ytornas status och behov. En sådan inventering ska även ha gjorts inför att kommunen tog över genom det avtal som överenskommits med Jonstorps vägförening 2022.

- Även kommunen ser positivt på samarbete för att bevara olika platser. Dialog föreslås mellan kommunens stadsmiljöavdelning och Svanshalls byaförening för att skapa en gemensam bild över platsen.

- Grönytan på andra sidan korsningen mellan Nätvägen och Handelmansvägen ingår inte i Jonstorps GA:5 och är därmed inte föremål för kommunens övertagande. Det är markägaren som ansvarar för platsen såväl idag som i framtiden.

  Det är oklart exakt vilken bullervall som åsyftas. Generellt kan dock sägas att åtgärder på och intill Norra kustvägen hanteras av Trafikverket när det kommer till åtgärder som handlar om vägunderhåll eller störningsskydd från vägen. Generellt kan också sägas att grönytor intill Norra kustvägen inte ingår i Jonstorp GA:5 och är därmed inte föremål för kommunens övertagande eller sköts av kommunen idag.

  Gällande Petter Pers väg är det endast gatan som idag ingår i Jonstorp GA:5 och som därmed är föremål för kommunens övertagande. Kommunen sköter vägen redan idag. Inga grönytor runt vägen sköts idag eller kommer i

framtiden att skötas av kommunen.

- Skötselplaner för enskilda områden eller byar används inte av kommunen. Däremot finns en skötselmanual som tydliggör hur olika typområden ska skötas. Typen avgörs av hur marken är planlagd i detaljplan, exempelvis som natur eller park. Alla områden som kommunen tar över kommer skötas i enlighet med kommunens standard.

- Även om en detaljplan inte genomförts i sin helhet är den fortfarande gällande vilket innebär att den markanvändning som är angiven i planen är den som juridiskt sett är beslutad att vara på platsen.

  Allmän info om den digitaliserade versionen av plankartan är att den kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.

Yttrandet bedöms som besvarat.

Ändringar av planförslag inför antagande

Sammanlagt har 13 skrivelser inkommit. Skrivelser från 6 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 1 har föranlett ett förtydligande av planförslaget. Sammanfattningsvis förtydligas planförslaget på följande punkter:

- Förtydligande gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskning 2.

Kvarstående synpunkter

Följande bedömda sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför:

Antagande

- Bölsåkra 5:33
- Jonstorps strandmal

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför antagande

- Att möjligheten att lösa in mark med anledning av ändrat huvudmannaskap tas bort för Bölsåkra 5:33.
- Exkluderande av grönytor (park och natur) tillhörande Jonstorp s:1 ur planarbetet.

KS/2024/353

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av byggnadsplan

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av Bölsåkra 3:6 m fl*

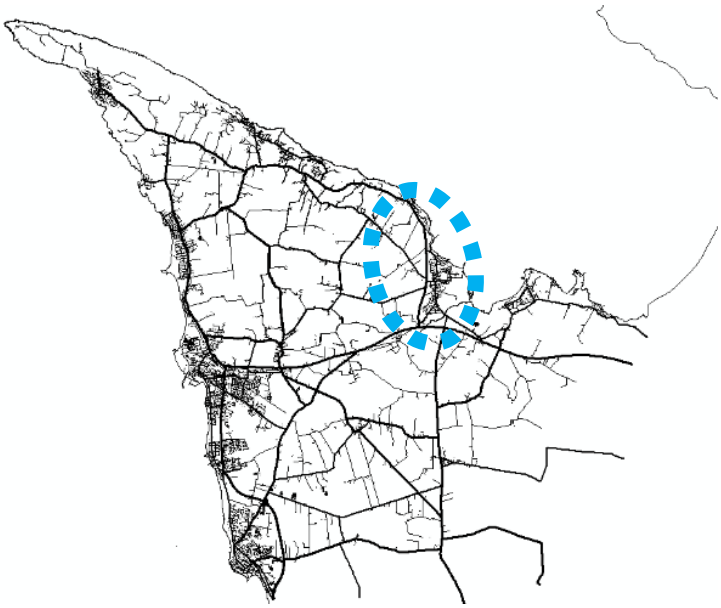


Bild: Planområdet

Undersökning om denna plan kan antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808) MB

Undersökningens bakgrund

För att ta reda på om en ändring av detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Planens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

1284-P22 (86/33) – Del av Bölsåkra 3:6 m fl

Ställningstagande och motivering

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringarna:

- Inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål.
- Är i linje med kommunens ambition att underhålla och investera i alla allmänna ytor i kommunen.
- Är i linje med kommunens översiktsplan.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon	X			
Kommunikationer	X			
Totalförsvar	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Nationella miljömål	X			
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvatten	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvatten	X			
NATUR	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Skyddsklassade arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			

Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingsland-skap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter (gods, personer mm)			+	Förändringen i huvudmannaskap gör att kommunen tar över drift och un-derhåll av merparten av allmänna ytor inklusive gator, vilket ger stordrifts-fördelar och en enhetlig skötsel i linje med de andra byarna i kommunen.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)	X			
Arbetstillfällen	X			
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och åldringsvård)	X			
Skola, förskola	X			
Mötesplatser	X			
Fritidsaktiviteter		+		Se kommentar ovan.
Rekreationsmöjligheter			+	Se kommentar ovan.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		Se kommentar ovan.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	X			
Turism	X			
Avfallshantering	X			
Grannkommunerna (trafik, luft, exploa-tering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Trygghet	X			
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna	X			
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Kommunen har större möjlighet att in-vestera i åtgärder än en vägförening.
Trafiksäkerhet		+		Se ovan.
Buller	X			
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen	X			
Olycksrisker, Explosion	X			

MARK	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Markförorening	X			
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark	X			
Höjd över havet, 3 möh enligt ÖP.	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			
VATTEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)	X			
Förändring i flöde, riktning eller ström-förhållande i grundvatten eller andra ytvatten	X			
Risk för uttorkning eller översvämning	X			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter	X			
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	X			
KLIMATFAKTORER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Vindförhållanden	X			
Luftfuktighet	X			
Luft-, vatten- och marktemperatur	X			
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Stadsbild, ex. siktlinjer	X			
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	X			
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt be-tydelsefullt markområde	X			
Kulturreservat	X			

KS/2024/353

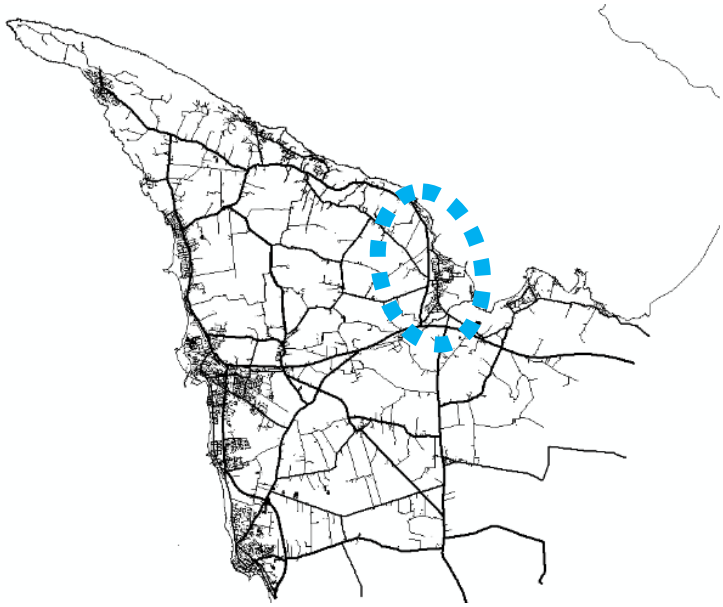
Samrådsredogörelse

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av Bölsåkra 3:6 m.fl.*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

10 SEPTEMBER 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av Bölsåkra 3:6 m.fl.* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning hålls under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

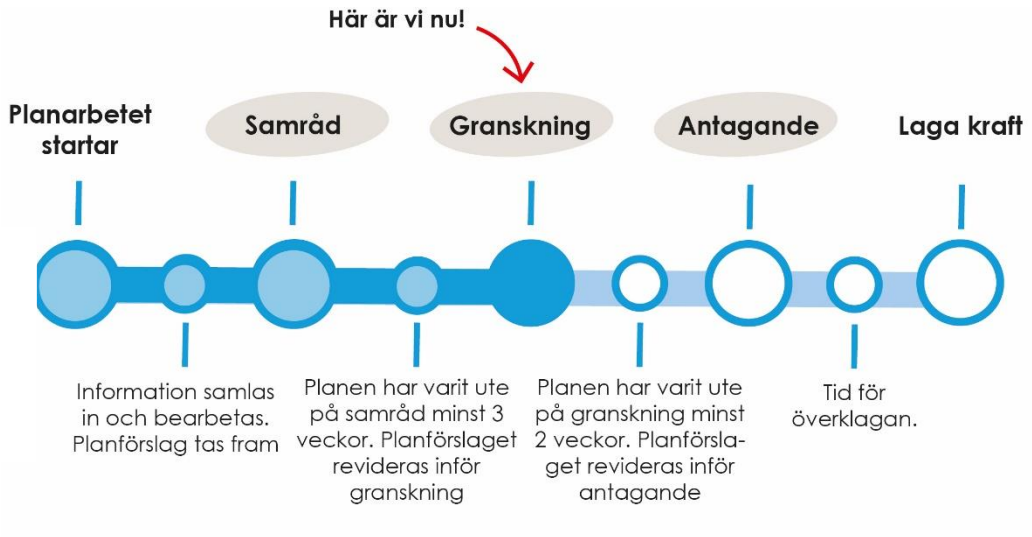


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 9 skrivelser inkommit. Angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunens diarium. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-05-28) har inget att erinra.

PostNord (2024-06-03)
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-06-05)
Ändring av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB

inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket (2024-06-14)
Planändringarna gränsar till de statliga vägarna: Norra kustvägen (1451), Hamnabacken (1443), Jonstorpsvägen (1426), Södåkravägen (1440) och Görslövsvägen (1439).

I och med ändring av de gällande detaljplanerna har äldre planbestämmelser omtolkats för att enhetligt motsvara Boverkets nuvarande plankatalog. Markanvändning för befintliga gator har generellt omtolkats till GATA, även för statliga vägar.

Trafikverket vill framföra att statliga vägar, inklusive dess vägområde, ska planläggas som VÄG. Trafikverket gör dock tolkningen att detta inte är en del av aktuell planprövning, utan att ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de i rött utpekade områdena. Utifrån denna tolkning, som innebär att bl.a. markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar: Inför granskning har de digitaliserade planerna uppdaterats, till att använda VÄG för statliga vägar. I övrigt bedöms yttrandet som att Trafikverket ej har något att erinra. Planförslaget kvarstår.

Räddningstjänsten (2024-06-25) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-06-25) har inget att erinra.

Lantmäteriet (2024-07-05)
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

1. Plankarta med bestämmelser
Enligt Boverket kan endast en plan gälla för ett område. Ändringsplaner eller tilläggsplaner är inte längre tillämpbart. Med hänsyn till detta kan det vara rimligt att även övriga användnings- och egenskapsbestämmelser som gäller inom planändringsområdet redovisas i plankartan till den ändrade planen.

Redovisningen av planbestämmelserna rörande kommunalt huvudmannaskap är inte konsekvent. I några ändringsplaner redovisas kommunalt huvudmannaskap med röd linje och en a-bestämmelse. I andra redovisas kommunalt huvudmannaskap endast med röd linje utan a-bestämmelse. Lantmäteriet har noterat att det i några ändringsplaner förekommer administrativa bestämmelser.

Lantmäteriet vill påpeka att administrativa bestämmelser inte längre används. Bestämmelse om genomförandetid tillhör numera en egen kategori och bestämmelse om huvudmannaskap torde utgöra en egenskapsbestämmelse.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
Det saknas en redogörelse av markägoförhållandena. För att tydliggöra vilka fastigheter som kommer att beröras av genomförandet kan det vara lämpligt med en fastighetskonsekvenskarta som visar vilka fastigheter som kommer att beröras av inlösen/fastighetsreglering och även vilka fastigheter som befrias från belastning av gemensamhetsanläggning.

Av genomförandebeskrivningen framgår ansvar för ansökan och bekostande av upphävande av gemensamhetsanläggning genom lantmäteriförrättning. Detta saknas dock för överföring av allmän platsmark till kommunen. Det finns information om inlösenförfarande/lantmäteriförrättning. Ett förtydligande kring vad respektive förfarande innebär kanske kan vara lämpligt.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Bestämmelsen om ersättning enligt 40 a § AL är tvingande och går inte att avtala bort. Information om ersättning för denna situation verkar saknas i genomförandebeskrivningen.

3. Grundkarta
Aktualitetsdatum för uppgifterna i grundkartan kan inte hittas. För att uppgifterna i grundkartan ska vara uppdaterade bör den inte vara äldre än tre månader.

Befintliga rättigheter inom planområdet, som servitut/gemensamhetsanläggningar/ledningsrätter, saknas i grundkartan samt dess teckenförklaring.

Kommentar:

1. 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. Planarbetet är då påbörjat enligt BFS 2014:5 där ändringsplaner tillåts.

   Planerna görs enligt BFS 2014:5, och regleringen utgår från denna. Eftersom administrativa bestämmelser kunde användas enligt BFS 2014:5, har detta använts.

   Det digitaliserade planunderlaget är för ett fåtal av planerna enligt BFS 2020:5 av plantekniska skäl. Bestämmelser i planerna har därmed anpassats till denna. I dessa planer har egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap lagts till för de ytor som ska fortsätta ha enskilt huvudmannaskap. Övriga ytor har ingen egenskapsbestämmelse eftersom kommunalt huvudmannaskap är standard enligt BFS 2020:5.

   Formulering gällande röd markering på plankartan förtydligas.

2. Förtydliganden om markägoförhållanden läggs till i planbeskrivningen.

   Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske. Däremot är kommunen medveten om skyldigheten att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran.

   Förtydligande om ersättning i samband med inlösen enligt 40 a § AL läggs till i planbeskrivningen.

   Planförslaget kvarstår.

3. I planbeskrivningen för granskning lägg formulering gällande grundkarta till under avsnitten ”förord” och ”detaljplanens genomförande”. Denna lyder: Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

   Planförslaget kvarstår.

Internt

Geodataavdelningen (2024-06-10)

1. Genomgående i planbeskrivningarna: Jonstorp GA:5 (är skrivet annorlunda på flertalet ställen i varje planbeskrivning)
2. Har ni dubbelkollat att det verkligen inte blir något kvar att förvalta av gemensamhetsanläggningen? Om där blir något kvar, måste formuleringarna omformuleras!
3. Det är viktigt att det står rätt namn överallt på plankartor och planbeskrivningar vad gäller byggnadsplan respektive detaljplan.
4. Det behöver stå på plankartorna att det är digitaliserad plan i grunden som ändringen görs i, digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit "översatta" till dagens planbestämmelsekatalog och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats.
5. Se över skalstockarna i alla plankartor och dess delkartor, de är otydliga och följer inte standard
6. Se över att alla plankartor och dess delkartor innehåller allra minst vardera två tydliga koordinatkryss
7. Det bör också nämnas att grundkarta inte upprättas, en möjlig motivering kan vara att planändringen endast påverkar allmän platsmark.

Kommentar:

1. Detta uppdateras i granskningshandlingarna så att skrivsättet blir genomgående likt.
2. Inför granskning har en kontroll av detta genomförts, så att alla ytor tillhörande Jonstorp GA:5 är inkluderade i planarbetet.

3, 5 och 6. Plankartan uppdateras vad gäller läsbarhet, koordinatskryss, skalstock, namn etcetera inför granskning.

4. Förtydligande om detta läggs till i både planbeskrivning och plankarta inför granskning.
7. Förtydligande om detta läggs till i planbeskrivning inför granskning.

Miljöavdelningen (2024-06-13) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 9 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

KS/2024/353

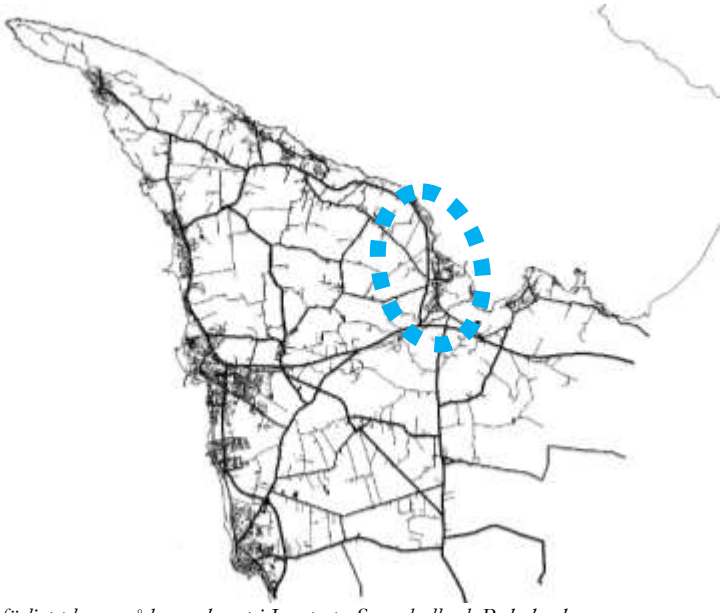
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av Bölsåkra 3:6 m fl*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

17 december 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av Bölsåkra 3:6 m fl* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Samråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.



Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Inkomna synpunkter granskning

Under granskningstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-09-30) har inget att erinra.

Trafikverket (2024-10-09)
Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5. Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet är en del av en samling av 40 detaljplaner av samma karaktär.

Yttrande
Trafikverket lämnar ett generellt yttrande för de 40 detaljplanerna. Trafikverket yttrade i samrådsskedet att statliga vägar ska planläggas som VÄG. Kommunen har inför granskningen uppdaterat de digitaliserade detaljplanerna, till att använda VÄG istället för GATA för statliga vägar. Eftersom ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark och att markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-10-16)
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, som antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet (2024-10-29)

1. För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras
Enligt PBL (2010:900) 4 kap. 30 § består en detaljplan av en plankarta. Lantmäteriet tolkar det som att inga tilläggs- eller ändringsplaner får finnas. Eventuella ändringar görs därför i befintlig plankarta. Lantmäteriets uppfattning är att kommunen inför antagande kommer justera plankartan så att ändringarna gör i befintlig plankarta istället för i en digitaliserad version av plankartan. Detta efter dialog mellan Lantmäteriet och Höganäs kommun under granskningstiden.

Utifrån granskningshandlingarna vill Lantmäteriet dock fortsatt påpeka att innebörden av exempelvis Park, Gata, Natur som står i plankartan blir otydlig utan en förklaring. Det är inte möjligt att avgöra om det är generella upplysningar eller planbestämmelser. Om planändringen görs genom en ändringsplan bör det, bredvid plankartan, rimligen finnas information om att dessa angivelser är bestämmelser om markanvändning för den allmänna platsen och att dessa även anges i planbeskrivningen. Övrig information om planbestämmelserna återfinns i den ursprungliga planen.

2. Delar av planen som bör förbättras
I samrådsredogörelsen där Höganäs kommun kommenterar Lantmäteriets samrådsyttrande (punkt 2, andra stycket) anges att ”Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske”. På sidan 15 under rubriken *Ekonomiska konsekvenser – konsekvenser för kommunen* i genomförandebeskrivningen (granskningshandling) står dock att ”Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.”. Ett förtydligande kan vara lämpligt.

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. För befintlig gemensamhetsanläggning torde det finnas en markupplåtelse men den försvinner vid upphävande av gemensamhetsanläggningen och rådigheten över marken återgår till fastighetsägarna. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att en sådan ersättning kan behöva betalas från de fastigheter som frigörs från rättighetsbelastningen till de som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet ställer sig frågande kring varför inte all allmän platsmark inom planområdet övergår till att omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Förutsättningarna för de enskilda fastighetsägarna att ansvara för kvarvarande platser bedöms vara små. Om syftet med detaljplanen ska kunna vinnas kan det därför vara fördelaktigt om kommunen tar över ansvaret även för dessa platser.

Kommentar:

1. Inför antagande har plankartorna gjorts om och förtydligats, genom att rita in ändringsområde och ändringbestämmelse på gällande plankarta. På dessa kartor finns tolkningar av gällnade bestämmelser, som kan läsas tillsammans med ändringsbestämmelserna.

2. Inför antagande görs förtydligande gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

   Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening. I praktiken sköter kommunen alltså redan gatorna som omfattas av Jonstorp GA:5. Gatuskötsel fortsätter på samma sätt efter att ändringen av planen fått laga kraft.

   För övrig allmän platsmark kommer dialog att hållas mellan markägare och kommunen gällande skötsel av ytor där kommunen går in som huvudman men inte är markägare.

   Kommunen anser att formuleringarna kring ersättning är tydliga nog.

   Uppdraget gäller endast allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5, varför endast allmän platsmark tillhörande denna föreslås för ändring. Det är även endast allmän platsmark inom Jonstorp GA:5 som pekas ut i syftet.

Räddningstjänsten (2024-10-30) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-11-26) har inget att erinra.

Internt

Miljöavdelningen (2024-10-01) har inget att erinra.

Geodataavdelningen (2024-10-31) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskningstiden. Synpunkter har föranlett till förtydliganden i planbeskrivningen som inte bedöms utgöra en direkt ändring av förslaget.

Kvarstående erinringar
Inga kvarstående erinringar bedöms finnas kvar.

Laga kraft

Dom, 2025-06-04

Avgörandet beträffande Höganäs kommun (KN1284) har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Jonstorps Strandmal har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Svante Wallin har vunnit laga kraft 2025-06-25.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-06-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 932-25

PARTER

Klagande
1. Jonstorps Strandmal
martin@engelbrekts.com

2. Svante Wallin
Promenaden 20
263 92 Jonstorp

Motpart
Höganäs kommun
Centralgatan 20
263 38 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT
Höganäs kommuns beslut 2025-01-14 i ärende nr KS/2024/353, se bilaga 1

SAKEN
Ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera, Svanshall i Höganäs kommun

---

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress	Besöksadress	Telefon	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 **E-post**: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt	måndag – fredag 08:30–16:00

BAKGRUND

Höganäs kommun antog den 14 januari februari 2025, § 40, ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 m fl, Svanshall i Höganäs kommun. Syftet är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Det är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Jonstorps Strandmal har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen och har till stöd för detta anfört följande. De motsätter sig att kommunen har rätt att lösa in de delar av Höganäs, Jonstorp s:1 som ej är belagda med väg. Jonstorps Strandmal ska vara huvudman för Höganäs, Jonstorp s:1 förutom de delar som är belagda med väg. Förelagda att komplettera sitt överklagande och att yttra sig i fråga om sin rätt att överklaga beslutet, bl.a. med tanke på det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har Jonstorps Strandmal anfört följande. De anser att Höganäs kommun inte ska ha rätt att begära inlösen av den mark Jonstorps Strandmal äger som benämns allmän plats och ej är belagd med asfalt i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i Höganäs kommun. Jonstorps Strandmal har gett in sitt reglemente daterat den 10 april 1933.

Svante Wallin har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen och har till stöd för detta anfört följande. Planen innebär att en del av hans fastighet exproprieras och blir gata. Det finns ingen anledning till detta, gatan är idag tillräckligt bred. Den vändplats som finns idag är stor nog för leveransbilar, så argumentet att det behövs större vändplats håller inte. Det finns anslutning till fibrer och ett elskåp på den yta som är tänkt att bli gata vilket talar emot att göra om denna yta till gata. Kartan i underlaget är fel. Man har missat att promenaden

fortsätter cirka 100 meter för att ansluta till alla fastigheterna. Den aktuella vändplanen ligger inte i slutet av gatan. Ingen bil vänder på aktuell vändyta. Sopbilen servar fastigheterna hela vägen fram till slutet av promenaden, backar till vändytan och kör iväg. Att kartan är fel är i sig skäl nog att stoppa planförslaget. Förelagd att komplettera sitt överklagande och att yttra sig i fråga om sin rätt att överklaga beslutet, bl.a. med tanke på det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har Svante Wallin anfört följande. Båda hans fastigheter berörs och gränsar till området i planen. Kommunen har inte informerat honom om dessa planer trots att hans fastighet finns listad som berörd av planändringen. Det var av ren tillfällighet han fick reda på planändringen nu.

Höganäs kommun har yttrat sig över överklagandet och anfört följande. Ärendet är en del av 40 olika ärenden med samma karaktär. Kommunikationen under planprocessen har hanterats genom kungörelse i kommunens lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla på grund av det stora samlade antalet fastighetsägare som berörs av samtliga 40 ärenden. Antalet sakägare uppskattas till cirka 1 700. Kommunen ansåg detta vara ett så stort antal enskilda utskick att dessa rimligtvis borde kunna ersättas med kungörelse p.g.a. orimlig arbetsbelastning.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas av den beslutet angår, jämför 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen. Vidare gäller enligt 13 kap. 11 § PBL att sådant beslut får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte:

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas

medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Jonstorps Strandmal har i målet gett in sitt reglemente från den 10 april 1933. Av reglementet framgår att det gäller för --- förvaltningen av den för byarna Bläsinge, Bölsåkra, Tranekärr, Södåkra, Hässlebo, Jonstorp, Tunneberga, Görslöf Lilla och Görslöf Stora gemensamma strandmalen i Jonstorps socken av Luggudde härad. Vidare framgår att området benämns Jonstorps strandmal, är beläget utmed Skälderviken och ställs under förvaltning av fem sysslomän. Reglementet gäller jämte lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter m m (1921:299). Nämnd lag är i huvudsak upphävd genom lag (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Av 16 § i nämnd införandelag gäller dock att det som beslutats om samfällighets förvaltning alltjämt ska tillämpas. Jonstorps strandmal är således behörig företrädare för de i reglementet omnämnda områdena.

Det framgår inte uttryckligen av reglementet och är inte visat med något ingivet kartunderlag att den nu aktuella fastigheten Jonstorp s:1 ingår i de områden som nämns i reglementet. Det kan dock noteras att fastigheten Jonstorp s:1 sträcker sig längs Skälderviken mellan Jonstorp i öster nästan fram till Skäret. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att det är tillräckligt visat att Jonstorp s:1 omfattas av Jonstorps strandmals förvaltning och denna därmed ska accepteras som en behörig företrädare för Jonstorp s:1, vilken berörs av planförslaget.

Svante Wallin äger fastigheterna Bölsåkra 5:33, som ligger delvis inom planområdet, samt Svanshall 15:1, som ligger inom planområdet.

Mark- och miljödomstolen tolkar vidare att överklagandena från Jonstorps strandmal respektive från Svante Wallin grundats bl.a. på att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Vad som stadgas i 13 kap. 11 § PBL utgör därmed inget hinder för överklagandena.

Överklagandena ska prövas i sak.

Sakfrågan
Fråga i målet är om beslutet kommit till i laga ordning.

5 kap. PBL handlar om handläggningen när en kommun tar fram detaljplaner. Av 5 kap. 20 § PBL framgår bl.a. att en underrättelse om granskning ska skickas till kända sakägare och till dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 3 och 4. Utskicket kan ersättas av kungörelse i de fall som anges i 5 kap. 35 § PBL. Av 5 kap. 36 § PBL framgår att kommunen inte får ersätta utskicket med kungörelse när det kan bli fråga om inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL.

Jonstorps strandmal som förvaltare av fastigheten Jonstorp s:1, vilken ligger inom det föreslagna planområdet, kan omfattas av den krets som framgår av 5 kap. 11 § första stycket 2 eller 4 PBL. Alternativt är ägarna till i Jonstorp s:1 delägande fastigheter kända sakägare eller sådana som anges i 5 kap. 11 § första stycket 4. Fastighetsbeteckningar till delägande fastigheter framgår av fastighetsregistret. De delägande fastigheterna företräds av Jonstorps strandmal. Planförslaget syftar bl.a. till att göra kommunen till huvudman för allmän plats. Därmed kan det bli aktuellt med inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL. Kommunen har därmed, till följd av begränsningen i 5 kap. 36 § PBL, inte haft möjlighet att ersätta utskicket om granskning med kungörelse. Kommunen har vidare inte visat att den har gjort ett utskick om granskning vare sig till Jonstorps strandmal eller till ägarna av i samfälligheten delägande fastigheter.

För Svante Wallins del är situationen motsvarande avseende hans fastighet Bölsåkra 5:33, som delvis ligger inom planområdet och som utgör en del av den allmänna platsmarken för Promenaden.

Beslutet att anta detaljplanen har inte kommit till i laga ordning och ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 25 juni 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2025-01-14

VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2025-02-12
MÅLNR: P 932-25
AKTBIL: 4

Närvarande

Beslutande ledamöter	Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Lars-Erik Nilsson (SD) Leif Löwegren (SD) Louise Stjernquist (L) Göran Bengtsson (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Göran Lock (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Heléne Nyholm (S) ersätter Reinhold Knutsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Emma Wennerholm (V) Johan Westrell (SD) Ros-Mari Paulsson (L) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-16:15
Paragrafer	§40

Justering

Utsedd att justera	Leif Löwegren (SD) digitalt justerad

Underskrifter

Sekreterare	Jacob Derefeldt
Ordförande(n)	Peter Schölander (M), §§ 1-5 2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S), §§ 6-52
Justerare	Leif Löwegren (SD)
Protokollet justerades	2025-01-20

Protokollet anslogs på
kommunens anslagstavla 2025-01-21

KS/2024/353

§ 40
Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps 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.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. Inför antagande har plankartan och planbeskrivningen reviderats så att den bättre uppfyller Boverkets rekommendation för ändring av detaljplan. Revideringarna utgör inga direkta ändringar av förslaget.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen har genomförts med standardförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25.
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024.
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024.

Beslutsunderlag
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.

Planutskottets förslag

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024, samt *att* anta ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera (huvudmannaskap), Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutsgång
2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) ställer planutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024,

att anta ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 med flera (huvudmannaskap), Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden
Anslaget tas ned 2025-02-14

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för

Ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 m.fl. (huvudmannaskap), inför granskning 2, i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
KS/2024/353

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. 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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär. Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Ärendena antogs i februari 2025, men sju stycken upphävdes i domstol efter överklagande. Dessa ska nu ut på ny granskning. Inför granskning 2 har planförslaget inte förändrats.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 20 augusti 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 20 augusti 2026.

Övriga underlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 1, den 17 december 2024.

Gunilla Sandebert har idag med stöd av delegation G.4.2, Kommunstyrelsens i Höganäs kommun delegationsordning, fattat beslut om granskning för ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 m.fl. (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun.

Höganäs den 20 augusti 2026
Gunilla Sandebert, Stadsarkitekt/Planchef

13

Antagande av ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

KS/2024/344

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§227

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2024/344

§ 227
Antagande av ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 59,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 925-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 31,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 31,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 925-25) laga

kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Samhällsbyggnadsutskottets förslag
Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta
att kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av detaljplan för Svanshall södra i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för Svanshall södra i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Samhällsbyggnadsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Nils Hyllienmark (M) (vice ordförande) Eva Hemström (C) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Louise Stjernquist (L) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Johan Ingvarson (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Drazen Leibel (M) Jörgen Wallin (KD)
Övriga närvarande	Emma Lindman (planarkitekt) Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 13:00-14:00
Paragrafer	§59

Justering

Utsedd att justera	Nils Hyllienmark (M) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Nils Hyllienmark (M)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2024/344

§ 59
Antagande av ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 925-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 31,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 31,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 925-25) laga kraft den 25 juni 2025,

Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026, Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår samhällsbyggnadsutskottet besluta *att* godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026 och, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av detaljplan för Svanshall södra i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026.

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för Svanshall södra i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Antagande av ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. 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.

Totalt består ärendet av 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken, där 33st redan har fått laga kraft. 7st har upphävts av Mark- och miljödomstolen och har efter detta genomgått ytterligare en granskning, granskning 2. Granskningsbeslut togs på delegation av kommunens planchef. Ärendena ska nu genomgå antagande 2. Inga förändringar av förslaget har skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 925-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning 2, den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,

Antagandebeslut av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 31,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 31,
Upphävandedom av Kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 925-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag 2, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning 2 genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Planutskottet föreslås besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av detaljplan för Svanshall södra, i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Jacob von Post
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/Planchef

Emma Lindman
Planarkitekt

Tove Olsson
Planarkitekt

KS/2024/344

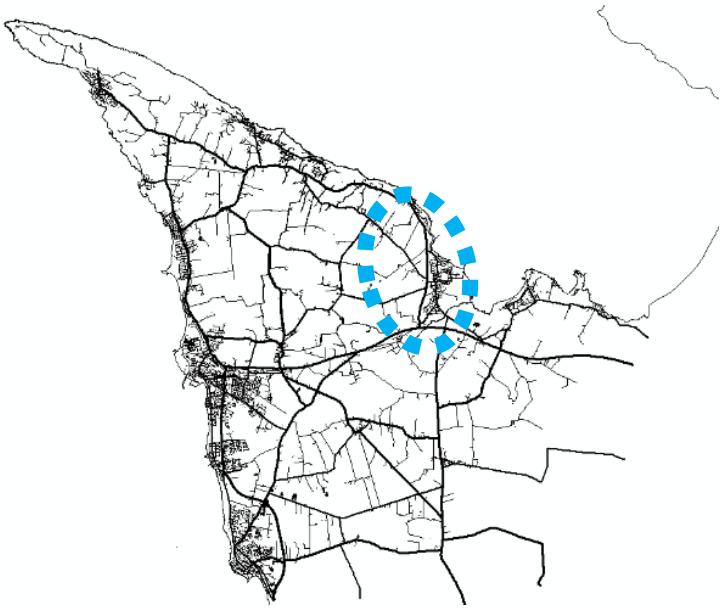
KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN

Etapp 6, plan: *Svanshall södra*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

ANTAGANDEHANDLING 2
27 OKTOBER 2026

HÖGANÄS KOMMUN

FÖRORD

OM ÄNDRING AV 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor, park etcetera), 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.

En ändring av plan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL då motsvarande prövning skett i den gällande detaljplanen. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

När en detaljplan ska ändras ska den gällande planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ändringen. Denna handling är den kompletterande planbeskrivningen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
    - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

En fastighetsförteckning fanns inte tillgänglig vid genomförandet av samrådet. Inför den kommande granskningen har kommunen därför upprättat och kvalitetssäkrat en aktuell fastighetsförteckning. För att säkerställa att berörda

sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskningen med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Någon ny grundkarta har inte upprättats. Bedömningen är att detta är uppenbart onödigt enligt 5 kap. 8 § PBL, eftersom ändringen endast avser huvudmannaskap för redan planlagd allmän platsmark. Befintlig plankarta, digitaliserat planunderlag och aktuellt fastighetsunderlag bedöms ge tillräckligt underlag för att avgränsa ändringen och redovisa planens fastighetsrättsliga genomförande.

Planändringarna är gjorda enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) PBL, Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 och Miljöbalken (1998:808) MB.

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 TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt
- Johanna Augustsson, planarkitekt
- Linda Adler, lantmäteriingenjör
- Johan Gustavsson, planarkitekt (Sweco)
- Madeleine Meiby, planarkitekt (Sweco)
- Gunilla Sandebert, planchef

INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande detaljplan:

1284-P05/306 (04/14) **Svanshall södra**

ÄNDRINGENS RELATION TILL GÄLLANDE PLANS SYFTE

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. Gällande plans syfte är:

> ” Med beaktande av kulturhistoriska värden befästa befintliga förhållanden och möjliggöra nya bostäder på oexploaterade fastigheter. Vidare ska områdets naturvärden tas tillvara och antalet utfarter till väg 1451 reduceras.”

Ändringen som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §31 att anta denna ändring av detaljplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 925-25). Planerna är därmed fortsatt pågående och gick ut på ny granskning mellan 24 augusti – 14 september 2026.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Samrådet genomfördes genom kungörelse. Mot denna bakgrund, och med beaktande av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts dom den 1 februari 2021 i mål nr P 13204-19, bedömer kommunen att det inte finns anledning att genomföra ett nytt samråd enbart med anledning av att en fastighetsförteckning saknades vid det tidigare samrådet. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskning 2 med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Planerna är nu vid det nya antagandeskedet, i dessa handlingar kallade antagande 2.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan/byggnadsplan. Det innebär att ändring sker i befintlig och gällande detaljplan, en helt ny plan tas inte fram. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en förrättning hos Lantmäteriet och samfällighetsföreningen/ vägföreningen upplöses genom beslut hos Länsstyrelsen. Ansökan till Lantmäteriet om upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Jonstorps vägförening.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande där samråd och granskning genomförs innan slutligt antagandebeslut.

SAMRÅD

Det formella planändringsförslaget tas fram av planarkitekt 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. Kungörelse om samråd

annonseras i Höganäs lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla. Efter samrådet bearbetas förslaget.

Samråd hölls 3-30 juni 2024.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i Kommunstyrelsens planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskningen hör en samrådsredogörelse där alla inkomna synpunkter från samrådet samlas och besvaras. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 1 hölls 1-31 oktober 2024.

ANTAGANDE

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §31.

ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT ATT ANTA ÄNDRINGEN

Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande, vilket innebär att planen fortsatt är pågående.

GRANSKNING 2

Efter upphävt antagandebeslut går ärendet tillbaka till ett nytt granskningsskede. Efter nytt beslut om granskning genomförs granskning 2 då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. Underrättelse om granskning skickas till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt läggs ut på kommunens digitala anslagstavla och hemsida. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskning 2 hör både den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram tidigare under processen. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 2 hölls 24 augusti – 14 september 2026.

ANTAGANDE 2

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till Kommunfullmäktige för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande över granskning 2 där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

Om planändringen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

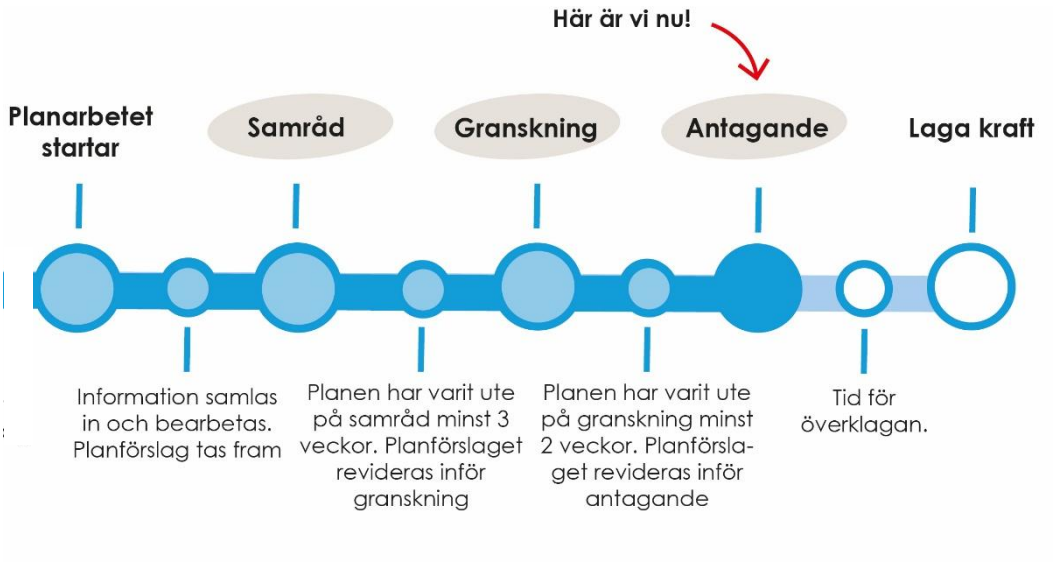


Bild: Processlinje över standardförfarandet, samt var denna ändring av detaljplan befinner sig på processlinjen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar delar av Svanshall och ändringen är en del av 40 olika detalj- och byggnadsplaneändringar. Planändringarna är etapp 6 av ett större kommunövergripande arbete, där tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antogs den 6 december 2019. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Jonstorp utpekat som serviceort och förväntas växa med 400 invånare.

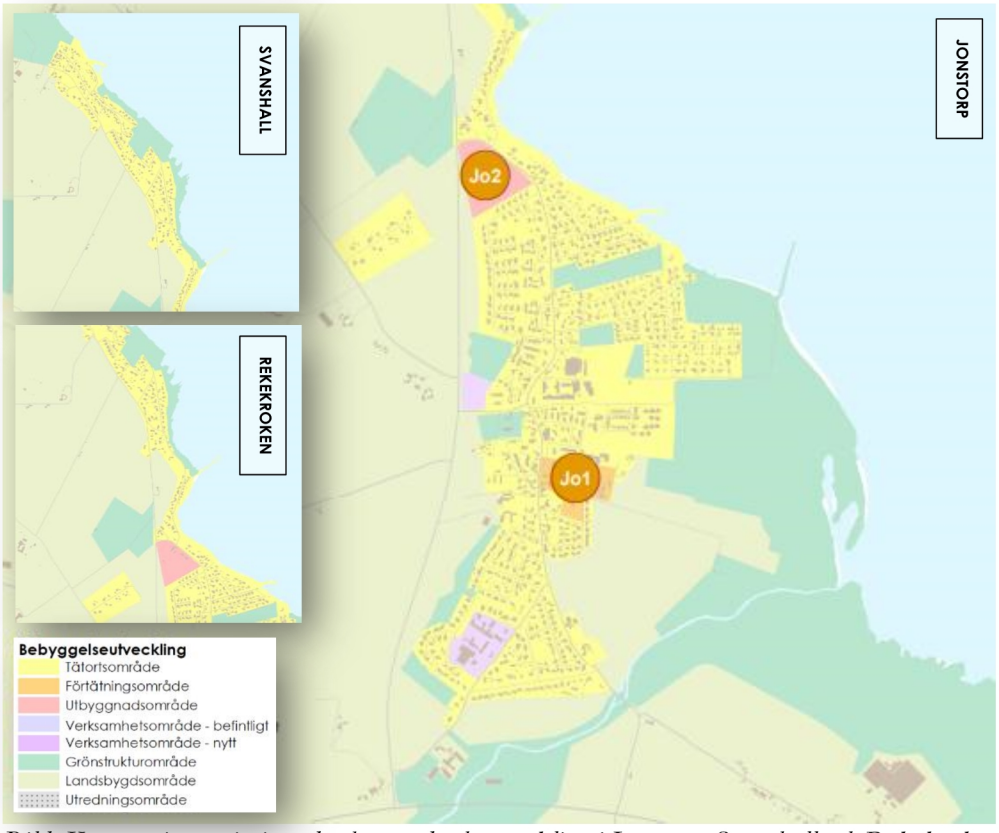


Bild: Kartan visar prioriterad utbyggnad och utveckling i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i översiktsplanen 2035.

Jonstorp
Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden.

- Område Jo 1 (Jonstorp 1) i kartan visar att ny bebyggelse i första hand ska uppföras genom förtätning i Jonstorps centrala delar. Det centrala läget lämpar sig väl för såväl bostäder som service och kan bidra till att stärka Jonstorps centrum.
- Området Jo 2 (Jonstorp 2) är Jonstorps enda potentiella utbyggnadsområde finns i de nordöstra delarna, längs Jonstorpsvägen, på mark som idag används för jordbruksändamål. Utbyggnaden ska i en första etapp ske längs befintlig infartsväg. Risk för erosion behöver utredas inför fortsatt planläggning.

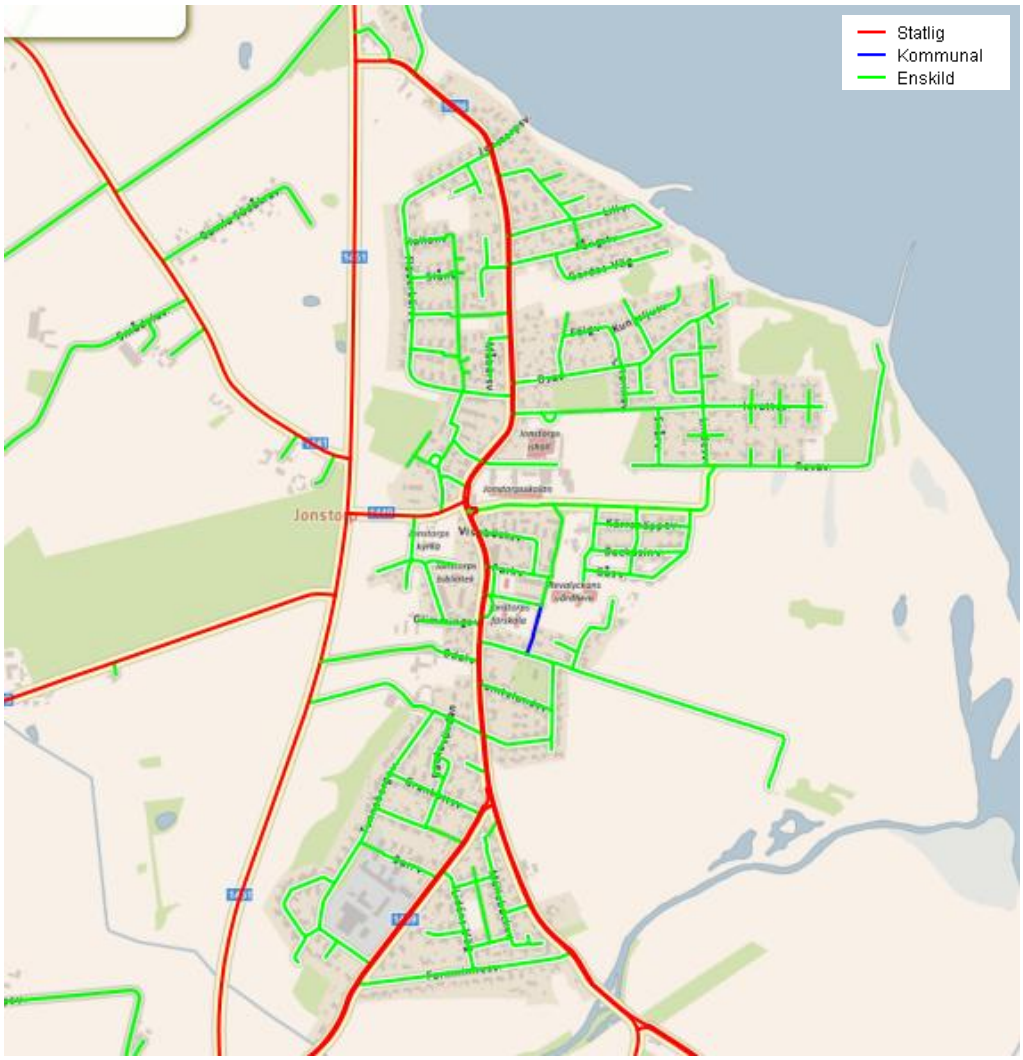
Svanshall
Under 1800-talet färdigställdes Svanshalls hamn och det är runt hamnen som byn bebyggts. Hamnen som finns idag uppfördes under 1900-talet. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen kompletteras av små, enhetliga och geografiskt spridda bostadsområden av yngre snitt till följd av att Svanshall från 1980-talet och fram till idag byggts ut i omgångar.

De kulturhistoriska värdena är knutna till bland annat hamnen och bebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets första hälft. Området har en samlad bebyggelsemiljö med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som tillsammans bevarar en äldre fiskelägesstruktur.

Rekekroken
Rekekroken utgörs av bebyggelsesamlingen mellan Jonstorp och Svanshall. Den äldsta bebyggelsen finns närmast Jonstorp och mot Svanshall övergår bebyggelsen i mer sentida bebyggelse på större tomter.

Orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET
Översiktskarta över de enskilda vägarna i Jonstorp. Kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan nedan visar att den största delen av vägnätet i Jonstorp har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET

Svanshall södra, i Höganäs kommun, Skåne län. (1284-P05/306)
Detaljplanen fick laga kraft den 5 juli 2004. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunens plannummer: 04/14
Lantmäteriets plannummer: 1284-P05/306

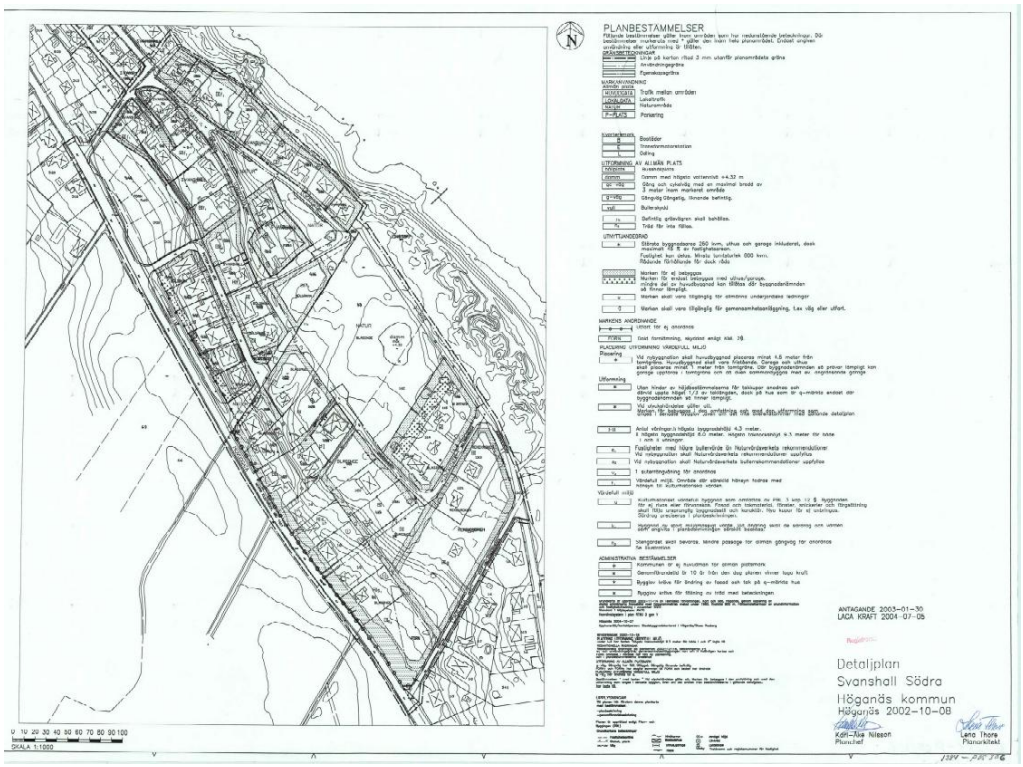
Detaljplanen redovisar bland annat:

- ett område för allmän plats, huvudgata
- ett område för allmän plats, lokalgata
- ett område för allmän plats, natur
- ett område för allmän plats, p-plats
- ett område för bostäder
- ett område för transformatorstation
- ett område för odling

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår inom de områden i detaljplanen som ändras är:

- Svanshall 19:2 – ägs av Höganäs kommun
- Bläsinge 1:12 – ägs av Höganäs kommun
- Bläsinge 1:3 – ägs av privatperson
- Bläsinge 1:4 – ägs av privatperson
- Bölsåkra 6:16 – ägs av företag
- Bölsåkra 5:39 – ägs av privatperson
- Rekekroken 13:1 – ägs av privatperson
- Rekekroken 13:3 – ägs av privatperson
- Rekekroken 1:1 – ägs av privatperson
- Jonstorp s:1 – samfällighet
- Bölsåkra s:1 - samfällighet
- Rekekroken s:2 – samfällighet



Karta: Gällande detaljplan

FÖRESLAGEN ÄNDRING

FÖRSLAGET

Huvudmannaskapet för delar av allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

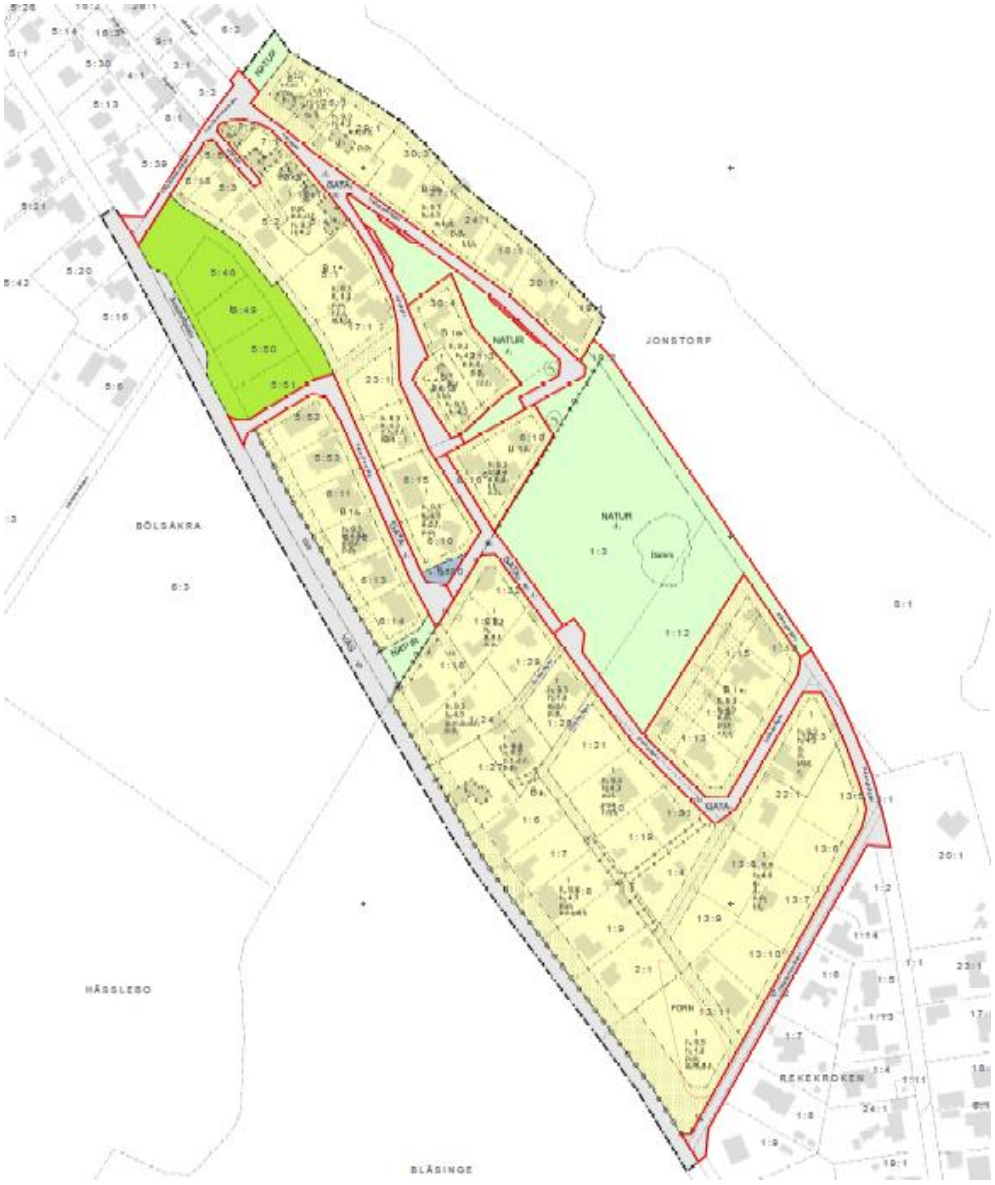
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysning

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 10 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft.

DIGITALISERAD DETALJPLAN

Nedan visas en digitaliserad version av planen, med områdena som avses i denna ändringsplan markerade i rött. Den digitaliserade versionen kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.



Karta: Digitaliserad detaljplan med ändringen markerad med rött.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att ändra från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom 40 detalj- och byggnadsplaner i Jonstorp som en sjätte etapp. Planarbetet för detaljplanen *Svanshall södra* är en del av 40 olika ändringar av detalj- och byggnadsplaner med samma karaktär. Tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 och förvaltas av Jonstorps vägförening, ska få kommunalt huvudmannaskap där kommunen ansvar för drift och underhåll. Såväl gatumark som park- och naturmark som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattas. Byggnadsplanen måste ändras för att vägföreningen ska kunna upphöra att bestå.

Drift och underhåll har sedan år 2022 redan övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. Förslaget strider inte mot översiktsplanens eller gällande plans syfte och intentioner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av detaljplanen ska antas under 2026.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10 år) från den dag planen får laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

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

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen fått laga kraft huvudman för delar av allmän platsmark inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Jonstorps 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare vars fastigheter berörs av ändringarna finns samlade i en fastighetsförteckning.

GRUNDKARTA

Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet genomför upphävande av gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Planarbetet 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 OCH ERSÄTTNING

Den del av byggnadsplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut.

Kommunen har en rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs mellan parterna vid inlösenförfarandet alternativt genom Lantmäteriets avgörande. Inlösen är dock inte syftet med detta planarbete, utan ovan information inkluderas endast av upplysningsskäl.

Vid en eventuell inlösen på fastighetsägarens eller kommunens begäran går det inte att samordna det med förrättning för upphävande av gemensamhetsanläggning. Inlösenförfarandet görs genom en egen förrättning.

Det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Ersättningen ska betalas av de fastighetsägare som blir fri från belastning från gemensamhetsanläggning till delägarna i gemensamhetsanläggningen som då upphör att belasta. Bestämmelsen om ersättning enligt § 40 a Anläggningslagen (1973:1149) AL är tvingande. Överenskommelse om ersättning mellan parterna är inte möjlig, det är Lantmäteriet som avgör. Ersättningen består dels av förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning för fastighetsägare som avstår mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda samfällighetsföreningar, det vill säga Jonstorps vägförening, har tagit beslut på sina stämmor om upplösning (20 juni 2022).

Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses i detta fall då de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Föreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Jonstorp.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 1998:808 (MB)

De aktuella detalj- och byggnadsplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt MB.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift.

Kommunen har rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap, men det finns inget tvång att kommunen måste göra det. Kommunen har också en skyldighet att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran. Inlösen är dock inte syftet med detta ärende. Syftet är endast att möjliggöra att vägföreningens skyldighet till ansvar för utpekade områden kan upphöra.

Vid ett eventuellt inlösenförfarande kommer kostnad uppkomma, vilket bekostas av kommunen. Kostnaden består dels av förrättningsarbete, dels av ersättning till fastighetsägare som avstår mark. Ersättningen kan kommas överens mellan parterna, alternativt värderar Lantmäteriet ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

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

KS/2024/344

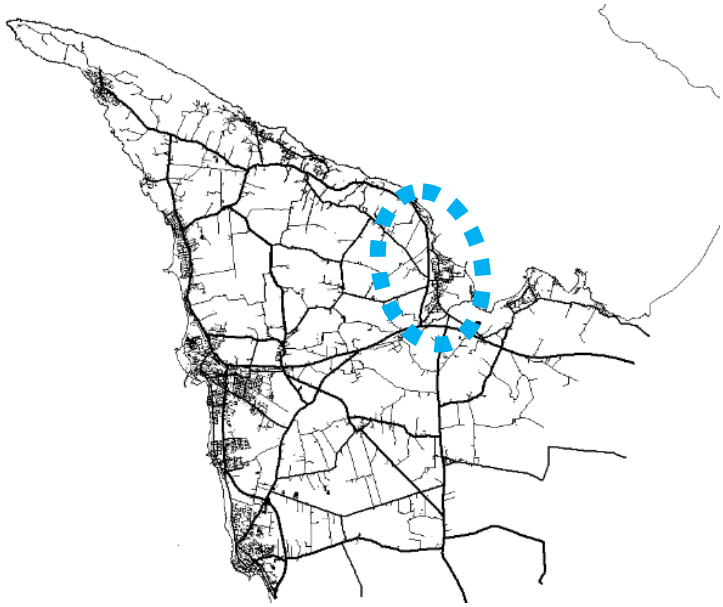
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Svanshall södra*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

27 oktober 2026

Bakgrund och syfte

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §31 att anta denna ändring av detaljplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 925-25). Planerna är därmed fortsatt pågående.

Ändringens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Svanshall södra* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Antagande, överklagande och upphävande

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §31. Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande.

Granskning 2

Granskning 2 genomfördes 24 augusti – 14 september 2026. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i Helsingborgs Dagblad samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Sammanfattning granskning 1

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter granskning 1 kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis genomfördes justeringar inför antagande enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Under granskningstiden har 12 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Myndigheter och företag

Nordion Energi AB (med Weum Gas AB och Swedegas AB) (2026-08-23) **har inga synpunkter.**

Tele 2 (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Länsstyrelsen (2026-08-28) **har inga synpunkter.**

NSR (2026-09-03)
NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda remiss. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Det är viktigt att växtlighet hålls efter för att underlätta framkomligheten för våra fordon.
- Skötsel av väg och växtlighet längst med vägkanter ska ske enligt anvisning i aktuell renhållningsordning.

Kommentar: Synpunkten noteras. Ärendet innebär att kommunen tar över skötseln för de berörda ytorna. Kommunen kommer sköta dessa i likhet med övriga områden som kommunen ansvarar för.

Lantmäteriet (2026-09-08)
Delar av planen som bör förbättras
Under rubriken Ekonomiska konsekvenser - ekonomiska konsekvenser för kommunen står det att: "Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.". Ett förtydligande om att det är dels förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning till fastighetsägare som avstår mark, som avses med "uppkomna kostnader för kommunen".

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40 a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att:

- Den tvingade bestämmelsen i 40 a § AL innebär att Lantmäteriet måste värdera den ersättning som eventuellt ska betalas från fastighetsägare till delägare i Jonstorp ga:5. Man kan alltså inte komma överens om en ersättning.

- Ersättningen som Lantmäteriet kommer fram till ska betalas av fastighetsägaren, vars fastighet blir fri från belastning (dvs. alla ägare till de fastigheter och samfälligheter som är belastade av Jonstorp ga:5, då hela ga:n ska upphävas), till alla delägare i Jonstorp ga:5.

Det är också lämpligt att beskriva att inlösen av marken innebär en annan fråga för Lantmäteriet - fastighetsreglering, då mark överförs från en fastighet som belastas av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap till en kommunal fastighet. Eftersom detta sker antingen på begäran av kommunen eller berörd fastighetsägare, så kan det ske innan, efter eller parallellt med anläggningsförrättningen enligt ovan (dvs. när man ska upphäva Jonstorp ga:5), men att det alltså innebär en separat fråga.

En ersättning som då ska betalas av kommunen till den fastighetsägare som blir av med mark kan då uppkomma. Denna ersättning kan man komma överens om med kommunen, alternativt så värderar Lantmäteriet den ersättning som ska betalas ut.

> ***Kommentar:*** Inför antagande 2 har förtydliganden gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning lagts till.
>
> Formell rätt till mark för skötsel och underhåll är en fråga som löses genom dialog med varje enskild markägare.
>
> Synpunkten bedöms som tillgodosedd och besvarad.

Region Skåne (2026-09-09) **avstår från att yttra sig.**

Internt

Exploateringsavdelningen (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Miljöavdelningen (2026-08-25) **har inga synpunkter.**

Utbildningsnämnden (2026-09-02) **har inga synpunkter.**

Geodataavdelningen (2026-09-14)
Synpunkter enligt nedan:

- Ändringarnas syften ska framgå på plankartorna.

Teknisk kontroll görs i samband med antagande.

> ***Kommentar:*** Det finns inget lagkrav på att syftet ska finnas på plankartan, även om kommunen normalt sett inkluderar detta för ökad tydlighet. Utrymmet på dessa plankartor är begränsat och därför inkluderas inte syftet på plankartan. Synpunkten bedöms som besvarad.

Privatpersoner och föreningar

Jonstorps strandmal (2026-09-08)
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för de vägar som omfattas av planförslaget. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt beträffande de park- och grönytor (inklusive nättork) inom Jonstorp S:1 som omfattas av planändringen. Föreningen begär därför att planförslaget justeras så att ändringen till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägmarken och att nuvarande enskilda huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor.

1. Planändringen medför en väsentlig förändring av den rättsliga ställningen för Jonstorp S:1 och dess delägare
Den planlagda markanvändningen för berörda grönytor ändras inte genom planförslaget. Marken är redan enligt gällande byggnadsplan utlagd som allmän plats, bl.a. park. Den föreslagna ändringen består i att bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap ersätts med kommunalt huvudmannaskap.

Ändringen får emellertid betydande fastighetsrättsliga konsekvenser. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den. Denna rättsverkan uppkommer genom den nu föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Kommunen konstaterar också själv i planbeskrivningen att kommunen får rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen samtidigt anger att inlösen inte är syftet med planarbetet förändrar inte planändringens rättsverkningar.

För Jonstorp S: 1 och dess delägare är skillnaden principiellt och praktiskt betydelsefull. Föreningen motsätter sig inte att grönytorna även fortsättningsvis ska utgöra allmän plats. Invändningen gäller att den föreslagna ändringen samtidigt innebär att marken blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv, trots att föreningen och delägarna vill att marken ska kvarstå i nuvarande äganderättsliga ordning. Planändringen kan därför inte bedömas enbart som en fråga om vem som ska svara för drift och underhåll.

2. Den föreslagna regleringen av grönytorna har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL
Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får den inlösenrätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL som föreningen motsätter sig beträffande grönytorna. Denna konsekvens kan därför inte behandlas

endast som en fråga för ett eventuellt framtida inlösen•förfarande. Den ska beaktas vid prövningen av själva planändringen.

Kommunens redovisade målsättning är generellt formulerad. Huvudidén anges vara att all allmän platsmark inom de aktuella planerna som omfattas av Jonstorp GA:5 ska få kommunalt huvudmannaskap, varigenom kommunen ska ansvara för drift och underhåll och vägföreningen ska kunna upphöra.

Planhandlingarna redovisar däremot inte varför just de aktuella park- och grönytorna behöver omfattas av kommunalt huvudmannaskap eller vilken konkret ytterligare samhällsnytta som uppkommer genom att kommunen får möjlighet att lösa in dessa ytor. Det framgår inte heller hur denna eventuella nytta har vägts mot intresset av att Jonstorp S:1 även fortsättningsvis kvarstår i nuvarande äganderättsliga ordning.

Föreningen anser därför att det inte har visats att den föreslagna regleringen beträffande grönytorna uppfyller 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

3. Planhandlingarna visar inte att kraven enligt PBL är uppfyllda beträffande grönytorna
Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen redovisa bl.a. planens konsekvenser, de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen samt de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande och vilka konsekvenser dessa får för berörda fastighetsägare och rättighetshavare.

I planbeskrivningen redovisas visserligen att kommunen får rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap. Däremot framgår inte varför denna rättsverkan är motiverad beträffande just de aktuella grönytorna eller hur den har vägts mot motstående enskilda intressen.

Att upplysa om att en inlösenrätt uppkommer är inte detsamma som att visa att den valda planregleringen uppfyller de materiella krav som följer av PBL.

Detta är särskilt relevant eftersom markanvändningen inte förändras. Grönytorna är redan allmän plats. Det som tillkommer genom den aktuella planändringen är det kommunala huvudmannaskapet och de fastighetsrättsliga rättsverkningar som följer därav.

Planhandlingarna ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande park• och grönytorna uppfyller PBL:s krav.

4. Det huvudsakliga praktiska syftet är redan tillgodosett
Kommunen anger att syftet med planarbetet är att överföra huvudmannaskapet från enskilt till kom•munalt för allmän platsmark inom Jonstorp GA:5.

Av planbeskrivningen framgår samtidigt att kommunen och Jonstorps vägförening redan år 2022 ingick ett drift- och underhållsavtal och att kommunen sedan dess har övertagit drift och underhåll. Även under genomförandefrågorna anges att det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening om övertagandet av skötseln.

Det praktiska intresse som kommunen främst hänvisar till - att kommunen ska svara för drift och underhåll av vägarna är således redan tillgodosett.

Frågan är därför vilken ytterligare fördel som uppkommer genom att just grönytorna ges kommunalt huvudmannaskap och därmed blir föremål för kommunens inlösenrätt. Något svar på den frågan lämnas inte i planhandlingarna.
Om det praktiska syfte som kommunen vill uppnå redan tillgodoses utan den förändring av den ägan•derättsliga ställningen för Jonstorp S: 1 och dess delägare som planförslaget innebär, talar detta mot att den mer ingripande reglering som kommunen har valt beträffande grönytorna är nödvändig och proportionerlig.

5. Vägar och grönytor behöver inte ges samma huvudmannaskap
Föreningens inställning innebär inte något principiellt motstånd mot kommunalt huvudmannaskap. Föreningen accepterar att huvudmannaskapet övergår till kommunen beträffande vägarna. Invändningen är begränsad till park- och grönytorna.

PBL medger att huvudmannaskapet regleras olika för olika allmänna platser. Det finns således inget i planregleringen som i sig kräver att vägar och park- och grönytor ges samma huvudmannaskap.

Att kommunalt huvudmannaskap kan vara motiverat för vägarna innebär inte att samma bedömning kan göras beträffande park- och grönytorna. Det är fråga om mark av olika karaktär och med olika funktioner. De berörda park- och grönytorna utgörs av privatägd natur- och strandmark närmast havet och skiljer sig i detta avseende påtagligt från de vägar som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte vilka omständigheter som motiverar att även dessa park- och grönytor ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap och därmed av den inlösenrätt som följer av 6 kap. 13 § PBL.

Detta talar mot att den föreslagna regleringen av park- och grönytorna uppfyller proportionalitetskravet.

6. Kommunens övergripande ambition att avveckla vägföreningen är inte tillräcklig
Av planhandlingarna framgår att den aktuella planändringen ingår i ett större arbete med ett stort antal detalj- och byggnadsplaner och att kommunens mål är att Jonstorps vägförening efter genomförda planändringar och lantmäteriförrättning ska kunna upplösas.

Föreningen har förståelse för kommunens ambition att åstadkomma en rationell ordning för vägnätet och för att Jonstorps vägförening ska kunna upplösas. En sådan övergripande organisatorisk ambition visar emellertid inte att de nu aktuella park- och grönytorna behöver ges kommunalt huvudmannaskap med den inlösenrätt som följer därav.

Bedömningen enligt 4 kap. 36 § PBL måste avse konsekvenserna av den reglering som föreslås för de aktuella ytorna. Föreningen anser inte att en generell strävan efter en enhetlig huvudmannaskapslösning för vägnätet är tillräcklig för att motivera den föreslagna regleringen av grönytorna.

7. Proportionalitet och egendomsskydd
Äganderätten till den mark som ingår i Jonstorp S: 1 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva mark måste vila på ett tillräckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig.

Denna proportionalitetsbedömning kommer också till uttryck i den särskilda avvägningsregeln i 4 kap. 36 § andra stycket PBL för de fall där en detaljplan innebär att mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL.

Vid bedömningen bör särskilt beaktas att:

- marken redan är planlagd som allmän plats och fortsatt ska användas som grönyta,
- någon förändrad markanvändning beträffande grönytorna inte föreslås,
- föreningen accepterar kommunalt huvudmannaskap beträffande vägarna, samt
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken ytterligare allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva grönytorna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att kommunen inte har visat att fördelarna med den föreslagna ändringen beträffande park- och grönytorna överväger de olägenheter som ändringen innebär för Jonstorp S:1 och dess delägare.

8. Sammanfattning och föreningens begäran

Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för vägarna. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras beträffande de grönytor inom Jonstorp S:1 som berörs av planförslaget, eftersom ändringen medför att kommunen får rätt att lösa in marken enligt 6 kap. 13 § PBL.

Planhandlingarna redovisar inte något konkret behov av denna fastighetsrättsliga konsekvens. Det huvudsakliga praktiska syfte som kommunen anger, nämligen kommunal drift och skötsel av vägarna, är redan tillgodosett genom det avtal som har gällt sedan 2022. Planhandlingarna visar inte heller varför park- och grönytorna måste ges samma huvudmannaskap som vägarna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att det inte har visats att den föreslagna regleringen av grönytorna uppfyller kravet i 4 kap. 36 § andra stycket PBL på att planens fördelar ska överväga de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Föreningen begär därför att planförslaget ändras så att övergången till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägarna och att enskilt huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor inom Jonstorp S:1.

Föreningen anser att planförslaget i nuvarande utformning inte kan antas såvitt avser övergången till kommunalt huvudmannaskap för berörda park- och grönytor. Om kommunen inte tillgodoser föreningens begäran ovan vidhåller föreningen sina invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Föreningen förbehåller sig rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:

1. Det stämmer att det finns möjlighet för kommunen att lösa in marken, detta enligt 6 kap. 13§ PBL. Likväl finns det en skyldighet att lösa in marken på markägarens begäran enligt 14 kap. 14§ PBL. Bakgrunden till ändringen av detaljplanen är dock inte att lösa in marken i fråga utan det är att berörda samhällsföreningar och vägföreningen beslutat om önskad avveckling. Inlösanderätten blir en konsekvens av

arbetet med att ta över huvudmannaskapet för de ytor vägföreningen idag ansvarar för.

2. Ändringen av detaljplan tillåter vägföreningen som önskat att upplösas möjligheten till att göra detta. I Jonstorp, Svanshall och Rekekroken sköts drift och underhåll i dagsläget redan av kommunen enligt avtal med vägföreningen redan år 2022. Användningen av ytorna ändras inte i förslaget. Det är av kommunens intresse att dessa ytor förblir park- och grönytor. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. De i yttrandet rubricerade grön- och parkytorna ingår i Jonstorps GA:5 och måste därmed ingå i ändringen av planen.

3. Det framgår i planbeskrivningen att kommunen har rätt till att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap samt en skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

4. Det framkommer i planbeskrivningen att bakgrunden till varför föreslagen ändring av detaljplan är framtagen är på grund av att Jonstorps vägförening som i dagsläget är huvudman har beslutat att avvecklas. Detta kan endast ske genom ett skifte från enskilt huvudmannaskap till kommunalt i detaljplanen. Endast när detaljplanen tillåter kommunalt huvudmannaskap är det möjligt att byta huvudman genom en lantmäteriförrättning som kan entlediga vägföreningen från ansvar.

Även om kommunen som en övergångslösning gått med på att sköta ytorna via avtal sedan 2022 är det i förlängningen ingen praktisk lösning eftersom Jonstorps vägförening då aldrig juridiskt blir av med sitt förvaltningsobjekt Jonstorp GA:5 och därmed i praktiken inte kan upphöra med sin verksamhet. De måste så länge de har ett juridiskt ansvar ha en styrelse, årsmöte, budget samt andra praktiska delar aktiva i sin verksamhet. En sådan lösning hade inneburit att föreningen aldrig hade kunnat avvecklas.

5. Det är korrekt att alla allmänna platser inte behöver ha samma huvudman i ett område. Det stämmer också att många av de berörda grön- och parkytorna är privatägda eller delägda av en samfällighet. Samtidigt är ytorna planlagda som allmän plats vilket fortsätter gälla trots ändringen av detaljplan. Det innebär att den ska vara allmänt tillgänglig och det ligger i allmänhetens intresse att den sköts i enlighet med detta. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Därför behöver huvudman för både gatu- och parkmark ändras i detta förslag till ändring.

Normen vid detaljplanering i dagsläget är, enligt 4 kap. 7§ PBL, att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och det är endast om det finns särskilda skäl för det, att i detaljplanen bestämma om huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Flera av planerna som ingår i gruppen av planändringar för att överta huvudmannaskap i Jonstorp är visserligen framtagna under annan lagstiftning där enskilt huvudmannaskap var vanligare. Det är dock en vägvisare till varför många vägföreningar generellt sett önskar avvecklas och överlåta sitt ansvar till kommunen eftersom skötsel av allmänna ytor idag i större grad betraktas som ett kommunalt ansvar, och samtidigt en vägvisare till att kommuner önskar ta över huvudmannaskap i större grad. Enligt kommunen finns det inte särskilda skäl till att

det ska fortsätta finnas enskilt huvudmannaskap när bakgrunden till ändringen av planen är att möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap då vägföreningen önskar att upplösas.

6. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna.

Kommunfullmäktige tog beslut 5 september 1996 § 102 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

7. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Det bedöms också vara en allmän angelägenhet att de gemensamma allmänna ytorna sköts och förvaltas på ett enhetligt sätt, vilket blir fallet när kommunen genom planändringarna kan ta över det juridiska ansvaret för de allmänna platserna i området.

Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen. Detta innebär att kommunen redan agerar genom avtal som huvudman för allmänna platser inom planområdet, i praktiken kommer ingen skillnad att märkas av efter det att det juridiska ansvaret är överflyttat. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan.

8. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägföreningen önskar att upplösas. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Konsekvensen blir att inlösanderätten följer med ändringen till kommunalt huvudmannaskap, men det är inte bakgrunden eller syftet till varför ändringen finns som förslag. Nyttan med ändringen bedöms överväga de negativa konsekvenserna.

Kommunens bedömning är att yttrandet är till viss del besvarat och till övriga delar ej tillgodosett.

Svanshall byaförening (2026-09-14)

- Vi vill uppmärksamma kommunen på att ni kommer överta skötseln av mark som inte är skött på väldigt länge. Området mellan Nätvägen och Tvättehallsvägen (Mellan Nätvägen 20 till 24 och Tvättehallsvägen 1-5) är misskött. Döda träd, skräp och igenväxt. Vid två tillfällen i senaste månaderna har träd fallit, detta är träd som uppenbart varit döda där grannar också i åratal

uppmärksammat markägaren på problem. När det senaste trädet föll och skadade privat egendom visade sig vid kontakt med kommunen att det inte gjorts någon inventering av de områden som kommunen nu tar över. I planbeskrivningen (Granskningshandling 2, daterad 2026-08- 26) skrivs att det på sid 16 under kap "Ekonomiska konsekvenser":

"Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift."

Det går ju snabbt att konstatera att någon drift och underhåll av nämnda markområde inte har skötts, och att kommunen således får räkna med att detta kommer tillkomma. I samtal med kommunen framgår det också att ingen dialog har förts med markägarna i samband med detta.

- Knudavallen (mellan Tvättehallsvägen 11 och Nätvägen 15) och delar av Stejlebacken (nedanför Nätvägen 2 mot havet) här har Svanshalls byaförening under många år verkat för att det ska vara en trevlig plats för både boende och besökare. För dessa platser har Byaföreningen också haft ett gott samarbete med markägarna. Vi förutsätter med den här ändringen att det inte ändrar möjligheten för byaföreningen att fortsätta utveckla platserna. Byaföreningen ser gärna ett samarbete när det kommer till hur dessa ytor framöver ska skötas.

- Vi är lite frågande kring vem som har skötseln för nedan ytor:
    - Grönytan där Handelsmansvägen möter Nätvägen,
    - bullervallen längst Norra Kustvägen,
    - området längst med Petter Pers väg

  Kan kommunen klargöra vem ska sköta/sköter dessa områden?

- Samtliga områden som kommunen tar över bör en skötselplan tas fram för att tydliggöra hur kommunen avser sköta områdena.

- Den digitala plankartan över området blir väldigt missvisande då delar av de åtgärder som skulle genomförts inom ramen för den detaljplanen aldrig genomfördes. Ex biltrafik mellan Nätvägen och Tvättehallsvägen i de östra delarna, större stig/gata mellan Nätvägen och Grubbavägen.

Kommentar:

- Inför det att kommunen tar över juridiskt kommer en inventering göras över ytornas status och behov. En sådan inventering ska även ha gjorts inför att kommunen tog över genom det avtal som överenskommits med Jonstorps vägförening 2022.

- Även kommunen ser positivt på samarbete för att bevara olika platser. Dialog föreslås mellan kommunens stadsmiljöavdelning och Svanshalls byaförening för att skapa en gemensam bild över platsen.

- Grönytan på andra sidan korsningen mellan Nätvägen och Handelmansvägen ingår inte i Jonstorps GA:5 och är därmed inte föremål för kommunens övertagande. Det är markägaren som ansvarar för platsen såväl idag som i

framtiden.
Det är oklart exakt vilken bullervall som åsyftas. Generellt kan dock sägas att åtgärder på och intill Norra kustvägen hanteras av Trafikverket när det kommer till åtgärder som handlar om vägunderhåll eller störningsskydd från vägen. Generellt kan också sägas att grönytor intill Norra kustvägen inte ingår i Jonstorp GA:5 och är därmed inte föremål för kommunens övertagande eller sköts av kommunen idag.

Gällande Petter Pers väg är det endast gatan som idag ingår i Jonstorp GA:5 och som därmed är föremål för kommunens övertagande. Kommunen sköter vägen redan idag. Inga grönytor runt vägen sköts idag eller kommer i framtiden att skötas av kommunen.

- Skötselplaner för enskilda områden eller byar används inte av kommunen. Däremot finns en skötselmanual som tydliggör hur olika typområden ska skötas. Typen avgörs av hur marken är planlagd i detaljplan, exempelvis som natur eller park. Alla områden som kommunen tar över kommer skötas i enlighet med kommunens standard.

- Även om en detaljplan inte genomförts i sin helhet är den fortfarande gällande vilket innebär att den markanvändning som är angiven i planen är den som juridiskt sett är beslutad att vara på platsen.

  Allmän info om den digitaliserade versionen av plankartan är att den kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.

Yttrandet bedöms som besvarat.

Ändringar av planförslag inför antagande

Sammanlagt har 12 skrivelser inkommit. Skrivelser från 5 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 1 har föranlett ett förtydligande av planförslaget. Sammanfattningsvis förtydligas planförslaget på följande punkter:

- Förtydligande gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskning 2.

Kvarstående synpunkter

Följande bedömda sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför:

Antagande

- Jonstorps strandmal

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför antagande

- Exkluderande av grönytor (park och natur) tillhörande Jonstorp s:1 ur planarbetet.

KS/2024/344

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av detaljplan

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Svanshall södra*

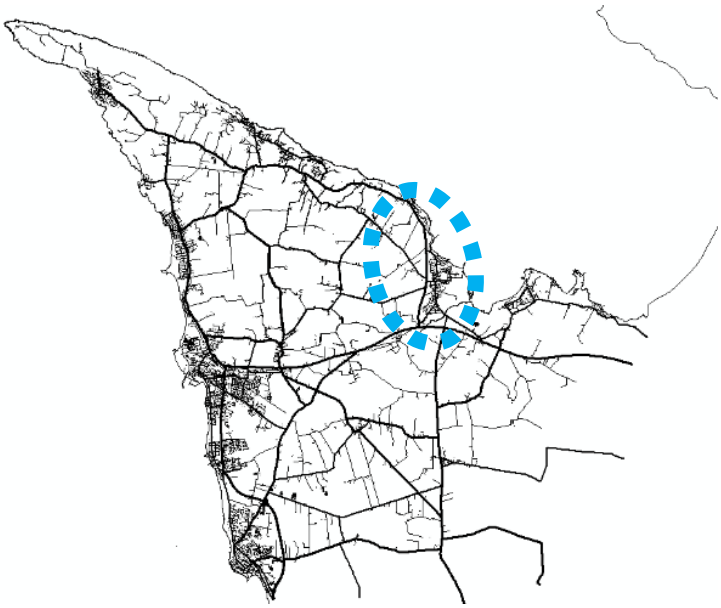


Bild: Planområdet

Undersökning om denna plan kan antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808) MB

Undersökningens bakgrund

För att ta reda på om en ändring av detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Planens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

1284-P05/306 (04/14) – Svanshall södra

Ställningstagande och motivering

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringarna:

- Inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål.
- Är i linje med kommunens ambition att underhålla och investera i alla allmänna ytor i kommunen.
- Är i linje med kommunens översiktsplan.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon	X			
Kommunikationer	X			
Totalförsvar	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Nationella miljömål	X			
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvatten	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvatten	X			
NATUR	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Skyddsklassade arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			

Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingsland-skap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter (gods, personer mm)			+	Förändringen i huvudmannaskap gör att kommunen tar över drift och un-derhåll av merparten av allmänna ytor inklusive gator, vilket ger stordrifts-fördelar och en enhetlig skötsel i linje med de andra byarna i kommunen.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)	X			
Arbetstillfällen	X			
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och åldringsvård)	X			
Skola, förskola	X			
Mötesplatser	X			
Fritidsaktiviteter		+		Se kommentar ovan.
Rekreationsmöjligheter			+	Se kommentar ovan.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		Se kommentar ovan.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	X			
Turism	X			
Avfallshantering	X			
Grannkommunerna (trafik, luft, exploa-tering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Trygghet	X			
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna	X			
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Kommunen har större möjlighet att in-vestera i åtgärder än en vägförening.
Trafiksäkerhet		+		Se ovan.
Buller	X			
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen	X			
Olycksrisker, Explosion	X			

MARK	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Markförorening	X			
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark	X			
Höjd över havet, 3 möh enligt ÖP.	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			
VATTEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)	X			
Förändring i flöde, riktning eller ström-förhållande i grundvatten eller andra ytvatten	X			
Risk för uttorkning eller översvämning	X			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter	X			
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	X			
KLIMATFAKTORER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Vindförhållanden	X			
Luftfuktighet	X			
Luft-, vatten- och marktemperatur	X			
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Stadsbild, ex. siktlinjer	X			
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	X			
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt be-tydelsefullt markområde	X			
Kulturreservat	X			

KS/2024/344

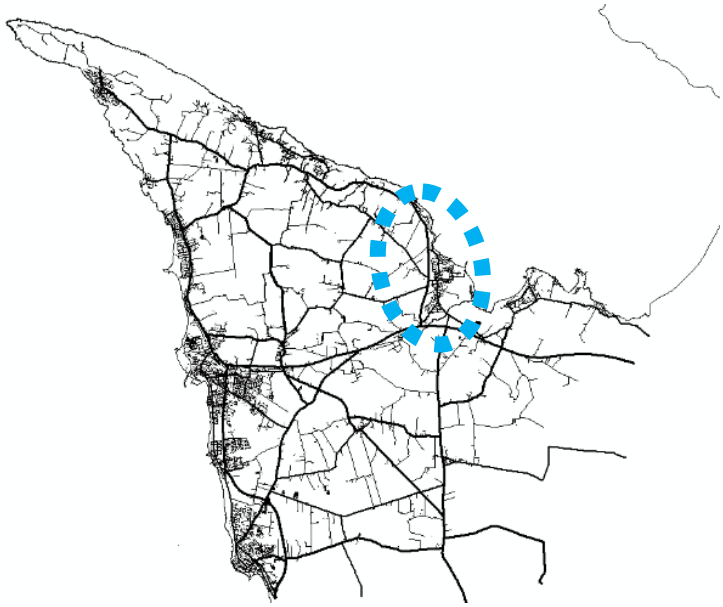
Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Svanshall södra*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

10 SEPTEMBER 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av detaljplan för *Svanshall södra* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning hålls under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

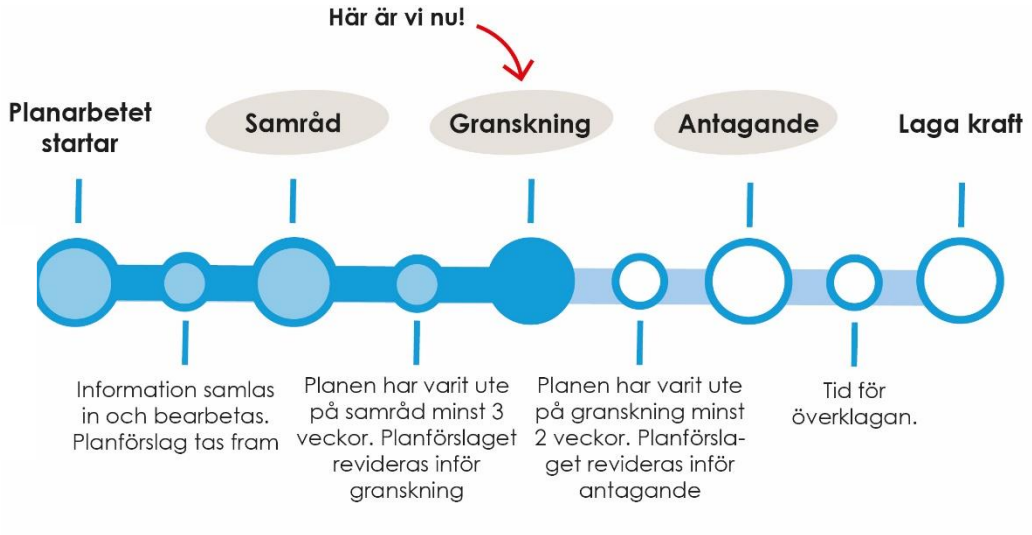


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 9 skrivelser inkommit. Angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunens diarium. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-05-28) har inget att erinra.

PostNord (2024-06-03)
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-06-03)
Ändring av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB

inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket (2024-06-14)
Planändringarna gränsar till de statliga vägarna: Norra kustvägen (1451), Hamnabacken (1443), Jonstorpsvägen (1426), Södåkravägen (1440) och Görslövsvägen (1439).

I och med ändring av de gällande detaljplanerna har äldre planbestämmelser omtolkats för att enhetligt motsvara Boverkets nuvarande plankatalog. Markanvändning för befintliga gator har generellt omtolkats till GATA, även för statliga vägar.

Trafikverket vill framföra att statliga vägar, inklusive dess vägområde, ska planläggas som VÄG. Trafikverket gör dock tolkningen att detta inte är en del av aktuell planprövning, utan att ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de i rött utpekade områdena. Utifrån denna tolkning, som innebär att bl.a. markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar: Inför granskning har de digitaliserade planerna uppdaterats, till att använda VÄG för statliga vägar. I övrigt bedöms yttrandet som att Trafikverket ej har något att erinra. Planförslaget kvarstår.

Räddningstjänsten (2024-06-25) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-06-25) har inget att erinra.

Lantmäteriet (2024-07-15)
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

1. Plankarta med bestämmelser
Bland planbestämmelserna, under avsnittet ”Gällande plan” står att allt huvudmannaskap för allmän plats ändras från enskilt till kommunalt. I plankartan finns dock allmän plats $GATA_1$ och NATUR som inte är inringad i rött.

Bland planbestämmelserna, under rubriken ”Gällande bestämmelser” står att den allmänna platsmarken idag har enskilt huvudmannaskap men att det inte står i plankartan eftersom byggnadsplaner alltid har enskilt huvudmannaskap. Lantmäteriet vill här nämna att planen som ändras är en detaljplan och inte en byggnadsplan. Det står på den ursprungliga plankartan att kommunen inte är huvudman för allmän plats.

Enligt Boverket kan endast en plan gälla för ett område. Ändringsplaner eller tilläggsplaner är inte längre tillämpbart. Med hänsyn till detta kan det vara rimligt att även övriga användnings- och egenskapsbestämmelser som gäller inom planändringsområdet redovisas i plankartan till den ändrade planen.

I planändringskartan anges $GATA_3$ där det i den gällande plankartan står g-väg vilket innebär gångväg, gångstig enligt planbestämmelserna. Eftersom bestämmelserna i planändringskartan inte anges vid planbestämmelserna blir innebörden av $GATA_3$ svår att förstå.

I plankartan finns en bestämmelse a_2 som inte finns med bland planbestämmelserna men beskrivs i planbeskrivningen. En fundering är om plankartan uppfyller tydlighetskravet, även beaktat ovanstående om planbestämmelser inom planändringsområdet.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
Det saknas en redogörelse av markägoförhållandena. För att tydliggöra vilka fastigheter som kommer att beröras av genomförandet kan det vara lämpligt med en fastighetskonsekvenskarta som visar vilka fastigheter som kommer att beröras av inlösen/fastighetsreglering och även vilka fastigheter som befrias från belastning av gemensamhetsanläggning.

Av genomförandebeskrivningen framgår ansvar för ansökan och bekostande av upphävande av gemensamhetsanläggning genom lantmäteriförrättning. Det saknas dock rörande ansökan för överföring av allmän platsmark till kommunen. Avseende kostnader kan det förtydligas vad kostnaderna kan förknippas med, som förrättningskostnader och ersättning för mark?

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Bestämmelsen om ersättning enligt 40 a § AL är tvingande och går inte att avtala bort. Information om ersättning för denna situation verkar saknas i genomförandebeskrivningen.

3. Grundkarta

Aktualitetsdatum för uppgifterna i grundkartan kan inte hittas. För att uppgifterna i grundkartan ska vara uppdaterade bör den inte vara äldre än tre månader.

Befintliga rättigheter inom planområdet, som servitut/gemensamhetsanläggningar/ledningsrätter, saknas i grundkartan samt dess teckenförklaring.

Kommentar:

1. Otydlighet kring hur stora delar av planen som påverkas av ändringen samt om det är en detalj- eller byggnadsplan som ändras, korrigeras i granskningshandlingarna.

   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. Planarbetet är då påbörjat enligt BFS 2014:5 där ändringsplaner tillåts.

   Planerna görs enligt BFS 2014:5, och regleringen utgår från denna. Eftersom administrativa bestämmelser kunde användas enligt BFS 2014:5, har detta använts.

   Det digitaliserade planunderlaget är för ett fåtal av planerna enligt BFS 2020:5 av plantekniska skäl. Bestämmelser i planerna har därmed anpassats till denna. I dessa planer har egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap lagts till för de ytor som ska fortsätta ha enskilt huvudmannaskap. Övriga ytor har ingen egenskapsbestämmelse eftersom kommunalt huvudmannaskap är standard enligt BFS 2020:5.

   Ändringarna görs utifrån en digitaliserad version av detaljplanen. Digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit ”översatta” till BFS 2020:5 och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats jämfört med originalkartan. Dit tillhör bestämmelserna $GATA_3$ och a_2, som inte innebär några ändringar av planen utan endast är en översättning till BFS 2020:5.

2. Förtydliganden om markägoförhållanden läggs till i planbeskrivningen.

   Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske. Däremot är kommunen medveten om skyldigheten att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran.

Förtydligande om ersättning i samband med inlösen enligt 40 a § AL läggs till i planbeskrivningen.

Planförslaget kvarstår.

3. I planbeskrivningen för granskning lägg formulering gällande grundkarta till under avsnitten ”förord” och ”detaljplanens genomförande”. Denna lyder: Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

   Planförslaget kvarstår.

Internt

Geodataavdelningen (2024-06-10)

1. Genomgående i planbeskrivningarna: Jonstorp GA:5 (är skrivet annorlunda på flertalet ställen i varje planbeskrivning)
2. Har ni dubbelkollat att det verkligen inte blir något kvar att förvalta av gemensamhetsanläggningen? Om där blir något kvar, måste formuleringarna omformuleras!
3. Det är viktigt att det står rätt namn överallt på plankartor och planbeskrivningar vad gäller byggnadsplan respektive detaljplan.
4. Det behöver stå på plankartorna att det är digitaliserad plan i grunden som ändringen görs i, digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit "översatta" till dagens planbestämmelsekatalog och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats.
5. Se över skalstockarna i alla plankartor och dess delkartor, de är otydliga och följer inte standard
6. Se över att alla plankartor och dess delkartor innehåller allra minst vardera två tydliga koordinatkryss
7. Det bör också nämnas att grundkarta inte upprättas, en möjlig motivering kan vara att planändringen endast påverkar allmän platsmark.

Kommentar:

1. Detta uppdateras i granskningshandlingarna så att skrivsättet blir genomgående likt.
2. Inför granskning har en kontroll av detta genomförts, så att alla ytor tillhörande Jonstorp GA:5 är inkluderade i planarbetet.

3, 5 och 6. Plankartan uppdateras vad gäller läsbarhet, koordinatskryss, skalstock, namn etcetera inför granskning.

4. Förtydligande om detta läggs till i både planbeskrivning och plankarta inför granskning.
7. Förtydligande om detta läggs till i planbeskrivning inför granskning.

Miljöavdelningen (2024-06-13) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 9 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

KS/2024/344

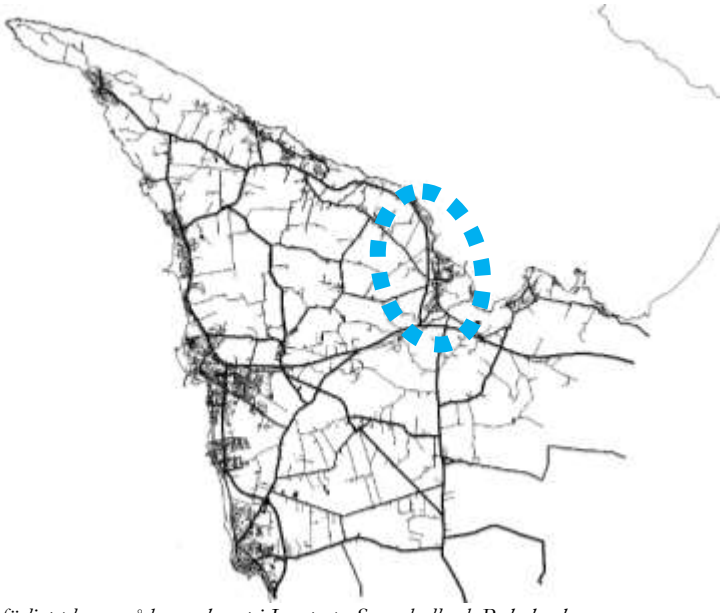
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Svanshall södra*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

17 december 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Svanshall södra* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Samråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.



Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Inkomna synpunkter granskning

Under granskningstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-09-30) har inget att erinra.

Trafikverket (2024-10-09)
Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5. Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet är en del av en samling av 40 detaljplaner av samma karaktär.

Yttrande
Trafikverket lämnar ett generellt yttrande för de 40 detaljplanerna. Trafikverket yttrade i samrådsskedet att statliga vägar ska planläggas som VÄG. Kommunen har inför granskningen uppdaterat de digitaliserade detaljplanerna, till att använda VÄG istället för GATA för statliga vägar. Eftersom ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark och att markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-10-15)
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, som antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet (2024-10-29)
1. För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras
Efter kontakt mellan Höganäs kommun och Lantmäteriet under granskningstiden uppfattas det som att planändringen kommer att göras i den ursprungliga plankartan. Hänvisningar till aktuella regler och råd bör då ses över så att dessa blir korrekta.

Utifrån granskningshandlingarna vill Lantmäteriet dock fortsatt påpeka att innebörden av exempelvis Park, Gata, Natur som står i plankartan blir otydlig utan en förklaring. Det är inte möjligt att avgöra om det är generella upplysningar eller planbestämmelser. Om planändringen görs genom en ändringsplan bör det, bredvid plankartan, rimligen finnas information om att dessa angivelser är bestämmelser om markanvändning för den allmänna platsen och att dessa även anges i planbeskrivningen. Övrig information om planbestämmelserna återfinns i den ursprungliga planen.

2. Delar av planen som bör förbättras
I samrådsredogörelsen där Höganäs kommun kommenterar Lantmäteriets samrådsyttrande (punkt 2, andra stycket) anges att ”Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske”. På sidan 15 under rubriken *Ekonomiska konsekvenser – konsekvenser för kommunen* i genomförandebeskrivningen (granskningshandling) står dock att ”Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.”. Ett förtydligande kan vara lämpligt.

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att en sådan ersättning kan behöva

betalas från de fastigheter som frigörs från rättighetsbelastningen till de som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Kommentar:

1. Inför antagande har plankartorna gjorts om och förtydligats, genom att rita in ändringsområde och ändringbestämmelse på gällande plankarta. På dessa kartor finns tolkningar av gällnade bestämmelser, som kan läsas tillsammans med ändringsbestämmelserna. Det gör att bestämmelser som ”park”, ”gata”, ”natur” med flera kan tydas direkt genom att kolla på plankartan.

2. Inför antagande görs förtydligande gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

   Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening. I praktiken sköter kommunen alltså redan gatorna som omfattas av Jonstorp GA:5. Gatuskötsel fortsätter på samma sätt efter att ändringen av planen fått laga kraft.

   För övrig allmän platsmark kommer dialog att hållas mellan markägare och kommunen gällande skötsel av ytor där kommunen går in som huvudman men inte är markägare.

   Kommunen anser att formuleringarna kring ersättning är tydliga nog.

Räddningstjänsten (2024-10-30) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-11-26) har inget att erinra.

Internt

Miljöavdelningen (2024-10-01) har inget att erinra.

Geodataavdelningen (2024-10-31) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskningstiden. Synpunkter har föranlett till förtydliganden i planbeskrivningen som inte bedöms utgöra en direkt ändring av förslaget.

Kvarstående erinringar
Inga kvarstående erinringar bedöms finnas kvar.

Laga kraft

Dom, 2025-06-04

Avgörandet beträffande Höganäs kommun (KN1284) har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Jonstorps Strandmal har vunnit laga kraft 2025-06-25.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-06-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 925-25

PARTER

Klagande
Jonstorps Strandmal
martin@engelbrekts.com

Motpart
Höganäs kommun
Centralgatan 20

263 38 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT
Höganäs kommuns beslut 2025-01-14 i ärende nr KS/2024/344, se bilaga 1

SAKEN
Ändring av detaljplan för Svanshall södra, Svanshall i Höganäs kommun

---

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress	Besöksadress	Telefon	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 **E-post**: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt	måndag – fredag 08:30–16:00

BAKGRUND

Höganäs kommun antog den 14 januari 2025, § 31, ändring av detaljplan för Svanshall södra, Svanshall i Höganäs kommun. Syftet är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Det är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Jonstorps Strandmal har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen och har till stöd för detta anfört följande. De motsätter sig att kommunen har rätt att lösa in de delar av Höganäs, Jonstorp s:1 som ej är belagda med väg. Jonstorps Strandmal ska vara huvudman för Höganäs, Jonstorp s:1 förutom de delar som är belagda med väg. Förelagda att komplettera sitt överklagande och att yttra sig i fråga om sin rätt att överklaga beslutet, bl.a. med tanke på det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har Jonstorps Strandmal anfört följande. De anser att Höganäs kommun inte ska ha rätt att begära inlösen av den mark Jonstorps Strandmal äger som benämns allmän plats och ej är belagd med asfalt i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i Höganäs kommun. Jonstorps Strandmal har gett in sitt reglemente daterat den 10 april 1933.

Höganäs kommun har yttrat sig över överklagandet och anfört följande. Ärendet är en del av 40 olika ärenden med samma karaktär. Kommunikationen under planprocessen har hanterats genom kungörelse i kommunens lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla på grund av det stora samlade antalet fastighetsägare som berörs av samtliga 40 ärenden. Antalet sakägare uppskattas till cirka 1 700. Kommunen ansåg detta vara ett så stort antal enskilda utskick att dessa rimligtvis borde kunna ersättas med kungörelse p.g.a. orimlig arbetsbelastning.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas av den beslutet angår, jämför 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen. Vidare gäller enligt 13 kap. 11 § PBL att sådant beslut får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte:

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Jonstorps Strandmal har i målet gett in sitt reglemente från den 10 april 1933. Av reglementet framgår att det gäller för --- förvaltningen av den för byarna Bläsinge, Bölsåkra, Tranekärr, Södåkra, Hässlebo, Jonstorp, Tunneberga, Görslöf Lilla och Görslöf Stora gemensamma strandmalen i Jonstorps socken av Luggudde härad. Vidare framgår att området benämns Jonstorps strandmal, är beläget utmed Skälderviken och ställs under förvaltning av fem sysslomän. Reglementet gäller jämte lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter m m (1921:299). Nämnd lag är i huvudsak upphävd genom lag (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Av 16 § i nämnd införandelag gäller dock att det som beslutats om samfällighets förvaltning alltjämt ska tillämpas. Jonstorps strandmal är således behörig företrädare för de i reglementet omnämnda områdena.

Det framgår inte uttryckligen av reglementet och är inte visat med något ingivet kartunderlag att den nu aktuella fastigheten Jonstorp s:1 ingår i de områden som nämns i reglementet. Det kan dock noteras att fastigheten Jonstorp s:1 sträcker sig längs Skälderviken mellan Jonstorp i öster nästan fram till Skäret. Mark- och

miljödomstolen gör bedömningen att det är tillräckligt visat att Jonstorp s:1 omfattas av Jonstorps strandmals förvaltning och denna därmed ska accepteras som en behörig företrädare för Jonstorp s:1, vilken berörs av planförslaget.

Mark- och miljödomstolen tolkar vidare att överklagandet från Jonstorps strandmal grundats bl.a. på att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Vad som stadgas i 13 kap. 11 § PBL utgör därmed inget hinder för överklagandet.

Överklagandet ska prövas i sak.

Fråga i målet är om beslutet kommit till i laga ordning.

5 kap. PBL handlar om handläggningen när en kommun tar fram detaljplaner. Av 5 kap. 20 § PBL framgår bl.a. att en underrättelse om granskning ska skickas till kända sakägare och till dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 3 och 4. Utskicket kan ersättas av kungörelse i de fall som anges i 5 kap. 35 § PBL. Av 5 kap. 36 § PBL framgår att kommunen inte får ersätta utskicket med kungörelse när det kan bli fråga om inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL.

Jonstorps strandmal som förvaltare av fastigheten Jonstorp s:1, vilken ligger inom det föreslagna planområdet, kan omfattas av den krets som framgår av 5 kap. 11 § första stycket 2 eller 4 PBL. Alternativt är ägarna till i Jonstorp s:1 delägande fastigheter kända sakägare eller sådana som anges i 5 kap. 11 § första stycket 4. Fastighetsbeteckningar till delägande fastigheter framgår av fastighetsregistret. De delägande fastigheterna företräds av Jonstorps strandmal. Planförslaget syftar bl.a. till att göra kommunen till huvudman för allmän plats. Därmed kan det bli aktuellt med inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL. Kommunen har därmed, till följd av begränsningen i 5 kap. 36 § PBL, inte haft möjlighet att ersätta utskicket om granskning med kungörelse. Kommunen har vidare inte visat att den har gjort ett utskick om granskning vare sig till Jonstorps strandmal eller till ägarna av i samfälligheten delägande fastigheter.

Beslutet att anta detaljplanen har därför inte kommit till i laga ordning och ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 25 juni 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2025-01-14

VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2025-02-11
MÅLNR: P 925-25
AKTBIL: 2

Närvarande

Beslutande ledamöter	Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Lars-Erik Nilsson (SD) Leif Löwegren (SD) Louise Stjernquist (L) Göran Bengtsson (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Göran Lock (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Heléne Nyholm (S) ersätter Reinhold Knutsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Emma Wennerholm (V) Johan Westrell (SD) Ros-Mari Paulsson (L) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-16:15
Paragrafer	§31

Justering

Utsedd att justera	Leif Löwegren (SD) digitalt justerad

Underskrifter

Sekreterare	Jacob Derefeldt
Ordförande(n)	Peter Schölander (M), §§ 1-5 2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S), §§ 6-52
Justerare	Leif Löwegren (SD)
Protokollet justerades	2025-01-20

Protokollet anslogs på
kommunens anslagstavla 2025-01-21

KS/2024/344

§ 31
Antagande av ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps 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.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. Inför antagande har plankartan och planbeskrivningen reviderats så att den bättre uppfyller Boverkets rekommendation för ändring av detaljplan. Revideringarna utgör inga direkta ändringar av förslaget.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen har genomförts med standardförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25.
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024.
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024.

Beslutsunderlag
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.

Planutskottets förslag
Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024, samt *att* anta ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap), Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutsgång
2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) ställer planutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024,

att anta ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap), Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden
Anslaget tas ned 2025-02-14

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för

Ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap), inför granskning 2, i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
KS/2024/344

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. 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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär. Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Ärendena antogs i februari 2025, men sju stycken upphävdes i domstol efter överklagande. Dessa ska nu ut på ny granskning. Inför granskning 2 har planförslaget inte förändrats.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 20 augusti 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 20 augusti 2026.

Övriga underlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 1, den 17 december 2024.

Gunilla Sandebert har idag med stöd av delegation G.4.2, Kommunstyrelsens i Höganäs kommun delegationsordning, fattat beslut om granskning för ändring av detaljplan för Svanshall södra (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun.

Höganäs den 20 augusti 2026
Gunilla Sandebert, Stadsarkitekt/Planchef

14
Antagande av ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun KS/2024/336

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§228

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2024/336

§ 228
Antagande av ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 60,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 923-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 23,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 23,

Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 923-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Samhällsbyggnadsutskottets förslag
Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* anta ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Samhällsbyggnadsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Nils Hyllienmark (M) (vice ordförande) Eva Hemström (C) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Louise Stjernquist (L) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Johan Ingvarson (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Drazen Leibel (M) Jörgen Wallin (KD)
Övriga närvarande	Emma Lindman (planarkitekt) Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 13:00-14:00
Paragrafer	§60

Justering

Utsedd att justera	Nils Hyllienmark (M) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Nils Hyllienmark (M)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2024/336

§ 60
Antagande av ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 923-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 23,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 23,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 923-25), laga

kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår samhällsbyggnadsutskottet besluta *att* godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026 och, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* anta ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Antagande av ändring av byggnadsplan för Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. 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.

Totalt består ärendet av 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken, där 33st redan har fått laga kraft. 7st har upphävts av Mark- och miljödomstolen och har efter detta genomgått ytterligare en granskning, granskning 2. Granskningsbeslut togs på delegation av kommunens planchef. Ärendena ska nu genomgå antagande 2. Inga förändringar av förslaget har skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 923-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning 2, den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,

Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 23,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 23,
Upphävandedom av Kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 923-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag 2, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning 2 genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Planutskottet föreslås besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att anta ändring av byggnadsplan för Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby, i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Jacob von Post
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/Planchef

Emma Lindman
Planarkitekt

Tove Olsson
Planarkitekt

KS/2024/336

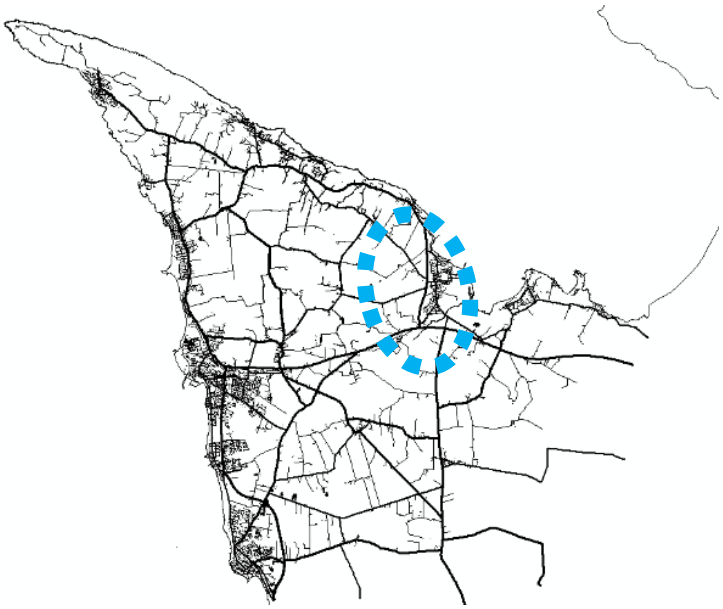
KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN

Etapp 6, plan: *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

ANTAGANDEHANDLING 2
27 OKTOBER 2026

HÖGANÄS KOMMUN

FÖRORD

OM ÄNDRING AV 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor, park etcetera), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En byggnadsplan, som denna handling omfattar, är en typ av plan som togs fram innan plan- och bygglagen (1987:10) började gälla 1987, som gav upphov till detaljplaner.

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 byggnadsplan. 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.

En ändring av plan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL då motsvarande prövning skett i den gällande detaljplanen. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

När en detaljplan ska ändras ska den gällande planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ändringen. Denna handling är den kompletterande planbeskrivningen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
    - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

En fastighetsförteckning fanns inte tillgänglig vid genomförandet av samrådet. Inför den kommande granskningen har kommunen därför upprättat och kvalitetssäkrat en aktuell fastighetsförteckning. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskningen med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Någon ny grundkarta har inte upprättats. Bedömningen är att detta är uppenbart onödigt enligt 5 kap. 8 § PBL, eftersom ändringen endast avser huvudmannaskap för redan planlagd allmän platsmark. Befintlig plankarta, digitaliserat planunderlag och aktuellt fastighetsunderlag bedöms ge tillräckligt underlag för att avgränsa ändringen och redovisa planens fastighetsrättsliga genomförande.

Planändringarna är gjorda enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) PBL, Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 och Miljöbalken (1998:808) MB.

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 TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt
- Johanna Augustsson, planarkitekt
- Linda Adler, lantmäteriingenjör
- Johan Gustavsson, planarkitekt (Sweco)
- Madeleine Meiby, planarkitekt (Sweco)
- Gunilla Sandebert, planchef

INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-846 (79/01)	**Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby**

ÄNDRINGENS RELATION TILL GÄLLANDE PLANS SYFTE

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. I byggnadsplaner ställdes inte krav på tydlig syftesformulering. En mer indirekt formulering kan ibland finnas i planbeskrivningen. I denna plan är denna:

> ”Förändring av vägar.”

Ändringen som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §23 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 923-25). Planerna är därmed fortsatt pågående och gick ut på ny granskning mellan 24 augusti – 14 september 2026.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Samrådet genomfördes genom kungörelse. Mot denna bakgrund, och med beaktande av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts dom den 1 februari 2021 i mål nr P 13204-19, bedömer kommunen att det inte finns anledning att genomföra ett nytt samråd enbart med anledning av att en fastighetsförteckning saknades vid det tidigare samrådet. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskning 2 med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Planerna är nu vid det nya antagandeskedet, i dessa handlingar kallade antagande 2.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan/byggnadsplan. Det innebär att ändring sker i befintlig och gällande detaljplan, en helt ny plan tas inte fram. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en förrättning hos Lantmäteriet och samfällighetsföreningen/ vägföreningen upplöses genom beslut hos Länsstyrelsen. Ansökan till Lantmäteriet om upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Jonstorps vägförening.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande där samråd och granskning genomförs innan slutligt antagandebeslut.

SAMRÅD

Det formella planändringsförslaget tas fram av planarkitekt 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. Kungörelse om samråd

annonseras i Höganäs lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla. Efter samrådet bearbetas förslaget.

Samråd för detta planförslag hölls 3-30 juni 2024.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i Kommunstyrelsens planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskningen hör en samrådsredogörelse där alla inkomna synpunkter från samrådet samlas och besvaras. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 1 hölls 1-31 oktober 2024.

ANTAGANDE

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §23.

ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT ATT ANTA ÄNDRINGEN

Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande, vilket innebär att planen fortsatt är pågående.

GRANSKNING 2

Efter upphävt antagandebeslut går ärendet tillbaka till ett nytt granskningsskede. Efter nytt beslut om granskning genomförs granskning 2 då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. Underrättelse om granskning skickas till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt läggs ut på kommunens digitala anslagstavla och hemsida. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskning 2 hör både den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram tidigare under processen. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 2 hölls 24 augusti – 14 september 2026.

ANTAGANDE 2

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till Kommunfullmäktige för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande över granskning 2 där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

Om planändringen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

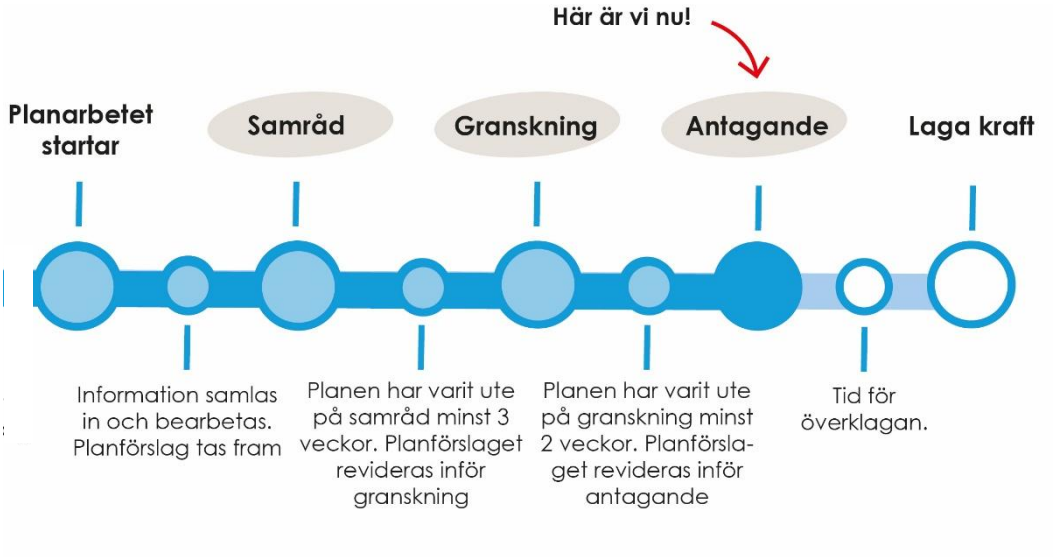


Bild: Processlinje över standardförfarandet, samt var denna ändring av byggnadsplan befinner sig på processlinjen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar delar av Svanshall och Rekekroken och ändringen är en del av 40 olika detalj- och byggnadsplaneändringar. Planändringarna är etapp 6 av ett större kommunövergripande arbete, där tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antogs den 6 december 2019. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Jonstorp utpekat som serviceort och förväntas växa med 400 invånare.

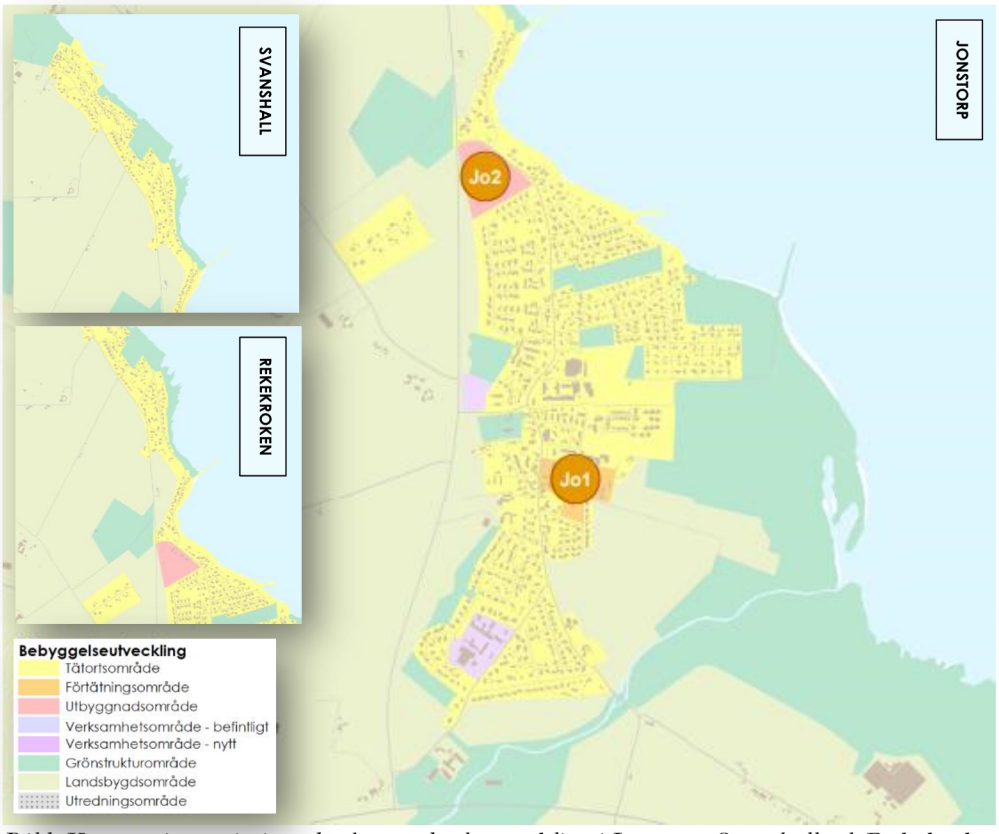


Bild: Kartan visar prioriterad utbyggnad och utveckling i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i översiktsplanen 2035.

Jonstorp
Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden.

- Område Jo 1 (Jonstorp 1) i kartan visar att ny bebyggelse i första hand ska uppföras genom förtätning i Jonstorps centrala delar. Det centrala läget lämpar sig väl för såväl bostäder som service och kan bidra till att stärka Jonstorps centrum.
- Området Jo 2 (Jonstorp 2) är Jonstorps enda potentiella utbyggnadsområde finns i de nordöstra delarna, längs Jonstorpsvägen, på mark som idag används för jordbruksändamål. Utbyggnaden ska i en första etapp ske längs befintlig infartsväg. Risk för erosion behöver utredas inför fortsatt planläggning.

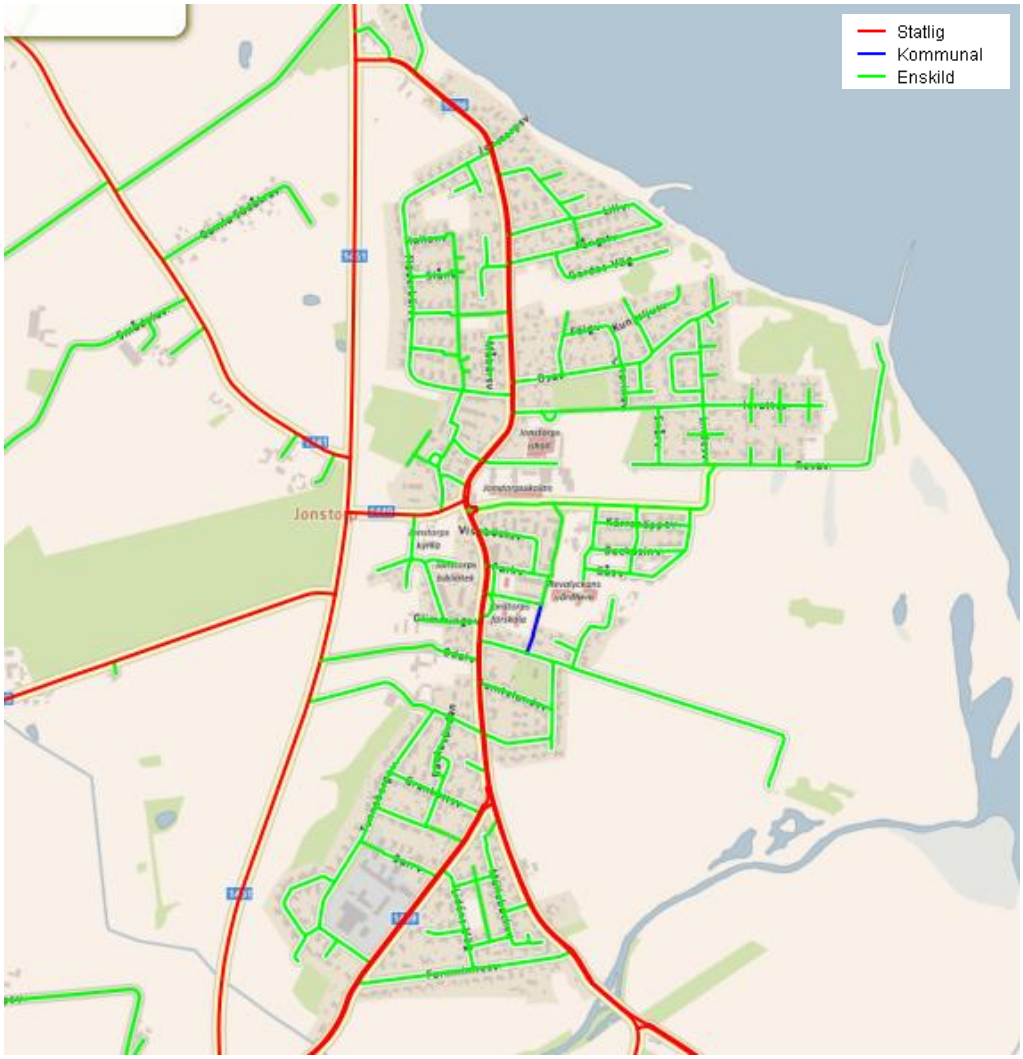
Svanshall
Under 1800-talet färdigställdes Svanshalls hamn och det är runt hamnen som byn bebyggts. Hamnen som finns idag uppfördes under 1900-talet. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen kompletteras av små, enhetliga och geografiskt spridda bostadsområden av yngre snitt till följd av att Svanshall från 1980-talet och fram till idag byggts ut i omgångar.

De kulturhistoriska värdena är knutna till bland annat hamnen och bebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets första hälft. Området har en samlad bebyggelsemiljö med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som tillsammans bevarar en äldre fiskelägesstruktur.

Rekekroken
Rekekroken utgörs av bebyggelsesamlingen mellan Jonstorp och Svanshall. Den äldsta bebyggelsen finns närmast Jonstorp och mot Svanshall övergår bebyggelsen i mer sentida bebyggelse på större tomter.

Orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET
Översiktskarta över de enskilda vägarna i Jonstorp. Kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan nedan visar att den största delen av vägnätet i Jonstorp har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE BYGGNADSPLAN INOM PLANOMRÅDET

Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby, Höganäs kommun, Malmöhus län

Byggnadsplanen fick laga kraft den 6 februari 1978. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunens plannummer: 79/01
Lantmäteriets plannummer: 12-JON-846

Byggnadsplanen redovisar bland annat:

- ett område för allmän plats, väg
- ett område för allmän plats, park
- ett område för naturpark
- ett område för bostadsändamål
- ett område för småindustriändamål
- ett område för hamnändamål
- ett område för vattenområde

- ett område för mark som inte får bebyggas
- ett område för underjordiska ledningar

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår inom de områden i byggnadsplanen som ändras är:

- Jonstorp 4:50 – ägs av Höganäs kommun
- Jonstorp 7:60 – ägs av Höganäs kommun
- Jonstorp 38:2 – ägs av Höganäs kommun



Karta: Gällande byggnadsplan.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

FÖRSLAGET

Huvudmannaskapet för all allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

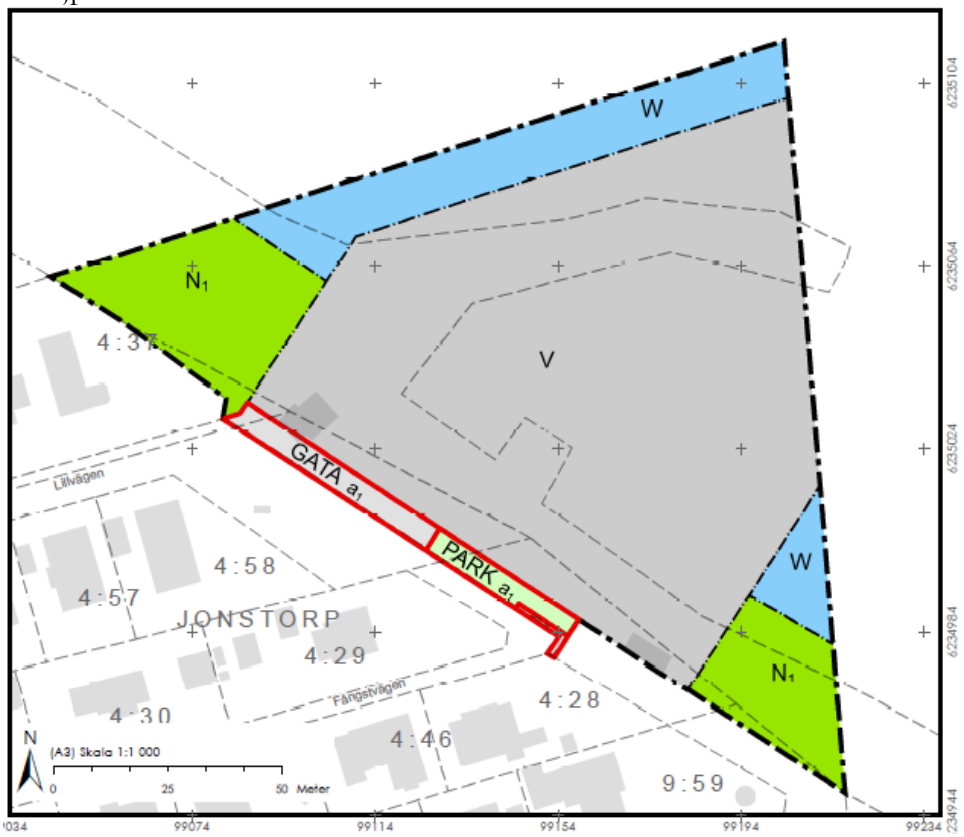
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysning

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 10 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft.

DIGITALISERAD BYGGNADSPLAN

Nedan visas en digitaliserad version av planen, med områdena som avses i denna ändringsplan markerade i rött. Den digitaliserade versionen kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.



Karta: Digitaliserad plan med ändringen markerad med rött.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att ändra från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom 40 detalj- och byggnadsplaner i Jonstorp som en sjätte etapp. Planarbetet för byggnadsplanen *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby* är en del av 40 olika ändringar av detalj- och byggnadsplaner med samma karaktär. Tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 och förvaltas av Jonstorps vägförening, ska få kommunalt huvudmannaskap där kommunen ansvar för drift och underhåll. Såväl gatumark som park- och naturmark som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattas. Byggnadsplanen måste ändras för att vägföreningen ska kunna upphöra att bestå.

Drift och underhåll har sedan år 2022 redan övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. Förslaget strider inte mot översiktsplanens eller gällande plans syfte och intentioner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av byggnadsplanen ska antas under 2026.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10 år) från den dag planen får laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

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

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen fått laga kraft huvudman för delar av den allmänna platsmark som finns inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Jonstorps 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare vars fastigheter berörs av ändringarna finns samlade i en fastighetsförteckning.

GRUNDKARTA

Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet genomför upphävande av gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Planarbetet 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 OCH ERSÄTTNING

Den del av byggnadsplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut.

Kommunen har en rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs mellan parterna vid inlösenförfarandet alternativt genom Lantmäteriets avgörande. Inlösen är dock inte syftet med detta planarbete, utan ovan information inkluderas endast av upplysningsskäl.

Vid en eventuell inlösen på fastighetsägarens eller kommunens begäran går det inte att samordna det med förrättning för upphävande av gemensamhetsanläggning. Inlösenförfarandet görs genom en egen förrättning.

Det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Ersättningen ska betalas av de fastighetsägare som blir fri från belastning från gemensamhetsanläggning till delägarna i gemensamhetsanläggningen som då upphör att belasta. Bestämmelsen om ersättning enligt § 40 a Anläggningslagen (1973:1149) AL är tvingande. Överenskommelse om ersättning mellan parterna är inte möjlig, det är Lantmäteriet som avgör. Ersättningen består dels av förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning för fastighetsägare som avstår mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda samfällighetsföreningar, det vill säga Jonstorps vägförening, har tagit beslut på sina stämmor om upplösning (20 juni 2022).

Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses i detta fall då de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Föreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Jonstorp.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 1998:808 (MB)

De aktuella detalj- och byggnadsplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt MB.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift.

Kommunen har rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap, men det finns inget tvång att kommunen måste göra det. Kommunen har också en skyldighet att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran. Inlösen är dock inte syftet med detta ärende. Syftet är endast att möjliggöra att vägföreningens skyldighet till ansvar för utpekade områden kan upphöra.

Vid ett eventuellt inlösenförfarande kommer kostnad uppkomma, vilket bekostas av kommunen. Kostnaden består dels av förrättningsarbete, dels av ersättning till fastighetsägare som avstår mark. Ersättningen kan kommas överens mellan parterna, alternativt värderar Lantmäteriet ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

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

KS/2024/336

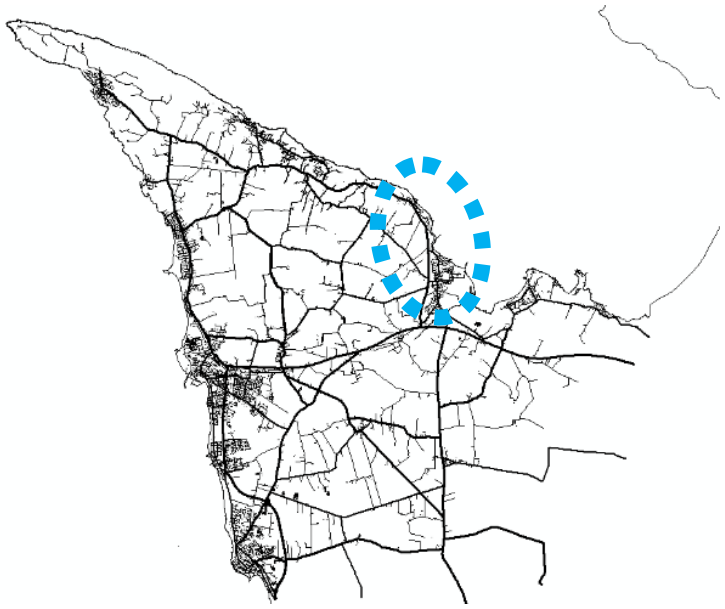
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

27 oktober 2026

Bakgrund och syfte

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §23 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 923-25). Planerna är därmed fortsatt pågående.

Ändringens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Antagande, överklagande och upphävande

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §23. Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande.

Granskning 2

Granskning 2 genomfördes 24 augusti – 14 september 2026. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i Helsingborgs Dagblad samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Sammanfattning granskning 1

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter granskning 1 kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis genomfördes justeringar inför antagande enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Under granskningstiden har 10 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Myndigheter och företag

Nordion Energi AB (med Weum Gas AB och Swedegas AB) (2026-08-23) **har inga synpunkter.**

Tele 2 (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

NSR (2026-09-03)
NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda remiss. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Det är viktigt att växtlighet hålls efter för att underlätta framkomligheten för våra fordon.
- Skötsel av väg och växtlighet längst med vägkanter ska ske enligt anvisning i aktuell renhållningsordning.

Kommentar: Synpunkten noteras. Ärendet innebär att kommunen tar över skötseln för de berörda ytorna. Kommunen kommer sköta dessa i likhet med övriga områden som kommunen ansvarar för.

Lantmäteriet (2026-09-08)
Delar av planen som bör förbättras
Under rubriken Ekonomiska konsekvenser - ekonomiska konsekvenser för kommunen, står det att: "Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.". Ett förtydligande om att det är dels förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning till fastighetsägare som avstår mark, som avses med "uppkomna kostnader för kommunen".

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40 a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att:

- Den tvingade bestämmelsen i 40 a § AL innebär att Lantmäteriet måste värdera den ersättning som eventuellt ska betalas från fastighetsägare till delägare i Jonstorp ga:5. Man kan alltså inte komma överens om en ersättning.

- Ersättningen som Lantmäteriet kommer fram till ska betalas av fastighetsägaren, vars fastighet blir fri från belastning (dvs. alla ägare till de fastigheter och samfälligheter som är belastade av Jonstorp ga:5, då hela ga:n ska upphävas), till alla delägare i Jonstorp ga:5.

Kommentar: Inför antagande 2 har förtydliganden gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning lagts till.

Formell rätt till mark för skötsel och underhåll är en fråga som löses genom dialog med varje enskild markägare.

Synpunkten bedöms som tillgodosedd och besvarad.

Region Skåne (2026-09-09) **avstår från att yttra sig.**

Länsstyrelsen (2026-09-09) **har inga synpunkter.**

Internt

Exploateringsavdelningen (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Miljöavdelningen (2026-08-25) **har inga synpunkter.**

Utbildningsnämnden (2026-09-02) **har inga synpunkter.**

Geodataavdelningen (2026-09-14)
Synpunkter enligt nedan:

- Ändringarnas syften ska framgå på plankartorna.

Teknisk kontroll görs i samband med antagande.

Kommentar: Det finns inget lagkrav på att syftet ska finnas på plankartan, även om kommunen normalt sett inkluderar detta för ökad tydlighet. Utrymmet på dessa plankartor är begränsat och därför inkluderas inte syftet på plankartan. Synpunkten bedöms som besvarad.

Ändringar av planförslag inför antagande

Sammanlagt har 10 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 1 har föranlett ett förtydligande av planförslaget. Sammanfattningsvis förtydligas planförslaget på följande punkter:

- Förtydligande gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskning 2.

Det bedöms inte finnas några kvarstående synpunkter inför antagande.

KS/2024/336

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av byggnadsplan

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby*

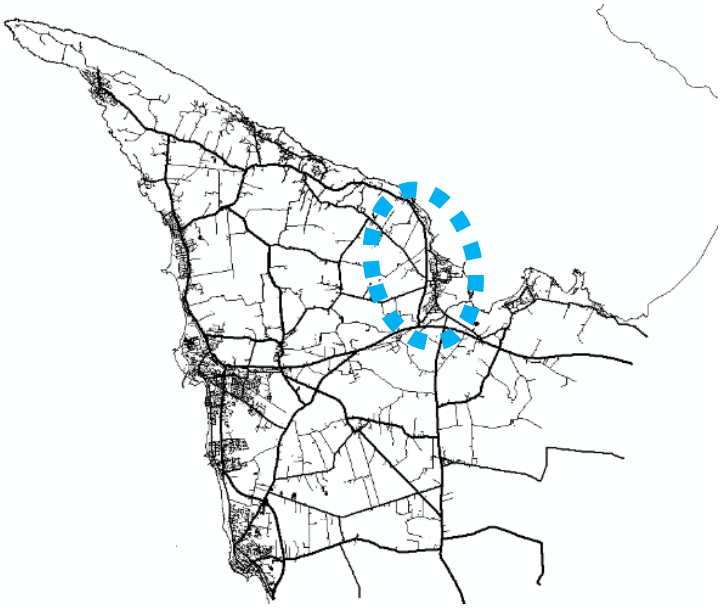


Bild: Planområdet

Undersökning om denna plan kan antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808) MB

Undersökningens bakgrund

För att ta reda på om en ändring av detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Planens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-846 (79/01) – Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby

Ställningstagande och motivering

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringarna:

- Inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål.
- Är i linje med kommunens ambition att underhålla och investera i alla allmänna ytor i kommunen.
- Är i linje med kommunens översiktsplan.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon	X			
Kommunikationer	X			
Totalförsvar	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Nationella miljömål	X			
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvatten	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvatten	X			
NATUR	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Skyddsklassade arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			

Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingsland-skap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter (gods, personer mm)			+	Förändringen i huvudmannaskap gör att kommunen tar över drift och un-derhåll av merparten av allmänna ytor inklusive gator, vilket ger stordrifts-fördelar och en enhetlig skötsel i linje med de andra byarna i kommunen.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)	X			
Arbetstillfällen	X			
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och åldringsvård)	X			
Skola, förskola	X			
Mötesplatser	X			
Fritidsaktiviteter		+		Se kommentar ovan.
Rekreationsmöjligheter			+	Se kommentar ovan.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		Se kommentar ovan.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	X			
Turism	X			
Avfallshantering	X			
Grannkommunerna (trafik, luft, exploa-tering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Trygghet	X			
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna	X			
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Kommunen har större möjlighet att in-vestera i åtgärder än en vägförening.
Trafiksäkerhet		+		Se ovan.
Buller	X			
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen	X			
Olycksrisker, Explosion	X			

MARK	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Markförorening	X			
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark	X			
Höjd över havet, 3 möh enligt ÖP.	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			
VATTEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)	X			
Förändring i flöde, riktning eller ström-förhållande i grundvatten eller andra ytvatten	X			
Risk för uttorkning eller översvämning	X			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter	X			
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	X			
KLIMATFAKTORER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Vindförhållanden	X			
Luftfuktighet	X			
Luft-, vatten- och marktemperatur	X			
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Stadsbild, ex. siktlinjer	X			
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	X			
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt be-tydelsefullt markområde	X			
Kulturreservat	X			

KS/2024/336

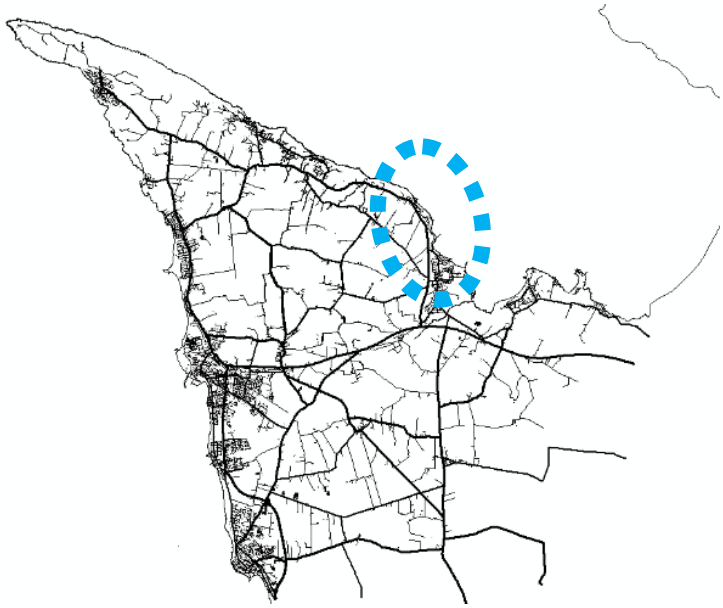
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

Etapp 6, plan: *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

10 SEPTEMBER 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning hålls under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

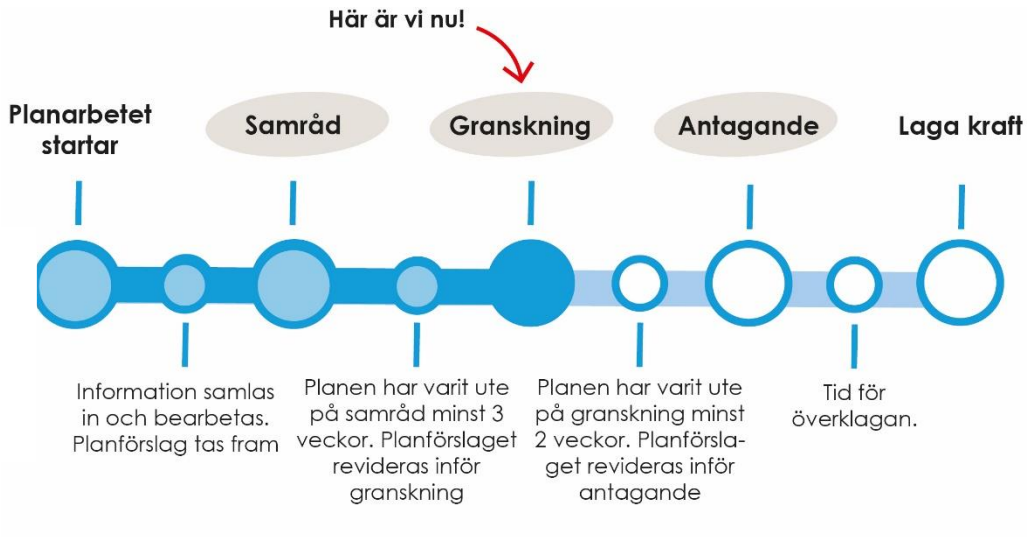


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 9 skrivelser inkommit. Angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunens diarium. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-05-28) har inget att erinra.

PostNord (2024-06-03)
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-06-05)
Ändring av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB

inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket (2024-06-14)

Planändringarna gränsar till de statliga vägarna: Norra kustvägen (1451), Hamnabacken (1443), Jonstorpsvägen (1426), Södåkravägen (1440) och Görslövsvägen (1439).

I och med ändring av de gällande detaljplanerna har äldre planbestämmelser omtolkats för att enhetligt motsvara Boverkets nuvarande plankatalog. Markanvändning för befintliga gator har generellt omtolkats till GATA, även för statliga vägar.

Trafikverket vill framföra att statliga vägar, inklusive dess vägområde, ska planläggas som VÄG. Trafikverket gör dock tolkningen att detta inte är en del av aktuell planprövning, utan att ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de i rött utpekade områdena. Utifrån denna tolkning, som innebär att bl.a. markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar: Inför granskning har de digitaliserade planerna uppdaterats, till att använda VÄG för statliga vägar. I övrigt bedöms yttrandet som att Trafikverket ej har något att erinra. Planförslaget kvarstår.

Räddningstjänsten (2024-06-25) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-06-25) har inget att erinra.

Lantmäteriet (2024-07-12)
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

1. Plankarta med bestämmelser
Enligt Boverket kan endast en plan gälla för ett område. Ändringsplaner eller tilläggsplaner är inte längre tillämpbart. Med hänsyn till detta kan det vara rimligt att även övriga användnings- och egenskapsbestämmelser som gäller inom planändringsområdet redovisas i plankartan till den ändrade planen.

För den del av planändringsområdet som ligger längst åt sydost är det inte möjligt att i plankartan se vad markanvändningen är (området söder om Park). Eftersom det inte finns någon teckenförklaring till planbestämmelserna har det emellertid kanske ingen betydelse.

Redovisningen av planbestämmelserna rörande kommunalt huvudmannaskap är inte konsekvent. I några ändringsplaner redovisas kommunalt huvudmannaskap med röd linje och en a-bestämmelse. I andra redovisas kommunalt huvudmannaskap endast med röd linje utan a-bestämmelse.

Lantmäteriet har noterat att det i några ändringsplaner förekommer administrativa bestämmelser. Lantmäteriet vill påpeka att administrativa bestämmelser inte längre används. Bestämmelse om genomförandetid tillhör numera en egen kategori och bestämmelse om huvudmannaskap torde utgöra en egenskapsbestämmelse.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
På sidan 10 under avsnittet Föreslaget tillägg anges att gällande bestämmelse med enskilt huvudmannaskap för allmän plats är Gata och Park. I den gällande planen anges dock Väg och Park.

Det saknas en redogörelse av markägoförhållandena. För att tydliggöra vilka fastigheter som kommer att beröras av genomförandet kan det vara lämpligt med en fastighetskonsekvenskarta som visar vilka fastigheter som kommer att beröras av inlösen/fastighetsreglering och även vilka fastigheter som befrias från belastning av gemensamhetsanläggning.

Av genomförandebeskrivningen framgår ansvar för ansökan och bekostande av upphävande av gemensamhetsanläggning genom lantmäteriförrättning. Det saknas dock rörande ansökan för överföring av allmän platsmark till kommunen. Avseende kostnader kan det förtydligas vad kostnaderna kan förknippas med, som förrättningskostnader och ersättning för mark?

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Bestämmelsen om ersättning enligt 40 a § AL är tvingande och går inte att avtala bort. Information om ersättning för denna situation verkar saknas i genomförandebeskrivningen.

3. Grundkarta

Aktualitetsdatum för uppgifterna i grundkartan kan inte hittas. För att uppgifterna i grundkartan ska vara uppdaterade bör den inte vara äldre än tre månader.

Befintliga rättigheter inom planområdet, som servitut/gemensamhetsanläggningar/ledningsrätter, saknas i grundkartan samt dess teckenförklaring.

Kommentar:

1. 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. Planarbetet är då påbörjat enligt BFS 2014:5 där ändringsplaner tillåts.

   Planerna görs enligt BFS 2014:5, och regleringen utgår från denna. Eftersom administrativa bestämmelser kunde användas enligt BFS 2014:5, har detta använts.

   Det digitaliserade planunderlaget är för ett fåtal av planerna enligt BFS 2020:5 av plantekniska skäl. Bestämmelser i planerna har därmed anpassats till denna. I dessa planer har egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap lagts till för de ytor som ska fortsätta ha enskilt huvudmannaskap. Övriga ytor har ingen egenskapsbestämmelse eftersom kommunalt huvudmannaskap är standard enligt BFS 2020:5.

   Formulering gällande röd markering på plankartan förtydligas.

2. Otydligheter kring benämningar på markanvändning korrigeras i granskningshandlingarna.

   Förtydliganden om markägoförhållanden läggs till i planbeskrivningen. Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske. Däremot är kommunen medveten om skyldigheten att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran.

   Förtydligande om ersättning i samband med inlösen enligt 40 a § AL läggs till i planbeskrivningen.

   Planförslaget kvarstår.

3. I planbeskrivningen för granskning lägg formulering gällande grundkarta till under avsnitten ”förord” och ”detaljplanens genomförande”. Denna lyder: Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att

planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

Planförslaget kvarstår.

Internt

Geodataavdelningen (2024-06-10)

1. Genomgående i planbeskrivningarna: Jonstorp GA:5 (är skrivet annorlunda på flertalet ställen i varje planbeskrivning)
2. Har ni dubbelkollat att det verkligen inte blir något kvar att förvalta av gemensamhetsanläggningen? Om där blir något kvar, måste formuleringarna omformuleras!
3. Det är viktigt att det står rätt namn överallt på plankartor och planbeskrivningar vad gäller byggnadsplan respektive detaljplan.
4. Det behöver stå på plankartorna att det är digitaliserad plan i grunden som ändringen görs i, digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit "översatta" till dagens planbestämmelsekatalog och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats.
5. Se över skalstockarna i alla plankartor och dess delkartor, de är otydliga och följer inte standard
6. Se över att alla plankartor och dess delkartor innehåller allra minst vardera två tydliga koordinatkryss
7. Det bör också nämnas att grundkarta inte upprättas, en möjlig motivering kan vara att planändringen endast påverkar allmän platsmark.

Kommentar:

1. Detta uppdateras i granskningshandlingarna så att skrivsättet blir genomgående likt.
2. Inför granskning har en kontroll av detta genomförts, så att alla ytor tillhörande Jonstorp GA:5 är inkluderade i planarbetet.

3, 5 och 6. Plankartan uppdateras vad gäller läsbarhet, koordinatskryss, skalstock, namn etcetera inför granskning.

4. Förtydligande om detta läggs till i både planbeskrivning och plankarta inför granskning.
7. Förtydligande om detta läggs till i planbeskrivning inför granskning.

Miljöavdelningen (2024-06-13) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 9 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

KS/2024/336

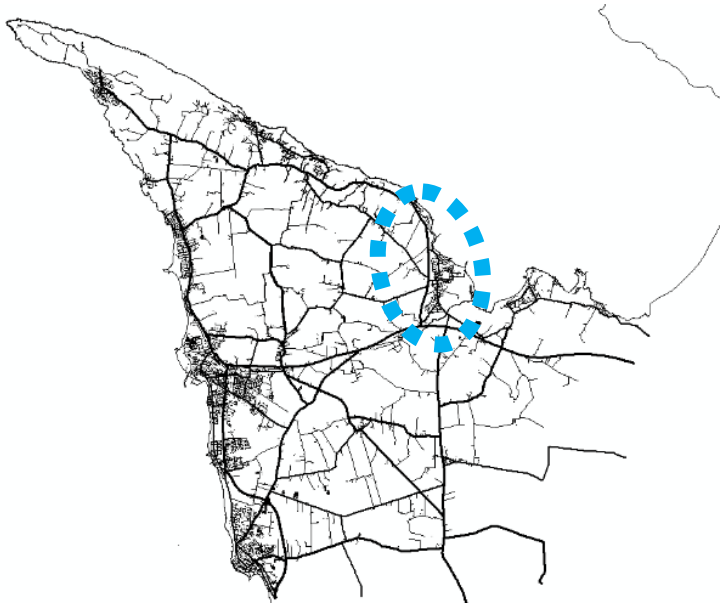
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

17 december 2024

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Norra och nordöstra delen av Jonstorps Kyrkby* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Samråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

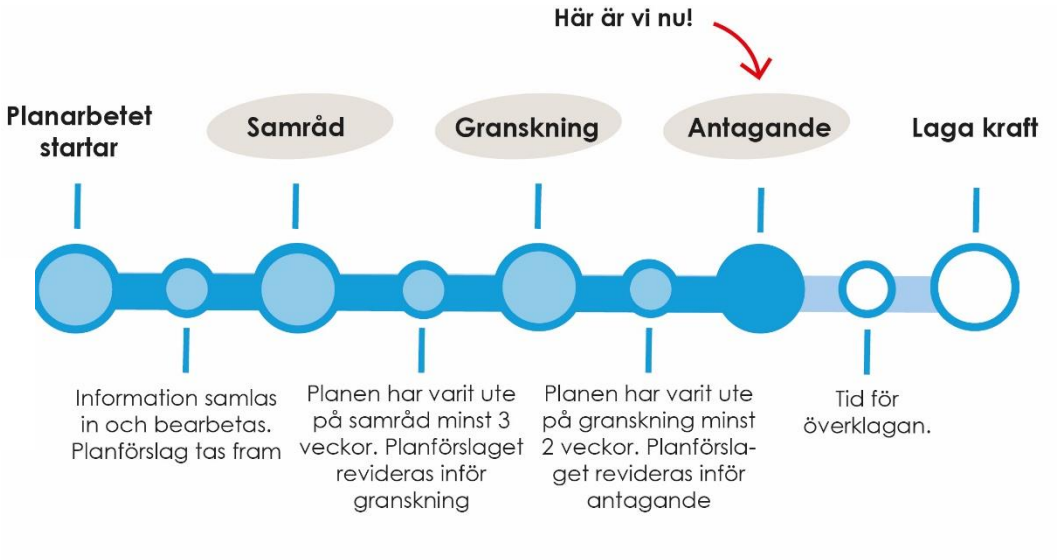


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Inkomna synpunkter granskning

Under granskningstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-09-30) har inget att erinra.

Trafikverket (2024-10-09)
Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5. Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet är en del av en samling av 40 detaljplaner av samma karaktär.

Yttrande
Trafikverket lämnar ett generellt yttrande för de 40 detaljplanerna. Trafikverket yttrade i samrådsskedet att statliga vägar ska planläggas som VÄG. Kommunen har inför granskningen uppdaterat de digitaliserade detaljplanerna, till att använda VÄG istället för GATA för statliga vägar. Eftersom ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark och att markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-10-11)
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, som antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet (2024-10-30)
1. För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras
Efter kontakt mellan Höganäs kommun och Lantmäteriet under granskningstiden uppfattas det som att planändringen kommer att göras i den ursprungliga plankartan. Hänvisningar till aktuella regler och råd bör då ses över så att dessa blir korrekta.

Utifrån granskningshandlingarna vill Lantmäteriet dock fortsatt påpeka att innebörden av exempelvis Park, Gata, Natur som står i plankartan blir otydlig utan en förklaring. Det är inte möjligt att avgöra om det är generella upplysningar eller planbestämmelser. Om planändringen görs genom en ändringsplan bör det, bredvid plankartan, rimligen finnas information om att dessa angivelser är bestämmelser om markanvändning för den allmänna platsen och att dessa även anges i planbeskrivningen. Övrig information om planbestämmelserna återfinns i den ursprungliga planen.

2. Delar av planen som bör förbättras
I samrådsredogörelsen där Höganäs kommun kommenterar Lantmäteriets samrådsyttrande (punkt 2, andra stycket) anges att ”Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske”. På sidan 15 under rubriken *Ekonomiska konsekvenser – konsekvenser för kommunen* i genomförandebeskrivningen (granskningshandling) står dock att ”Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.”. Ett förtydligande kan vara lämpligt.

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att en sådan ersättning kan behöva

betalas från de fastigheter som frigörs från rättighetsbelastningen till de som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet ställer sig frågande kring varför inte all allmän platsmark inom planområdet övergår till att omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Förutsättningarna för de enskilda fastighetsägarna att ansvara för kvarvarande platser bedöms vara små. Om syftet med detaljplanen ska kunna vinnas kan det därför vara fördelaktigt om kommunen tar över ansvaret även för dessa platser.

Lantmäteriet noterar att ett avsnitt om markägoförhållanden har lagts till i planbeskrivningen (granskningshandling) på sidan 10. Utifrån plankartan (granskningshandlingen), synes ändringen även beröra fastigheten Jonstorp 7:60, ifråga om mark som skulle kunna lösas in av kommunen.

Kommentar:

1. Inför antagande har plankartorna gjorts om och förtydligats, genom att rita in ändringsområde och ändringbestämmelse på gällande plankarta. På dessa kartor finns tolkningar av gällnade bestämmelser, som kan läsas tillsammans med ändringsbestämmelserna. Det gör att bestämmelser som ”park”, ”gata”, ”natur” med flera kan tydas direkt genom att kolla på plankartan.

2. Inför antagande görs förtydligande gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

   Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening. I praktiken sköter kommunen alltså redan gatorna som omfattas av Jonstorp GA:5. Gatuskötsel fortsätter på samma sätt efter att ändringen av planen fått laga kraft.

   För övrig allmän platsmark kommer dialog att hållas mellan markägare och kommunen gällande skötsel av ytor där kommunen går in som huvudman men inte är markägare.

   Kommunen anser att formuleringarna kring ersättning är tydliga nog.

   Uppdraget gäller endast allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5, varför endast allmän platsmark tillhörande denna föreslås för ändring. Det är även endast allmän platsmark inom Jonstorp GA:5 som pekas ut i syftet.

   Rättelse om markägoförhållanden läggs till i antagandehandlingarna.

Räddningstjänsten (2024-10-30) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-11-26) har inget att erinra.

Internt

Miljöavdelningen (2024-10-01) har inget att erinra.

Geodataavdelningen (2024-10-31) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskningstiden. Synpunkter har föranlett till förtydliganden i planbeskrivningen som inte bedöms utgöra en direkt ändring av förslaget.

Kvarstående erinringar
Inga kvarstående erinringar bedöms finnas kvar.

Laga kraft

Dom, 2025-06-04

Avgörandet beträffande Höganäs kommun (KN1284) har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Jonstorps Strandmal har vunnit laga kraft 2025-06-25.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-06-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 923-25

PARTER

Klagande
Jonstorps Strandmal
martin@engelbrekts.com

Motpart
Höganäs kommun
Centralgatan 20
263 38 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT
Höganäs kommuns beslut 2025-01-14 i ärende nr KS/2024/336, se bilaga 1

SAKEN
Ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby, Jonstorp i Höganäs kommun

---

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress	Besöksadress	Telefon	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 **E-post**: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt	måndag – fredag 08:30–16:00

BAKGRUND

Höganäs kommun antog den 14 januari 2025, § 23, ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby, Jonstorp i Höganäs kommun. Syftet är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Det är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Jonstorps Strandmal har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen och har till stöd för detta anfört följande. De motsätter sig att kommunen har rätt att lösa in de delar av Höganäs, Jonstorp s:1 som ej är belagda med väg. Jonstorps Strandmal ska vara huvudman för Höganäs, Jonstorp s:1 förutom de delar som är belagda med väg. Förelagda att komplettera sitt överklagande och att yttra sig i fråga om sin rätt att överklaga beslutet, bl.a. med tanke på det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har Jonstorps Strandmal anfört följande. De anser att Höganäs kommun inte ska ha rätt att begära inlösen av den mark Jonstorps Strandmal äger som benämns allmän plats och ej är belagd med asfalt i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i Höganäs kommun. Jonstorps Strandmal har gett in sitt reglemente daterat den 10 april 1933.

Höganäs kommun har yttrat sig över överklagandet och anfört följande. Den antagna planbeskrivningen tycks gälla ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar istället för den avsedda planen. Det har skett ett misstag i frågan kring information i planbeskrivningen för ändring av byggnadsplan för Norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby. Med anledning av det konstaterade misstaget önskar kommunen att få möjlighet att återuppta handläggningen av ärendet och fortsätta processen enligt gällande lagstiftning och regler.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas av den beslutet angår, jämför 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen. Vidare gäller enligt 13 kap. 11 § PBL att sådant beslut får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte:

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Jonstorps Strandmal har i målet gett in sitt reglemente från den 10 april 1933. Av reglementet framgår att det gäller för --- förvaltningen av den för byarna Bläsinge, Bölsåkra, Tranekärr, Södåkra, Hässlebo, Jonstorp, Tunneberga, Görslöf Lilla och Görslöf Stora gemensamma strandmalen i Jonstorps socken av Luggudde härad. Vidare framgår att området benämns Jonstorps strandmal, är beläget utmed Skälderviken och ställs under förvaltning av fem sysslomän. Reglementet gäller jämte lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter m m (1921:299). Nämnd lag är i huvudsak upphävd genom lag (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Av 16 § i nämnd införandelag gäller dock att det som beslutats om samfällighets förvaltning alltjämt ska tillämpas. Jonstorps strandmal är således behörig företrädare för de i reglementet omnämnda områdena.

Det framgår inte uttryckligen av reglementet och är inte visat med något ingivet kartunderlag att den nu aktuella fastigheten Jonstorp s:1 ingår i de områden som nämns i reglementet. Det kan dock noteras att fastigheten Jonstorp s:1 sträcker sig

längs Skälderviken mellan Jonstorp i öster nästan fram till Skäret. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att det är tillräckligt visat att Jonstorp s:1 omfattas av Jonstorps strandmals förvaltning och denna därmed ska accepteras som en behörig företrädare för Jonstorp s:1, vilken berörs av planförslaget.

Mark- och miljödomstolen tolkar vidare att överklagandet från Jonstorps strandmal grundats bl.a. på att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Vad som stadgas i 13 kap. 11 § PBL utgör därmed inget hinder för överklagandet.

Överklagandet ska prövas i sak.

Sakfrågan
Jonstorps strandmal har yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas och Höganäs kommun har medgivit det. Beslutet ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD- 02)
Överklagande senast den 25 juni 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2025-01-14

VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2025-02-11
MÅLNR: P 923-25
AKTBIL: 2

Närvarande

Beslutande ledamöter	Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Lars-Erik Nilsson (SD) Leif Löwegren (SD) Louise Stjernquist (L) Göran Bengtsson (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Göran Lock (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Heléne Nyholm (S) ersätter Reinhold Knutsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Emma Wennerholm (V) Johan Westrell (SD) Ros-Mari Paulsson (L) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-16:15
Paragrafer	§23

Justering

Utsedd att justera	Leif Löwegren (SD) digitalt justerad

Underskrifter

Sekreterare	Jacob Derefeldt
Ordförande(n)	Peter Schölander (M), §§ 1-5 2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S), §§ 6-52
Justerare	Leif Löwegren (SD)
Protokollet justerades	2025-01-20

Protokollet anslogs på
kommunens anslagstavla 2025-01-21

KS/2024/336

§ 23
Antagande av ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps 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.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. Inför antagande har plankartan och planbeskrivningen reviderats så att den bättre uppfyller Boverkets rekommendation för ändring av detaljplan. Revideringarna utgör inga direkta ändringar av förslaget.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen har genomförts med standardförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25.
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024.
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024.

Beslutsunderlag
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.

Planutskottets förslag

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024, samt *att* anta ändring av detaljplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap), Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutsgång
2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) ställer planutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024,

att anta ändring av detaljplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap), Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden
Anslaget tas ned 2025-02-14

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för

Ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap), inför granskning 2, i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
KS/2024/336

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. 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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär. Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Ärendena antogs i februari 2025, men sju stycken upphävdes i domstol efter överklagande. Dessa ska nu ut på ny granskning. Inför granskning 2 har planförslaget inte förändrats.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 20 augusti 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 20 augusti 2026.

Övriga underlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 1, den 17 december 2024.

Gunilla Sandebert har idag med stöd av delegation G.4.2, Kommunstyrelsens i Höganäs kommun delegationsordning, fattat beslut om granskning för ändring av byggnadsplan för norra och nordöstra delen av Jonstorps kyrkby (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun.

Höganäs den 20 augusti 2026
Gunilla Sandebert, Stadsarkitekt/Planchef

15

Antagande av ändring av byggnadsplan för Räkekroken (huvudmannaskap) i Rekekroken, Höganäs kommun

KS/2024/335

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M) Reinhold Knutsson (S) ersätter Kerstin Björkäng Wirehed (S) pga jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§229

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2024/335

§ 229
Antagande av ändring av byggnadsplan för Räkekroken (huvudmannaskap) i Rekekroken, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 61,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 919-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 22,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 22,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 919-25), laga

kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Jäv
Kerstin Björkäng Wirehed (S) anmäler jäv och deltar varken i överläggning eller beslut av ärendet.
Reinhold Knutsson (S) ersätter Kerstin Björkäng Wirehed (S).

Samhällsbyggnadsutskottets förslag
Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta
att kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för Räkekroken i Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för Räkekroken i Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Samhällsbyggnadsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Nils Hyllienmark (M) (vice ordförande) Eva Hemström (C) Louise Stjernquist (L) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Johan Ingvarson (MP) Drazen Leibel (M) ersätter Kerstin Björkäng Wirehed (S) pga jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Jörgen Wallin (KD)
Övriga närvarande	Emma Lindman (planarkitekt) Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 13:00-14:00
Paragrafer	§61

Justering

Utsedd att justera	Nils Hyllienmark (M) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Nils Hyllienmark (M)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2024/335

§ 61
Antagande av ändring av byggnadsplan för Räkekroken (huvudmannaskap) i Rekekroken, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 919-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 22,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 22,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 919-25), laga kraft den 25 juni 2025,

Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026, Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Jäv
Kerstin Björkäng Wirehed (S) anmäler jäv och deltar varken i överläggningen eller beslut av ärendet. Drazen Leibel (M) ersätter Kerstin Björkäng Wirehed (S).

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår samhällsbyggnadsutskottet besluta *att* godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026 och, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för Räkekroken i Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för Räkekroken i Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Antagande av ändring av byggnadsplan för Räkekroken (huvudmannaskap), i Rekekroken, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. 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.

Totalt består ärendet av 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken, där 33st redan har fått laga kraft. 7st har upphävts av Mark- och miljödomstolen och har efter detta genomgått ytterligare en granskning, granskning 2. Granskningsbeslut togs på delegation av kommunens planchef. Ärendena ska nu genomgå antagande 2. Inga förändringar av förslaget har skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 919-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning 2, den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,

Antagandebeslut av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 22,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 22,
Upphävandedom av Kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 919-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag 2, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning 2 genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Planutskottet föreslås besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för Räkekroken, i Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Jacob von Post
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/Planchef

Emma Lindman
Planarkitekt

Tove Olsson
Planarkitekt

KS/2024/335

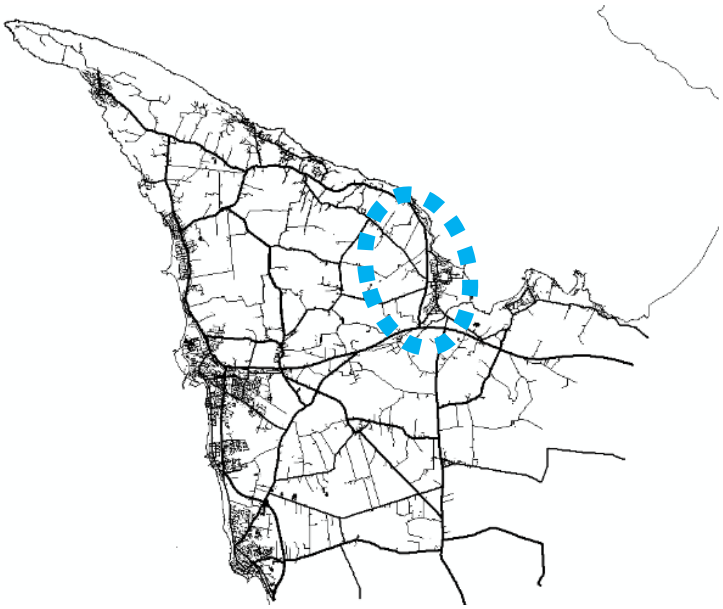
KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN

Etapp 6, plan: *Räkekroken*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

ANTAGANDEHANDLING 2
27 OKTOBER 2026

HÖGANÄS KOMMUN

FÖRORD

OM ÄNDRING AV 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor, park etcetera), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En byggnadsplan, som denna handling omfattar, är en typ av plan som togs fram innan plan- och bygglagen (1987:10) började gälla 1987, som gav upphov till detaljplaner.

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 byggnadsplan. 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.

En ändring av plan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL då motsvarande prövning skett i den gällande detaljplanen. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

När en detaljplan ska ändras ska den gällande planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ändringen. Denna handling är den kompletterande planbeskrivningen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
    - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

En fastighetsförteckning fanns inte tillgänglig vid genomförandet av samrådet. Inför den kommande granskningen har kommunen därför upprättat och kvalitetssäkrat en aktuell fastighetsförteckning. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskningen med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Någon ny grundkarta har inte upprättats. Bedömningen är att detta är uppenbart onödigt enligt 5 kap. 8 § PBL, eftersom ändringen endast avser huvudmannaskap för redan planlagd allmän platsmark. Befintlig plankarta, digitaliserat planunderlag och aktuellt fastighetsunderlag bedöms ge tillräckligt underlag för att avgränsa ändringen och redovisa planens fastighetsrättsliga genomförande.

Planändringarna är gjorda enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) PBL, Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 och Miljöbalken (1998:808) MB.

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 TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt
- Johanna Augustsson, planarkitekt
- Linda Adler, lantmäteriingenjör
- Johan Gustavsson, planarkitekt (Sweco)
- Madeleine Meiby, planarkitekt (Sweco)
- Gunilla Sandebert, planchef

INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-833 (67/07) **Räkekroken**

ÄNDRINGENS RELATION TILL GÄLLANDE PLANS SYFTE

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. I byggnadsplaner ställdes inte krav på tydlig syftesformulering. En mer indirekt formulering kan ibland finnas i planbeskrivningen. I denna plan är denna:

> ”Bättre överensstämmelse med befintliga förhållanden.”

Ändringen som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §22 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 919-25). Planerna är därmed fortsatt pågående och gick ut på ny granskning mellan 24 augusti – 14 september 2026.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Samrådet genomfördes genom kungörelse. Mot denna bakgrund, och med beaktande av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts dom den 1 februari 2021 i mål nr P 13204-19, bedömer kommunen att det inte finns anledning att genomföra ett nytt samråd enbart med anledning av att en fastighetsförteckning saknades vid det tidigare samrådet. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskning 2 med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Planerna är nu vid det nya antagandeskedet, i dessa handlingar kallade antagande 2.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan/byggnadsplan. Det innebär att ändring sker i befintlig och gällande detaljplan, en helt ny plan tas inte fram. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en förrättning hos Lantmäteriet och samfällighetsföreningen/ vägföreningen upplöses genom beslut hos Länsstyrelsen. Ansökan till Lantmäteriet om upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Jonstorps vägförening.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande där samråd och granskning genomförs innan slutligt antagandebeslut.

SAMRÅD

Det formella planändringsförslaget tas fram av planarkitekt 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. Kungörelse om samråd

annonseras i Höganäs lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla. Efter samrådet bearbetas förslaget.

Samråd hölls 3–30 juni 2024.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i Kommunstyrelsens planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskningen hör en samrådsredogörelse där alla inkomna synpunkter från samrådet samlas och besvaras. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 1 hölls 1-31 oktober 2024.

ANTAGANDE

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §22.

ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT ATT ANTA ÄNDRINGEN

Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen i Växjö upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande, vilket innebär att planen fortsatt är pågående.

GRANSKNING 2

Efter upphävt antagandebeslut går ärendet tillbaka till ett nytt granskningsskede. Efter nytt beslut om granskning genomförs granskning 2 då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. Underrättelse om granskning skickas till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt läggs ut på kommunens digitala anslagstavla och hemsida. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskning 2 hör både den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram tidigare under processen. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 2 hölls 24 augusti – 14 september 2026.

ANTAGANDE 2

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till Kommunfullmäktige för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande över granskning 2 där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

Om planändringen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

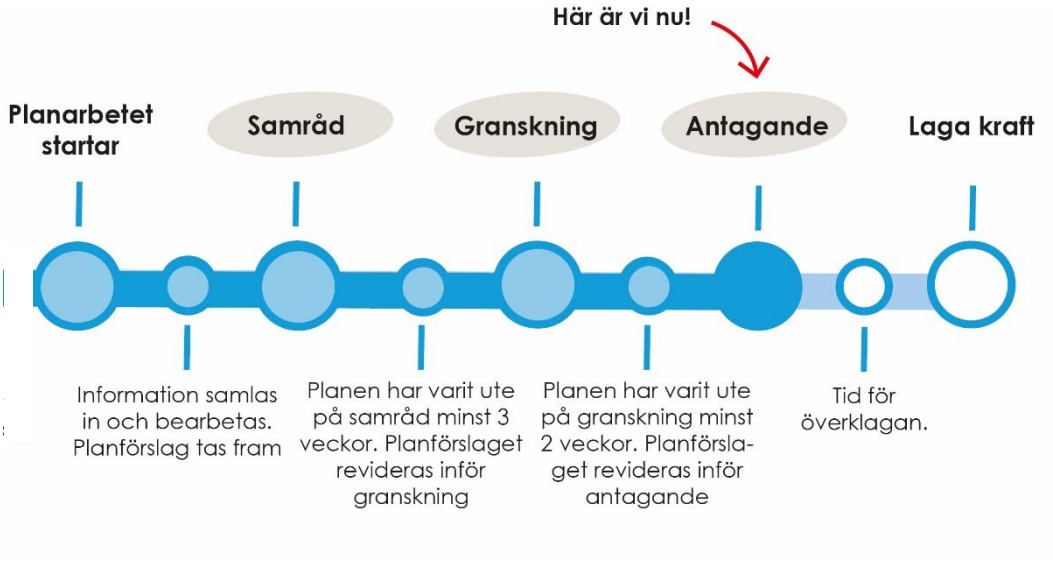


Bild: Processlinje över standardförfarandet, samt var denna ändring av byggnadsplan befinner sig på processlinjen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar delar av Rekekroken och ändringen är en del av 40 olika detalj- och byggnadsplaneändringar. Planändringarna är etapp 6 av ett större kommunövergripande arbete, där tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antogs den 6 december 2019. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Jonstorp utpekat som serviceort och förväntas växa med 400 invånare.

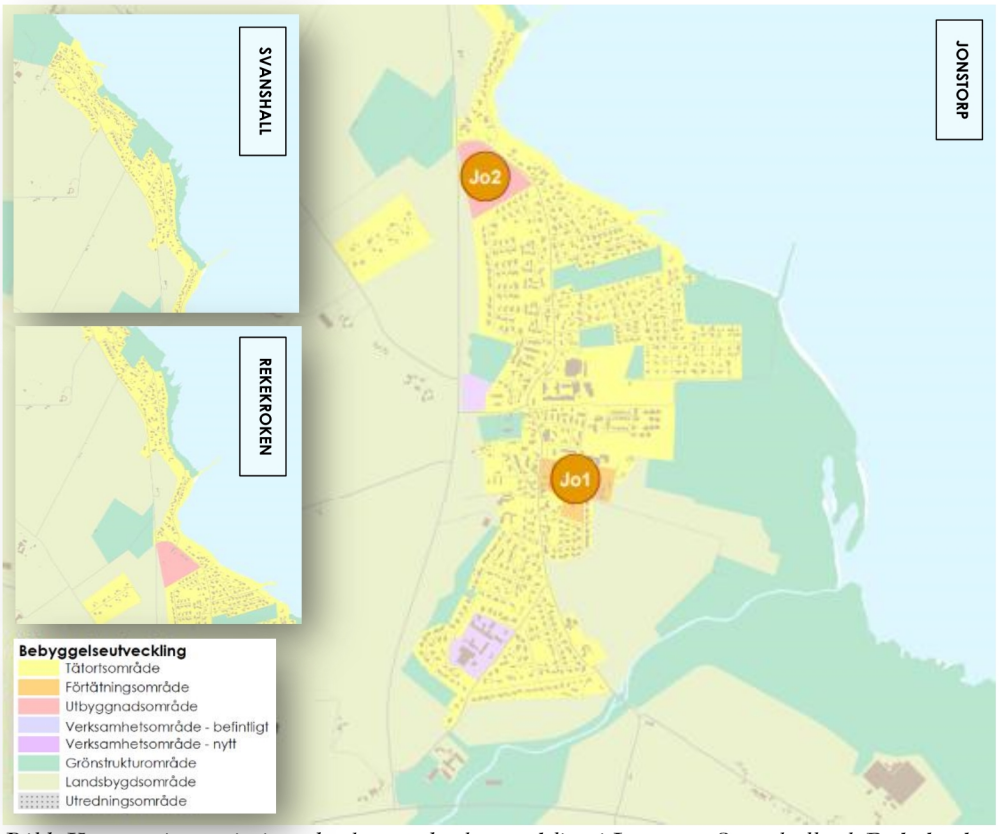


Bild: Kartan visar prioriterad utbyggnad och utveckling i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i översiktsplanen 2035.

Jonstorp
Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden.

- Område Jo 1 (Jonstorp 1) i kartan visar att ny bebyggelse i första hand ska uppföras genom förtätning i Jonstorps centrala delar. Det centrala läget lämpar sig väl för såväl bostäder som service och kan bidra till att stärka Jonstorps centrum.
- Området Jo 2 (Jonstorp 2) är Jonstorps enda potentiella utbyggnadsområde finns i de nordöstra delarna, längs Jonstorpsvägen, på mark som idag används för jordbruksändamål. Utbyggnaden ska i en första etapp ske längs befintlig infartsväg. Risk för erosion behöver utredas inför fortsatt planläggning.

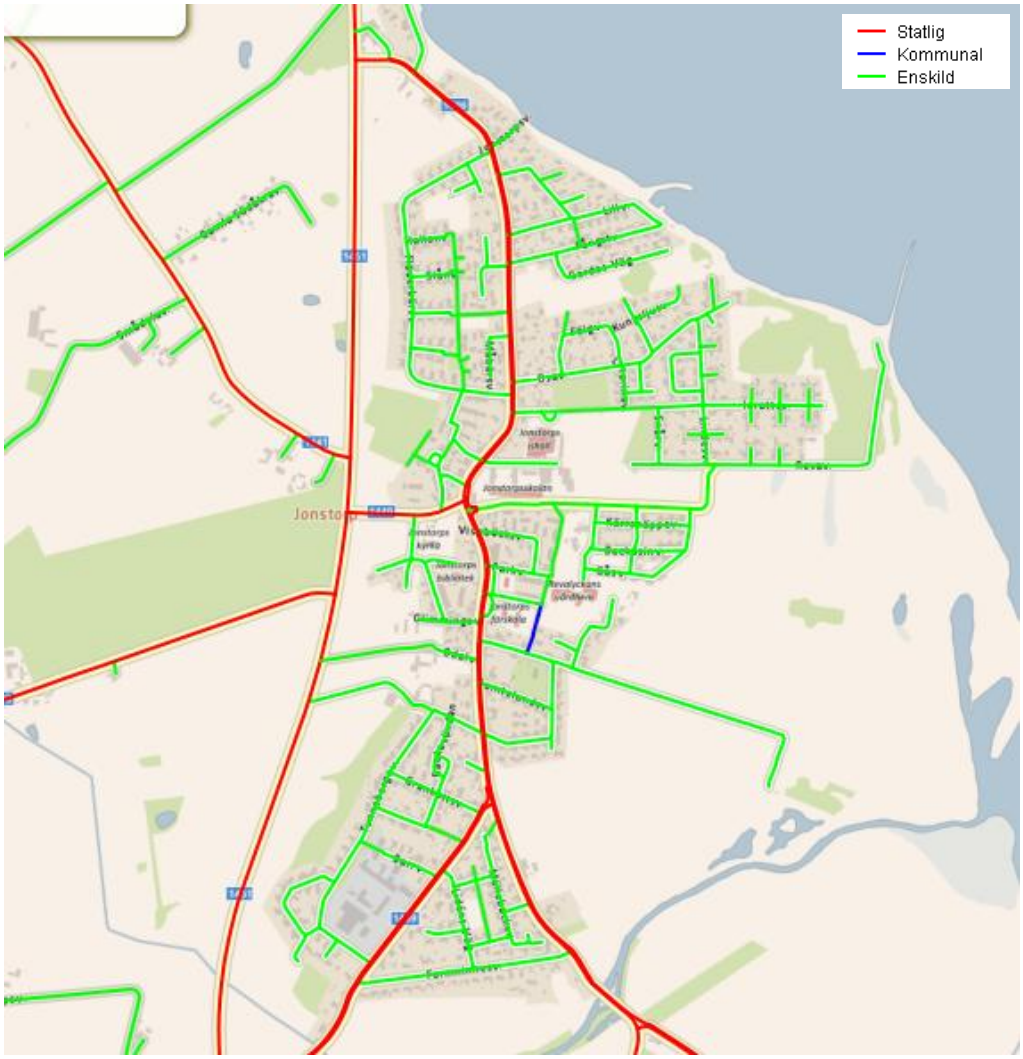
Svanshall
Under 1800-talet färdigställdes Svanshalls hamn och det är runt hamnen som byn bebyggts. Hamnen som finns idag uppfördes under 1900-talet. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen kompletteras av små, enhetliga och geografiskt spridda bostadsområden av yngre snitt till följd av att Svanshall från 1980-talet och fram till idag byggts ut i omgångar.

De kulturhistoriska värdena är knutna till bland annat hamnen och bebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets första hälft. Området har en samlad bebyggelsemiljö med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som tillsammans bevarar en äldre fiskelägesstruktur.

Rekekroken
Rekekroken utgörs av bebyggelsesamlingen mellan Jonstorp och Svanshall. Den äldsta bebyggelsen finns närmast Jonstorp och mot Svanshall övergår bebyggelsen i mer sentida bebyggelse på större tomter.

Orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET
Översiktskarta över de enskilda vägarna i Jonstorp. Kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan nedan visar att den största delen av vägnätet i Jonstorp har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE BYGGNADSPLAN INOM PLANOMRÅDET

Räkekroken i Jonstorps kommun, Malmöhus län (12-JON-833)

Byggnadsplanen fick laga kraft den 1 april 1976. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunens plannummer: 67/07
Lantmäteriets plannummer: 12-JON-833

Byggnadsplanen redovisar bland annat:

- ett område för allmän plats, väg
- ett område för allmän plats, park
- ett område för naturpark
- ett område för allmänt ändamål
- ett område för bostadsändamål
- ett område för semesterhem
- ett område för hamnändamål

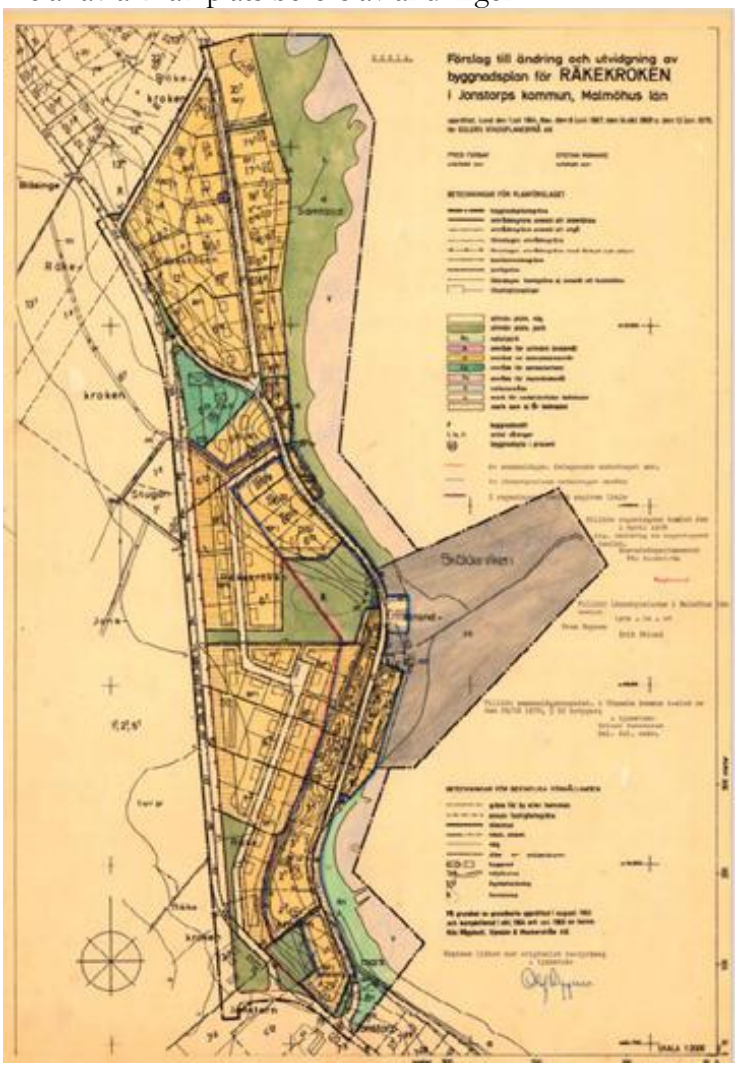
- ett område för vattenområde
- ett område för mark som inte får bebyggas
- ett område för underjordiska ledningar

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår inom de områden i byggnadsplanen som ändras är:

- Rekekroken 1:1 – ägs av privatperson
- Rekekroken 6:1 – ägs av privatperson
- Rekekroken 20:1 – ägs av privatperson
- Jonstorp 7:5 – ägs av privatperson
- Jonstorp 4:12 – ägs av privatperson
- Bläsinge 1:1 – ägs av företag
- Jonstorp s:1 – samfällighet
- Jonstorp s:2 – samfällighet

Delar av allmän plats berörs av ändringen.



Karta: Gällande byggnadsplan.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

FÖRSLAGET

Huvudmannaskapet för delar av allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysning

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 10 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft.

DIGITALISERAD BYGGNADSPLAN

Nedan visas en digitaliserad version av planen, med områdena som avses i denna ändringsplan markerade i rött. Den digitaliserade versionen kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.



Karta: Digitaliserad plan med ändringen markerad med rött.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att ändra från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom 40 detalj- och byggnadsplaner i Jonstorp som en sjätte etapp. Planarbetet för byggnadsplanen *Räkekroken* är en del av 40 olika ändringar av detalj- och byggnadsplaner med samma karaktär. Tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 och förvaltas av Jonstorps vägförening, ska få kommunalt huvudmannaskap där kommunen ansvar för drift och underhåll. Såväl gatumark som park- och naturmark som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattas. Byggnadsplanen måste ändras för att vägföreningen ska kunna upphöra att bestå.

Drift och underhåll har sedan år 2022 redan övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. Förslaget strider inte mot översiktsplanens eller gällande plans syfte och intentioner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av byggnadsplanen ska antas under 2026.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10 år) från den dag planen får laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

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

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen fått laga kraft huvudman för delar av den allmänna platsmark som finns inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Jonstorps 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare vars fastigheter berörs av ändringarna finns samlade i en fastighetsförteckning.

GRUNDKARTA

Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet genomför upphävande av gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Planarbetet 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 OCH ERSÄTTNING

Den del av byggnadsplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut.

Kommunen har en rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs mellan parterna vid inlösenförfarandet alternativt genom Lantmäteriets avgörande. Inlösen är dock inte syftet med detta planarbete, utan ovan information inkluderas endast av upplysningsskäl.

Vid en eventuell inlösen på fastighetsägarens eller kommunens begäran går det inte att samordna det med förrättning för upphävande av gemensamhetsanläggning. Inlösenförfarandet görs genom en egen förrättning.

Det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Ersättningen ska betalas av de fastighetsägare som blir fri från belastning från gemensamhetsanläggning till delägarna i gemensamhetsanläggningen som då upphör att belasta. Bestämmelsen om ersättning enligt § 40 a Anläggningslagen (1973:1149) AL är tvingande. Överenskommelse om ersättning mellan parterna är inte möjlig, det är Lantmäteriet som avgör. Ersättningen består dels av förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning för fastighetsägare som avstår mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda samfällighetsföreningar, det vill säga Jonstorps vägförening, har tagit beslut på sina stämmor om upplösning (20 juni 2022).

Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses i detta fall då de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Föreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Jonstorp.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 1998:808 (MB)

De aktuella detalj- och byggnadsplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt MB.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift.

Kommunen har rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap, men det finns inget tvång att kommunen måste göra det. Kommunen har också en skyldighet att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran. Inlösen är dock inte syftet med detta ärende. Syftet är endast att möjliggöra att vägföreningens skyldighet till ansvar för utpekade områden kan upphöra.

Vid ett eventuellt inlösenförfarande kommer kostnad uppkomma, vilket bekostas av kommunen. Kostnaden består dels av förrättningsarbete, dels av ersättning till fastighetsägare som avstår mark. Ersättningen kan kommas överens mellan parterna, alternativt värderar Lantmäteriet ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

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

KS/2024/335

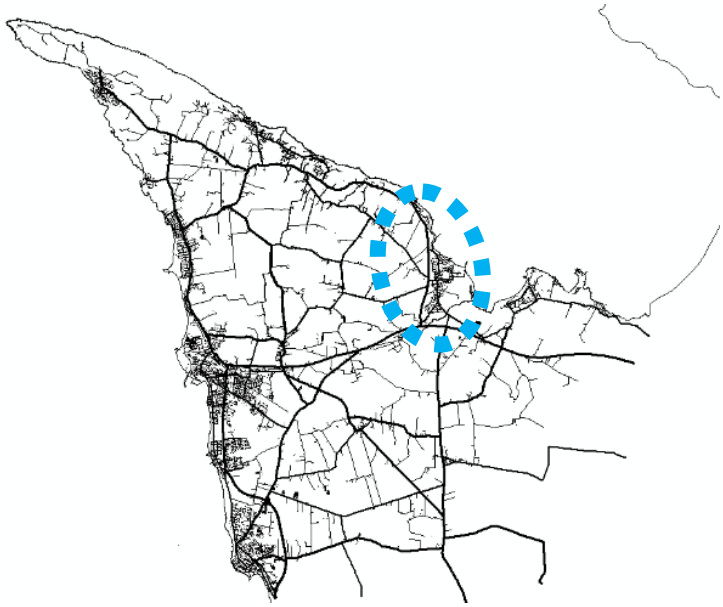
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Räkekroken*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

27 oktober 2026

Bakgrund och syfte

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §22 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen i Växjö (Mål 919-25). Planerna är därmed fortsatt pågående.

Ändringens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Räkekroken* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Antagande, överklagande och upphävande

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §22. Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande.

Granskning 2

Granskning 2 genomfördes 24 augusti – 14 september 2026. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i Helsingborgs Dagblad samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Sammanfattning granskning 1

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter granskning 1 kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis genomfördes justeringar inför antagande enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Under granskningstiden har 12 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Myndigheter och företag

Nordion Energi AB (med Weum Gas AB och Swedegas AB) (2026-08-23) **har inga synpunkter.**

Tele 2 (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Länsstyrelsen (2026-08-28) **har inga synpunkter.**

NSR (2026-09-03)
NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda remiss. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Det är viktigt att växtlighet hålls efter för att underlätta framkomligheten för våra fordon.
- Skötsel av väg och växtlighet längst med vägkanter ska ske enligt anvisning i aktuell renhållningsordning.

Kommentar: Synpunkten noteras. Ärendet innebär att kommunen tar över skötseln för de berörda ytorna. Kommunen kommer sköta dessa i likhet med övriga områden som kommunen ansvarar för.

Lantmäteriet (2026-09-02)
Delar av planen som bör förbättras
Under rubriken Ekonomiska konsekvenser - ekonomiska konsekvenser för kommunen, står det att: "Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.". Ett förtydligande om att det är dels förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning till fastighetsägare som avstår mark, som avses med "uppkomna kostnader för kommunen".

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40 a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att:

- Den tvingade bestämmelsen i 40 a § AL innebär att Lantmäteriet måste värdera den ersättning som eventuellt ska betalas från fastighetsägare till delägare i Jonstorp ga:5. Man kan alltså inte komma överens om en ersättning.
- Ersättningen som Lantmäteriet kommer fram till ska betalas av fastighetsägaren, vars fastighet blir fri från belastning (dvs. alla ägare till de fastigheter och samfälligheter som är belastade av Jonstorp ga:5, då hela ga:n ska upphävas), till alla delägare i Jonstorp ga:5.

Det är också lämpligt att beskriva att inlösen av marken innebär en annan fråga för Lantmäteriet, fastighetsreglering, då mark överförs från en fastighet som belastas av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap till en kommunal fastighet. Eftersom detta sker antingen på begäran av kommunen eller berörd fastighetsägare, så kan det ske innan, efter eller parallellt med anläggningsförrättningen enligt ovan (dvs. när man ska upphäva Jonstorp ga:5), men att det alltså innebär en separat fråga.

En ersättning som då ska betalas av kommunen till den fastighetsägare som blir av med mark kan då uppkomma. Denna ersättning kan man komma överens om med kommunen, alternativt så värderar Lantmäteriet den ersättning som ska betalas ut.

> ***Kommentar:*** Inför antagande 2 har förtydliganden gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning lagts till.
>
> Formell rätt till mark för skötsel och underhåll är en fråga som löses genom dialog med varje enskild markägare.
>
> Synpunkten bedöms som tillgodosedd och besvarad.

Region Skåne (2026-09-09) **avstår från att yttra sig.**

Internt

Exploateringsavdelningen (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Miljöavdelningen (2026-08-25) **har inga synpunkter.**

Utbildningsnämnden (2026-09-02) **har inga synpunkter.**

Geodataavdelningen (2026-09-14)
Synpunkter enligt nedan:

- Ändringarnas syften ska framgå på plankartorna.

Teknisk kontroll görs i samband med antagande.

> ***Kommentar:*** Det finns inget lagkrav på att syftet ska finnas på plankartan, även om kommunen normalt sett inkluderar detta för ökad tydlighet. Utrymmet på dessa plankartor är begränsat och därför inkluderas inte syftet på plankartan. Synpunkten bedöms som besvarad.

Privatpersoner och föreningar

Jonstorps strandmal (2026-09-08)
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för de vägar som omfattas av planförslaget. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt beträffande de park- och grönytor (inklusive nättork) inom Jonstorp S:1 som omfattas av planändringen. Föreningen begär därför att planförslaget justeras så att ändringen till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägmarken och att nuvarande enskilda huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor.

1. **Planändringen medför en väsentlig förändring av den rättsliga ställningen för Jonstorp S:1 och dess delägare**
   Den planlagda markanvändningen för berörda grönytor ändras inte genom planförslaget. Marken är redan enligt gällande byggnadsplan utlagd som allmän plats, bl.a. park. Den föreslagna ändringen består i att bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap ersätts med kommunalt huvudmannaskap.

   Ändringen får emellertid betydande fastighetsrättsliga konsekvenser. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den. Denna rättsverkan uppkommer genom den nu föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Kommunen konstaterar också själv i planbeskrivningen att kommunen får rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen samtidigt anger att inlösen inte är syftet med planarbetet förändrar inte planändringens rättsverkningar.

   För Jonstorp S: 1 och dess delägare är skillnaden principiellt och praktiskt betydelsefull. Föreningen motsätter sig inte att grönytoma även fortsättningsvis ska utgöra allmän plats. Invändningen gäller att den föreslagna ändringen samtidigt innebär att marken blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv, trots att föreningen och delägarna vill att marken ska kvarstå i nuvarande äganderättsliga ordning. Planändringen kan därför inte bedömas enbart som en fråga om vem som ska svara för drift och underhåll.

2. **Den föreslagna regleringen av grönytorna har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL**
   Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får den in•lösenrätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL som föreningen motsätter sig beträffande grönytorna. Denna konsekvens kan därför inte behandlas endast som en fråga för ett eventuellt framtida inlösen•förfarande. Den ska beaktas vid prövningen av själva planändringen.

Kommunens redovisade målsättning är generellt formulerad. Huvudiden anges vara att all allmän platsmark inom de aktuella planerna som omfattas av Jonstorp GA:5 ska få kommunalt huvudmanna•skap, varigenom kommunen ska ansvara för drift och underhåll och vägföreningen ska kunna upphöra.

Planhandlingarna redovisar däremot inte varför just de aktuella park- och grönytorna behöver omfattas av kommunalt huvudmannaskap eller vilken konkret ytterligare samhällsnytta som uppkommer genom att kommunen får möjlighet att lösa in dessa ytor.
Det framgår inte heller hur denna eventuella nytta har vägts mot intresset av att Jonstorp S:1 även fortsättningsvis kvarstår i nuvarande äganderättsliga ordning.

Föreningen anser därför att det inte har visats att den föreslagna regleringen beträffande grönytorna uppfyller 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

3. Planhandlingarna visar inte att kraven enligt PBL är uppfyllda beträffande grönytorna
Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen redovisa bl.a. planens konsekvenser, de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen samt de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande och vilka konsekvenser dessa får för berörda fastig•hetsägare och rättighetshavare.

I planbeskrivningen redovisas visserligen att kommunen får rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap. Däremot framgår inte varför denna rättsverkan är motiverad beträffande just de aktuella grönytorna eller hur den har vägts mot motstående enskilda intressen.

Att upplysa om att en inlösenrätt uppkommer är inte detsamma som att visa att den valda planregleringen uppfyller de materiella krav som följer av PBL.

Detta är särskilt relevant eftersom markanvändningen inte förändras. Grönytorna är redan allmän plats. Det som tillkommer genom den aktuella planändringen är det kommunala huvudmannaskapet och de fastighetsrättsliga rättsverkningar som följer därav.

Planhandlingarna ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande park• och grönytorna uppfyller PBL:s krav.

4. Det huvudsakliga praktiska syftet är redan tillgodosett
Kommunen anger att syftet med planarbetet är att överföra huvudmannaskapet från enskilt till kom•munalt för allmän platsmark inom Jonstorp GA:5.

Av planbeskrivningen framgår samtidigt att kommunen och Jonstorps vägförening redan år 2022 ingick ett drift- och underhållsavtal och att kommunen sedan dess har övertagit drift och underhåll. Även under genomförandefrågorna anges att det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps väg•förening om övertagandet av skötseln.

Det praktiska intresse som kommunen främst hänvisar till - att kommunen ska svara för drift och underhåll av vägarna är således redan tillgodosett.

Frågan är därför vilken ytterligare fördel som uppkommer genom att just grönytorna ges kommunalt huvudmannaskap och därmed blir föremål för kommunens inlösenrätt. Något svar på den frågan läm•nas inte i planhandlingarna.

Om det praktiska syfte som kommunen vill uppnå redan tillgodoses utan den förändring av den ägan•derättsliga ställningen för Jonstorp S: 1 och dess delägare som planförslaget innebär, talar detta mot att den mer ingripande reglering som kommunen har valt beträffande grönytorna är nödvändig och proportionerlig.

5. Vägar och grönytor behöver inte ges samma huvudmannaskap
Föreningens inställning innebär inte något principiellt motstånd mot kommunalt huvudmannaskap. Föreningen accepterar att huvudmannaskapet övergår till kommunen beträffande vägarna. Invänd•ningen är begränsad till park och grönytorna.

PBL medger att huvudmannaskapet regleras olika för olika allmänna platser. Det finns således inget i planregleringen som i sig kräver att vägar och park- och grönytor ges samma huvudmannaskap.

Att kommunalt huvudmannaskap kan vara motiverat för vägarna innebär inte att samma bedömning kan göras beträffande park- och grönytorna. Det är fråga om mark av olika karaktär och med olika funktioner. De berörda park- och grönytorna utgörs av privatägd natur- och strandmark närmast havet och skiljer sig i detta avseende påtagligt från de vägar som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte vilka omständigheter som motiverar att även dessa park- och grönytor ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap och därmed av den inlösenrätt som följer av 6 kap. 13 § PBL.

Detta talar mot att den föreslagna regleringen av park- och grönytorna uppfyller proportionalitetskravet.

6. Kommunens övergripande ambition att avveckla vägföreningen är inte tillräcklig
Av planhandlingarna framgår att den aktuella planändringen ingår i ett större arbete med ett stort antal detalj- och byggnadsplaner och att kommunens mål är att Jonstorps vägförening efter genomförda planändringar och lantmäteriförrättning ska kunna upplösas.

Föreningen har förståelse för kommunens ambition att åstadkomma en rationell ordning för vägnätet och för att Jonstorps vägförening ska kunna upplösas. En sådan övergripande organisatorisk ambition visar emellertid inte att de nu aktuella park- och grönytorna behöver ges kommunalt huvudmannaskap med den inlösenrätt som följer därav.

Bedömningen enligt 4 kap. 36 § PBL måste avse konsekvenserna av den reglering som föreslås för de aktuella ytorna. Föreningen anser inte att en generell strävan efter en enhetlig huvudmannaskapslösning för vägnätet är tillräcklig för att motivera den föreslagna regleringen av grönytorna.

7. Proportionalitet och egendomsskydd
Äganderätten till den mark som ingår i Jonstorp S: 1 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva mark måste vila på ett till•räckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig.

Denna proportionalitetsbedömning kommer också till uttryck i den särskilda avvägningsregeln i 4 kap. 36 § andra stycket PBL för de fall där en detaljplan innebär att mark kan komma att tas i anspråk en•ligt 6 kap. 13 § PBL.

Vid bedömningen bör särskilt beaktas att:
- marken redan är planlagd som allmän plats och fortsatt ska användas som grönyta,
- någon förändrad markanvändning beträffande grönytorna inte föreslås,
- föreningen accepterar kommunalt huvudmannaskap beträffande vägarna, samt
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken ytterligare allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva grönytorna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att kommunen inte har visat att fördelarna med den föreslagna ändringen beträffande park- och grönytorna överväger de olägenheter som ändringen innebär för Jonstorp S:1 och dess delägare.

8. Sammanfattning och föreningens begäran
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för vägarna.

Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras beträffande de grönytor inom Jonstorp S:1 som berörs av planförslaget, eftersom ändringen medför att kommunen får rätt att lösa in marken enligt 6 kap. 13 § PBL.

Planhandlingarna redovisar inte något konkret behov av denna fastighetsrättsliga konsekvens. Det huvudsakliga praktiska syfte som kommunen anger, nämligen kommunal drift och skötsel av vägarna, är redan tillgodosett genom det avtal som har gällt sedan 2022. Planhandlingarna visar inte heller varför park- och grönytorna måste ges samma huvudmannaskap som vägarna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att det inte har visats att den föreslagna regleringen av gröny•torna uppfyller kravet i 4 kap. 36 § andra stycket PBL på att planens fördelar ska överväga de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Föreningen begär därför att planförslaget ändras så att övergången till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägarna och att enskilt huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor inom Jonstorp S:1.

Föreningen anser att planförslaget i nuvarande utformning inte kan antas såvitt avser övergången till kommunalt huvudmannaskap för berörda park- och grönytor. Om kommunen inte tillgodoser före•ningens begäran ovan vidhåller föreningen sina invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Föreningen förbehåller sig rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:
1. Det stämmer att det finns möjlighet för kommunen att lösa in marken, detta enligt 6 kap. 13§ PBL. Likväl finns det en skyldighet att lösa in marken på markägarens begäran enligt 14 kap. 14§ PBL. Bakgrunden till ändringen av detaljplanen är dock inte att lösa in marken i fråga utan det är att berörda samhällsföreningar och vägföreningen beslutat om önskad avveckling. Inlösanderätten blir en konsekvens av arbetet med att ta över huvudmannaskapet för de ytor vägföreningen idag ansvarar för.

2. Ändringen av detaljplan tillåter vägföreningen som önskat att upplösas möjligheten till att göra detta. I Jonstorp, Svanshall och Rekekroken sköts drift och underhåll i dagsläget redan av kommunen enligt avtal med vägföreningen redan år 2022. Användningen av ytorna ändras inte i förslaget. Det är av kommunens intresse att dessa ytor förblir park- och grönytor. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. De i yttrandet rubricerade grön- och parkytorna ingår i Jonstorps GA:5 och måste därmed ingå i ändringen av planen.

3. Det framgår i planbeskrivningen att kommunen har rätt till att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap samt en skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

4. Det framkommer i planbeskrivningen att bakgrunden till varför föreslagen ändring av detaljplan är framtagen är på grund av att Jonstorps vägförening som i dagsläget är huvudman har beslutat att avvecklas. Detta kan endast ske genom ett skifte från enskilt huvudmannaskap till kommunalt i detaljplanen. Endast när detaljplanen tillåter kommunalt huvudmannaskap är det möjligt att byta huvudman genom en lantmäteriförrättning som kan entlediga vägföreningen från ansvar.

Även om kommunen som en övergångslösning gått med på att sköta ytorna via avtal sedan 2022 är det i förlängningen ingen praktisk lösning eftersom Jonstorps vägförening då aldrig juridiskt blir av med sitt förvaltningsobjekt Jonstorp GA:5 och därmed i praktiken inte kan upphöra med sin verksamhet. De måste så länge de har ett juridiskt ansvar ha en styrelse, årsmöte, budget samt andra praktiska delar aktiva i sin verksamhet. En sådan lösning hade inneburit att föreningen aldrig hade kunnat avvecklas.

5. Det är korrekt att alla allmänna platser inte behöver ha samma huvudman i ett område. Det stämmer också att många av de berörda grön- och parkytorna är privatägda eller delägda av en samfällighet. Samtidigt är ytorna planlagda som allmän plats vilket fortsätter gälla trots ändringen av detaljplan. Det innebär att den ska vara allmänt tillgänglig och det ligger i allmänhetens intresse att den sköts i enlighet med detta. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Därför behöver huvudman för både gatu- och parkmark ändras i detta förslag till ändring.

Normen vid detaljplanering i dagsläget är, enligt 4 kap. 7§ PBL, att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och det är endast om det finns särskilda skäl för det, att i detaljplanen bestämma om huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Flera av planerna som ingår i gruppen av planändringar

för att överta huvudmannaskap i Jonstorp är visserligen framtagna under annan lagstiftning där enskilt huvudmannaskap var vanligare. Det är dock en vägvisare till varför många vägföreningar generellt sett önskar avvecklas och överlåta sitt ansvar till kommunen eftersom skötsel av allmänna ytor idag i större grad betraktas som ett kommunalt ansvar, och samtidigt en vägvisare till att kommuner önskar ta över huvudmannaskap i större grad. Enligt kommunen finns det inte särskilda skäl till att det ska fortsätta finnas enskilt huvudmannaskap när bakgrunden till ändringen av planen är att möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap då vägföreningen önskar att upplösas.

6. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna.

Kommunfullmäktige tog beslut 5 september 1996 § 102 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

7. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Det bedöms också vara en allmän angelägenhet att de gemensamma allmänna ytorna sköts och förvaltas på ett enhetligt sätt, vilket blir fallet när kommunen genom planändringarna kan ta över det juridiska ansvaret för de allmänna platserna i området.

Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen. Detta innebär att kommunen redan agerar genom avtal som huvudman för allmänna platser inom planområdet, i praktiken kommer ingen skillnad att märkas av efter det att det juridiska ansvaret är överflyttat. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan.

8. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägföreningen önskar att upplösas. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Konsekvensen blir att inlösanderätten följer med ändringen till kommunalt huvudmannaskap, men det är inte bakgrunden eller syftet till varför ändringen finns som förslag. Nyttan med ändringen bedöms överväga de negativa konsekvenserna.

Kommunens bedömning är att yttrandet är till viss del besvarat och till övriga delar ej tillgodosett.

Rekekroken 3:4 (2026-09-10)
I underlagen för nya detaljplanen Räkekroken är vår tomt, Höganäs Rekekroken 3:4 1 och 2 delvis markerad som N_1. Vi skulle vilja få en förklaring varför den helt plötsligt har blivit markerad som allmän naturmark?

> ***Kommentar:*** Jag förstår förvirringen och kollade upp originalkarta som finns i kommunens arkiv. Den ytan öster om Gamla Rekekroken som tillhör Rekekroken 3:4 är korrekt markerad som "Naturpark" i vår digitala karta. Det är en äldre bestämmelse som inte används längre, men som finns kvar i äldre planer, och syftet ska ha varit att peka ut mark som ska vara naturlikt parkområde, för allmänheten.
>
> Troligen är en det en skillnad mellan kopian (som hålls hos Lantmäteriet) och originalet (som finns hos kommunen) som orsakat detta. Inför fortsatta planprocessen ska originalet användas som grund i stället, eftersom originalet är den enda gällande kartan.
>
> För denna del av Rekekroken 3:4 har alltså markanvändningen alltid, sedan byggnadsplanen trädde i kraft 1976, varit "naturpark". Det är alltså inget som lagts till nu eller ändrats senare.
>
> Förövrigt kan det vara bra att veta att de digitala versionerna är en tolkning och förenkling av papperskartorna som ligger till grund. Syftet är att det digitalt lätt ska kunna fås en överblick över regleringar för olika områden, men om det finns oklarheter är det alltid original-papperskartan som är den som gäller.
>
> Synpunkten bedöms som besvarad.

Ändringar av planförslag inför antagande

Sammanlagt har xxx skrivelser inkommit. Skrivelser från 12 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 1 har föranlett ett förtydligande av planförslaget. Sammanfattningsvis förtydligas planförslaget på följande punkter:

- Förtydligande gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskning 2.

Kvarstående synpunkter

Följande bedömda sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför:

Antagande

- Jonstorps strandmal

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför antagande

- Exkluderande av grönytor (park och natur) tillhörande Jonstorp s:1 ur planarbetet.

KS/2024/335

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av byggnadsplan

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Räkekroken*

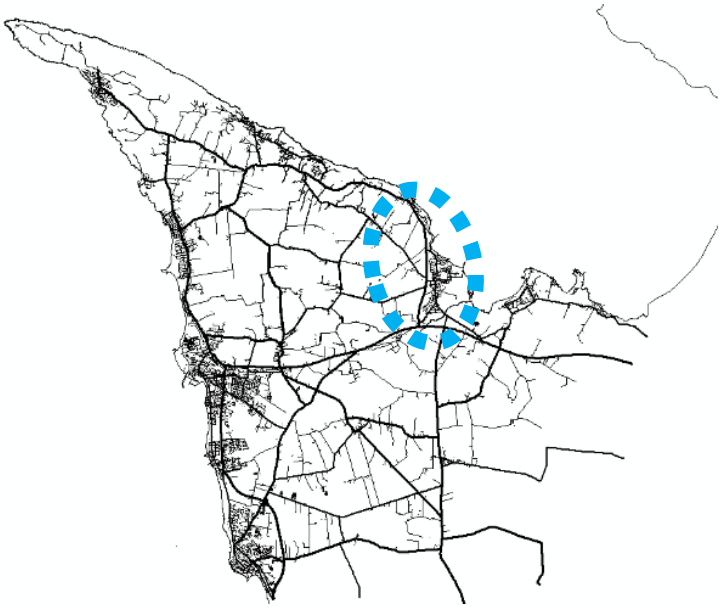


Bild: Planområdet

Undersökning om denna plan kan antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808) MB

Undersökningens bakgrund

För att ta reda på om en ändring av detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Planens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-833 (67/07) – Räkekroken

Ställningstagande och motivering

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringarna:

- Inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål.
- Är i linje med kommunens ambition att underhålla och investera i alla allmänna ytor i kommunen.
- Är i linje med kommunens översiktsplan.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon	X			
Kommunikationer	X			
Totalförsvar	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Nationella miljömål	X			
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvatten	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvatten	X			
NATUR	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Skyddsklassade arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			

Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingsland-skap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter (gods, personer mm)			+	Förändringen i huvudmannaskap gör att kommunen tar över drift och un-derhåll av merparten av allmänna ytor inklusive gator, vilket ger stordrifts-fördelar och en enhetlig skötsel i linje med de andra byarna i kommunen.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)	X			
Arbetstillfällen	X			
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och åldringsvård)	X			
Skola, förskola	X			
Mötesplatser	X			
Fritidsaktiviteter		+		Se kommentar ovan.
Rekreationsmöjligheter			+	Se kommentar ovan.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		Se kommentar ovan.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	X			
Turism	X			
Avfallshantering	X			
Grannkommunerna (trafik, luft, exploa-tering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Trygghet	X			
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna	X			
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Kommunen har större möjlighet att in-vestera i åtgärder än en vägförening.
Trafiksäkerhet		+		Se ovan.
Buller	X			
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen	X			
Olycksrisker, Explosion	X			

MARK	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Markförorening	X			
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark	X			
Höjd över havet, 3 möh enligt ÖP.	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			
VATTEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)	X			
Förändring i flöde, riktning eller ström-förhållande i grundvatten eller andra ytvatten	X			
Risk för uttorkning eller översvämning	X			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter	X			
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	X			
KLIMATFAKTORER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Vindförhållanden	X			
Luftfuktighet	X			
Luft-, vatten- och marktemperatur	X			
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Stadsbild, ex. siktlinjer	X			
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	X			
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt be-tydelsefullt markområde	X			
Kulturreservat	X			

KS/2024/335

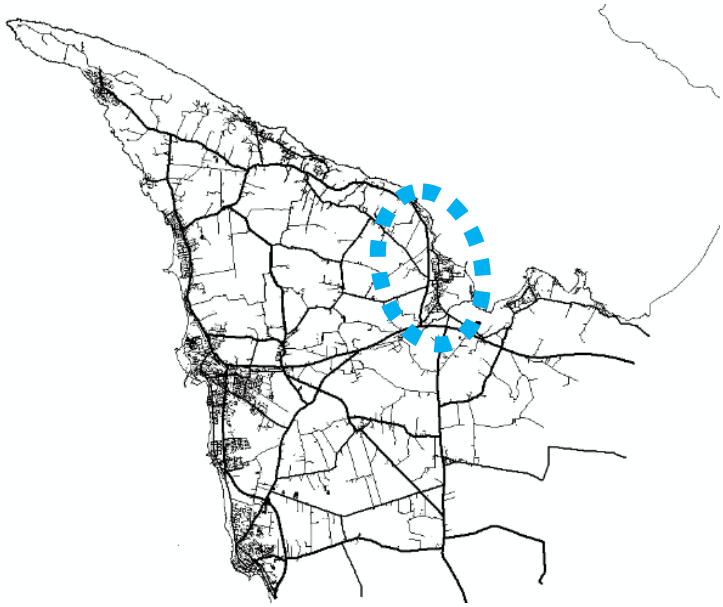
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

Etapp 6, plan: *Räkekroken*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

10 SEPTEMBER 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Räkekroken* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning hålls under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

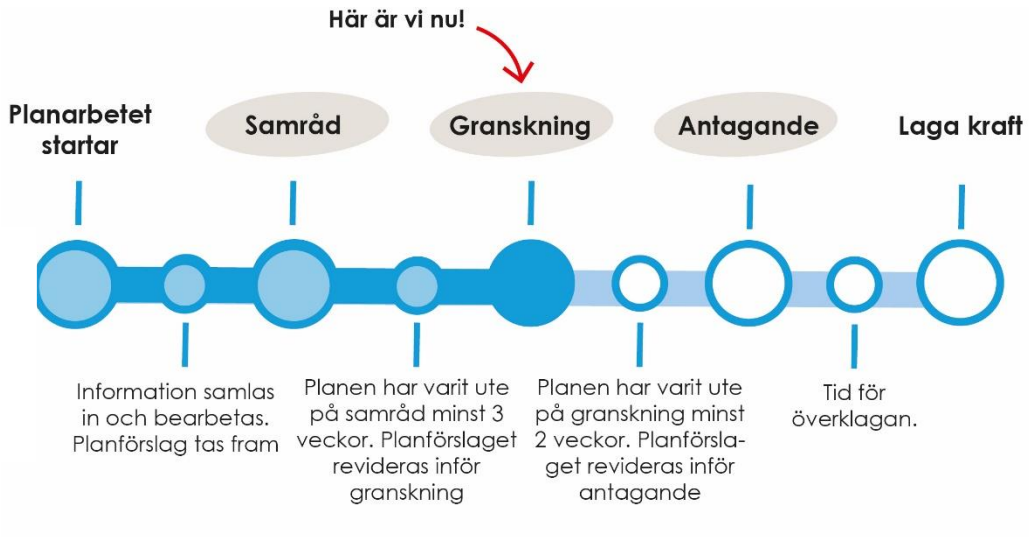


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 9 skrivelser inkommit. Angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunens diarium. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-05-28) har inget att erinra.

PostNord (2024-06-03)
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-06-04)
Ändring av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB

inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket (2024-06-14)

Planändringarna gränsar till de statliga vägarna: Norra kustvägen (1451), Hamnabacken (1443), Jonstorpsvägen (1426), Södåkravägen (1440) och Görslövsvägen (1439).

I och med ändring av de gällande detaljplanerna har äldre planbestämmelser omtolkats för att enhetligt motsvara Boverkets nuvarande plankatalog. Markanvändning för befintliga gator har generellt omtolkats till GATA, även för statliga vägar.

Trafikverket vill framföra att statliga vägar, inklusive dess vägområde, ska planläggas som VÄG. Trafikverket gör dock tolkningen att detta inte är en del av aktuell planprövning, utan att ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de i rött utpekade områdena. Utifrån denna tolkning, som innebär att bl.a. markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar: Inför granskning har de digitaliserade planerna uppdaterats, till att använda VÄG för statliga vägar. I övrigt bedöms yttrandet som att Trafikverket ej har något att erinra. Planförslaget kvarstår.

Räddningstjänsten (2024-06-25) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-06-25) har inget att erinra.

Lantmäteriet (2024-07-12)
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

1. Plankarta med bestämmelser
Vid planbestämmelserna står att huvudmannaskap ändras för all allmän platsmark. I plankartan finns dock vad som ser ut att vara allmän platsmark Park som inte är inringad i rött.

Enligt Boverket kan endast en plan gälla för ett område. Ändringsplaner eller tilläggsplaner är inte längre tillämpbart. Med hänsyn till detta kan det vara rimligt att även övriga användnings- och egenskapsbestämmelser som gäller inom planändringsområdet redovisas i plankartan till den ändrade planen.

Redovisningen av planbestämmelserna rörande kommunalt huvudmannaskap är inte konsekvent. I några ändringsplaner redovisas kommunalt huvudmannaskap med röd linje och en a-bestämmelse. I andra redovisas kommunalt huvudmannaskap endast med röd linje utan a-bestämmelse. Se vidare nedan under avsnittet Plan- och genomförandebeskrivning.

Lantmäteriet har noterat att det i några ändringsplaner förekommer administrativa bestämmelser. Lantmäteriet vill påpeka att administrativa bestämmelser inte längre används. Bestämmelse om genomförandetid tillhör numera en egen kategori och bestämmelse om huvudmannaskap torde utgöra en egenskapsbestämmelse.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
På sidan 10 under avsnittet Föreslaget tillägg anges att gällande bestämmelse med enskilt huvudmannaskap för allmän plats är Gata och Park. I den gällande planen anges dock Väg och Park.

På sidan 11 i beskrivningen anges en bestämmelse a2 som Kommunalt huvudmannaskap. Denna bestämmelse kan dock inte återfinnas bland plankartans bestämmelser. Där anges endast a1.

Det saknas en redogörelse av markägoförhållandena. För att tydliggöra vilka fastigheter som kommer att beröras av genomförandet kan det vara lämpligt med en fastighetskonsekvenskarta som visar vilka fastigheter som kommer att beröras av inlösen/fastighetsreglering och även vilka fastigheter som befrias från belastning av gemensamhetsanläggning.

Av genomförandebeskrivningen framgår ansvar för ansökan och bekostande av upphävande av gemensamhetsanläggning genom lantmäteriförrättning. Det saknas dock rörande ansökan för överföring av allmän platsmark till kommunen.

Avseende kostnader kan det förtydligas vad kostnaderna kan förknippas med, som förrättningskostnader och ersättning för mark?

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Bestämmelsen om ersättning enligt 40 a § AL är tvingande och går inte att avtala bort. Information om ersättning för denna situation verkar saknas i genomförandebeskrivningen.

3. Grundkarta
Aktualitetsdatum för uppgifterna i grundkartan kan inte hittas. För att uppgifterna i grundkartan ska vara uppdaterade bör den inte vara äldre än tre månader.

Befintliga rättigheter inom planområdet, som servitut/gemensamhetsanläggningar/ledningsrätter, saknas i grundkartan samt dess teckenförklaring.

Kommentar:

1. Otydlighet kring vilka delar av planen som påverkas av ändringen korrigeras i granskningshandlingarna.

   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. Planarbetet är då påbörjat enligt BFS 2014:5 där ändringsplaner tillåts.

   Planerna görs enligt BFS 2014:5, och regleringen utgår från denna. Eftersom administrativa bestämmelser kunde användas enligt BFS 2014:5, har detta använts.

   Det digitaliserade planunderlaget är för ett fåtal av planerna enligt BFS 2020:5 av plantekniska skäl. Bestämmelser i planerna har därmed anpassats till denna. I dessa planer har egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap lagts till för de ytor som ska fortsätta ha enskilt huvudmannaskap. Övriga ytor har ingen egenskapsbestämmelse eftersom kommunalt huvudmannaskap är standard enligt BFS 2020:5.

   Formulering gällande röd markering på plankartan förtydligas.

   Planförslaget kvarstår.

2. Otydlighet gällande markanvändningar korrigeras i granskningshandlingarna. a_2 och tillhörande formulering läggs till i plankartan. Förtydliganden om markägoförhållanden läggs till i planbeskrivningen.

   Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske. Däremot är kommunen medveten om skyldigheten att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran.

Förtydligande om ersättning i samband med inlösen enligt 40 a § AL läggs till i planbeskrivningen.

3. I planbeskrivningen för granskning lägg formulering gällande grundkarta till under avsnitten ”förord” och ”detaljplanens genomförande”. Denna lyder: Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

   Planförslaget kvarstår.

Internt

Geodataavdelningen (2024-06-10)

1. Genomgående i planbeskrivningarna: Jonstorp GA:5 (är skrivet annorlunda på flertalet ställen i varje planbeskrivning)
2. Har ni dubbelkollat att det verkligen inte blir något kvar att förvalta av gemensamhetsanläggningen? Om där blir något kvar, måste formuleringarna omformuleras!
3. Det är viktigt att det står rätt namn överallt på plankartor och planbeskrivningar vad gäller byggnadsplan respektive detaljplan.
4. Det behöver stå på plankartorna att det är digitaliserad plan i grunden som ändringen görs i, digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit "översatta" till dagens planbestämmelsekatalog och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats.
5. Se över skalstockarna i alla plankartor och dess delkartor, de är otydliga och följer inte standard
6. Se över att alla plankartor och dess delkartor innehåller allra minst vardera två tydliga koordinatkryss
7. Det bör också nämnas att grundkarta inte upprättas, en möjlig motivering kan vara att planändringen endast påverkar allmän platsmark.

Kommentar:

1. Detta uppdateras i granskningshandlingarna så att skrivsättet blir genomgående likt.
2. Inför granskning har en kontroll av detta genomförts, så att alla ytor tillhörande Jonstorp GA:5 är inkluderade i planarbetet. Efter detta lades den nordvästra ytan ”PARK” till i ärendet, eftersom ytan ingår i Jonstorp GA:5.

3, 5 och 6. Plankartan uppdateras vad gäller läsbarhet, koordinatskryss, skalstock, namn etcetera inför granskning.

4. Förtydligande om detta läggs till i både planbeskrivning och plankarta inför granskning.
7. Förtydligande om detta läggs till i planbeskrivning inför granskning.

Miljöavdelningen (2024-06-13) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 9 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- En bit allmän platsmark för ”PARK” adderas till ärendet, då ytan ingår i Jonstorp GA:5 som är föremål för planärendet.

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

KS/2024/335

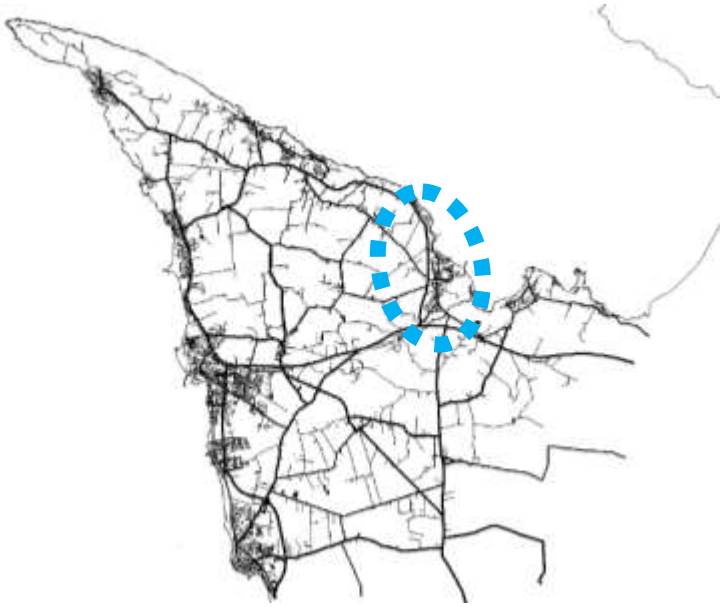
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Räkekroken*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

17 december 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Räkekroken* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Samråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

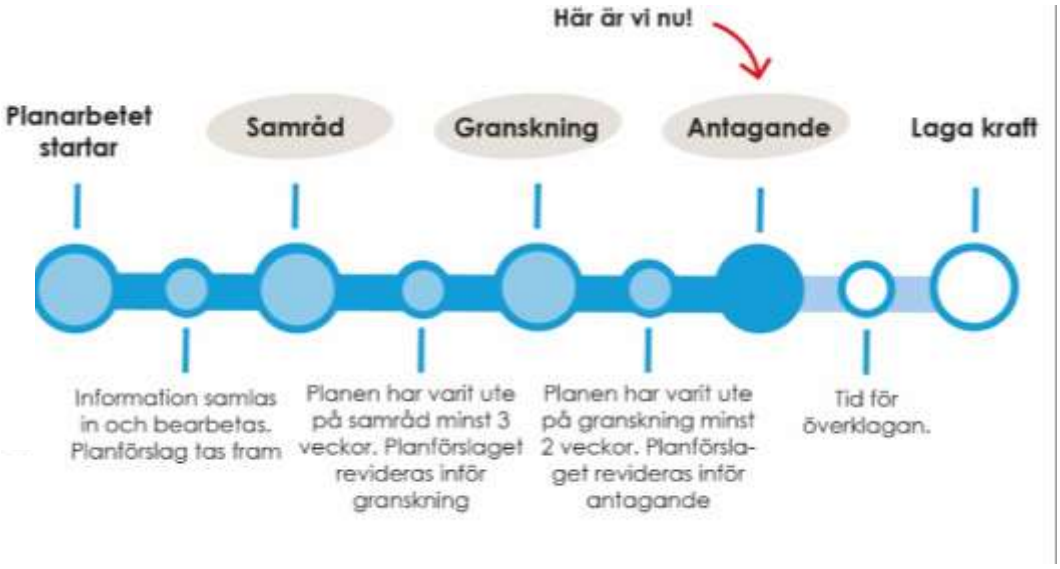


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Inkomna synpunkter granskning

Under granskningstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-09-30) har inget att erinra.

Trafikverket (2024-10-09)
Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5. Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet är en del av en samling av 40 detaljplaner av samma karaktär.

Yttrande
Trafikverket lämnar ett generellt yttrande för de 40 detaljplanerna. Trafikverket yttrade i samrådsskedet att statliga vägar ska planläggas som VÄG. Kommunen har inför granskningen uppdaterat de digitaliserade detaljplanerna, till att använda VÄG istället för GATA för statliga vägar. Eftersom ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark och att markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-10-11)
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, som antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet (2024-10-30)
1. För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras
Efter kontakt mellan Höganäs kommun och Lantmäteriet under granskningstiden uppfattas det som att planändringen kommer att göras i den ursprungliga plankartan. Hänvisningar till aktuella regler och råd bör då ses över så att dessa blir korrekta.

Utifrån granskningshandlingarna vill Lantmäteriet dock fortsatt påpeka att innebörden av exempelvis Park, Gata, Natur som står i plankartan blir otydlig utan en förklaring. Det är inte möjligt att avgöra om det är generella upplysningar eller planbestämmelser. Om planändringen görs genom en ändringsplan bör det, bredvid plankartan, rimligen finnas information om att dessa angivelser är bestämmelser om markanvändning för den allmänna platsen och att dessa även anges i planbeskrivningen. Övrig information om planbestämmelserna återfinns i den ursprungliga planen.

2. Delar av planen som bör förbättras
I samrådsredogörelsen där Höganäs kommun kommenterar Lantmäteriets samrådsyttrande (punkt 2, andra stycket) anges att ”Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske”. På sidan 15 under rubriken *Ekonomiska konsekvenser – konsekvenser för kommunen* i genomförandebeskrivningen (granskningshandling) står dock att ”Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.”. Ett förtydligande kan vara lämpligt.

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att en sådan ersättning kan behöva

betalas från de fastigheter som frigörs från rättighetsbelastningen till de som deltar i gemensamhetsanläggningen.

3. Lantmäteriet noterar att ett avsnitt om markägoförhållanden har lagts till i planbeskrivningen (granskningshandling). Utifrån plankartan (granskningshandling) synes även mark tillhörande fastigheten Rekekroken 20:1 beröras av ändringen. Utifrån vad som framgår av Lantmäteriets digitala registerkarta verkar det ligga ett servitut med aktnummer 12-JON-446.1 på denna mark (längs Rekekroken 20:1s södra gräns). Enligt fastighetsregistret gäller servitutet till förmån för Jonstorp s:1. Lantmäteriet vill upplysa om att ifall det blir aktuellt att upphäva officialservitutet i framtiden, kan det uppstå en ersättningssituation som kommer behöva hanteras i framtida lantmäteriförrättning. Ersättning kan då behöva betalas från Rekekroken 20:1 som frigörs från rättighetsbelastningen till delägarna i samfälligheten.

   Kommentar:

   1. Inför antagande har plankartorna gjorts om och förtydligats, genom att rita in ändringsområde och ändringbestämmelse på gällande plankarta. På dessa kartor finns tolkningar av gällnade bestämmelser, som kan läsas tillsammans med ändringsbestämmelserna. Det gör att bestämmelser som ”park”, ”gata”, ”natur” med flera kan tydas direkt genom att kolla på plankartan.

   2. Inför antagande görs förtydligande gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

      Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening. I praktiken sköter kommunen alltså redan gatorna som omfattas av Jonstorp GA:5. Gatuskötsel fortsätter på samma sätt efter att ändringen av planen fått laga kraft.

      För övrig allmän platsmark kommer dialog att hållas mellan markägare och kommunen gällande skötsel av ytor där kommunen går in som huvudman men inte är markägare.

      Kommunen anser att formuleringarna kring ersättning är tydliga nog.

   3. Informationen noteras.

Räddningstjänsten (2024-10-30) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-11-26) har inget att erinra.

Internt

Miljöavdelningen (2024-10-01) har inget att erinra.

Geodataavdelningen (2024-10-31) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskningstiden. Synpunkter har föranlett till förtydliganden i planbeskrivningen som inte bedöms utgöra en direkt ändring av förslaget.

Kvarstående erinringar
Inga kvarstående erinringar bedöms finnas kvar.

Laga kraft

Dom, 2025-06-04

Avgörandet beträffande Höganäs kommun (KN1284) har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Jonstorps Strandmal har vunnit laga kraft 2025-06-25.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-06-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 919-25

PARTER

Klagande
Jonstorps Strandmal
martin@engelbrekts.com

Motpart
Höganäs kommun
Centralgatan 20

263 38 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT
Höganäs kommuns beslut 2025-01-14 i ärende nr KS/2024/335, se bilaga 1

SAKEN
Ändring av byggnadsplan för Rekekroken, Höganäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress	Besöksadress	Telefon	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 **E-post**: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt	måndag – fredag 08:30–16:00

BAKGRUND

Höganäs kommun antog den 14 januari 2025, § 22, ändring av byggnadsplan för Räkekroken, Rekekroken i Höganäs kommun. Syftet är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Det är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Jonstorps Strandmal har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen och har till stöd för detta anfört följande. De motsätter sig att kommunen har rätt att lösa in de delar av Höganäs, Jonstorp s:1 som ej är belagda med väg. Jonstorps Strandmal ska vara huvudman för Höganäs, Jonstorp s:1 förutom de delar som är belagda med väg. Förelagda att komplettera sitt överklagande och att yttra sig i fråga om sin rätt att överklaga beslutet, bl.a. med tanke på det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har Jonstorps Strandmal anfört följande. De anser att Höganäs kommun inte ska ha rätt att begära inlösen av den mark Jonstorps Strandmal äger som benämns allmän plats och ej är belagd med asfalt i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i Höganäs kommun. Jonstorps Strandmal har gett in sitt reglemente daterat den 10 april 1933.

Höganäs kommun har yttrat sig över överklagandet och anfört följande. Ärendet är en del av 40 olika ärenden med samma karaktär. Kommunikationen under planprocessen har hanterats genom kungörelse i kommunens lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla på grund av det stora samlade antalet fastighetsägare som berörs av samtliga 40 ärenden. Antalet sakägare uppskattas till cirka 1 700. Kommunen ansåg detta vara ett så stort antal enskilda utskick att dessa rimligtvis borde kunna ersättas med kungörelse p.g.a. orimlig arbetsbelastning.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas av den beslutet angår, jämför 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen. Vidare gäller enligt 13 kap. 11 § PBL att sådant beslut får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte:

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Jonstorps Strandmal har i målet gett in sitt reglemente från den 10 april 1933. Av reglementet framgår att det gäller för --- förvaltningen av den för byarna Bläsinge, Bölsåkra, Tranekärr, Södåkra, Hässlebo, Jonstorp, Tunneberga, Görslöf Lilla och Görslöf Stora gemensamma strandmalen i Jonstorps socken av Luggudde härad. Vidare framgår att området benämns Jonstorps strandmal, är beläget utmed Skälderviken och ställs under förvaltning av fem sysslomän. Reglementet gäller jämte lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter m m (1921:299). Nämnd lag är i huvudsak upphävd genom lag (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Av 16 § i nämnd införandelag gäller dock att det som beslutats om samfällighets förvaltning alltjämt ska tillämpas. Jonstorps strandmal är således behörig företrädare för de i reglementet omnämnda områdena.

Det framgår inte uttryckligen av reglementet och är inte visat med något ingivet kartunderlag att den nu aktuella fastigheten Jonstorp s:1 ingår i de områden som nämns i reglementet. Det kan dock noteras att fastigheten Jonstorp s:1 sträcker sig längs Skälderviken mellan Jonstorp i öster nästan fram till Skäret. Mark- och

miljödomstolen gör bedömningen att det är tillräckligt visat att Jonstorp s:1 omfattas av Jonstorps strandmals förvaltning och att denna därmed ska accepteras som en behörig företrädare för Jonstorp s:1, vilken berörs av planförslaget.

Mark- och miljödomstolen tolkar vidare att överklagandet från Jonstorps strandmal grundats bl.a. på att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Vad som stadgas i 13 kap. 11 § PBL utgör därmed inget hinder för överklagandet.

Överklagandet ska prövas i sak.

Fråga i målet är om beslutet kommit till i laga ordning.

5 kap. PBL handlar om handläggningen när en kommun tar fram detaljplaner. Av 5 kap. 20 § PBL framgår bl.a. att en underrättelse om granskning ska skickas till kända sakägare och till dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 3 och 4 PBL. Utskicket kan ersättas av kungörelse i de fall som anges i 5 kap. 35 § PBL. Av 5 kap. 36 § PBL framgår att kommunen inte får ersätta utskicket med kungörelse när det kan bli fråga om inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL.

Jonstorps strandmal som förvaltare av fastigheten Jonstorp s:1, vilken ligger inom det föreslagna planområdet, kan omfattas av den krets som framgår av 5 kap. 11 § första stycket 2 eller 4 PBL. Alternativt är ägarna till i Jonstorp s:1 delägande fastigheter kända sakägare eller sådana som anges i 5 kap. 11 § första stycket 4. Fastighetsbeteckningar till delägande fastigheter framgår av fastighetsregistret. De delägande fastigheterna företräds av Jonstorps strandmal. Planförslaget syftar bl.a. till att göra kommunen till huvudman för allmän plats. Därmed kan det bli aktuellt med inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL. Kommunen har därmed, till följd av begränsningen i 5 kap. 36 § PBL, inte haft möjlighet att ersätta utskicket om granskning med kungörelse. Kommunen har vidare inte visat att den har gjort ett utskick om granskning vare sig till Jonstorps strandmal eller till ägarna av i samfälligheten delägande fastigheter.

Beslutet att anta detaljplanen har därför inte kommit till i laga ordning och ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 25 juni 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2025-01-14

VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2025-02-11
MÅLNR: P 919-25
AKTBIL: 2

Närvarande

Beslutande ledamöter	Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Lars-Erik Nilsson (SD) Leif Löwegren (SD) Louise Stjernquist (L) Göran Bengtsson (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Göran Lock (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Heléne Nyholm (S) ersätter Reinhold Knutsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Emma Wennerholm (V) Johan Westrell (SD) Ros-Mari Paulsson (L) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-16:15
Paragrafer	§22

Justering

Utsedd att justera	Leif Löwegren (SD) digitalt justerad

Underskrifter

Sekreterare	Jacob Derefeldt
Ordförande(n)	Peter Schölander (M), §§ 1-5 2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S), §§ 6-52
Justerare	Leif Löwegren (SD)
Protokollet justerades	2025-01-20

Protokollet anslogs på
kommunens anslagstavla 2025-01-21

KS/2024/335

§ 22
Antagande av ändring av byggnadsplan för Rekekroken (huvudmannaskap), i Rekekroken, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps 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.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. Inför antagande har plankartan och planbeskrivningen reviderats så att den bättre uppfyller Boverkets rekommendation för ändring av detaljplan. Revideringarna utgör inga direkta ändringar av förslaget.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen har genomförts med standardförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25.
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024.
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024.

Beslutsunderlag
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.

Planutskottets förslag

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024, samt *att* anta ändring av detaljplan för Räkekroken (huvudmannaskap), Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutsgång
2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) ställer planutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024,

att anta ändring av detaljplan för Räkekroken (huvudmannaskap), Rekekroken, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden
Anslaget tas ned 2025-02-14

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för

Ändring av byggnadsplan för Räkekroken (huvudmannaskap), inför granskning 2, i Rekekroken, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
KS/2024/335

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. 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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär. Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Ärendena antogs i februari 2025, men sju stycken upphävdes i domstol efter överklagande. Dessa ska nu ut på ny granskning. Inför granskning 2 har planförslaget inte förändrats.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 20 augusti 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 20 augusti 2026.

Övriga underlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 1, den 17 december 2024.

Gunilla Sandebert har idag med stöd av delegation G.4.2, Kommunstyrelsens i Höganäs kommun delegationsordning, fattat beslut om granskning för ändring av byggnadsplan för Räkekroken (huvudmannaskap), i Rekekroken, Höganäs kommun.

Höganäs den 20 augusti 2026
Gunilla Sandebert, Stadsarkitekt/Planchef

16

Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Svanshall (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

KS/2024/323

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§230

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2024/323

§ 230
Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Svanshall (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 62,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
[Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 972-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 13,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 13,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 972-25), laga

kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Samhällsbyggnadsutskottets förslag
Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta
att kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för del av Svanshall i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för del av Svanshall i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Samhällsbyggnadsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Nils Hyllienmark (M) (vice ordförande) Eva Hemström (C) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Louise Stjernquist (L) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Johan Ingvarson (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Drazen Leibel (M) Jörgen Wallin (KD)
Övriga närvarande	Emma Lindman (planarkitekt) Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 13:00-14:00
Paragrafer	§62

Justering

Utsedd att justera	Nils Hyllienmark (M) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Nils Hyllienmark (M)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2024/323

§ 62
Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Svanshall (huvudmannaskap) i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
[Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 972-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 13,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 13,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 972-25), laga kraft den 25 juni 2025,

Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026, Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår samhällsbyggnadsutskottet besluta *att* godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026 och, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för del av Svanshall i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för del av Svanshall i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Antagande av ändring av byggnadsplan för Del av Svanshall (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. 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.

Totalt består ärendet av 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken, där 33st redan har fått laga kraft. 7st har upphävts av Mark- och miljödomstolen och har efter detta genomgått ytterligare en granskning, granskning 2. Granskningsbeslut togs på delegation av kommunens planchef. Ärendena ska nu genomgå antagande 2. Inga förändringar av förslaget har skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
[Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 972-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning 2, den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25.
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,

Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 § 13,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 14 januari 2025, § 13,
Upphävandedom av Kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P 972-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag 2, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning 2 genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Planutskottet föreslås besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för Del av Svanshall, i Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Jacob von Post
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/Planchef

Emma Lindman
Planarkitekt

Tove Olsson
Planarkitekt

KS/2024/323

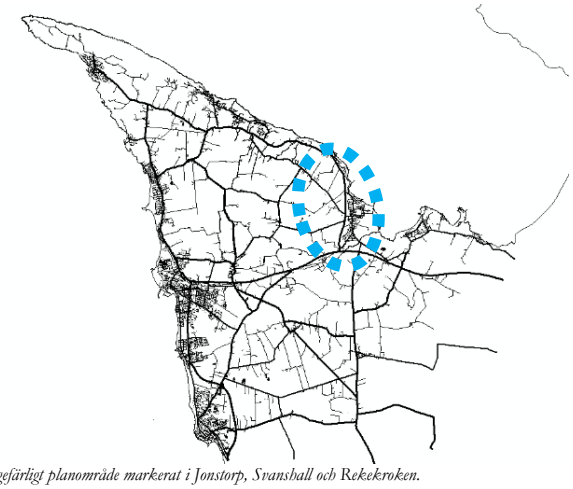
KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN

Etapp 6, plan: *Del av Svanshall*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

ANTAGANDEHANDLING 2
27 OKTOBER 2026

HÖGANÄS KOMMUN

FÖRORD

OM ÄNDRING AV 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor, park etcetera), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En byggnadsplan, som denna handling omfattar, är en typ av plan som togs fram innan plan- och bygglagen (1987:10) började gälla 1987, som gav upphov till detaljplaner.

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 byggnadsplan. 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.

En ändring av plan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL då motsvarande prövning skett i den gällande detaljplanen. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

När en detaljplan ska ändras ska den gällande planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ändringen. Denna handling är den kompletterande planbeskrivningen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
    - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

En fastighetsförteckning fanns inte tillgänglig vid genomförandet av samrådet. Inför den kommande granskningen har kommunen därför upprättat och kvalitetssäkrat en aktuell fastighetsförteckning. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskningen med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Någon ny grundkarta har inte upprättats. Bedömningen är att detta är uppenbart onödigt enligt 5 kap. 8 § PBL, eftersom ändringen endast avser huvudmannaskap för redan planlagd allmän platsmark. Befintlig plankarta, digitaliserat planunderlag och aktuellt fastighetsunderlag bedöms ge tillräckligt underlag för att avgränsa ändringen och redovisa planens fastighetsrättsliga genomförande.

Planändringarna är gjorda enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) PBL, Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 och Miljöbalken (1998:808) MB.

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 TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt
- Johanna Augustsson, planarkitekt
- Linda Adler, lantmäteriingenjör
- Johan Gustavsson, planarkitekt (Sweco)
- Madeleine Meiby, planarkitekt (Sweco)
- Gunilla Sandebert, planchef

INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-674 (J15) **Del av Svanshall**

ÄNDRINGENS RELATION TILL GÄLLANDE PLANS SYFTE

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. I byggnadsplaner ställdes inte krav på tydlig syftesformulering. En mer indirekt formulering kan ibland finnas i planbeskrivningen. I denna plan är denna:

”Ändra anslutningsväg till parkmark, dra om tillfartsvägen till befintlig väg.”

Ändringen som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Kommenterad [TO1]: OBS ändring, slagit ihop två stycken

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §13 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (Mål 972-25). Planerna är därmed fortsatt pågående och gick ut på ny granskning mellan 24 augusti – 14 september 2026.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Samrådet genomfördes genom kungörelse. Mot denna bakgrund, och med beaktande av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts dom den 1 februari 2021 i mål nr P 13204-19, bedömer kommunen att det inte finns anledning att genomföra ett nytt samråd enbart med anledning av att en fastighetsförteckning saknades vid det tidigare samrådet. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskning 2 med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Planerna är nu vid det nya antagandeskedet, i dessa handlingar kallade antagande 2.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan/byggnadsplan. Det innebär att ändring sker i befintlig och gällande detaljplan, en helt ny plan tas inte fram. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en förrättning hos Lantmäteriet och samfällighetsföreningen/ vägföreningen upplöses genom beslut hos Länsstyrelsen. Ansökan till Lantmäteriet om upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Jonstorps vägförening.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande där samråd och granskning genomförs innan slutligt antagandebeslut.

SAMRÅD

Det formella planändringsförslaget tas fram av planarkitekt 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. Kungörelse om samråd

annonseras i Höganäs lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla. Efter samrådet bearbetas förslaget.

Samråd hölls 3-30 juni 2024.

GRANSKNING
Efter beslut om granskning i Kommunstyrelsens planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskningen hör en samrådsredogörelse där alla inkomna synpunkter från samrådet samlas och besvaras. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 1 hölls 1-31 oktober 2024.

ANTAGANDE
Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §13.

ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT ATT ANTA ÄNDRINGEN
Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande, vilket innebär att planen fortsatt är pågående.

GRANSKNING 2
Efter upphävt antagandebeslut går ärendet tillbaka till ett nytt granskningsskede. Efter nytt beslut om granskning genomförs granskning 2 då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. Underrättelse om granskning skickas till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt läggs ut på kommunens digitala anslagstavla och hemsida. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskning 2 hör både den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram tidigare under processen. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 2 hölls 24 augusti – 14 september 2026.

ANTAGANDE 2
Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till Kommunfullmäktige för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande över granskning 2 där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

Om planändringen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

Kommenterad [TO2]: NY BILD

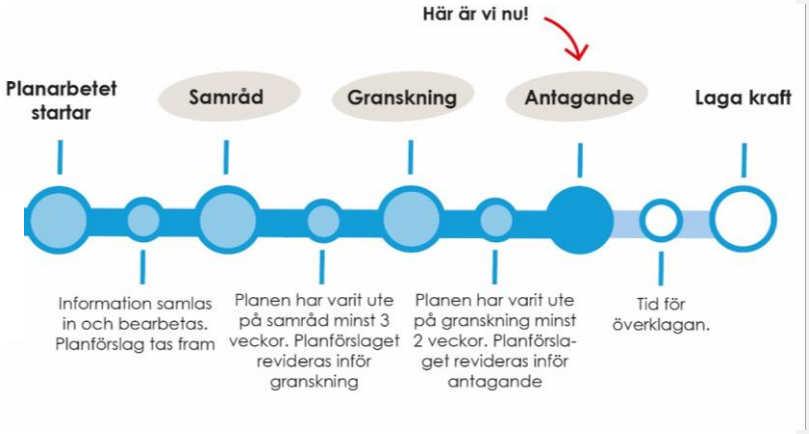


Bild: Processlinje över standardförfarandet, samt var denna ändring av byggnadsplan befinner sig på processlinjen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar del av Svanshall och ändringen är en del av 40 olika detalj- och byggnadsplaneändringar. Planändringarna är etapp 6 av ett större kommunövergripande arbete, där tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antogs den 6 december 2019. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Jonstorp utpekat som serviceort och förväntas växa med 400 invånare.

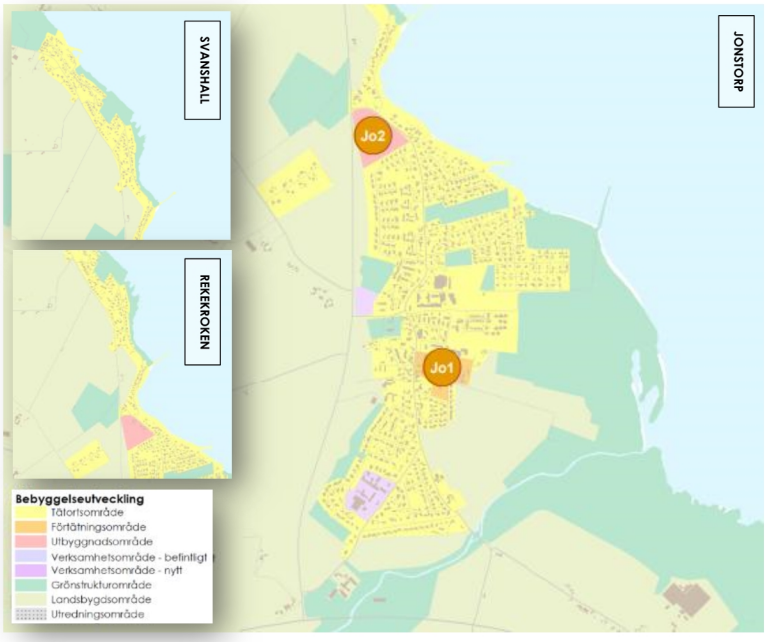


Bild: Kartan visar prioriterad utbyggnad och utveckling i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i översiktsplanen 2035.

Jonstorp
Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden.

- Område Jo 1 (Jonstorp 1) i kartan visar att ny bebyggelse i första hand ska uppföras genom förtätning i Jonstorps centrala delar. Det centrala läget lämpar sig väl för såväl bostäder som service och kan bidra till att stärka Jonstorps centrum.
- Området Jo 2 (Jonstorp 2) är Jonstorps enda potentiella utbyggnadsområde finns i de nordöstra delarna, längs Jonstorpsvägen, på mark som idag används för jordbruksändamål. Utbyggnaden ska i en första etapp ske längs befintlig infartsväg. Risk för erosion behöver utredas inför fortsatt planläggning.

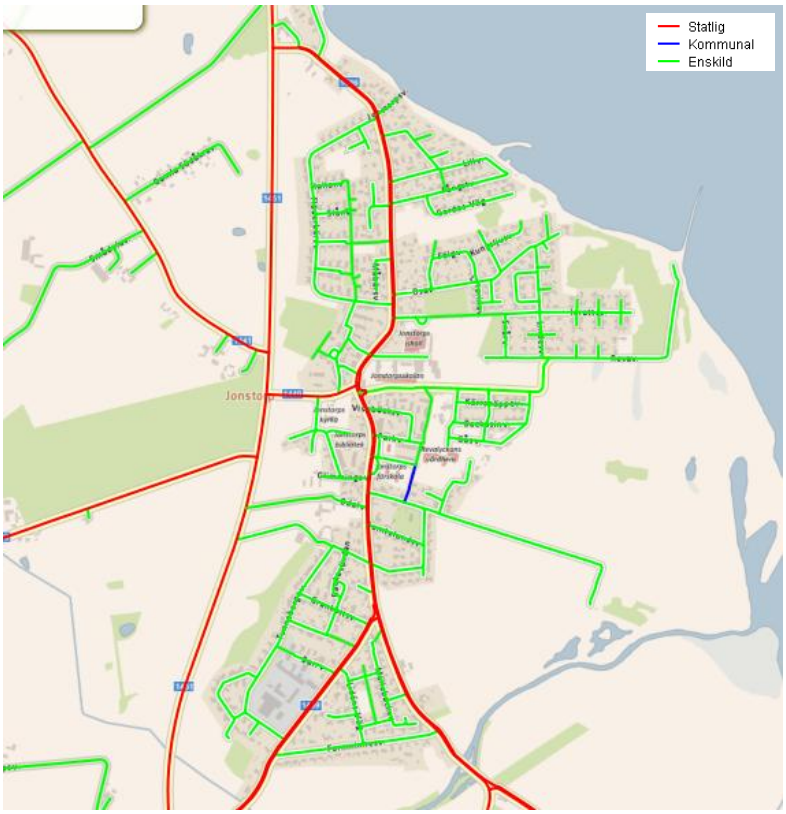
Svanshall
Under 1800-talet färdigställdes Svanshalls hamn och det är runt hamnen som byn bebyggts. Hamnen som finns idag uppfördes under 1900-talet. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen kompletteras av små, enhetliga och geografiskt spridda bostadsområden av yngre snitt till följd av att Svanshall från 1980-talet och fram till idag byggts ut i omgångar.

De kulturhistoriska värdena är knutna till bland annat hamnen och bebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets första hälft. Området har en samlad bebyggelsemiljö med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som tillsammans bevarar en äldre fiskelägesstruktur.

Rekekroken
Rekekroken utgörs av bebyggelsesamlingen mellan Jonstorp och Svanshall. Den äldsta bebyggelsen finns närmast Jonstorp och mot Svanshall övergår bebyggelsen i mer sentida bebyggelse på större tomter.

Orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET
Översiktskarta över de enskilda vägarna i Jonstorp. Kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan nedan visar att den största delen av vägnätet i Jonstorp har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE BYGGNADSPLAN INOM PLANOMRÅDET

Del av Svanshall, Jonstorps kommun, Malmöhus län (12-JON-674)

Byggnadsplanen fick laga kraft den 4 maj 1965. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunens plannummer: J15
Lantmäteriets plannummer: 12-JON-674

Byggnadsplanen redovisar bland annat:

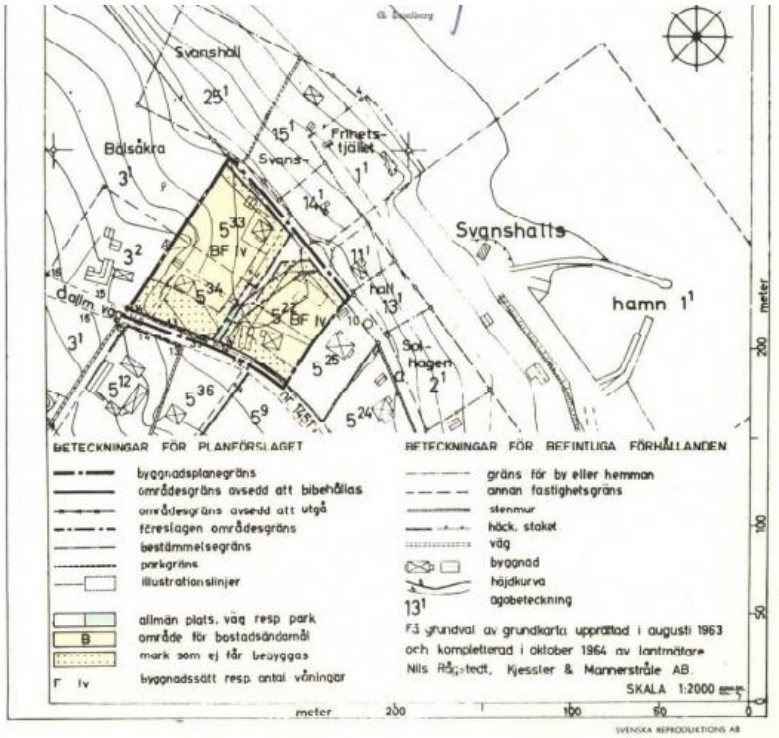
- ett område för allmän plats, väg
- ett område för allmän plats, park
- ett område för bostadsändamål
- ett område för mark som inte får bebyggas

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår inom de områden i byggnadsplanen som ändras är:

- Bölsåkra 5:22 – ägs av privatperson
- Jonstorp s:1 – samfällighet

Delar av allmän plats berörs av ändringen.



Karta: Urklipp ur gällande byggnadsplan

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Kommenterad [TO3]: Förslag till ändring

Kommenterad [TO4R3]: Tillägg stod det tidigare

FÖRSLAGET

Huvudmannaskapet för delar av allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

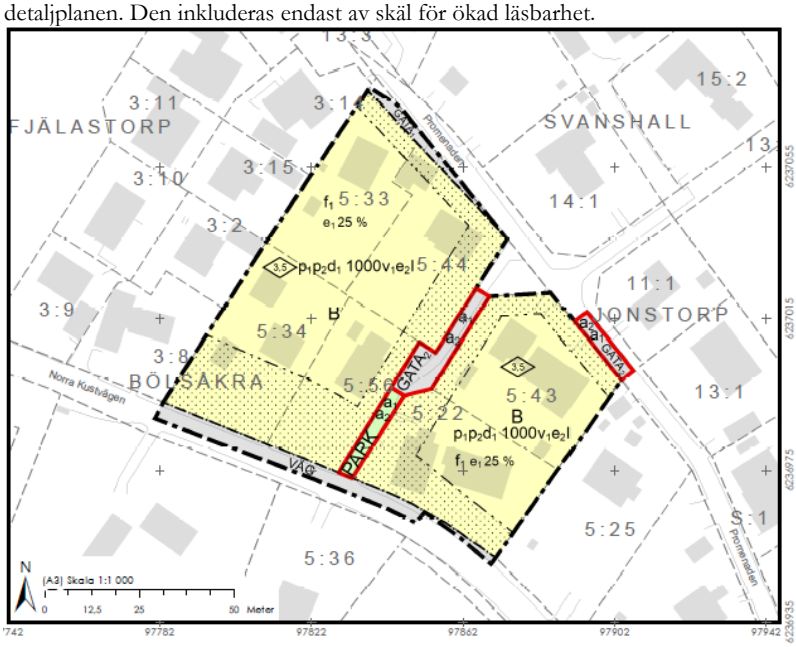
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysning

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 10 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft.

DIGITALISERAD BYGGNADSPLAN

Nedan visas en digitaliserad version av planen, med områdena som avses i denna ändringsplan markerade i rött. Den digitaliserade versionen kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.



Karta: Digitaliserad plan med ändringen markerad med rött.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att ändra från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom 40 detalj- och byggnadsplaner i Jonstorp som en sjätte etapp. Planarbetet för byggnadsplanen *Del av Svanshall* är en del av 40 olika ändringar av detalj- och byggnadsplaner med samma karaktär. Tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 och förvaltas av Jonstorps vägförening, ska få kommunalt huvudmannaskap där kommunen ansvar för drift och underhåll. Såväl gatumark som park- och naturmark som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattas. Byggnadsplanen måste ändras för att vägföreningen ska kunna upphöra att bestå.

Drift och underhåll har sedan år 2022 redan övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. Förslaget strider inte mot översiktsplanens eller gällande plans syfte och intentioner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av byggnadsplanen ska antas under 2026.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10 år) från den dag planen får laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

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

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen fått laga kraft för delar av den allmänna platsmark som finns inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Jonstorps 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare vars fastigheter berörs av ändringarna finns samlade i en fastighetsförteckning.

GRUNDKARTA

Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet genomför upphävande av gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Planarbetet 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 OCH ERSÄTTNING

Den del av byggnadsplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut.

Kommunen har en rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs mellan parterna vid inlösenförfarandet alternativt genom Lantmäteriets avgörande. Inlösen är dock inte syftet med detta planarbete, utan ovan information inkluderas endast av upplysningsskäl.

Vid en eventuell inlösen på fastighetsägarens eller kommunens begäran går det inte att samordna det med förrättning för upphävande av gemensamhetsanläggning. Inlösenförfarandet görs genom en egen förrättning.

Det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Ersättningen ska betalas av de fastighetsägare som blir fri från belastning från gemensamhetsanläggning till delägarna i gemensamhetsanläggningen som då upphör att belasta. Bestämmelsen om ersättning enligt § 40 a Anläggningslagen (1973:1149) AL är tvingande. Överenskommelse om ersättning mellan parterna är inte möjlig, det är Lantmäteriet som avgör. Ersättningen består dels av förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning för fastighetsägare som avstår mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda samfällighetsföreningar, det vill säga Jonstorps vägförening, har tagit beslut på sina stämmor om upplösning (20 juni 2022).

Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses i detta fall då de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Föreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Jonstorp.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 1998:808 (MB)

De aktuella detalj- och byggnadsplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt MB.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift.

Kommunen har rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap, men det finns inget tvång att kommunen måste göra det. Kommunen har också en skyldighet att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran. Inlösen är dock inte syftet med detta ärende. Syftet är endast att möjliggöra att vägföreningens skyldighet till ansvar för utpekade områden kan upphöra.

Vid ett eventuellt inlösenförfarande kommer kostnad uppkomma, vilket bekostas av kommunen. Kostnaden består dels av förrättningsarbete, dels av ersättning till fastighetsägare som avstår mark. Ersättningen kan kommas överens mellan parterna, alternativt värderar Lantmäteriet ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

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

KS/2024/323

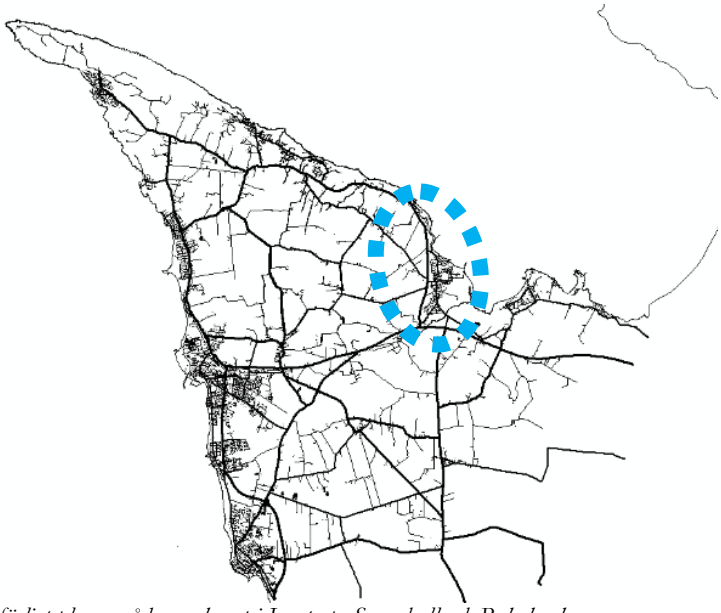
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av Svanshall*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

27 oktober 2026

Bakgrund och syfte

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 14 januari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §13 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (Mål 972-25). Planerna har varit ute på en granskning 2 och detta är sammanställningen av synpunkterna därifrån.

Ändringens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av Svanshall* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunfullmäktige

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Antagande, överklagande och upphävande

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 14 januari 2025 §13. Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande.

Granskning 2

Granskning 2 genomfördes 24 augusti – 14 september 2026. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i Helsingborgs Dagblad samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Sammanfattning granskning 1

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter granskning 1 kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis genomfördes justeringar inför antagande enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Under granskningstiden har 13 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Myndigheter och företag

Nordion Energi AB (med Weum Gas AB och Swedegas AB) (2026-08-23) **har inga synpunkter.**

Tele 2 (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Länsstyrelsen (2026-09-09) **har inga synpunkter.**

NSR (2026-09-03)
NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda remiss. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Det är viktigt att växtlighet hålls efter för att underlätta framkomligheten för våra fordon.
- Skötsel av väg och växtlighet längst med vägkanter ska ske enligt anvisning i aktuell renhållningsordning.

Kommentar: Synpunkten noteras. Ärendet innebär att kommunen tar över skötseln för de berörda ytorna. Kommunen kommer sköta dessa i likhet med övriga områden som kommunen ansvarar för.

Lantmäteriet (2026-09-02)
Delar av planen som bör förbättras
Under rubriken Ekonomiska konsekvenser - ekonomiska konsekvenser för kommunen, står det att "Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen." Ett förtydligande om att det är dels förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning till fastighetsägare som avstår mark, som avses med "uppkomna kostnader för kommunen".

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att:

- Den tvingade bestämmelsen i 40a § AL innebär att Lantmäteriet måste värdera den ersättning som eventuellt ska betalas från fastighetsägare till delägare i Jonstorp ga:5. Man kan alltså inte komma överens om en ersättning.
- Ersättningen som Lantmäteriet kommer fram till ska betalas av fastighetsägaren, vars fastighet blir fri från belastning (dvs. alla ägare till de fastigheter och samfälligheter som är belastade av Jonstorp ga:5, då hela ga:n ska upphävas), till alla delägare i Jonstorp ga:5.

Det är också lämpligt att beskriva att inlösen av marken innebär en annan fråga för Lantmäteriet - Fastighetsreglering, då mark överförs från en fastighet som belastas av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap till en kommunal fastighet. Eftersom detta sker antingen på begäran av kommunen eller berörd fastighetsägare, så kan det ske innan, efter eller parallellt med anläggningsförrättningen enligt ovan (dvs. när man ska upphäva Jonstorp ga:5 - men att det alltså innebär en separat fråga).

En ersättning som då ska betalas av kommunen till den fastighetsägare som blir av med mark kan då uppkomma. Denna ersättning kan man komma överens om med kommunen, alternativt så värderar Lantmäteriet den ersättning som ska betalas ut.

> *Kommentar:* Inför antagande 2 har förtydliganden gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning lagts till.
>
> Formell rätt till mark för skötsel och underhåll är en fråga som löses genom dialog med varje enskild markägare.
>
> Synpunkten bedöms som tillgodosedd och besvarad.

Region Skåne (2026-09-09) **avstår från att yttra sig.**

Internt

Exploateringsavdelningen (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Miljöavdelningen (2026-08-25) **har inga synpunkter.**

Utbildningsnämnden (2026-09-02) **har inga synpunkter.**

Geodataavdelningen (2026-09-14)
Synpunkter enligt nedan:

- Ändringarnas syften ska framgå på plankartorna.

Teknisk kontroll görs i samband med antagande.

> *Kommentar:* Det finns inget lagkrav på att syftet ska finnas på plankartan, även om kommunen normalt sett inkluderar detta för ökad tydlighet. Utrymmet på dessa plankartor är begränsat och därför inkluderas inte syftet på plankartan. Synpunkten bedöms som besvarad.

Privatpersoner och föreningar

Bölsåkra 5:22 (2026-09-02)
Vi, Bengt Olle och Inga Lill Andersson äger tillsammans fastigheten Höganäs Bölsåkra 5:22, som ligger inom planområdet.

Av planförslaget framgår att en del av vår fastighet omfattas av den föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Den berörda marken är belägen i fastighetens nordvästra del, se utdrag från den digitaliserade planen.

Om planändringen genomförs kommer kommunen att bli huvudman för denna mark och därmed få rätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 plan- och bygglagen (PBL) att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den.

Vi motsätter oss att planändringen ges denna omfattning. Det har inte visats att kommunen har något behov av att ta den aktuella delen av vår fastighet i anspråk eller att det annars finns skäl för att kommunen genom planändringen ska ges rätt att tvångsvis förvärva marken.

Vi begär därför i första hand att planförslaget justeras så att den del av Bölsåkra 5:22 som omfattas av planändringen undantas från denna.

Vi motsätter oss inte i sig att kommunen övertar huvudmannaskapet för de befintliga vägarna i området. Om kommunen inte justerar planförslaget så att vår mark undantas motsätter vi oss emellertid planförslaget i den del det berör Bölsåkra 5:22.

1. Det har inte visats något behov av att ta mark från Bölsåkra 5:22
Den centrala frågan för vår fastighet är varför kommunen ska ges rätt att tvångsvis förvärva den aktuella delen av Bölsåkra 5:22. Planhandlingama ger inte något svar på denna fråga. Det framgår således inte vilket konkret allmänt behov som skulle tillgodoses genom att kommunen får rätt att förvärva just denna del av vår fastighet. Den faktiska situationen på platsen talar inte heller för att marken behöver tas i anspråk. Det är vår privata gångstig till hamnen som frågan gäller och den fungerar redan idag för sitt ändamål.

2. Planändringen medför en ny och ingripande rättsverkan för Bölsåkra 5:22
Den aktuella marken ägs av oss och ska enligt planförslaget även fortsättningsvis ingå i Bölsåkra 5:22. Genom ändringen av huvudmannaskapet uppkommer emellertid en ny fastighetsrättslig konsekvens. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den.

Kommunen konstaterar själv i planbeskrivningen att denna inlösenrätt uppkommer genom kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen anger att inlösen inte är syftet med planarbetet förändrar inte denna rättsverkan. Om kommunen inte har något behov av att förvärva den aktuella marken är det tvärtom svårt att se vilket allmänt intresse som motiverar att planändringen ska ges en sådan utformning att kommunen ändå erhåller denna rätt.

Det är inte tillräckligt att betrakta planändringen som en administrativ förändring av vem som ska vara huvudman för befintliga vägar. För vår fastighet innebär ändringen att mark som vi äger blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv.

3. Den föreslagna regleringen har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL
Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får rätt enligt 6 kap. 13 § PBL att lösa in den berörda delen av Bölsåkra 5:22. Det måste därför finnas en fördel med att låta planändringen omfatta just denna mark som kan vägas mot vårt intresse av att behålla äganderätten till vår fastighet. Någon sådan konkret fördel framgår inte av planhandlingarna.

Kommunens generella intresse av att överta huvudmannaskapet för vägnätet är inte i sig tillräckligt för att motivera att kommunen också får rätt att tvångsvis förvärva privat mark som inte har visats behövas för vägen eller någon annan allmän funktion.

4. Planhandlingarna visar inte vilket allmänt intresse som motiverar ingreppet
Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen bland annat redovisa planens konsekvenser och de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen.

Planbeskrivningen redovisar generellt att kommunalt huvudmannaskap medför en kommunal inlösenrätt. Däremot redovisas inte varför den aktuella delen av Bölsåkra 5:22 behöver omfattas av planändringen eller vilket allmänt intresse som motiverar den fastighetsrättsliga konsekvens som därmed uppkommer. Det framgår inte heller att kommunen har gjort någon individuell avvägning mellan nyttan av att låta planändringen omfatta denna del av Bölsåkra 5:22 och vårt intresse av att behålla marken.

Planhandlingama ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande Bölsåkra 5:22 uppfyller PBL:s krav.

5. Kommunalt huvudmannaskap för vägnätet förutsätter inte att den aktuella marken omfattas
Vi har som utgångspunkt inget att invända mot att kommunen övertar huvudmannaskapet för de befintliga vägarna i området. Den frågan måste emellertid skiljas från frågan om vilken mark som behöver omfattas av det kommunala huvudmannaskapet.

Kommunens möjlighet att överta huvudmannaskapet för vägnätet är inte beroende av att den aktuella delen av Bölsåkra 5:22 omfattas av planändringen. Såvitt framgår av planhandlingama finns det inte heller någon planerad förändring av vägen som förutsätter att marken tas i anspråk. Den naturliga och minst ingripande lösningen är därför att

planändringens avgränsning justeras så att den aktuella delen av Bölsåkra 5:22 inte omfattas.

6. Proportionalitet och egendomsskydd
Vår äganderätt till Bölsåkra 5:22 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen. En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva privat mark måste vila på ett tillräckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig. Kravet på en avvägning mellan det allmännas och den enskildes intressen kommer också särskilt till uttryck i 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

Vid denna bedömning bör särskilt beaktas att:

- det inte framgår att den befintliga vägen behöver breddas eller förändras,
- vägen redan fungerar för sitt ändamål,
- det inte har redovisats något konkret behov av att ta den aktuella delen av Bölsåkra 5:22 i anspråk,
- vi inte motsätter oss kommunalt huvudmannaskap för det befintliga vägnätet som sådant, och
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva den aktuella delen av vår fastighet.

Mot denna bakgrund har kommunen inte visat att fördelarna med att låta planändringen omfatta den aktuella delen av Bölsåkra 5:22 överväger den olägenhet som det innebär för oss att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva marken. Den föreslagna regleringen har därmed inte visats vara proportionerlig.

7. Sammanfattning och vår begäran
Vår invändning gäller i första hand planändringens avgränsning i förhållande till Bölsåkra 5:22. Vi motsätter oss inte i sig att kommunen övertar huvudmannaskapet för de befintliga vägarna i området. Däremot finns det inget visat behov av att kommunen ska få rätt att tvångsvis förvärva den del av vår fastighet som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte att marken behövs för något annat konkret allmänt ändamål. Inte heller har det visats vilken fördel som motiverar den fastighetsrättsliga konsekvens som planändringen medför för Bölsåkra 5:22.

Vi begär därför i första hand att planförslaget justeras så att den del av Bölsåkra 5:22 som omfattas av planändringen undantas från denna. Om planförslaget inte justeras på detta sätt motsätter vi oss planändringen i den del den berör Bölsåkra 5:22. Vi anser att det inte har visats att planförslaget i denna del uppfyller kraven i 4 kap. 36 § PBL eller det proportionalitetskrav som följer av egendomsskyddet.

Om kommunen inte tillgodoser vår begäran vidhåller vi våra invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Vi förbehåller oss rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:
1. Det är korrekt att det inte finns något behov av att lösa in mark från Bölsåkra 5:22 med anledning av planändringen. Rätten att lösa in marken är en konsekvens av att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt men det är inte syftet och det finns inte ett intresse från kommunens sida att lösa in denna mark. Bakgrunden eller syftet med detaljplaneändringen är inte att lösa in marken. Utan bakgrunden

och syftet med detaljplaneändringen är att vägföreningen som önskar att upplösas ska få möjligheten att göra detta. Användningen eller ägandeskapet av marken ändras inte enligt förslaget. Det skulle kräva efterföljande processer för ett inlösande av marken och det finns inte intresse från kommunens sida att påbörja, finansiera och genomföra en sådan process.

Marken är planlagd som allmän plats, vilket innebär att den ska vara allmänt tillgänglig för allmänheten att nyttja. Det är frånskilt vem som äger marken. Den ingår i dagsläget i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 som Jonstorps vägförening ansvarar för. Marken behöver ingå i ändringen som ett led i att kommunen tar över allt ansvar som i dagsläget ligger under Jonstorp GA:5.

2. Rätten att lösa in marken är en konsekvens av att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt men det är inte syftet och det finns inte ett intresse från kommunens sida att lösa in denna mark. Om ändringen av detaljplan blir antagen och sedan får laga kraft kommer marken i fråga fortfarande tillhöra Bölsåkra 5:22. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

3. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna. Dessutom hade ett exkluderande av Bölsåkra 5:22 inneburit att Jonstorps vägförening inte kan avvecklas, eftersom deras juridiska ansvar över platsen hade funnits kvar. Rätten att lösa in marken är en konsekvens av att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt men det är inte syftet och det finns inte ett intresse från kommunens sida att lösa in denna mark.

Äganderätten eller ägarförhållandena till Bölsåkra 5:22 kommer inte att ändras på grund av föreslagen ändring av detaljplan. Det skulle kräva efterföljande processer för ett inlösande av marken och det finns inte intresse från kommunens sida att påbörja, finansiera och genomföra en sådan process.

4. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap över samlade ytor anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda. Det är av allmänhetens intresse att kommunen kan sköta allmänna platser enhetligt där det är kommunalt huvudmannaskap då det skapar en enkelhet och tydlighet om vem som ansvarar var.

Kommunfullmäktige tog beslut 5 september 1996 § 102 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för

respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

5. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. Jonstorp GA:5 omfattar såväl gatumark som park- och naturmark. Kommunens bedömning om enhetlig skötsel och ansvar gäller samtliga allmänna platser, inte bara gator.

Eftersom vissa delar av Bölsåkra 5:22 är planlagda som allmän plats och ingår i Jonstorps GA:5 måste dessa ingå i planändringsarbetet. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap över samlade ytor anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda. Omfattas inte del av Bölsåkra 5:22 i detaljplanen kan inte vägföreningen avvecklas, vilket är bakgrunden till varför detaljplanen tas fram.

6. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen, som slöts 2022. Det innebär att kommunen redan agerar som huvudman för allmänna platser inom planområdet genom det avtalet. Kommunen får rätt till att lösa in marken men det finns inget intresse i dagsläget att starta eller finansiera en sådan process. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Det bedöms vara en allmän angelägenhet att det gemensamma allmänna platserna driftas och sköts så att det behovet är uppfyllt. Det är också ett juridiskt krav ett en huvudman finns för allmänna platser, just för att ett sådant krav ska kunna uppfyllas. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna.

I detta fall är det Jonstorps vägförenings ansvar som ska överlåtas till kommunen. Detta innebär att samtliga ytor förvaltade av vägföreningen genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå i planarbetet. Delar av Bölsåkra 5:22 ingår i Jonstorp GA:5.

7. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägförening önskar att upplösas.

En konsekvens av denna ändring är att kommunen får en rätt att lösa in mark enligt 6 kap. 13§ PBL samt en skyldighet att lösa in mark enligt 14 kap. 14§ PBL. Det är något som sker automatiskt, och det finns ingen möjlighet att undanta Bölsåkra 5:22 enligt sådan lagstiftning. Det ska dock betonas att kommunen inte är intresserade av att genomföra eller finansiera ett inlösen enligt 6 kap. 13§ PBL. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

Yttrandet bedöms vara till viss del besvarat och till övriga delar ej tillgodosett.

Jonstorps strandmal (2026-09-08)
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för de vägar som omfattas av planförslaget. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommu-nalt beträffande de park- och grönytor (inklusive nättork) inom Jonstorp S:1 som omfattas av planändringen. Föreningen begär därför att planförslaget justeras så att ändringen till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägmarken och att nuvarande enskilda huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor.

1. Planändringen medför en väsentlig förändring av den rättsliga ställningen för Jonstorp S:1 och dess delägare
Den planlagda markanvändningen för berörda grönytor ändras inte genom planförslaget. Marken är redan enligt gällande byggnadsplan utlagd som allmän plats, bl.a. park. Den föreslagna ändringen be-står i att bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap ersätts med kommunalt huvudmannaskap.

Ändringen får emellertid betydande fastighetsrättsliga konsekvenser. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den. Denna rättsverkan uppkommer genom den nu föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Kommunen konstaterar också själv i planbeskrivningen att kommunen får rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen samtidigt anger att inlösen inte är syftet med planarbetet förändrar inte planändringens rättsverkningar.

För Jonstorp S: 1 och dess delägare är skillnaden principiellt och praktiskt betydelsefull. Föreningen motsätter sig inte att grönytorna även fortsättningsvis ska utgöra allmän plats. Invändningen gäller att den föreslagna ändringen samtidigt innebär att marken blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv, trots att föreningen och delägarna vill att marken ska kvarstå i nuvarande äganderättsliga ordning. Planändringen kan därför inte bedömas enbart som en fråga om vem som ska svara för drift och underhåll.

2. Den föreslagna regleringen av grönytorna har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL
Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får den inlösenrätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL som föreningen motsätter sig beträffande grönytorna. Denna konsekvens kan därför inte behandlas endast som en fråga för ett eventuellt framtida inlösen-förfarande. Den ska beaktas vid prövningen av själva planändringen.

Kommunens redovisade målsättning är generellt formulerad. Huvudidén anges vara att all allmän platsmark inom de aktuella planerna som omfattas av Jonstorp GA:5 ska få kommunalt huvudmannaskap, varigenom kommunen ska ansvara för drift och underhåll och vägföreningen ska kunna upphöra.

Planhandlingarna redovisar däremot inte varför just de aktuella park- och grönytorna behöver omfattas av kommunalt huvudmannaskap eller vilken konkret ytterligare samhällsnytta som uppkommer genom att kommunen får möjlighet att lösa in dessa ytor.

Det framgår inte heller hur denna eventuella nytta har vägts mot intresset av att Jonstorp S:1 även fortsättningsvis kvarstår i nuvarande äganderättsliga ordning.

Föreningen anser därför att det inte har visats att den föreslagna regleringen beträffande grönytorna uppfyller 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

3. Planhandlingarna visar inte att kraven enligt PBL är uppfyllda beträffande grönytorna
Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen redovisa bl.a. planens konsekvenser, de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen samt de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande och vilka konsekvenser dessa får för berörda fastighetsägare och rättighetshavare.

I planbeskrivningen redovisas visserligen att kommunen får rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap. Däremot framgår inte varför denna rättsverkan är motiverad beträffande just de aktuella grönytorna eller hur den har vägts mot motstående enskilda intressen.

Att upplysa om att en inlösenrätt uppkommer är inte detsamma som att visa att den valda planregleringen uppfyller de materiella krav som följer av PBL.

Detta är särskilt relevant eftersom markanvändningen inte förändras. Grönytorna är redan allmän plats. Det som tillkommer genom den aktuella planändringen är det kommunala huvudmannaskapet och de fastighetsrättsliga rättsverkningar som följer därav.

Planhandlingarna ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande park- och grönytorna uppfyller PBL:s krav.

4. Det huvudsakliga praktiska syftet är redan tillgodosett
Kommunen anger att syftet med planarbetet är att överföra huvudmannaskapet från enskilt till kom-munalt för allmän platsmark inom Jonstorp GA:5.

Av planbeskrivningen framgår samtidigt att kommunen och Jonstorps vägförening redan år 2022 ingick ett drift- och underhållsavtal och att kommunen sedan dess har övertagit drift och underhåll. Även under genomförandefrågorna anges att det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening om övertagandet av skötseln.

Det praktiska intresse som kommunen främst hänvisar till - att kommunen ska svara för drift och underhåll av vägarna är således redan tillgodosett.

Frågan är därför vilken ytterligare fördel som uppkommer genom att just grönytorna ges kommunalt huvudmannaskap och därmed blir föremål för kommunens inlösenrätt. Något svar på den frågan lämnas inte i planhandlingarna.

Om det praktiska syfte som kommunen vill uppnå redan tillgodoses utan den förändring av den ägan-derättsliga ställningen för Jonstorp S: 1 och dess delägare som planförslaget innebär, talar detta mot att den mer ingripande reglering som kommunen har valt beträffande grönytorna är nödvändig och proportionerlig.

5. Vägar och grönytor behöver inte ges samma huvudmannaskap

Föreningens inställning innebär inte något principiellt motstånd mot kommunalt huvudmannaskap. Föreningen accepterar att huvudmannaskapet övergår till kommunen beträffande vägarna. Invändningen är begränsad till park- och grönytorna.

PBL medger att huvudmannaskapet regleras olika för olika allmänna platser. Det finns således inget i planregleringen som i sig kräver att vägar och park- och grönytor ges samma huvudmannaskap.

Att kommunalt huvudmannaskap kan vara motiverat för vägarna innebär inte att samma bedömning kan göras beträffande park- och grönytorna. Det är fråga om mark av olika karaktär och med olika funktioner. De berörda park- och grönytorna utgörs av privatägd natur- och strandmark närmast havet och skiljer sig i detta avseende påtagligt från de vägar som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte vilka omständigheter som motiverar att även dessa park- och grönytor ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap och därmed av den inlösenrätt som följer av 6 kap. 13 § PBL.

Detta talar mot att den föreslagna regleringen av park- och grönytorna uppfyller proportionalitetskravet.

6. Kommunens övergripande ambition att avveckla vägföreningen är inte tillräcklig

Av planhandlingarna framgår att den aktuella planändringen ingår i ett större arbete med ett stort antal detalj- och byggnadsplaner och att kommunens mål är att Jonstorps vägförening efter genomförda planändringar och lantmäteriförrättning ska kunna upplösas.

Föreningen har förståelse för kommunens ambition att åstadkomma en rationell ordning för vägnätet och för att Jonstorps vägförening ska kunna upplösas. En sådan övergripande organisatorisk ambition visar emellertid inte att de nu aktuella park- och grönytorna behöver ges kommunalt huvudmannaskap med den inlösenrätt som följer därav.

Bedömningen enligt 4 kap. 36 § PBL måste avse konsekvenserna av den reglering som föreslås för de aktuella ytorna. Föreningen anser inte att en generell strävan efter en enhetlig huvudmannaskapslösning för vägnätet är tillräcklig för att motivera den föreslagna regleringen av grönytorna.

7. Proportionalitet och egendomsskydd

Äganderätten till den mark som ingår i Jonstorp S: 1 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva mark måste vila på ett tillräckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig.

Denna proportionalitetsbedömning kommer också till uttryck i den särskilda avvägningsregeln i 4 kap. 36 § andra stycket PBL för de fall där en detaljplan innebär att mark kan komma att tas i anspråk en-ligt 6 kap. 13 § PBL.

Vid bedömningen bör särskilt beaktas att:

- marken redan är planlagd som allmän plats och fortsatt ska användas som grönyta,
- någon förändrad markanvändning beträffande grönytorna inte föreslås,

- föreningen accepterar kommunalt huvudmannaskap beträffande vägarna, samt
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken ytterligare allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva grönytorna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att kommunen inte har visat att fördelarna med den föreslagna ändringen beträffande park- och grönytorna överväger de olägenheter som ändringen innebär för Jonstorp S:1 och dess delägare.

8. Sammanfattning och föreningens begäran
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för vägarna. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras beträffande de grönytor inom Jonstorp S:1 som berörs av planförslaget, eftersom ändringen medför att kommunen får rätt att lösa in marken enligt 6 kap. 13 § PBL.

Planhandlingarna redovisar inte något konkret behov av denna fastighetsrättsliga konsekvens. Det huvudsakliga praktiska syfte som kommunen anger, nämligen kommunal drift och skötsel av vägarna, är redan tillgodosett genom det avtal som har gällt sedan 2022. Planhandlingarna visar inte heller varför park- och grönytorna måste ges samma huvudmannaskap som vägarna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att det inte har visats att den föreslagna regleringen av grönytorna uppfyller kravet i 4 kap. 36 § andra stycket PBL på att planens fördelar ska överväga de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Föreningen begär därför att planförslaget ändras så att övergången till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägarna och att enskilt huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor inom Jonstorp S:1.

Föreningen anser att planförslaget i nuvarande utformning inte kan antas såvitt avser övergången till kommunalt huvudmannaskap för berörda park- och grönytor. Om kommunen inte tillgodoser före-ningens begäran ovan vidhåller föreningen sina invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Föreningen förbehåller sig rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:
1. Det stämmer att det finns möjlighet för kommunen att lösa in marken, detta enligt 6 kap. 13§ PBL. Likväl finns det en skyldighet att lösa in marken på markägarens begäran enligt 14 kap. 14§ PBL. Bakgrunden till ändringen av detaljplanen är dock inte att lösa in marken i fråga utan det är att berörda samhällsföreningar och vägföreningen beslutat om önskad avveckling. Inlösanderätten blir en konsekvens av arbetet med att ta över huvudmannaskapet för de ytor vägföreningen idag ansvarar för.

2. Ändringen av detaljplan tillåter vägföreningen som önskat att upplösas möjligheten till att göra detta. I Jonstorp, Svanshall och Rekekroken sköts drift och underhåll i dagsläget redan av kommunen enligt avtal med vägföreningen redan år 2022. Användningen av ytorna ändras inte i förslaget. Det är av kommunens intresse att dessa ytor förblir park- och grönytor. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. De i yttrandet

rubricerade grön- och parkytorna ingår i Jonstorps GA:5 och måste därmed ingå i ändringen av planen.

3. Det framgår i planbeskrivningen att kommunen har rätt till att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap samt en skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

4. Det framkommer i planbeskrivningen att bakgrunden till varför föreslagen ändring av detaljplan är framtagen är på grund av att Jonstorps vägförening som i dagsläget är huvudman har beslutat att avvecklas. Detta kan endast ske genom ett skifte från enskilt huvudmannaskap till kommunalt i detaljplanen. Endast när detaljplanen tillåter kommunalt huvudmannaskap är det möjligt att byta huvudman genom en lantmäteriförrättning som kan entlediga vägföreningen från ansvar.

Även om kommunen som en övergångslösning gått med på att sköta ytorna via avtal sedan 2022 är det i förlängningen ingen praktisk lösning eftersom Jonstorps vägförening då aldrig juridiskt blir av med sitt förvaltningsobjekt Jonstorp GA:5 och därmed i praktiken inte kan upphöra med sin verksamhet. De måste så länge de har ett juridiskt ansvar ha en styrelse, årsmöte, budget samt andra praktiska delar aktiva i sin verksamhet. En sådan lösning hade inneburit att föreningen aldrig hade kunnat avvecklas.

5. Det är korrekt att alla allmänna platser inte behöver ha samma huvudman i ett område. Det stämmer också att många av de berörda grön- och parkytorna är privatägda eller delägda av en samfällighet. Samtidigt är ytorna planlagda som allmän plats vilket fortsätter gälla trots ändringen av detaljplan. Det innebär att den ska vara allmänt tillgänglig och det ligger i allmänhetens intresse att den sköts i enlighet med detta. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Därför behöver huvudman för både gatu- och parkmark ändras i detta förslag till ändring.

Normen vid detaljplanering i dagsläget är, enligt 4 kap. 7§ PBL, att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och det är endast om det finns särskilda skäl för det, att i detaljplanen bestämma om huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Flera av planerna som ingår i gruppen av planändringar för att överta huvudmannaskap i Jonstorp är visserligen framtagna under annan lagstiftning där enskilt huvudmannaskap var vanligare. Det är dock en vägvisare till varför många vägföreningar generellt sett önskar avvecklas och överlåta sitt ansvar till kommunen eftersom skötsel av allmänna ytor idag i större grad betraktas som ett kommunalt ansvar, och samtidigt en vägvisare till att kommuner önskar ta över huvudmannaskap i större grad. Enligt kommunen finns det inte särskilda skäl till att det ska fortsätta finnas enskilt huvudmannaskap när bakgrunden till ändringen av planen är att möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap då vägföreningen önskar att upplösas.

6. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna.

Kommunfullmäktige tog beslut 5 september 1996 § 102 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i

kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

7. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Det bedöms också vara en allmän angelägenhet att de gemensamma allmänna ytorna sköts och förvaltas på ett enhetligt sätt, vilket blir fallet när kommunen genom planändringarna kan ta över det juridiska ansvaret för de allmänna platserna i området.

Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen. Detta innebär att kommunen redan agerar genom avtal som huvudman för allmänna platser inom planområdet, i praktiken kommer ingen skillnad att märkas av efter det att det juridiska ansvaret är överflyttat. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan.

8. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägföreningen önskar att upplösas. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Konsekvensen blir att inlösanderätten följer med ändringen till kommunalt huvudmannaskap, men det är inte bakgrunden eller syftet till varför ändringen finns som förslag. Nyttan med ändringen bedöms överväga de negativa konsekvenserna.

Kommunens bedömning är att yttrandet är till viss del besvarat och till övriga delar ej tillgodosett.

Svanshalls byaförening (2026-09-14)

- Vi vill uppmärksamma kommunen på att ni kommer överta skötseln av mark som inte är skött på väldigt länge. Området mellan Nätvägen och Tvättehallsvägen (Mellan Nätvägen 20 till 24 och Tvättehallsvägen 1-5) är misskött. Döda träd, skräp och igenväxt. Vid två tillfällen i senaste månaderna har träd fallit, detta är träd som uppenbart varit döda där grannar också i åratal uppmärksammat markägaren på problem. När det senaste trädet föll och skadade privat egendom visade sig vid kontakt med kommunen att det inte gjorts någon inventering av de områden som kommunen nu tar över. I planbeskrivningen (Granskningshandling 2, daterad 2026-08- 26) skrivs att det på sid 16 under kap "Ekonomiska konsekvenser":

  "Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift."

Det går ju snabbt att konstatera att någon drift och underhåll av nämnda markområde inte har skötts, och att kommunen således får räkna med att detta kommer tillkomma. I samtal med kommunen framgår det också att ingen dialog har förts med markägarna i samband med detta.

- Knudavallen (mellan Tvättehallsvägen 11 och Nätvägen 15) och delar av Stejlebacken (nedanför Nätvägen 2 mot havet) här har Svanshalls byaförening under många år verkat för att det ska vara en trevlig plats för både boende och besökare. För dessa platser har Byaföreningen också haft ett gott samarbete med markägarna. Vi förutsätter med den här ändringen att det inte ändrar möjligheten för byaföreningen att fortsätta utveckla platserna. Byaföreningen ser gärna ett samarbete när det kommer till hur dessa ytor framöver ska skötas.

- Vi är lite frågande kring vem som har skötseln för nedan ytor:
    - Grönytan där Handelsmansvägen möter Nätvägen,
    - bullervallen längst Norra Kustvägen,
    - området längst med Petter Pers väg

  Kan kommunen klargöra vem ska sköta/sköter dessa områden?

- Samtliga områden som kommunen tar över bör en skötselplan tas fram för att tydliggöra hur kommunen avser sköta områdena.

- Den digitala plankartan över området blir väldigt missvisande då delar av de åtgärder som skulle genomförts inom ramen för den detaljplanen aldrig genomfördes. Ex biltrafik mellan Nätvägen och Tvättehallsvägen i de östra delarna, större stig/gata mellan Nätvägen och Grubbavägen.

Kommentar:

- Inför det att kommunen tar över juridiskt kommer en inventering göras över ytornas status och behov. En sådan inventering ska även ha gjorts inför att kommunen tog över genom det avtal som överenskommits med Jonstorps vägförening 2022.

- Även kommunen ser positivt på samarbete för att bevara olika platser. Dialog föreslås mellan kommunens stadsmiljöavdelning och Svanshalls byaförening för att skapa en gemensam bild över platsen.

- Grönytan på andra sidan korsningen mellan Nätvägen och Handelmansvägen ingår inte i Jonstorps GA:5 och är därmed inte föremål för kommunens övertagande. Det är markägaren som ansvarar för platsen såväl idag som i framtiden.

  Det är oklart exakt vilken bullervall som åsyftas. Generellt kan dock sägas att åtgärder på och intill Norra kustvägen hanteras av Trafikverket när det kommer till åtgärder som handlar om vägunderhåll eller störningsskydd från vägen. Generellt kan också sägas att grönytor intill Norra kustvägen inte ingår i Jonstorp GA:5 och är därmed inte föremål för kommunens övertagande eller sköts av kommunen idag.

  Gällande Petter Pers väg är det endast gatan som idag ingår i Jonstorp GA:5

och som därmed är föremål för kommunens övertagande. Kommunen sköter vägen redan idag. Inga grönytor runt vägen sköts idag eller kommer i framtiden att skötas av kommunen.

- Skötselplaner för enskilda områden eller byar används inte av kommunen. Däremot finns en skötselmanual som tydliggör hur olika typområden ska skötas. Typen avgörs av hur marken är planlagd i detaljplan, exempelvis som natur eller park. Alla områden som kommunen tar över kommer skötas i enlighet med kommunens standard.

- Även om en detaljplan inte genomförts i sin helhet är den fortfarande gällande vilket innebär att den markanvändning som är angiven i planen är den som juridiskt sett är beslutad att vara på platsen.

  Allmän info om den digitaliserade versionen av plankartan är att den kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.

Synpunkten bedöms som besvarad.

Ändringar av planförslag inför antagande

Sammanlagt har 13 skrivelser inkommit. Skrivelser från 6 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 1 har föranlett ett förtydligande av planförslaget. Sammanfattningsvis förtydligas planförslaget på följande punkter:

- Förtydligande gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskning 2.

Kvarstående synpunkter

Följande bedömda sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför:

Antagande

- Bölsåkra 5:22
- Jonstorps strandmal

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför antagande

- Att möjlighet för inlösen av mark med anledning av ändrat huvudmannaskap exkluderas för Bölsåkra 5:22.
- Exkluderande av grönytor (park och natur) tillhörande Jonstorp s:1 ur planarbetet.

KS/2024/323

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av byggnadsplan

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av Svanshall*

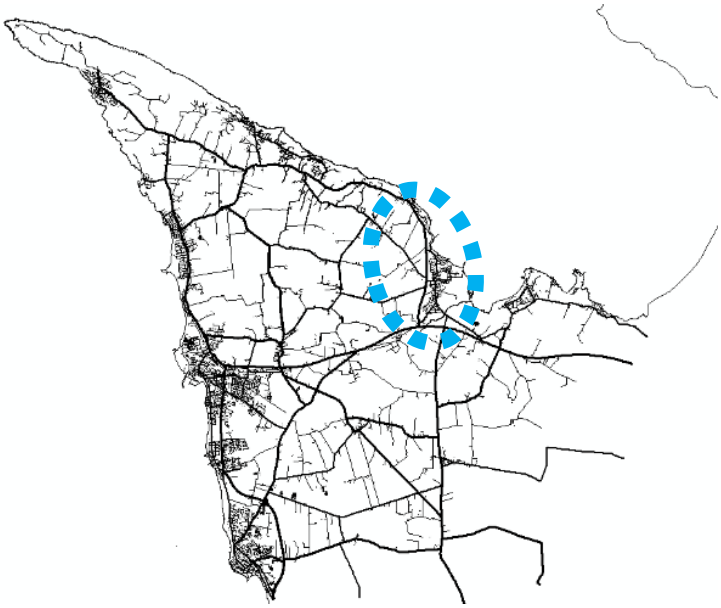


Bild: Planområdet

Undersökning om denna plan kan antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808) MB

Undersökningens bakgrund

För att ta reda på om en ändring av detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Planens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-674 (J15) – Del av Svanshall

Ställningstagande och motivering

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringarna:

- Inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål.
- Är i linje med kommunens ambition att underhålla och investera i alla allmänna ytor i kommunen.
- Är i linje med kommunens översiktsplan.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon	X			
Kommunikationer	X			
Totalförsvar	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Nationella miljömål	X			
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvatten	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvatten	X			
NATUR	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Skyddsklassade arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			

Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingsland-skap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter (gods, personer mm)			+	Förändringen i huvudmannaskap gör att kommunen tar över drift och un-derhåll av merparten av allmänna ytor inklusive gator, vilket ger stordrifts-fördelar och en enhetlig skötsel i linje med de andra byarna i kommunen.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)	X			
Arbetstillfällen	X			
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och åldringsvård)	X			
Skola, förskola	X			
Mötesplatser	X			
Fritidsaktiviteter		+		Se kommentar ovan.
Rekreationsmöjligheter			+	Se kommentar ovan.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		Se kommentar ovan.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	X			
Turism	X			
Avfallshantering	X			
Grannkommunerna (trafik, luft, exploa-tering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Trygghet	X			
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna	X			
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Kommunen har större möjlighet att in-vestera i åtgärder än en vägförening.
Trafiksäkerhet		+		Se ovan.
Buller	X			
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen	X			
Olycksrisker, Explosion	X			

MARK	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Markförorening	X			
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark	X			
Höjd över havet, 3 möh enligt ÖP.	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			
VATTEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)	X			
Förändring i flöde, riktning eller ström-förhållande i grundvatten eller andra ytvatten	X			
Risk för uttorkning eller översvämning	X			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter	X			
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	X			
KLIMATFAKTORER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Vindförhållanden	X			
Luftfuktighet	X			
Luft-, vatten- och marktemperatur	X			
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Stadsbild, ex. siktlinjer	X			
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	X			
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt be-tydelsefullt markområde	X			
Kulturreservat	X			

KS/2024/323

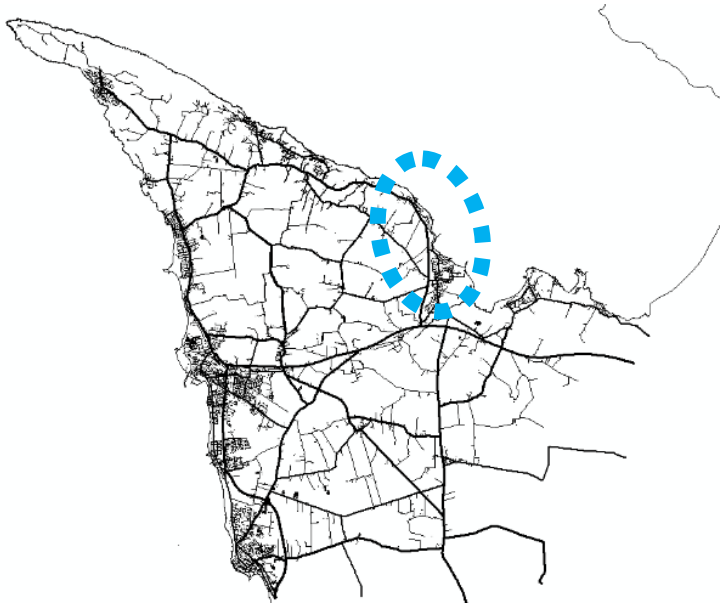
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

Etapp 6, plan: *Del av Svanshall*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

10 SEPTEMBER 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av Svanshall* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning hålls under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

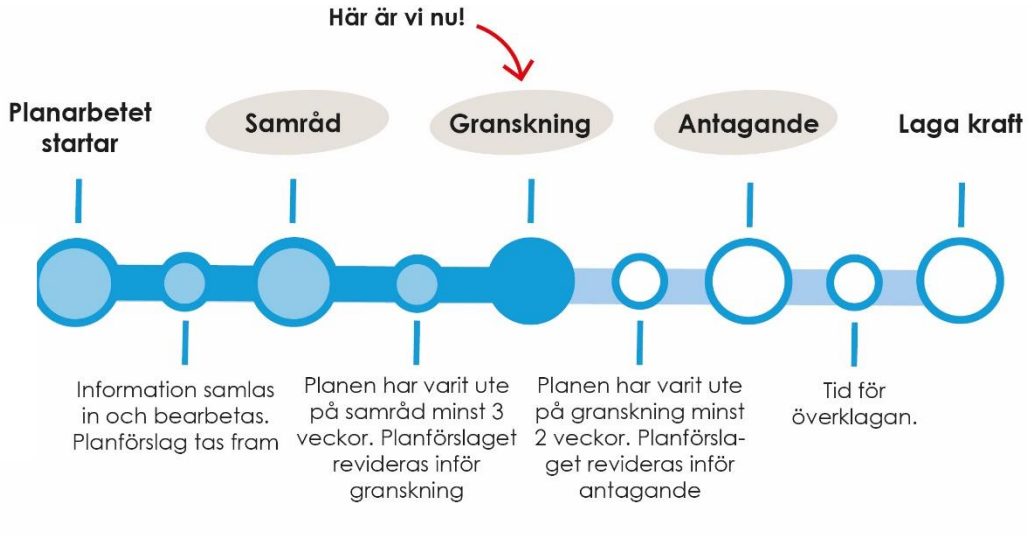


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 9 skrivelser inkommit. Angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunens diarium. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-05-28) har inget att erinra.

PostNord (2024-06-03)
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-06-04)
Ändring av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB

inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket (2024-06-14)

Planändringarna gränsar till de statliga vägarna: Norra kustvägen (1451), Hamnabacken (1443), Jonstorpsvägen (1426), Södåkravägen (1440) och Görslövsvägen (1439).

I och med ändring av de gällande detaljplanerna har äldre planbestämmelser omtolkats för att enhetligt motsvara Boverkets nuvarande plankatalog. Markanvändning för befintliga gator har generellt omtolkats till GATA, även för statliga vägar.

Trafikverket vill framföra att statliga vägar, inklusive dess vägområde, ska planläggas som VÄG. Trafikverket gör dock tolkningen att detta inte är en del av aktuell planprövning, utan att ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de i rött utpekade områdena. Utifrån denna tolkning, som innebär att bl.a. markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar: Inför granskning har de digitaliserade planerna uppdaterats, till att använda VÄG för statliga vägar. I övrigt bedöms yttrandet som att Trafikverket ej har något att erinra. Planförslaget kvarstår.

Räddningstjänsten (2024-06-25) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-06-25) har inget att erinra.

Lantmäteriet (2024-07-12)
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

1. Plankarta med bestämmelser
Enligt Boverket kan endast en plan gälla för ett område. Ändringsplaner eller tilläggsplaner är inte längre tillämpbart. Med hänsyn till detta kan det vara rimligt att även övriga användnings- och egenskapsbestämmelser som gäller inom planändringsområdet redovisas i plankartan till den ändrade planen.

Redovisningen av planbestämmelserna rörande kommunalt huvudmannaskap är inte konsekvent. I några ändringsplaner redovisas kommunalt huvudmannaskap med röd linje och en a-bestämmelse. I andra redovisas kommunalt huvudmannaskap endast med röd linje utan a-bestämmelse.

Lantmäteriet har noterat att det i några ändringsplaner förekommer administrativa bestämmelser. Lantmäteriet vill påpeka att administrativa bestämmelser inte längre används. Bestämmelse om genomförandetid tillhör numera en egen kategori och bestämmelse om huvudmannaskap torde utgöra en egenskapsbestämmelse.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
På sidan 10 under avsnittet Föreslaget tillägg anges att gällande bestämmelse med enskilt huvudmannaskap för allmän plats är GATA och PARK. I den gällande planen anges dock VÄG och PARK.

Det saknas en redogörelse av markägoförhållandena. För att tydliggöra vilka fastigheter som kommer att beröras av genomförandet kan det vara lämpligt med en fastighetskonsekvenskarta som visar vilka fastigheter som kommer att beröras av inlösen/fastighetsreglering och även vilka fastigheter som befrias från belastning av gemensamhetsanläggning.

Av genomförandebeskrivningen framgår ansvar för ansökan och bekostande av upphävande av gemensamhetsanläggning genom lantmäteriförrättning. Det saknas dock rörande ansökan för överföring av allmän platsmark till kommunen. Avseende kostnader kan det förtydligas vad kostnaderna kan förknippas med, som förrättningskostnader och ersättning för mark?

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Bestämmelsen om ersättning enligt 40 a § AL är tvingande och går inte att avtala bort. Information om ersättning för denna situation verkar saknas i genomförandebeskrivningen.

3. Grundkarta

Aktualitetsdatum för uppgifterna i grundkartan kan inte hittas. För att uppgifterna i grundkartan ska vara uppdaterade bör den inte vara äldre än tre månader.

Befintliga rättigheter inom planområdet, som servitut/gemensamhetsanläggningar/ledningsrätter, saknas i grundkartan samt dess teckenförklaring.

Kommentar:

1. 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. Planarbetet är då påbörjat enligt BFS 2014:5 där ändringsplaner tillåts.

   Planerna görs enligt BFS 2014:5, och regleringen utgår från denna. Eftersom administrativa bestämmelser kunde användas enligt BFS 2014:5, har detta använts.

   Det digitaliserade planunderlaget är för ett fåtal av planerna enligt BFS 2020:5 av plantekniska skäl. Bestämmelser i planerna har därmed anpassats till denna. I dessa planer har egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap lagts till för de ytor som ska fortsätta ha enskilt huvudmannaskap. Övriga ytor har ingen egenskapsbestämmelse eftersom kommunalt huvudmannaskap är standard enligt BFS 2020:5.

   Formulering gällande röd markering på plankartan förtydligas.

2. Otydligheter kring benämningar på markanvändning korrigeras i granskningshandlingarna.

   Förtydliganden om markägoförhållanden läggs till i planbeskrivningen. Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske. Däremot är kommunen medveten om skyldigheten att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran.

   Förtydligande om ersättning i samband med inlösen enligt 40 a § AL läggs till i planbeskrivningen.

   Planförslaget kvarstår.

3. I planbeskrivningen för granskning lägg formulering gällande grundkarta till under avsnitten ”förord” och ”detaljplanens genomförande”. Denna lyder: Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

   Planförslaget kvarstår.

Internt

Geodataavdelningen (2024-06-10)

1. Genomgående i planbeskrivningarna: Jonstorp GA:5 (är skrivet annorlunda på flertalet ställen i varje planbeskrivning)
2. Har ni dubbelkollat att det verkligen inte blir något kvar att förvalta av gemensamhetsanläggningen? Om där blir något kvar, måste formuleringarna omformuleras!
3. Det är viktigt att det står rätt namn överallt på plankartor och planbeskrivningar vad gäller byggnadsplan respektive detaljplan.
4. Det behöver stå på plankartorna att det är digitaliserad plan i grunden som ändringen görs i, digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit "översatta" till dagens planbestämmelsekatalog och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats.
5. Se över skalstockarna i alla plankartor och dess delkartor, de är otydliga och följer inte standard
6. Se över att alla plankartor och dess delkartor innehåller allra minst vardera två tydliga koordinatkryss
7. Det bör också nämnas att grundkarta inte upprättas, en möjlig motivering kan vara att planändringen endast påverkar allmän platsmark.

Kommentar:

1. Detta uppdateras i granskningshandlingarna så att skrivsättet blir genomgående likt.
2. Inför granskning har en kontroll av detta genomförts, så att alla ytor tillhörande Jonstorp GA:5 är inkluderade i planarbetet. Efter detta togs den norra ytan ”$GATA_1$” bort ur ärendet, då ytan inte ingår i Jonstorp GA:5. Mängden yta som ändras i planen justeras därmed.

3, 5 och 6. Plankartan uppdateras vad gäller läsbarhet, koordinatskryss, skalstock, namn etcetera inför granskning.

4. Förtydligande om detta läggs till i både planbeskrivning och plankarta inför granskning.
7. Förtydligande om detta läggs till i planbeskrivning inför granskning.

Miljöavdelningen (2024-06-13) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 9 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- En bit allmän platsmark tas bort, då ytan inte ingår i Jonstorp GA:5 och därmed inte är ändamål för ärendet.

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

KS/2024/323

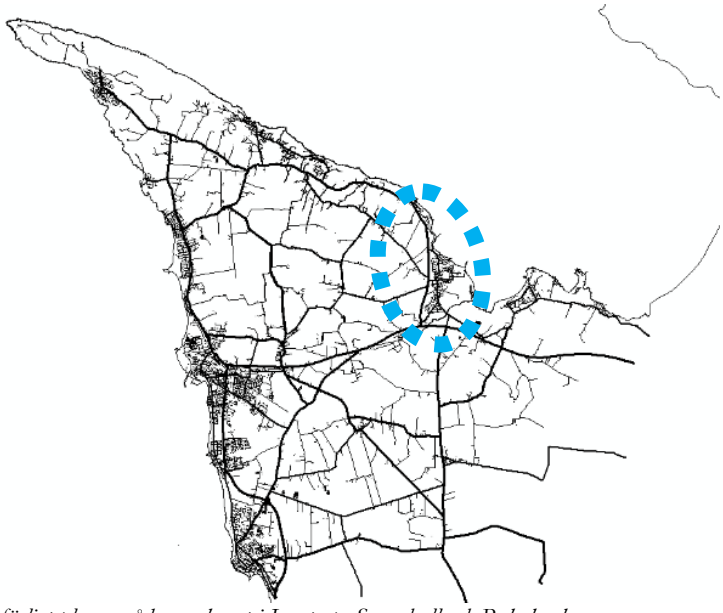
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Del av Svanshall*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

17 december 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Del av Svanshall* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Samråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

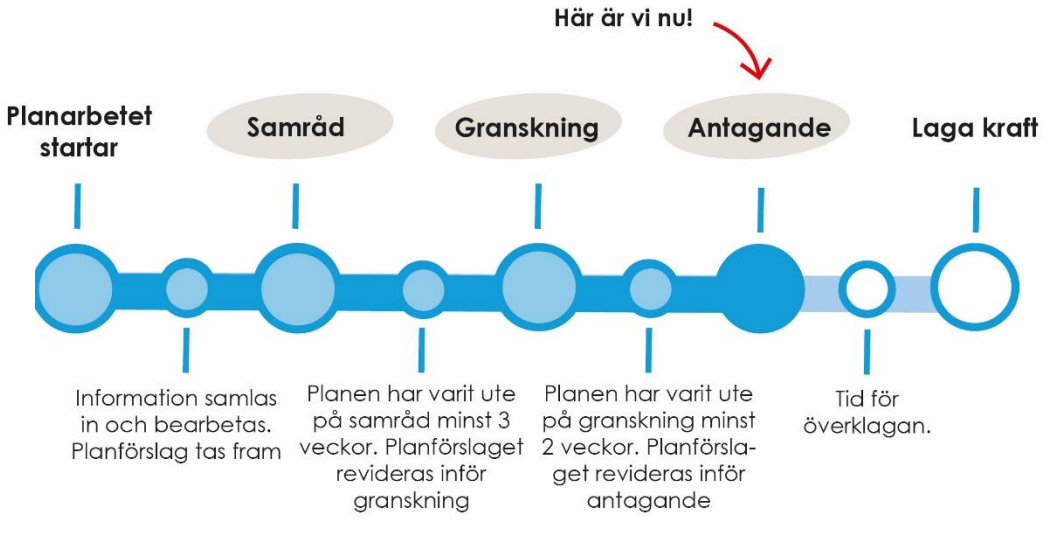


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Inkomna synpunkter granskning

Under granskningstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-09-30) har inget att erinra.

Trafikverket (2024-10-09)
Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5. Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet är en del av en samling av 40 detaljplaner av samma karaktär.

Yttrande
Trafikverket lämnar ett generellt yttrande för de 40 detaljplanerna. Trafikverket yttrade i samrådsskedet att statliga vägar ska planläggas som VÄG. Kommunen har inför granskningen uppdaterat de digitaliserade detaljplanerna, till att använda VÄG istället för GATA för statliga vägar. Eftersom ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark och att markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-10-11)
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, som antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet (2024-10-30)
1. Plankarta med bestämmelser
Efter kontakt mellan Höganäs kommun och Lantmäteriet under granskningstiden uppfattas det som att planändringen kommer att göras i den ursprungliga plankartan. Hänvisningar till aktuella regler och råd bör då ses över så att dessa blir korrekta. Lantmäteriet vill även fortsatt påpeka att innebörden av exempelvis Park, Lokalgata, Natur som står i plankartan blir otydlig utan en förklaring. Det är inte möjligt att avgöra om det är generella upplysningar eller planbestämmelser. Det bör rimligen finnas information om att dessa angivelser är just bestämmelser om markanvändning för den allmänna platsen. Om planändringen görs i den ursprungliga plankartan torde dessa angivelser dock redan finnas och något behov av att titta i två plankartor uppstår inte.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
I samrådsredogörelsen där Höganäs kommun kommenterar Lantmäteriets samrådsyttrande (punkt 2, andra stycket) anges att ”Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske”. På sidan 15 under rubriken *Ekonomiska konsekvenser – konsekvenser för kommunen* i genomförandebeskrivningen (granskningshandling) står dock att ”Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.”. Ett förtydligande kan vara lämpligt.

Gällande stycket om ersättning enligt 40 § AL (vid upphävande av gemensamhetsanläggning) kan det vara lämpligt att även ange att det är ägaren till den fastighet som befrias från belastning som ska betala eventuell ersättning.

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. För befintlig gemensamhetsanläggning torde det finnas en markupplåtelse men den försvinner vid upphävande av gemensamhetsanläggningen och rådigheten över marken återgår till fastighetsägarna. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

3. Övrigt

Lantmäteriet ställer sig frågande till varför inte all allmän platsmark inom planområdet (förutom inom allmän väg) övergår till att omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Förutsättningarna för de enskilda fastighetsägarna att ansvara för kvarvarande platser bedöms vara små. Om syftet med detaljplanen ska kunna vinnas kan det därför vara fördelaktigt om kommunen tar över ansvaret även för dessa platser.

Kommentar:

1. Inför antagande har plankartorna gjorts om och förtydligats, genom att rita in ändringsområde och ändringbestämmelse på gällande plankarta. På dessa kartor finns tolkningar av gällnade bestämmelser, som kan läsas tillsammans med ändringsbestämmelserna.

2. Inför antagande görs förtydligande gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

   Kommunen anser att formuleringarna kring ersättning är tydliga nog.

   Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening. I praktiken sköter kommunen alltså redan gatorna som omfattas av Jonstorp GA:5. Gatuskötsel fortsätter på samma sätt efter att ändringen av planen fått laga kraft.

   För övrig allmän platsmark kommer dialog att hållas mellan markägare och kommunen gällande skötsel av ytor där kommunen går in som huvudman men inte är markägare.

3. Uppdraget gäller endast allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5, varför endast allmän platsmark tillhörande denna föreslås för ändring. Det är även endast allmän platsmark inom Jonstorp GA:5 som pekas ut i syftet.

Räddningstjänsten (2024-10-30) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-11-26) har inget att erinra.

Internt

Miljöavdelningen (2024-10-01) har inget att erinra.

Geodataavdelningen (2024-10-31) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskningstiden. Synpunkter har föranlett till förtydliganden i planbeskrivningen som inte bedöms utgöra en direkt ändring av förslaget.

Kvarstående erinringar
Inga kvarstående erinringar bedöms finnas kvar.

Laga kraft

Dom, 2025-06-04

Avgörandet beträffande Bengt Andersson har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Ingalill Andersson har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Höganäs kommun (KN1284) har vunnit laga kraft 2025-06-25.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-06-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 972-25

PARTER

Klagande
1. Bengt Andersson
Norra Kustvägen 436
263 92 Jonstorp

2. Ingalill Andersson
Norra Kustvägen 436
263 92 Jonstorp

Motpart
Höganäs kommun
Centralgatan 20

263 38 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT
Höganäs kommuns beslut 2025-01-14 i ärende nr KS/2024/323, se bilaga 1

SAKEN
Ändring av byggnadsplan för del av Svanshall, Svanshall i Höganäs kommun

---

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress	Besöksadress	Telefon	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 **E-post**: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt	måndag – fredag 08:30–16:00

BAKGRUND

Höganäs kommun antog den 14 januari 2025, § 13, ändring av byggnadsplan för del av Svanshall, Svanshall i Höganäs kommun. Syftet är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Det är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av Bengt och Ingalill Andersson.

YRKANDEN M.M.

Bengt och Ingalill Andersson har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut och har därvid anfört i huvudsak följande. Det gäller deras tomt där enligt handling antaget av kommunfullmäktige den 16 december 1964 en allmän gångväg planerades och en körväg för endast deras fastighet. Den senaste digitaliserade byggnadsplanen ritas som PARK GATA. Kartan dessförinnan PARK VÄG. Denna av kommunen betecknade allmän plats ska absolut inte tolkas och missbrukas som en bilgenomfart om beteckningen just är GATA. GPS-körning tolkar och blir också felaktig. Det bör vara gångväg och eventuellt också skyltas som detta. Området mellan häckarna är snävt och bilar kan inte mötas. I nuläget brukas det som promenad- och ibland cykelväg och bilutfart mot Norra Kustvägen. Det är deras tomt som de betalar skatt för och sköter med gräsklippning och snöskottning och upplåter utan ersättning för allmänheten med ibland olägenheter också. De vill absolut inte att vägen ska uppfattas och ritas som en bilgenomfart. Förelagda att yttra sig angående sin rätt att överklaga kommunens beslut, bl.a. med hänsyn till det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har de anfört att deras överklagande har skett inom tidsramen enligt planarbetets gång där överklagandetiden enligt kommunen var satt till senast 12 februari 2025. Överklagandet skickades in 11 februari 2025 digitalt med e-post till kommunen.

Höganäs kommun har yttrat sig över överklagandet och anfört följande. Ärendet är en del av 40 olika ärenden med samma karaktär. Kommunikationen under planprocessen har hanterats genom kungörelse i kommunens lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla på grund av det stora samlade antalet fastighetsägare som berörs av samtliga 40 ärenden. Antalet sakägare uppskattas till cirka 1 700. Kommunen ansåg detta vara ett så stort antal enskilda utskick att dessa rimligtvis borde kunna ersättas med kungörelse p.g.a. orimlig arbetsbelastning.

DOMSKÄL

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas av den beslutet angår, jämför 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen. Vidare gäller enligt 13 kap. 11 § PBL att sådant beslut får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte:

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Överklagandet Bengt och Ingalill Andersson grundas bl.a. på att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Vad som stadgas i 13 kap. 11 § PBL utgör därmed inget hinder för överklagandet.

Bengt och Ingalill Andersson äger fastigheten Bölsåkra 5:22 inom planområdet och är på så sätt berörda av planbeslutet. Överklagandet ska prövas i sak.

5 kap. PBL handlar om handläggningen när en kommun tar fram detaljplaner. Av 5 kap. 20 § PBL framgår bl.a. att en underrättelse om granskning ska skickas till kända sakägare. Utskicket kan ersättas av kungörelse i de fall som anges i 5 kap.

35 § PBL. Av 5 kap. 36 § PBL framgår att kommunen inte får ersätta utskicket med kungörelse när det kan bli fråga om inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL.

Bengt och Ingalill Andersson är som ägare av en fastighet inom planområdet att betrakta som en känd sakägare. Fastigheten innefattar allmän plats som berörs av beslutet om ändring. Planförslaget syftar bl.a. till att göra kommunen till huvudman för allmän plats. Därmed kan det bli aktuellt med inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL. Kommunen har därmed, till följd av begränsningen i 5 kap. 36 § PBL, inte haft möjlighet att ersätta utskicket om granskning med kungörelse. Kommunen har inte visat att den har gjort ett utskick om granskning till Bengt och Ingalill Andersson.

Beslutet att anta detaljplanen har inte kommit till i laga ordning och ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 25 juni 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2025-01-14

VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2025-02-13
MÅLNR: P 972-25
AKTBIL: 2

Närvarande

Beslutande ledamöter	Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lars Linderot (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Lars-Erik Nilsson (SD) Leif Löwegren (SD) Louise Stjernquist (L) Göran Bengtsson (M) ersätter Peter Schölander (M) (ordförande) Göran Lock (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Heléne Nyholm (S) ersätter Reinhold Knutsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Emma Wennerholm (V) Johan Westrell (SD) Ros-Mari Paulsson (L) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-16:15
Paragrafer	§13

Justering

Utsedd att justera	Leif Löwegren (SD) digitalt justerad

Underskrifter

Sekreterare	Jacob Derefeldt
Ordförande(n)	Peter Schölander (M), §§ 1-5 2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S), §§ 6-52
Justerare	Leif Löwegren (SD)
Protokollet justerades	2025-01-20

Protokollet anslogs på
kommunens anslagstavla 2025-01-21

KS/2024/323

§ 13
Antagande av ändring av byggnadsplan för del av Svanshall (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps 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.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. Inför antagande har plankartan och planbeskrivningen reviderats så att den bättre uppfyller Boverkets rekommendation för ändring av detaljplan. Revideringarna utgör inga direkta ändringar av förslaget.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen har genomförts med standardförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25.
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024.
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024.

Beslutsunderlag
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.
Borttagen på grund av personuppgifter.

Planutskottets förslag

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024, samt *att* anta ändring av detaljplan för del av Svanshall (huvudmannaskap), Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutsgång
2:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) ställer planutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024,

att anta ändring av detaljplan för del av Svanshall (huvudmannaskap), Svanshall, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden
Anslaget tas ned 2025-02-14

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för

Ändring av byggnadsplan för del av Svanshall (huvudmannaskap), inför granskning 2, i Svanshall, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
KS/2024/323

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. 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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär. Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Ärendena antogs i februari 2025, men sju stycken upphävdes i domstol efter överklagande. Dessa ska nu ut på ny granskning. Inför granskning 2 har planförslaget inte förändrats.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 20 augusti 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 20 augusti 2026.

Övriga underlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 1, den 17 december 2024.

Gunilla Sandebert har idag med stöd av delegation G.4.2, Kommunstyrelsens i Höganäs kommun delegationsordning, fattat beslut om granskning för ändring av byggnadsplan för del av Svanshall (huvudmannaskap), i Svanshall, Höganäs kommun.

Höganäs den 20 augusti 2026
Gunilla Sandebert, Stadsarkitekt/Planchef

17

Antagande av ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

KS/2024/320

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§231

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2024/320

§ 231
Antagande av ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 63,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 1129-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,

Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P1129-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Samhällsbyggnadsutskottets förslag
Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta
att kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för inom Brunnby och Jonstorps socknar i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för inom Brunnby och Jonstorps socknar i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Samhällsbyggnadsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Nils Hyllienmark (M) (vice ordförande) Eva Hemström (C) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Louise Stjernquist (L) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Johan Ingvarson (MP)
Ej tjänstgörande ersättare	Drazen Leibel (M) Jörgen Wallin (KD)
Övriga närvarande	Emma Lindman (planarkitekt) Fanny Keats (kommunsekreterare) Gunilla Sandebert (stadsarkitekt) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen)
Sammanträdestid	Kl 13:00-14:00
Paragrafer	§63

Justering

Utsedd att justera	Nils Hyllienmark (M) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Nils Hyllienmark (M)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

Page 571 of 718

KS/2024/320

§ 63
Antagande av ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap) i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Ärendet är en del av ett större arbete med att ändra huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening från enskilt till kommunalt. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att ändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detaljplanerna för respektive vägförening.

Ärendet omfattar totalt 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Av dessa har 33 redan har fått laga kraft. De återstående sju planerna upphävdes av Mark- och miljödomstolen och har därefter genomgått en ny granskning. Beslut om granskning fattades på delegation av planchefen. Planerna är nu aktuella för ett nytt antagande. Inga förändringar har gjorts i förslaget efter granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i ett tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 5 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 1129-25) den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning två den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av planutskottet den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Upphävandedom av kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P1129-25), laga

kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag två, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning två genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår samhällsbyggnadsutskottet besluta *att* godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026 och, föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* kvarstående erinringar inte tillgodoses samt, *att* anta ändring av byggnadsplan för inom Brunnby och Jonstorps socknar i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026.

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för inom Brunnby och Jonstorps socknar i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Antagande av ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. 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.

Totalt består ärendet av 40 byggnads- och detaljplaner i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken, där 33st redan har fått laga kraft. 7st har upphävts av Mark- och miljödomstolen och har efter detta genomgått ytterligare en granskning, granskning 2. Granskningsbeslut togs på delegation av kommunens planchef. Ärendena ska nu genomgå antagande 2. Inga förändringar av förslaget har skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i tidigare skede, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att samråd och granskning genomförs innan antagandebeslut.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 27 oktober 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 2 den 27 oktober 2026.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024, beslutad den 10 september 2024 genom delegationsbeslut,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024, beslutat av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Mark- och miljödomstolen, dom 2025-06-04 (mål P 1129-25), den 25 juni 2025,
Planchef, delegationsbeslut inför granskning 2, den 20 augusti 2026.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,

Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024,
Antagandebeslut av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 § 65,
Granskningsutlåtande, upprättat den 17 december 2024, godkänt av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025, § 65,
Upphävandedom av Kommunstyrelsens beslut från Mark- och miljödomstolen (dom P1129-25), laga kraft den 25 juni 2025,
Granskningsförslag 2, upprättat den 20 augusti 2026, godkänt på delegation den 20 augusti 2026,
Granskning 2 genomfördes mellan den 24 augusti och 14 september 2026.

Förslag till beslut
Planutskottet föreslås besluta

att godkänna upprättat utlåtande, daterat den 27 oktober 2026,

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar, i Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 27 oktober 2026.

Jacob von Post
Samhällsbyggnadsförvaltningschef

Gunilla Sandebert
Stadsarkitekt/Planchef

Emma Lindman
Planarkitekt

Tove Olsson
Planarkitekt

KS/2024/320

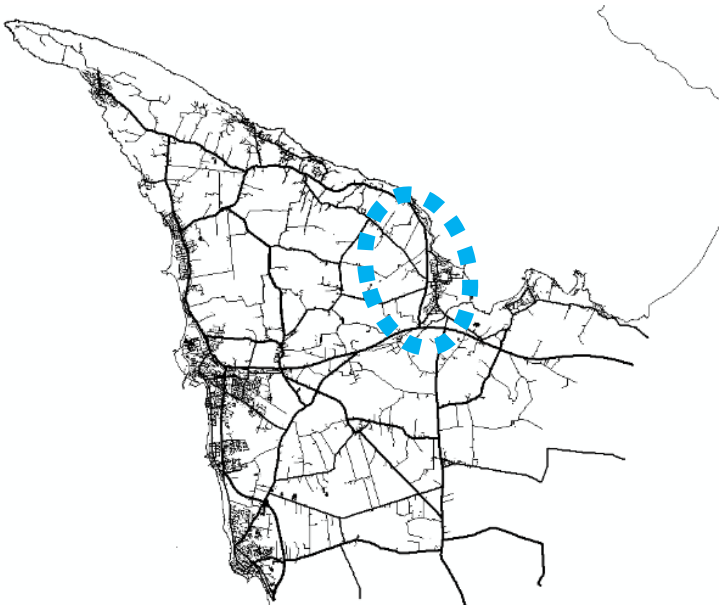
KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I HÖGANÄS KOMMUN

Etapp 6, plan: *Inom Brunnby och Jonstorps socknar*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

ANTAGANDEHANDLING 2
27 OKTOBER 2026

HÖGANÄS KOMMUN

FÖRORD

OM ÄNDRING AV 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor, park etcetera), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En byggnadsplan, som denna handling omfattar, är en typ av plan som togs fram innan plan- och bygglagen (1987:10) började gälla 1987, som gav upphov till detaljplaner.

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 byggnadsplan. 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.

En ändring av plan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL då motsvarande prövning skett i den gällande detaljplanen. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

När en detaljplan ska ändras ska den gällande planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ändringen. Denna handling är den kompletterande planbeskrivningen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
    - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

En fastighetsförteckning fanns inte tillgänglig vid genomförandet av samrådet. Inför den kommande granskningen har kommunen därför upprättat och kvalitetssäkrat en aktuell fastighetsförteckning. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskningen med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Någon ny grundkarta har inte upprättats. Bedömningen är att detta är uppenbart onödigt enligt 5 kap. 8 § PBL, eftersom ändringen endast avser huvudmannaskap för redan planlagd allmän platsmark. Befintlig plankarta, digitaliserat planunderlag och aktuellt fastighetsunderlag bedöms ge tillräckligt underlag för att avgränsa ändringen och redovisa planens fastighetsrättsliga genomförande.

Planändringarna är gjorda enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) PBL, Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 och Miljöbalken (1998:808) MB.

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 TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt
- Johanna Augustsson, planarkitekt
- Linda Adler, lantmäteriingenjör
- Johan Gustavsson, planarkitekt (Sweco)
- Madeleine Meiby, planarkitekt (Sweco)
- Gunilla Sandebert, planchef

INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-448 (J2A) **Inom Brunnby och Jonstorps socknar**

ÄNDRINGENS RELATION TILL GÄLLANDE PLANS SYFTE

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. I byggnadsplaner ställdes inte krav på tydlig syftesformulering. En mer indirekt formulering kan ibland finnas i planbeskrivningen. I denna plan är denna:

> ”På länsstyrelsens förordnande har byggnadsplan upprättats.”

Ändringen som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 4 februari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §65 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (Mål 1129-25). Planerna är därmed fortsatt pågående och gick ut på ny granskning mellan 24 augusti – 14 september 2026.

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet. Samrådet genomfördes genom kungörelse. Mot denna bakgrund, och med beaktande av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts dom den 1 februari 2021 i mål nr P 13204-19, bedömer kommunen att det inte finns anledning att genomföra ett nytt samråd enbart med anledning av att en fastighetsförteckning saknades vid det tidigare samrådet. För att säkerställa att berörda sakägare ges möjlighet att ta del av planförslaget och framföra synpunkter genomfördes granskning 2 med en aktuell och komplett fastighetsförteckning som underlag. Berörda sakägare har underrättats individuellt om granskningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Planerna är nu vid det nya antagandeskedet, i dessa handlingar kallade antagande 2.

ARBETSGÅNG

Ändring av huvudmannaskap gör kommunen genom ändring av detaljplan/byggnadsplan. Det innebär att ändring sker i befintlig och gällande detaljplan, en helt ny plan tas inte fram. Gemensamhetsanläggningen upphävs genom en förrättning hos Lantmäteriet och samfällighetsföreningen/ vägföreningen upplöses genom beslut hos Länsstyrelsen. Ansökan till Lantmäteriet om upphävande av gemensamhetsanläggning gör kommunen och ansökan till länsstyrelsen om upplösande av samfällighetsförening gör Jonstorps vägförening.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande där samråd och granskning genomförs innan slutligt antagandebeslut.

SAMRÅD

Det formella planändringsförslaget tas fram av planarkitekt 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. Kungörelse om samråd annonseras i Höganäs lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla. Efter samrådet bearbetas förslaget.

Samråd hölls 3-30 juni 2024.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i Kommunstyrelsens planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskningen hör en samrådsredogörelse där alla inkomna synpunkter från samrådet samlas och besvaras. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 1 hölls 1-31 oktober 2024.

ANTAGANDE

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 §65.

ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT ATT ANTA ÄNDRINGEN

Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande, vilket innebär att planen fortsatt är pågående.

GRANSKNING 2

Efter upphävt antagandebeslut går ärendet tillbaka till ett nytt granskningsskede. Efter nytt beslut om granskning genomförs granskning 2 då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges nya möjligheter att inkomma med synpunkter. Underrättelse om granskning skickas till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt läggs ut på kommunens digitala anslagstavla och hemsida. De som vill ha möjlighet att överklaga ändringen av detalj- eller byggnadsplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Till granskning 2 hör både den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram tidigare under processen. Efter granskningen bearbetas förslaget.

Granskning 2 hölls 24 augusti – 14 september 2026.

ANTAGANDE 2

Det slutliga planändringsförslaget lämnas över till Kommunfullmäktige för antagande. Till antagandet hör ett granskningsutlåtande över granskning 2 där alla inkomna synpunkter under granskningen samlas och besvaras.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

Om planändringen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

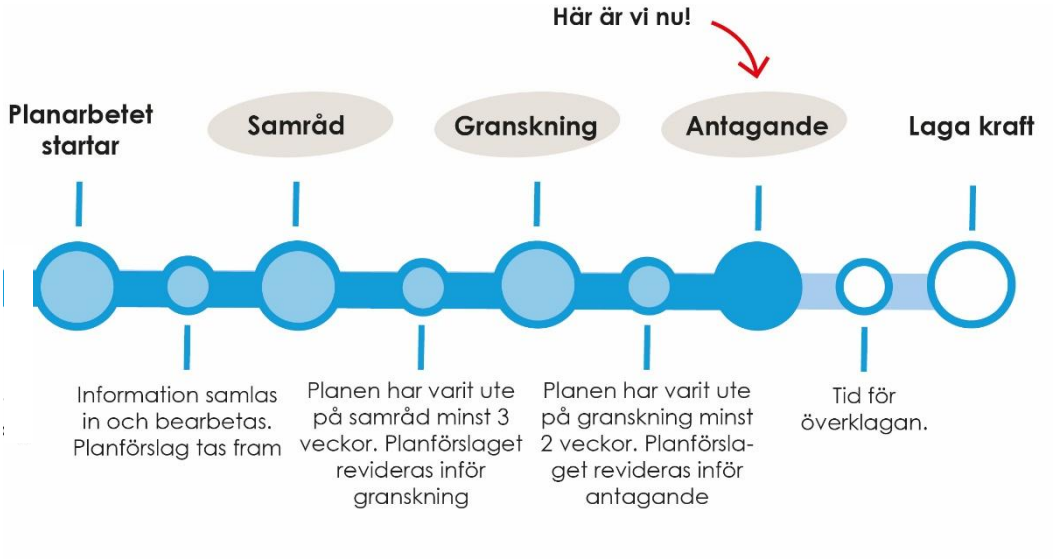


Bild: Processlinje över standardförfarandet, samt var denna ändring av byggnadsplan befinner sig på processlinjen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet omfattar delar av Svanshall och Rekekroken och ändringen är en del av 40 olika detalj- och byggnadsplaneändringar. Planändringarna är etapp 6 av ett större kommunövergripande arbete, där tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antogs den 6 december 2019. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. Ändringarna som föreslås strider inte mot översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen är Jonstorp utpekat som serviceort och förväntas växa med 400 invånare.

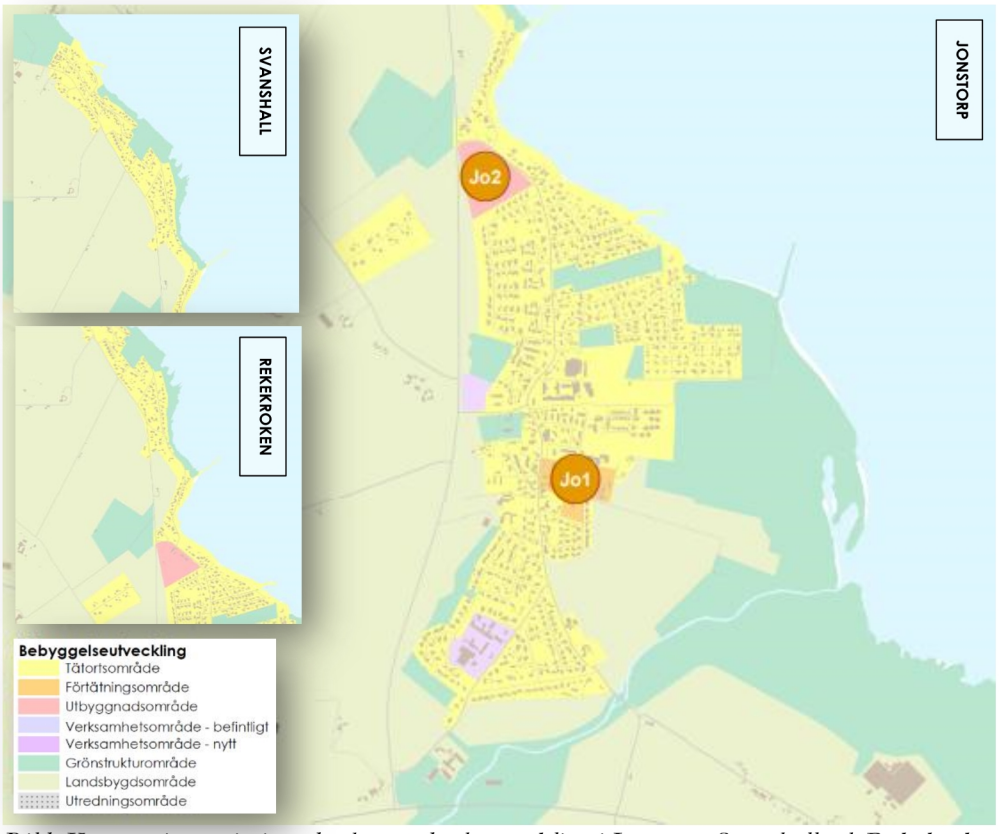


Bild: Kartan visar prioriterad utbyggnad och utveckling i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i översiktsplanen 2035.

Jonstorp
Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden.

- Område Jo 1 (Jonstorp 1) i kartan visar att ny bebyggelse i första hand ska uppföras genom förtätning i Jonstorps centrala delar. Det centrala läget lämpar sig väl för såväl bostäder som service och kan bidra till att stärka Jonstorps centrum.
- Området Jo 2 (Jonstorp 2) är Jonstorps enda potentiella utbyggnadsområde finns i de nordöstra delarna, längs Jonstorpsvägen, på mark som idag används för jordbruksändamål. Utbyggnaden ska i en första etapp ske längs befintlig infartsväg. Risk för erosion behöver utredas inför fortsatt planläggning.

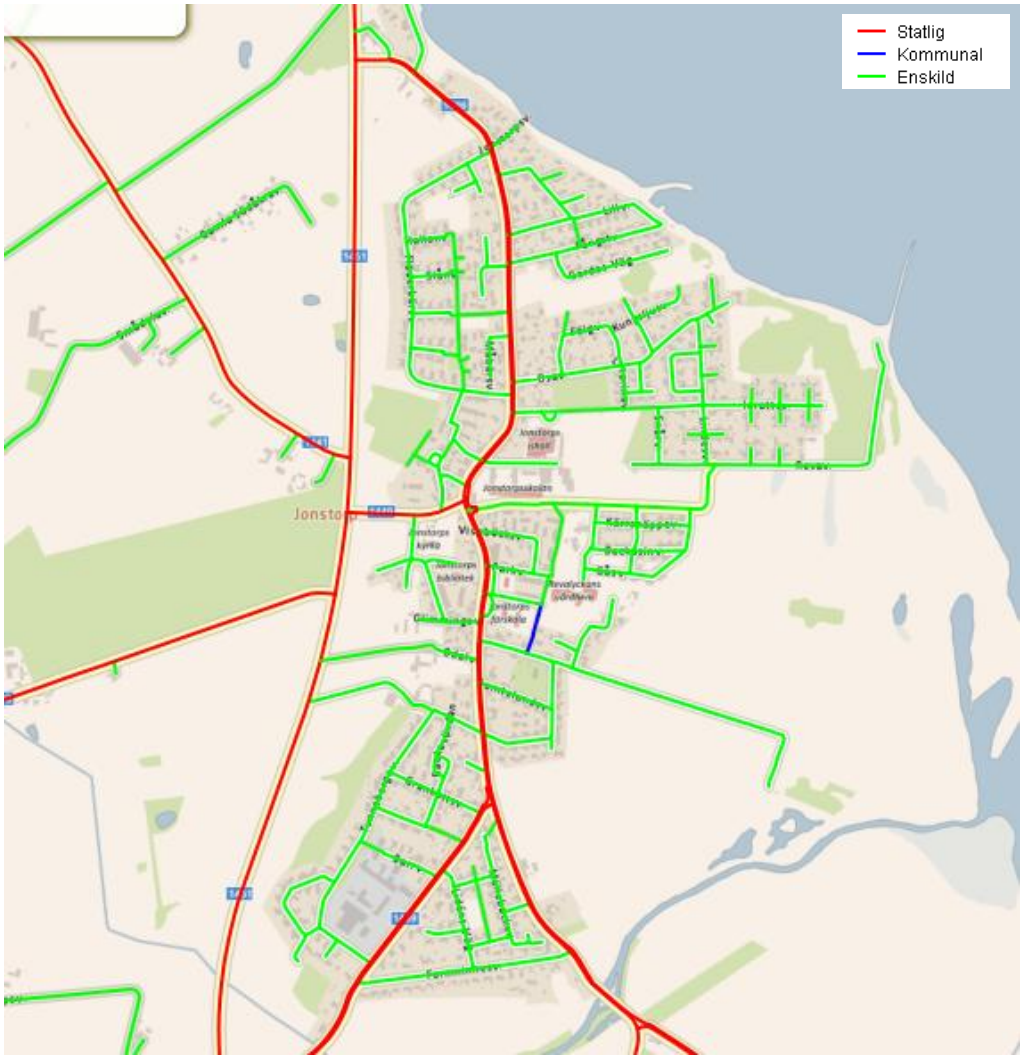
Svanshall
Under 1800-talet färdigställdes Svanshalls hamn och det är runt hamnen som byn bebyggts. Hamnen som finns idag uppfördes under 1900-talet. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen kompletteras av små, enhetliga och geografiskt spridda bostadsområden av yngre snitt till följd av att Svanshall från 1980-talet och fram till idag byggts ut i omgångar.

De kulturhistoriska värdena är knutna till bland annat hamnen och bebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets första hälft. Området har en samlad bebyggelsemiljö med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som tillsammans bevarar en äldre fiskelägesstruktur.

Rekekroken
Rekekroken utgörs av bebyggelsesamlingen mellan Jonstorp och Svanshall. Den äldsta bebyggelsen finns närmast Jonstorp och mot Svanshall övergår bebyggelsen i mer sentida bebyggelse på större tomter.

Orten ska bibehålla sin småskaliga karaktär i gränslandet mellan Skäldervikskusten och jordbrukslandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.

ÖVERSIKTSKARTA FRÅN TRAFIKVERKET
Översiktskarta över de enskilda vägarna i Jonstorp. Kartan är från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB. Kartan nedan visar att den största delen av vägnätet i Jonstorp har enskilt huvudmannaskap.



Karta: De enskilda vägarna är markerade med grönt.

GÄLLANDE BYGGNADSPLAN INOM PLANOMRÅDET

Inom Brunnby och Jonstorps socknar, Malmöhus län (12-JON-448)
Byggnadsplanen fick laga kraft den 20 maj 1949. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunens plannummer: J2A
Lantmäteriets plannummer: 12-JON-448

Byggnadsplanen redovisar bland annat:

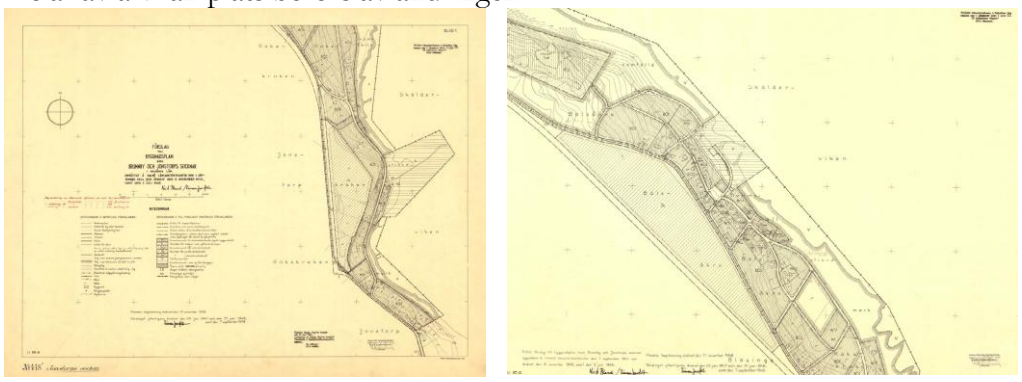
- ett område för bostadsändamål
- ett område för fiskeri- och sjöfartsnäringen
- ett område för industriändamål
- ett område för rekreationsändamål
- ett område för vattenområde
- ett område för mark som ej får bebyggas
- ett område för öppen plats

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår inom de områden i byggnadsplanen som ändras är:

- Svanshall 3:2 – ägs av privatperson
- Svanshall 6:2 – ägs av privatperson
- Rekekroken 6:1 – ägs av privatperson
- Rekekroken 6:4 – ägs av Höganäs kommun
- Rekekroken 3:4 – ägs av privatperson
- Rekekroken 6:23 – ägs av privatperson
- Rekekroken 13:1 – ägs av privatperson
- Bölsåkra 5:35 – ägs av privatperson
- Jonstorp s:1 – samfällighet
- Jonstorps s:2 - samfällighet

Delar av allmän plats berörs av ändringen.



Karta: Gällande byggnadsplan.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

FÖRSLAGET

Huvudmannaskapet för delar av allmän plats övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

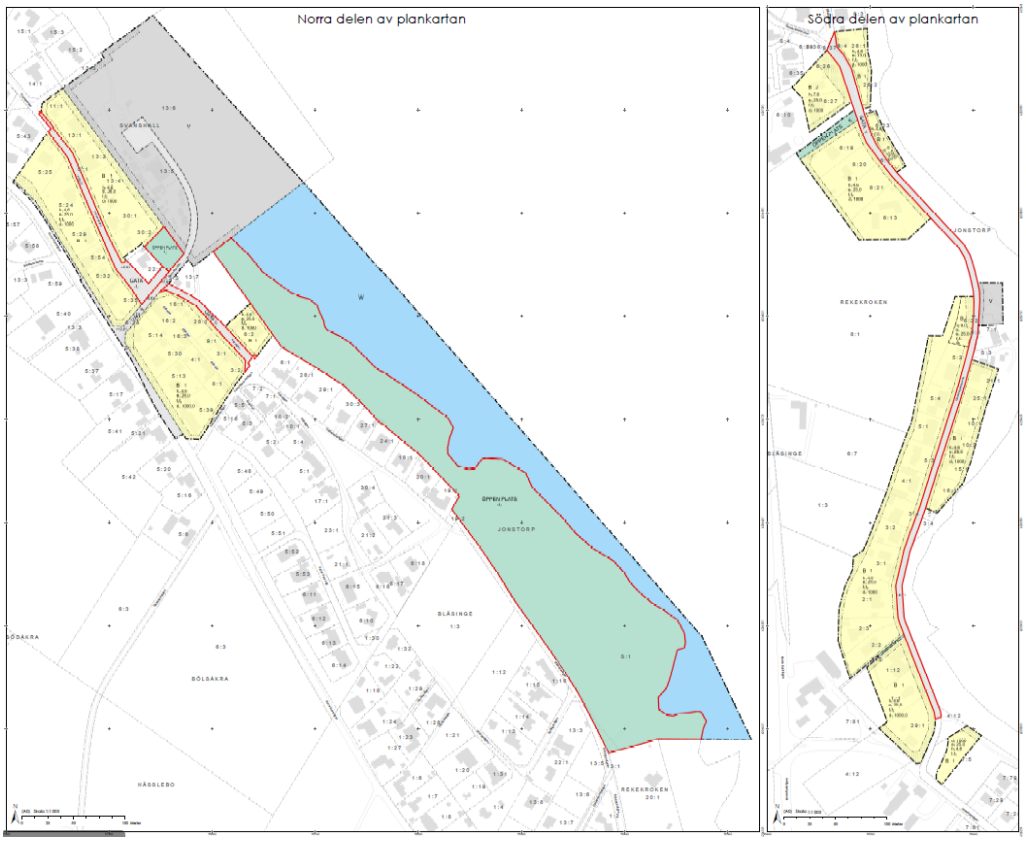
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysning

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 10 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft.

DIGITALISERAD BYGGNADSPLAN

Nedan visas en digitaliserad version av planen, med områdena som avses i denna ändringsplan markerade i rött. Den digitaliserade versionen kan ses som en tolkning av den gällande papperskartan, och är inte den bindande versionen av detaljplanen. Den inkluderas endast av skäl för ökad läsbarhet.



Karta: Digitaliserad plan med ändringen markerad med rött.

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att ändra från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom 40 detalj- och byggnadsplaner i Jonstorp som en sjätte etapp. Planarbetet för byggnadsplanen *Inom Brunnby och Jonstorps socknar* är en del av 40 olika ändringar av detalj- och byggnadsplaner med samma karaktär. Tidigare etapper har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Målsättningen med planarbetet är att all allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 och förvaltas av Jonstorps vägförening, ska få kommunalt huvudmannaskap där kommunen ansvar för drift och underhåll. Såväl gatumark som park- och naturmark som ingår i gemensamhetsanläggningen omfattas. Byggnadsplanen måste ändras för att vägföreningen ska kunna upphöra att bestå.

Drift och underhåll har sedan år 2022 redan övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. Förslaget strider inte mot översiktsplanens eller gällande plans syfte och intentioner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att ändringen av byggnadsplanen ska antas under 2026.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10 år) från den dag planen får laga kraft. I den här typen av plan kan genomförandetiden anses något oväsentlig.

AVTAL

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

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun blir efter att planen fått laga kraft huvudman för delar av den allmänna platsmark som finns inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för drift och underhåll. Nuvarande huvudman är Jonstorps 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare vars fastigheter berörs av ändringarna finns samlade i en fastighetsförteckning.

GRUNDKARTA

Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet genomför upphävande av gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Planarbetet 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 OCH ERSÄTTNING

Den del av byggnadsplanen som föreslås ändras utgörs idag endast av allmän platsmark. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut.

Kommunen har en rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs mellan parterna vid inlösenförfarandet alternativt genom Lantmäteriets avgörande. Inlösen är dock inte syftet med detta planarbete, utan ovan information inkluderas endast av upplysningsskäl.

Vid en eventuell inlösen på fastighetsägarens eller kommunens begäran går det inte att samordna det med förrättning för upphävande av gemensamhetsanläggning. Inlösenförfarandet görs genom en egen förrättning.

Det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps vägförening, vilket beskriver överlämnandet och standarden.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Ersättningen ska betalas av de fastighetsägare som blir fri från belastning från gemensamhetsanläggning till delägarna i gemensamhetsanläggningen som då upphör att belasta. Bestämmelsen om ersättning enligt § 40 a Anläggningslagen (1973:1149) AL är tvingande. Överenskommelse om ersättning mellan parterna är inte möjlig, det är Lantmäteriet som avgör. Ersättningen består dels av förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning för fastighetsägare som avstår mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Berörda samfällighetsföreningar, det vill säga Jonstorps vägförening, har tagit beslut på sina stämmor om upplösning (20 juni 2022).

Länsstyrelsen måste godkänna att samfällighetsföreningen upplöses i detta fall då de gemensamhetsanläggningar som föreningen förvaltar upphör att bestå, vilket sker genom en lantmäteriförrättning. Föreningen kommer inte ha kvar några förvaltningsobjekt i Jonstorp.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 1998:808 (MB)

De aktuella detalj- och byggnadsplanerna bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt MB.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Eftersom allmän platsmark, park och lokalgata föreslås få kommunalt huvudmannaskap kommer kommunen att få ökad driftkostnad för underhåll. Drift och underhåll sköts idag av kommunen enligt avtal med vägföreningarna, vilket i praktiken innebär att kommunen redan har denna utgift.

Kommunen har rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap, men det finns inget tvång att kommunen måste göra det. Kommunen har också en skyldighet att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran. Inlösen är dock inte syftet med detta ärende. Syftet är endast att möjliggöra att vägföreningens skyldighet till ansvar för utpekade områden kan upphöra.

Vid ett eventuellt inlösenförfarande kommer kostnad uppkomma, vilket bekostas av kommunen. Kostnaden består dels av förrättningsarbete, dels av ersättning till fastighetsägare som avstår mark. Ersättningen kan kommas överens mellan parterna, alternativt värderar Lantmäteriet ersättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

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

KS/2024/320

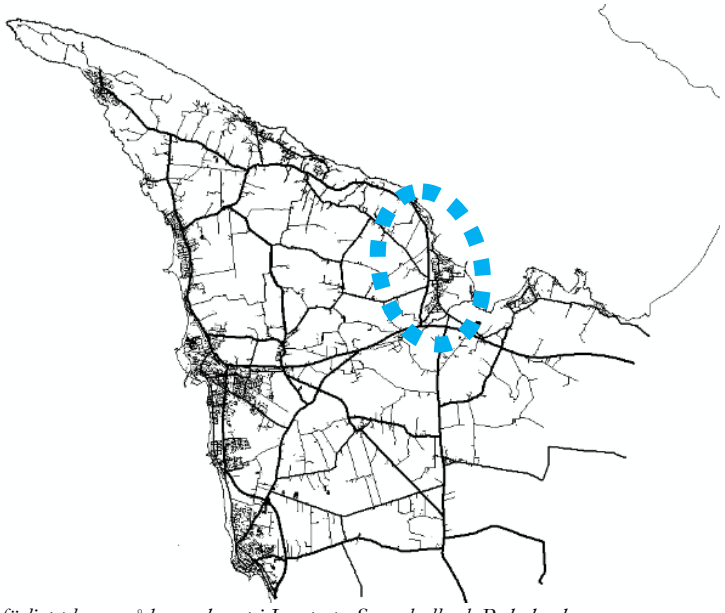
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Inom Brunnby och Jonstorps socknar*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

HÖGANÄS KOMMUN

27 oktober 2026

Bakgrund och syfte

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.

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

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. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2022 § 34 att godkänna förslag till ett drift- och underhållsavtal mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening, och den 12 april 2022 slöts avtalet.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är idag Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ovan beskrivna skötselavtal. När ändringen av berörda detalj- och byggnadsplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Den 4 februari 2025 beslutade Kommunstyrelsen §65 att anta denna ändring av byggnadsplan. Beslutet överklagades och upphävdes sedermera av mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (Mål 1129-25). Planerna är därmed fortsatt pågående.

Ändringens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Inom Brunnby och Jonstorps socknar* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Antagande, överklagande och upphävande

Planen antogs av Kommunstyrelsen den 4 februari 2025 §65. Överklagande inkom angående Kommunstyrelsens beslut att anta ändringen av byggnadsplan. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt upphävde Kommunstyrelsens beslut om antagande.

Granskning 2

Granskning 2 genomfördes 24 augusti – 14 september 2026. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i Helsingborgs Dagblad samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Sammanfattning granskning 1

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter granskning 1 kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis genomfördes justeringar inför antagande enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Under granskningstiden har 11 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Myndigheter och företag

Nordion Energi AB (med Weum Gas AB och Swedegas AB) (2026-08-23) **har inga synpunkter.**

Tele 2 (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Länsstyrelsen (2026-08-28) **har inga synpunkter.**

NSR (2026-09-03)
NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda remiss. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Det är viktigt att växtlighet hålls efter för att underlätta framkomligheten för våra fordon.
- Skötsel av väg och växtlighet längst med vägkanter ska ske enligt anvisning i aktuell renhållningsordning.

Kommentar: Synpunkten noteras. Ärendet innebär att kommunen tar över skötseln för de berörda ytorna. Kommunen kommer sköta dessa i likhet med övriga områden som kommunen ansvarar för.

Lantmäteriet (2026-09-08)
Delar av planen som bör förbättras
Under rubriken Ekonomiska konsekvenser - ekonomiska konsekvenser för kommunen står det att: "Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.". Ett förtydligande om att det är dels förrättningskostnaden för Lantmäteriets arbete, dels eventuell ersättning till fastighetsägare som avstår mark, som avses med "uppkomna kostnader för kommunen".

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Höganäs kommun har, efter Lantmäteriets samrådsyttrande, lagt till ett avsnitt om ersättning enligt 40 a § AL. Lantmäteriet anser att det under detta avsnitt även bör förtydligas för den som läser detaljplanen att:

- Den tvingade bestämmelsen i 40 a § AL innebär att Lantmäteriet måste värdera den ersättning som eventuellt ska betalas från fastighetsägare till delägare i Jonstorp ga:5. Man kan alltså inte komma överens om en ersättning.
- Ersättningen som Lantmäteriet kommer fram till ska betalas av fastighetsägaren, vars fastighet blir fri från belastning (dvs. alla ägare till de fastigheter och samfälligheter som är belastade av Jonstorp ga:5, då hela ga:n ska upphävas), till alla delägare i Jonstorp ga:5.

Det är också lämpligt att beskriva att inlösen av marken innebär en annan fråga för Lantmäteriet - fastighetsreglering, då mark överförs från en fastighet som belastas av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap till en kommunal fastighet. Eftersom detta sker antingen på begäran av kommunen eller berörd fastighetsägare, så kan det ske innan, efter eller parallellt med anläggningsförrättningen enligt ovan (dvs. när man ska upphäva Jonstorp ga:5), men att det alltså innebär en separat fråga.

En ersättning som då ska betalas av kommunen till den fastighetsägare som blir av med mark kan då uppkomma. Denna ersättning kan man komma överens om med kommunen, alternativt så värderar Lantmäteriet den ersättning som ska betalas ut.

> ***Kommentar:*** Inför antagande 2 har förtydliganden gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning lagts till.
>
> Formell rätt till mark för skötsel och underhåll är en fråga som löses genom dialog med varje enskild markägare.

Region Skåne (2026-09-09) **avstår från att yttra sig.**

Internt

Exploateringsavdelningen (2026-08-24) **har inga synpunkter.**

Miljöavdelningen (2026-08-25) **har inga synpunkter.**

Utbildningsnämnden (2026-09-02) **har inga synpunkter.**

Geodataavdelningen (2026-09-14)
Synpunkter enligt nedan:

- Ändringarnas syften ska framgå på plankartorna.

Teknisk kontroll görs i samband med antagande.

Kommentar: Det finns inget lagkrav på att syftet ska finnas på plankartan, även om kommunen normalt sett inkluderar detta för ökad tydlighet. Utrymmet på dessa plankartor är begränsat och därför inkluderas inte syftet på plankartan. Synpunkten bedöms som besvarad.

Privatpersoner och föreningar

Jonstorps strandmal (2026-09-08)
Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för de vägar som omfattas av planförslaget. Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt beträffande de park- och grönytor (inklusive nättork) inom Jonstorp S:1 som omfattas av planändringen. Föreningen begär därför att planförslaget justeras så att ändringen till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägmarken och att nuvarande enskilda huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor.

1. Planändringen medför en väsentlig förändring av den rättsliga ställningen för Jonstorp S:1 och dess delägare
Den planlagda markanvändningen för berörda grönytor ändras inte genom planförslaget. Marken är redan enligt gällande byggnadsplan utlagd som allmän plats, bl.a. park. Den föreslagna ändringen består i att bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap ersätts med kommunalt huvudmannaskap.

Ändringen får emellertid betydande fastighetsrättsliga konsekvenser. Om kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken får kommunen enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL rätt att lösa in marken, dvs. tvångsvis förvärva äganderätten till den. Denna rättsverkan uppkommer genom den nu föreslagna ändringen av huvudmannaskapet. Kommunen konstaterar också själv i planbeskrivningen att kommunen får rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Att kommunen samtidigt anger att inlösen inte är syftet med planarbetet förändrar inte planändringens rättsverkningar.

För Jonstorp S: 1 och dess delägare är skillnaden principiellt och praktiskt betydelsefull. Föreningen motsätter sig inte att grönytoma även fortsättningsvis ska utgöra allmän plats. Invändningen gäller att den föreslagna ändringen samtidigt innebär att marken blir föremål för en kommunal rätt till tvångsförvärv, trots att föreningen och delägarna vill att marken ska kvarstå i nuvarande äganderättsliga ordning. Planändringen kan därför inte bedömas enbart som en fråga om vem som ska svara för drift och underhåll.

2. Den föreslagna regleringen av grönytorna har inte visats uppfylla 4 kap. 36 § PBL
Enligt 4 kap. 36 § andra stycket PBL ska en detaljplan, i de delar där planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL, vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Det är genom den föreslagna övergången till kommunalt huvudmannaskap som kommunen får den inlösenrätt enligt 6 kap. 13 § första stycket 1 PBL som föreningen motsätter sig beträffande grönytorna. Denna konsekvens kan därför inte behandlas endast som en fråga för ett eventuellt framtida inlösenförfarande. Den ska beaktas vid prövningen av själva planändringen.

Kommunens redovisade målsättning är generellt formulerad. Huvudiden anges vara att all allmän platsmark inom de aktuella planerna som omfattas av Jonstorp GA:5 ska få kommunalt huvudmanna•skap, varigenom kommunen ska ansvara för drift och underhåll och vägföreningen ska kunna upphöra.

Planhandlingarna redovisar däremot inte varför just de aktuella park- och grönytorna behöver omfattas av kommunalt huvudmannaskap eller vilken konkret ytterligare samhällsnytta som uppkommer genom att kommunen får möjlighet att lösa in dessa ytor. Det framgår inte heller hur denna eventuella nytta har vägts mot intresset av att Jonstorp S:1 även fortsättningsvis kvarstår i nuvarande äganderättsliga ordning.

Föreningen anser därför att det inte har visats att den föreslagna regleringen beträffande grönytorna uppfyller 4 kap. 36 § andra stycket PBL.

3. Planhandlingarna visar inte att kraven enligt PBL är uppfyllda beträffande grönytorna

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen redovisa bl.a. planens konsekvenser, de överväganden som ligger bakom planens utformning med hänsyn till motstående intressen samt de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande och vilka konsekvenser dessa får för berörda fastig•hetsägare och rättighetshavare.

I planbeskrivningen redovisas visserligen att kommunen får rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap. Däremot framgår inte varför denna rättsverkan är motiverad beträffande just de aktuella grönytorna eller hur den har vägts mot motstående enskilda intressen.

Att upplysa om att en inlösenrätt uppkommer är inte detsamma som att visa att den valda planregleringen uppfyller de materiella krav som följer av PBL.

Detta är särskilt relevant eftersom markanvändningen inte förändras. Grönytorna är redan allmän plats. Det som tillkommer genom den aktuella planändringen är det kommunala huvudmannaskapet och de fastighetsrättsliga rättsverkningar som följer därav.

Planhandlingarna ger därför inte stöd för slutsatsen att den föreslagna regleringen beträffande park• och grönytorna uppfyller PBL:s krav.

4. Det huvudsakliga praktiska syftet är redan tillgodosett

Kommunen anger att syftet med planarbetet är att överföra huvudmannaskapet från enskilt till kom•munalt för allmän platsmark inom Jonstorp GA:5.

Av planbeskrivningen framgår samtidigt att kommunen och Jonstorps vägförening redan år 2022 ingick ett drift- och underhållsavtal och att kommunen sedan dess har övertagit drift och underhåll. Även under genomförandefrågorna anges att det finns ett avtal mellan kommunen och Jonstorps väg•förening om övertagandet av skötseln.

Det praktiska intresse som kommunen främst hänvisar till - att kommunen ska svara för drift och underhåll av vägarna är således redan tillgodosett.

Frågan är därför vilken ytterligare fördel som uppkommer genom att just grönytorna ges kommunalt huvudmannaskap och därmed blir föremål för kommunens inlösenrätt. Något svar på den frågan läm•nas inte i planhandlingarna.

Om det praktiska syfte som kommunen vill uppnå redan tillgodoses utan den förändring av den ägan•derättsliga ställningen för Jonstorp S: 1 och dess delägare som planförslaget innebär, talar detta mot att den mer ingripande reglering som kommunen har valt beträffande grönytorna är nödvändig och proportionerlig.

5. Vägar och grönytor behöver inte ges samma huvudmannaskap
Föreningens inställning innebär inte något principiellt motstånd mot kommunalt huvudmannaskap. Föreningen accepterar att huvudmannaskapet övergår till kommunen beträffande vägarna. Invänd•ningen är begränsad till park- och grönytorna.

PBL medger att huvudmannaskapet regleras olika för olika allmänna platser. Det finns således inget i planregleringen som i sig kräver att vägar och park- och grönytor ges samma huvudmannaskap.

Att kommunalt huvudmannaskap kan vara motiverat för vägarna innebär inte att samma bedömning kan göras beträffande park- och grönytorna. Det är fråga om mark av olika karaktär och med olika funktioner. De berörda park- och grönytorna utgörs av privatägd natur- och strandmark närmast havet och skiljer sig i detta avseende påtagligt från de vägar som omfattas av planändringen.

Planhandlingarna visar inte vilka omständigheter som motiverar att även dessa park- och grönytor ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap och därmed av den inlösenrätt som följer av 6 kap. 13 § PBL.

Detta talar mot att den föreslagna regleringen av park- och grönytorna uppfyller proportionalitetskravet.

6. Kommunens övergripande ambition att avveckla vägföreningen är inte tillräcklig
Av planhandlingarna framgår att den aktuella planändringen ingår i ett större arbete med ett stort antal detalj- och byggnadsplaner och att kommunens mål är att Jonstorps vägförening efter genomförda planändringar och lantmäteriförrättning ska kunna upplösas.

Föreningen har förståelse för kommunens ambition att åstadkomma en rationell ordning för vägnätet och för att Jonstorps vägförening ska kunna upplösas. En sådan övergripande organisatorisk ambition visar emellertid inte att de nu aktuella park- och grönytorna behöver ges kommunalt huvudmannaskap med den inlösenrätt som följer därav.

Bedömningen enligt 4 kap. 36 § PBL måste avse konsekvenserna av den reglering som föreslås för de aktuella ytorna. Föreningen anser inte att en generell strävan efter en enhetlig huvudmannaskapslösning för vägnätet är tillräcklig för att motivera den föreslagna regleringen av grönytorna.

7. Proportionalitet och egendomsskydd
Äganderätten till den mark som ingår i Jonstorp S: 1 omfattas av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

En planreglering som medför att kommunen får rätt att tvångsvis förvärva mark måste vila på ett till•räckligt starkt allmänt intresse och vara proportionerlig.

Denna proportionalitetsbedömning kommer också till uttryck i den särskilda avvägningsregeln i 4 kap. 36 § andra stycket PBL för de fall där en detaljplan innebär att mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 § PBL.

Vid bedömningen bör särskilt beaktas att:

- marken redan är planlagd som allmän plats och fortsatt ska användas som grönyta,
- någon förändrad markanvändning beträffande grönytorna inte föreslås,
- föreningen accepterar kommunalt huvudmannaskap beträffande vägarna, samt
- planhandlingarna inte visar vilket konkret allmänt intresse eller vilken ytterligare allmän fördel som motiverar att kommunen ska erhålla rätt att tvångsvis förvärva grönytorna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att kommunen inte har visat att fördelarna med den föreslagna ändringen beträffande park- och grönytorna överväger de olägenheter som ändringen innebär för Jonstorp S:1 och dess delägare.

8. Sammanfattning och föreningens begäran

Föreningen motsätter sig inte att kommunen övertar huvudmannaskapet för vägarna.

Föreningen motsätter sig däremot att huvudmannaskapet ändras beträffande de grönytor inom Jonstorp S:1 som berörs av planförslaget, eftersom ändringen medför att kommunen får rätt att lösa in marken enligt 6 kap. 13 § PBL.

Planhandlingarna redovisar inte något konkret behov av denna fastighetsrättsliga konsekvens. Det huvudsakliga praktiska syfte som kommunen anger, nämligen kommunal drift och skötsel av vägarna, är redan tillgodosett genom det avtal som har gällt sedan 2022. Planhandlingarna visar inte heller varför park- och grönytorna måste ges samma huvudmannaskap som vägarna.

Mot denna bakgrund anser föreningen att det inte har visats att den föreslagna regleringen av grönytorna uppfyller kravet i 4 kap. 36 § andra stycket PBL på att planens fördelar ska överväga de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Föreningen begär därför att planförslaget ändras så att övergången till kommunalt huvudmannaskap begränsas till vägarna och att enskilt huvudmannaskap behålls för berörda park- och grönytor inom Jonstorp S:1.

Föreningen anser att planförslaget i nuvarande utformning inte kan antas såvitt avser övergången till kommunalt huvudmannaskap för berörda park- och grönytor. Om kommunen inte tillgodoser föreningens begäran ovan vidhåller föreningen sina invändningar mot planändringen i denna del. De synpunkter och rättsliga invändningar som anges i detta yttrande är inte uttömmande. Föreningen förbehåller sig rätten att i ett eventuellt överklagande utveckla dessa samt åberopa ytterligare rättsliga grunder och omständigheter.

Kommentar:

1. Det stämmer att det finns möjlighet för kommunen att lösa in marken, detta enligt 6 kap. 13§ PBL. Likväl finns det en skyldighet att lösa in marken på markägarens begäran enligt 14 kap. 14§ PBL. Bakgrunden till ändringen av detaljplanen är dock inte att lösa in marken i fråga utan det är att berörda samhällsföreningar och vägföreningen beslutat om önskad avveckling. Inlösanderätten blir en konsekvens av arbetet med att ta över huvudmannaskapet för de ytor vägföreningen idag ansvarar för.

2. Ändringen av detaljplan tillåter vägföreningen som önskat att upplösas möjligheten till att göra detta. I Jonstorp, Svanshall och Rekekroken sköts drift och underhåll i dagsläget redan av kommunen enligt avtal med vägföreningen redan år 2022. Användningen av ytorna ändras inte i förslaget. Det är av kommunens intresse att dessa ytor förblir park- och grönytor. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 måste ingå för att vägföreningen juridiskt ska kunna entledigas från ansvaret över ytorna. De i yttrandet rubricerade grön- och parkytorna ingår i Jonstorps GA:5 och måste därmed ingå i ändringen av planen.

3. Det framgår i planbeskrivningen att kommunen har rätt till att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap samt en skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. De fördelar som kan vinnas genom att kommunen får huvudmannaskap med enhetlig drift och skötsel över allmänna platser i området anses överväga de olägenheter som planen kan orsaka enskilda.

4. Det framkommer i planbeskrivningen att bakgrunden till varför föreslagen ändring av detaljplan är framtagen är på grund av att Jonstorps vägförening som i dagsläget är huvudman har beslutat att avvecklas. Detta kan endast ske genom ett skifte från enskilt huvudmannaskap till kommunalt i detaljplanen. Endast när detaljplanen tillåter kommunalt huvudmannaskap är det möjligt att byta huvudman genom en lantmäteriförrättning som kan entlediga vägföreningen från ansvar.

Även om kommunen som en övergångslösning gått med på att sköta ytorna via avtal sedan 2022 är det i förlängningen ingen praktisk lösning eftersom Jonstorps vägförening då aldrig juridiskt blir av med sitt förvaltningsobjekt Jonstorp GA:5 och därmed i praktiken inte kan upphöra med sin verksamhet. De måste så länge de har ett juridiskt ansvar ha en styrelse, årsmöte, budget samt andra praktiska delar aktiva i sin verksamhet. En sådan lösning hade inneburit att föreningen aldrig hade kunnat avvecklas.

5. Det är korrekt att alla allmänna platser inte behöver ha samma huvudman i ett område. Det stämmer också att många av de berörda grön- och parkytorna är privatägda eller delägda av en samfällighet. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Därför behöver huvudman för både gatu- och parkmark ändras i detta förslag till ändring.

Normen vid detaljplanering i dagsläget är, enligt 4 kap. 7§ PBL, att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och det är endast om det finns särskilda skäl för det, att i detaljplanen bestämma om huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Flera av planerna som ingår i gruppen av planändringar för att överta huvudmannaskap i Jonstorp är visserligen framtagna under annan lagstiftning där enskilt huvudmannaskap var vanligare. Det är dock en vägvisare till varför många vägföreningar generellt sett önskar avvecklas och överlåta sitt ansvar till kommunen eftersom skötsel av allmänna ytor idag i större grad betraktas som ett kommunalt ansvar, och samtidigt en vägvisare till att kommuner önskar ta över huvudmannaskap i större grad. Enligt kommunen finns det inte särskilda skäl till att det ska fortsätta finnas enskilt huvudmannaskap när bakgrunden till ändringen av planen är att möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap då vägföreningen önskar att upplösas.

6. Kommunen bedömer att en enhetlig och rationell ordning för de allmänna platserna i Jonstorp är tillräckligt för att motivera ändring till kommunalt huvudmannaskap i de rubricerade byggnads- och detaljplanerna.

Kommunfullmäktige tog beslut 1996 om att genomföra ändringar från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Under 2009 tillfrågades föreningar i kommunen om det fortfarande fanns intresse att genomföra dessa ändringar. Jonstorps vägförening var en av de fortsatt intresserade av genomförandet. Förutom att det finns intresse från vägföreningen att upplösas ligger det politiska beslutet från kommunfullmäktige kvar om att allmänna ytor som är berörda i denna detaljplan ska ingå i det kommunala huvudmannaskapet. Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 191, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att påbörja arbetet med att förändra huvudmannaskapet till kommunalt i de berörda detalj- och byggnadsplanerna för respektive vägförening. Det är utifrån det uppdraget som kommunens planavdelning nu bedriver detta planarbete.

7. Planbeskrivningen redovisar varför förslaget är framtaget. Fördelarna med förslaget är att vägföreningen som önskar att upplösas får möjlighet till att göra detta genom lantmäteriförrättning. Det bedöms också vara en allmän angelägenhet att de gemensamma allmänna ytorna sköts och förvaltas på ett enhetligt sätt, vilket blir fallet när kommunen genom planändringarna kan ta över det juridiska ansvaret för de allmänna platserna i området.

Kommunen har i dagsläget redan ansvar för drift och underhåll genom avtal med vägföreningen. Detta innebär att kommunen redan agerar genom avtal som huvudman för allmänna platser inom planområdet, i praktiken kommer ingen skillnad att märkas av efter det att det juridiska ansvaret är överflyttat. Användningen av marken kommer inte att ändras enligt föreslagen ändring av detaljplan.

8. Behovet av att ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap handlar inte i denna ändring om att kommunen ska tvångsinlösa marken. Det handlar om att kunna föra över ansvaret gällande drift och underhåll från enskilt till kommunalt då vägföreningen önskar att upplösas. All mark som idag förvaltas genom Jonstorps vägförening genom Jonstorp GA:5 måste ingå, vilket innebär såväl gator som park- och naturmark. Konsekvensen blir att inlösanderätten följer med ändringen till kommunalt huvudmannaskap, men det är inte bakgrunden eller syftet till varför ändringen finns som förslag. Nyttan med ändringen bedöms överväga de negativa konsekvenserna.

Ändringar av planförslag inför antagande

Sammanlagt har 11 skrivelser inkommit. Skrivelser från 4 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 1 har föranlett ett förtydligande av planförslaget. Sammanfattningsvis förtydligas planförslaget på följande punkter:

- Förtydligande gällande ersättning, kostnader och förrättningar vid inlösen respektive upphävande av gemensamhetsanläggning

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskning 2.

Kvarstående synpunkter

Följande bedömda sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför:

Antagande

- Jonstorps strandmal

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför antagande

- Exkluderande av grönytor (park och natur) tillhörande Jonstorp s:1 ur planarbetet.

KS/2024/320

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av byggnadsplan

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Inom Brunnby och Jonstorps socknar*

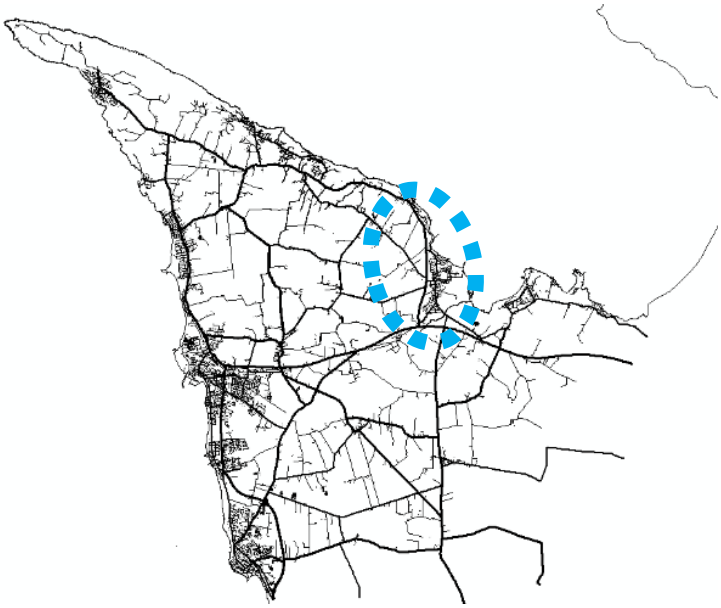


Bild: Planområdet

Undersökning om denna plan kan antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808) MB

Undersökningens bakgrund

För att ta reda på om en ändring av detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Planens syfte

Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

Planarbetet är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Denna handling omfattar följande byggnadsplan:

12-JON-448 (J2A) – Inom Brunnby och Jonstorps socknar

Ställningstagande och motivering

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringarna:

- Inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål.
- Är i linje med kommunens ambition att underhålla och investera i alla allmänna ytor i kommunen.
- Är i linje med kommunens översiktsplan.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon	X			
Kommunikationer	X			
Totalförsvar	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Nationella miljömål	X			
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvatten	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvatten	X			
NATUR	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Skyddsklassade arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			

Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingslandskap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter (gods, personer mm)			+	Förändringen i huvudmannaskap gör att kommunen tar över drift och underhåll av merparten av allmänna ytor inklusive gator, vilket ger stordriftsfördelar och en enhetlig skötsel i linje med de andra byarna i kommunen.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)	X			
Arbetstillfällen	X			
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och åldringsvård)	X			
Skola, förskola	X			
Mötesplatser	X			
Fritidsaktiviteter		+		Se kommentar ovan.
Rekreationsmöjligheter			+	Se kommentar ovan.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		Se kommentar ovan.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	X			
Turism	X			
Avfallshantering	X			
Grannkommunerna (trafik, luft, exploatering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Trygghet	X			
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna	X			
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Kommunen har större möjlighet att investera i åtgärder än en vägförening.
Trafiksäkerhet		+		Se ovan.
Buller	X			
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen	X			
Olycksrisker, Explosion	X			

MARK	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Markförorening	X			
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark	X			
Höjd över havet, 3 möh enligt ÖP.	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			
VATTEN	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)	X			
Förändring i flöde, riktning eller ström-förhållande i grundvatten eller andra ytvatten	X			
Risk för uttorkning eller översvämning	X			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Transporter	X			
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	X			
KLIMATFAKTORER	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Vindförhållanden	X			
Luftfuktighet	X			
Luft-, vatten- och marktemperatur	X			
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	**INGEN**	**MÅTTLIG**	**STOR**	**KOMMENTAR/ÅTGÄRD**
Stadsbild, ex. siktlinjer	X			
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	X			
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt be-tydelsefullt markområde	X			
Kulturreservat	X			

KS/2024/320

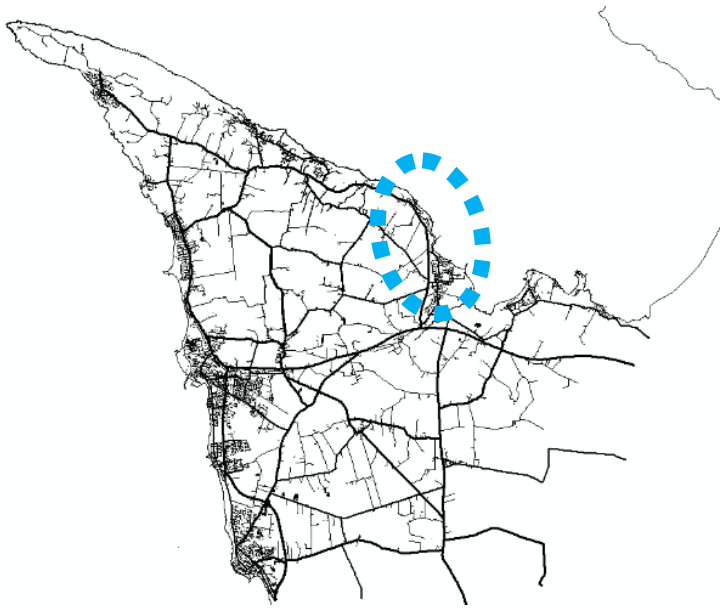
Samrådsredogörelse

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Inom Brunnby och Jonstorps socknar*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

10 september 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Inom Brunnby och Jonstorps socknar* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning hålls under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

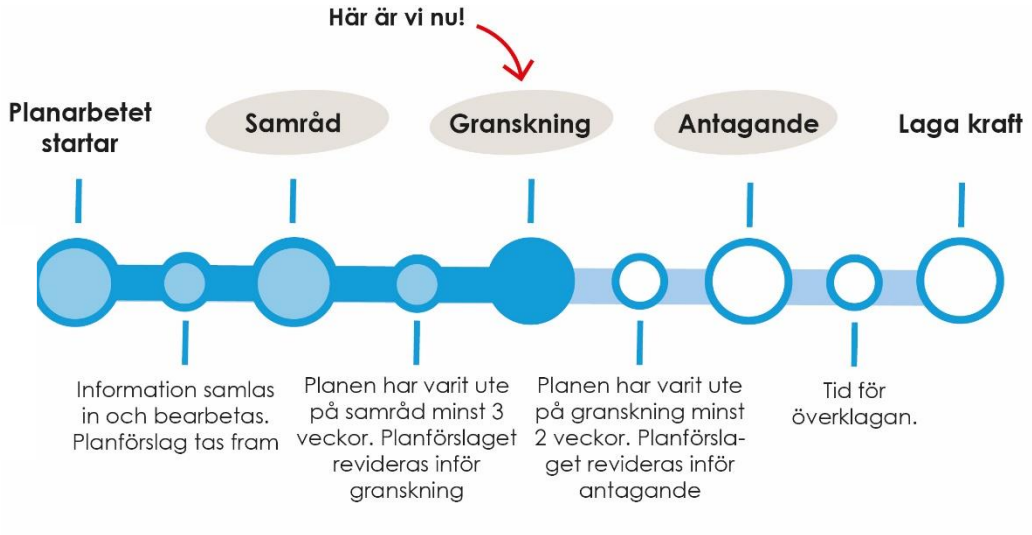


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 9 skrivelser inkommit. Angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunens diarium. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-05-28) har inget att erinra.

PostNord (2024-06-03)
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-06-04)
Ändring av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt 1. ta till vara och samordna statens intressen, 2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB

inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Trafikverket (2024-06-14)

Planändringarna gränsar till de statliga vägarna: Norra kustvägen (1451), Hamnabacken (1443), Jonstorpsvägen (1426), Södåkravägen (1440) och Görslövsvägen (1439).

I och med ändring av de gällande detaljplanerna har äldre planbestämmelser omtolkats för att enhetligt motsvara Boverkets nuvarande plankatalog. Markanvändning för befintliga gator har generellt omtolkats till GATA, även för statliga vägar.

Trafikverket vill framföra att statliga vägar, inklusive dess vägområde, ska planläggas som VÄG. Trafikverket gör dock tolkningen att detta inte är en del av aktuell planprövning, utan att ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de i rött utpekade områdena. Utifrån denna tolkning, som innebär att bl.a. markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar: Inför granskning har de digitaliserade planerna uppdaterats, till att använda VÄG för statliga vägar. I övrigt bedöms yttrandet som att Trafikverket ej har något att erinra. Planförslaget kvarstår.

Räddningstjänsten (2024-06-25) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-06-25) har inget att erinra.

Lantmäteriet (2024-07-05)
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

1. Plankarta med bestämmelser
Enligt Boverket kan endast en plan gälla för ett område. Ändringsplaner eller tilläggsplaner är inte längre tillämpbart. Med hänsyn till detta kan det vara rimligt att även övriga användnings- och egenskapsbestämmelser som gäller inom planändringsområdet redovisas i plankartan till den ändrade planen.

I planbeskrivningen anges att en bestämmelse a2 rörande enskilt huvudmannaskap ska läggas till i plankartan. Någon sådan kan dock inte återfinnas. På plankartan anges Lantmäteriets plannummer 12-JON-833 men i planbeskrivningen anges 12-JON-448. Plankartan och planbeskrivningen bör ses över så att uppgifterna i de olika handlingarna överensstämmer med varandra.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
Det saknas en redogörelse av markägoförhållandena. För att tydliggöra vilka fastigheter som kommer att beröras av genomförandet kan det vara lämpligt med en fastighetskonsekvenskarta som visar vilka fastigheter som kommer att beröras av inlösen/fastighetsreglering och även vilka fastigheter som befrias från belastning av gemensamhetsanläggning.

Av genomförandebeskrivningen framgår att kommunen står för kostnader i samband med inlösen av allmän platsmark. Det framgår dock inte kring ansvar och bekostande av omprövning/upphävande av gemensamhetsanläggning.

Vid upphävande av gemensamhetsanläggningar (antingen hela eller delar av) prövas frågan om ersättning av Lantmäteriet. Bestämmelsen om ersättning enligt 40 a § AL är tvingande och går inte att avtala bort. Information om ersättning för denna situation verkar saknas i genomförandebeskrivningen.

3. Grundkarta
Teckenförklaring till grundkartan saknas liksom uppgift om aktualitet för grundkartans innehåll.

Kommentar:
1. 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. Planarbetet är då påbörjat enligt BFS 2014:5 där ändringsplaner tillåts.

Planerna görs enligt BFS 2014:5, och regleringen utgår från denna. Eftersom administrativa bestämmelser kunde användas enligt BFS 2014:5, har detta använts.

Det digitaliserade planunderlaget är för ett fåtal av planerna enligt BFS 2020:5 av plantekniska skäl. Bestämmelser i planerna har därmed anpassats till denna. I dessa planer har egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap lagts till för de ytor som ska fortsätta ha enskilt huvudmannaskap. Övriga ytor har ingen egenskapsbestämmelse eftersom kommunalt huvudmannaskap är standard enligt BFS 2020:5.

Formulering gällande röd markering på plankartan förtydligas.

2. Förtydliganden om markägoförhållanden läggs till i planbeskrivningen. Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske. Däremot är kommunen medveten om skyldigheten att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran.

   Förtydligande om ersättning i samband med inlösen enligt 40 a § AL läggs till i planbeskrivningen.

   Planförslaget kvarstår.

3. I planbeskrivningen för granskning lägg formulering gällande grundkarta till under avsnitten ”förord” och ”detaljplanens genomförande”. Denna lyder: Grundkarta har inte tagits fram för planarbetet. Motiveringen är att planändringen endast är av administrativ karaktär som endast berör allmän platsmark.

   Planförslaget kvarstår.

Internt

Geodataavdelningen (2024-06-10)

1. Genomgående i planbeskrivningarna: Jonstorp GA:5 (är skrivet annorlunda på flertalet ställen i varje planbeskrivning)
2. Har ni dubbelkollat att det verkligen inte blir något kvar att förvalta av gemensamhetsanläggningen? Om där blir något kvar, måste formuleringarna omformuleras!
3. Det är viktigt att det står rätt namn överallt på plankartor och planbeskrivningar vad gäller byggnadsplan respektive detaljplan.
4. Det behöver stå på plankartorna att det är digitaliserad plan i grunden som ändringen görs i, digitaliseringen innebär bland annat att de ursprungliga planbestämmelserna har blivit "översatta" till dagens planbestämmelsekatalog och därmed har bestämmelsebeteckningarna förändrats.
5. Se över skalstockarna i alla plankartor och dess delkartor, de är otydliga och följer inte standard
6. Se över att alla plankartor och dess delkartor innehåller allra minst vardera två tydliga koordinatkryss
7. Det bör också nämnas att grundkarta inte upprättas, en möjlig motivering kan vara att planändringen endast påverkar allmän platsmark.

Kommentar:

1. Detta uppdateras i granskningshandlingarna så att skrivsättet blir genomgående likt.
2. Inför granskning har en kontroll av detta genomförts, så att alla ytor tillhörande Jonstorp GA:5 är inkluderade i planarbetet.

3, 5 och 6. Plankartan uppdateras vad gäller läsbarhet, koordinatskryss, skalstock, namn etcetera inför granskning.

4. Förtydligande om detta läggs till i både planbeskrivning och plankarta inför granskning.
7. Förtydligande om detta läggs till i planbeskrivning inför granskning.

Miljöavdelningen (2024-06-13) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 9 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

KS/2024/320

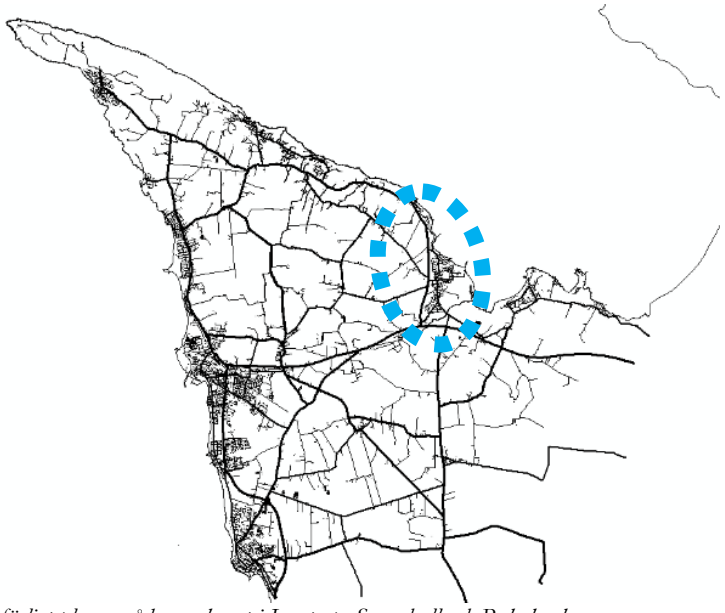
Granskningsutlåtande

Ändring av byggnadsplan för

Övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken

I Höganäs kommun, Skåne län

Etapp 6, plan: *Inom Brunnby och Jonstorps socknar*



Ungefärligt planområde markerat i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

17 december 2024

HÖGANÄS KOMMUN

Bakgrund och syfte

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.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 januari 2018, § 6, att ge teknik- och fastighetsavdelningen i uppdrag att under våren 2018 påbörja ett arbeta med att förbereda inför en övergång till kommunalt huvudmannaskap för Jonstorp- och Arild. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal.

När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

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

Kommunstyrelsen beslutade även att uppdra åt kommunledningskontoret att initiera lantmäteriförrättningar för att upplösa vägföreningarna.

Planändringens syfte

Planändringens syfte är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5, i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Tidigare etapper med huvudmannaskapsändringar har gjorts i Nyhamnsläge, Mölle och Arild.

Planarbetets gång

Planförfarande och planprocessen

Ändring av byggnadsplan för *Inom Brunnby och Jonstorps socknar* handläggs enligt standardförfarande, det vill säga samråd och granskning har hållits under processen. Planändringen antas av kommunstyrelsen.

Samråd

Plansamråd genomfördes 3–30 juni 2024. Kungörelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Granskning

Granskning genomfördes 1–31 oktober 2024. Kungörelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med sändlista, annons i lokaltidningen i Höganäs, på kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

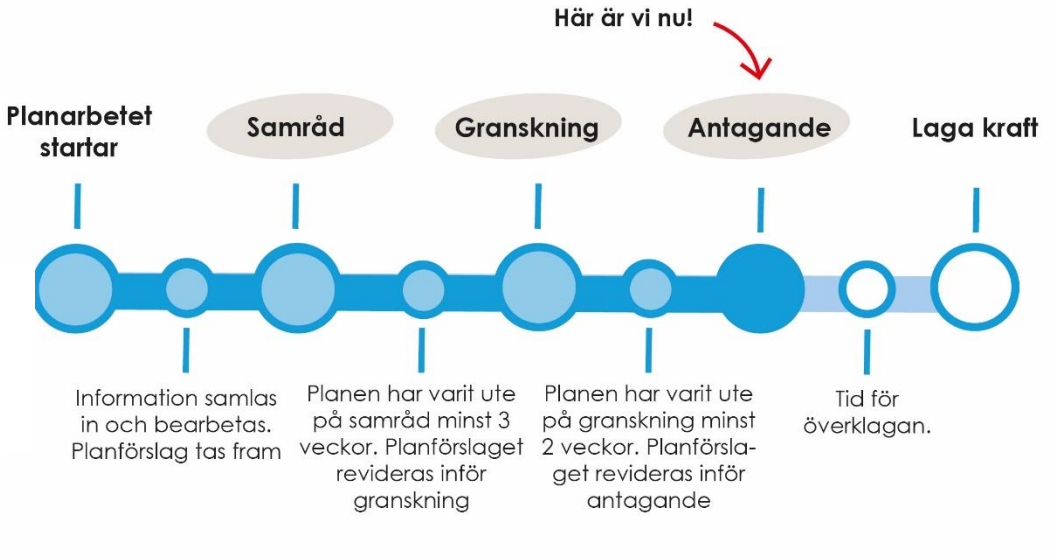


Bild: Processbild över planprocessen, och var detta ärende befinner sig i denna process.

Sammanfattning samråd

Sammanlagt inkom 9 skrivelser i samrådet. Skrivelser från 3 innehöll synpunkter på förslaget. Efter samrådet kvarstod förslaget. Sammanfattningsvis gjordes justeringar inför granskning enligt följande:

- Förtydliganden och läsbarhetsförbättringar i plankarta gällande:
    - Koordinatskryss och skalstock
    - Digitaliserad plankarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Område som påverkas av ändringen

- Förtydliganden i planbeskrivning gällande:
    - Digitaliserad plankarta
    - Grundkarta
    - Om ändringen gäller befintlig byggnads- eller detaljplan
    - Markägoförhållanden
    - Ersättning vid inlösen

Inkomna synpunkter granskning

Under granskningstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

Företag och myndigheter

Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB (2024-09-30) har inget att erinra.

Trafikverket (2024-10-09)
Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5. Huvudidén med planförslaget är ändring från enskilt huvudmannaskap till kommunalt. Detaljplanearbetet är en del av en samling av 40 detaljplaner av samma karaktär.

Yttrande
Trafikverket lämnar ett generellt yttrande för de 40 detaljplanerna. Trafikverket yttrade i samrådsskedet att statliga vägar ska planläggas som VÄG. Kommunen har inför granskningen uppdaterat de digitaliserade detaljplanerna, till att använda VÄG istället för GATA för statliga vägar. Eftersom ändring av detaljplanerna endast innebär att kommunen blir huvudman för allmän platsmark och att markanvändning och exploateringsgrad är oförändrad, har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsen (2024-10-09)
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
För området gäller Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, som antogs den 6 december 2019. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet (2024-10-30)
1. Plankarta med bestämmelser
Efter kontakt mellan Höganäs kommun och Lantmäteriet under granskningstiden uppfattas det som att planändringen kommer att göras i den ursprungliga plankartan. Hänvisningar till aktuella regler och råd bör då ses över så att dessa blir korrekta. Lantmäteriet vill även fortsatt påpeka att innebörden av exempelvis Park, Lokalgata, Natur som står i plankartan blir otydlig utan en förklaring. Det är inte möjligt att avgöra om det är generella upplysningar eller planbestämmelser. Det bör rimligen finnas information om att dessa angivelser är just bestämmelser om markanvändning för den allmänna platsen. Om planändringen görs i den ursprungliga plankartan torde dessa angivelser dock redan finnas och något behov av att titta i två plankartor uppstår inte.

2. Plan- och genomförandebeskrivning
I samrådsredogörelsen där Höganäs kommun kommenterar Lantmäteriets samrådsyttrande (punkt 2, andra stycket) anges att ”Inga fastighetsregleringar eller inlösen avses ske”. På sidan 15 under rubriken *Ekonomiska konsekvenser – konsekvenser för kommunen* i genomförandebeskrivningen (granskningshandling) står dock att ”Kostnad kommer uppkomma för inlösen av allmän platsmark vilket kommer bekostas av kommunen.”. Ett förtydligande kan vara lämpligt.

Lantmäteriet vill också påminna om att endast en planläggning som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i sig inte ger en förfoganderätt över marken. För befintlig gemensamhetsanläggning torde det finnas en markupplåtelse men den försvinner vid upphävande av gemensamhetsanläggningen och rådigheten över marken återgår till fastighetsägarna. Hur är formell rätt till den allmänna platsmarken tänkt att säkras om någon äganderättsövergång inte är planerad för de fastigheter/samfälligheter som inte ägs av kommunen?

Gällande stycket om ersättning enligt 40 § AL (vid upphävande av gemensamhetsanläggning) kan det vara lämpligt att även ange att det är ägaren till den fastighet som befrias från belastning som ska betala eventuell ersättning.

Kommentar:

1. Inför antagande har plankartorna gjorts om och förtydligats, genom att rita in ändringsområde och ändringbestämmelse på gällande plankarta. På dessa kartor finns tolkningar av gällnade bestämmelser, som kan läsas tillsammans med ändringsbestämmelserna.

2. Inför antagande görs förtydligande gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

   Ett drift- och underhållsavtal slöts mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening den 17 september 2019 och den 31 oktober 2019, § 188 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna drifts- och underhållsavtalet mellan Höganäs kommun och Jonstorps vägförening. I praktiken sköter kommunen alltså redan gatorna som omfattas av Jonstorp GA:5. Gatuskötsel fortsätter på samma sätt efter att ändringen av planen fått laga kraft.

   För övrig allmän platsmark kommer dialog att hållas mellan markägare och kommunen gällande skötsel av ytor där kommunen går in som huvudman men inte är markägare.

   Kommunen anser att formuleringarna kring ersättning är tydliga nog.

Räddningstjänsten (2024-10-30) har inget att erinra.

Region Skåne (2024-11-26) har inget att erinra.

Internt

Miljöavdelningen (2024-10-01) har inget att erinra.

Geodataavdelningen (2024-10-31) har inget att erinra.

Sammanfattning

Sammanlagt har 8 skrivelser inkommit. Skrivelser från 3 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Efter samrådet kvarstår förslaget. Sammanfattningsvis görs justeringar enligt följande:

- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande inlösen och ekonomiska konsekvenser.

Kvarstående erinringar

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Inga synpunkter som kräver en revidering av planförslaget inkom under granskningstiden. Synpunkter har föranlett till förtydliganden i planbeskrivningen som inte bedöms utgöra en direkt ändring av förslaget.

Kvarstående erinringar
Inga kvarstående erinringar bedöms finnas kvar.

Laga kraft

Dom, 2025-06-04

Avgörandet beträffande Höganäs kommun (KN1284) har vunnit laga kraft 2025-06-25.

Avgörandet beträffande Jonstorps Strandmal har vunnit laga kraft 2025-06-25.

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-06-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1129-25

PARTER

Klagande
Jonstorps Strandmal
martin@engelbrekts.com

Motpart
Höganäs kommun
Centralgatan 20

263 38 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT
Höganäs kommuns beslut 2025-02-04 i ärende nr KS/2024/320, se bilaga 1

SAKEN
Ändring av byggnadsplan inom Brunnby och Jonstorps socknar, Jonstorp i Höganäs kommun

---

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Postadress	Besöksadress	Telefon	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 **E-post**: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt	måndag – fredag 08:30–16:00

BAKGRUND

Höganäs kommun antog den 4 februari 2025, § 65, ändring av byggnadsplan för Inom Brunnby och Jonstorps socknar, Jonstorp i Höganäs kommun. Syftet är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Det är en del av en samling av 40 ändringar av detalj- och byggnadsplaner av samma karaktär i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken.

YRKANDEN M.M.

Jonstorps Strandmal har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen och har till stöd för detta anfört följande. De motsätter sig att kommunen har rätt att lösa in de delar av Höganäs, Jonstorp s:1 som ej är belagda med väg. Jonstorps Strandmal ska vara huvudman för Höganäs, Jonstorp s:1 förutom de delar som är belagda med väg. Förelagda att komplettera sitt överklagande och att yttra sig i fråga om sin rätt att överklaga beslutet, bl.a. med tanke på det s.k. aktivitetskravet enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har Jonstorps Strandmal anfört följande. De anser att Höganäs kommun inte ska ha rätt att begära inlösen av den mark Jonstorps Strandmal äger som benämns allmän plats och ej är belagd med asfalt i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken i Höganäs kommun. Jonstorps Strandmal har gett in sitt reglemente daterat den 10 april 1933.

Höganäs kommun har yttrat sig över överklagandet och anfört följande. Ärendet är en del av 40 olika ärenden med samma karaktär. Kommunikationen under planprocessen har hanterats genom kungörelse i kommunens lokaltidning och på kommunens digitala anslagstavla på grund av det stora samlade antalet fastighetsägare som berörs av samtliga 40 ärenden. Antalet sakägare uppskattas till cirka 1 700. Kommunen ansåg detta vara ett så stort antal enskilda utskick att dessa rimligtvis borde kunna ersättas med kungörelse p.g.a. orimlig arbetsbelastning.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas av den beslutet angår, jämför 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen. Vidare gäller enligt 13 kap. 11 § PBL att sådant beslut får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte:

1. om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden,
2. om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, eller
3. ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Jonstorps Strandmal har i målet gett in sitt reglemente från den 10 april 1933. Av reglementet framgår att det gäller för --- förvaltningen av den för byarna Bläsinge, Bölsåkra, Tranekärr, Södåkra, Hässlebo, Jonstorp, Tunneberga, Görslöf Lilla och Görslöf Stora gemensamma strandmalen i Jonstorps socken av Luggudde härad. Vidare framgår att området benämns Jonstorps strandmal, är beläget utmed Skälderviken och ställs under förvaltning av fem sysslomän. Reglementet gäller jämte lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter m m (1921:299). Nämnd lag är i huvudsak upphävd genom lag (1973:1151) om införande av anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Av 16 § i nämnd införandelag gäller dock att det som beslutats om samfällighets förvaltning alltjämt ska tillämpas. Jonstorps strandmal är således behörig företrädare för de i reglementet omnämnda områdena.

Det framgår inte uttryckligen av reglementet och är inte visat med något ingivet kartunderlag att den nu aktuella fastigheten Jonstorp s:1 ingår i de områden som nämns i reglementet. Det kan dock noteras att fastigheten Jonstorp s:1 sträcker sig längs Skälderviken mellan Jonstorp i öster nästan fram till Skäret. Mark- och

miljödomstolen gör bedömningen att det är tillräckligt visat att Jonstorp s:1 omfattas av Jonstorps strandmals förvaltning och denna därmed ska accepteras som en behörig företrädare för Jonstorp s:1, vilken berörs av planförslaget.

Mark- och miljödomstolen tolkar vidare att överklagandet från Jonstorps strandmal grundats bl.a. på att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Vad som stadgas i 13 kap. 11 § PBL utgör därmed inget hinder för överklagandet.

Överklagandet ska prövas i sak.

Fråga i målet är om beslutet kommit till i laga ordning.

5 kap. PBL handlar om handläggningen när en kommun tar fram detaljplaner. Av 5 kap. 20 § PBL framgår bl.a. att en underrättelse om granskning ska skickas till kända sakägare och till dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 3 och 4. Utskicket kan ersättas av kungörelse i de fall som anges i 5 kap. 35 § PBL. Av 5 kap. 36 § PBL framgår att kommunen inte får ersätta utskicket med kungörelse när det kan bli fråga om inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL.

Jonstorps strandmal som förvaltare av fastigheten Jonstorp s:1, vilken ligger inom det föreslagna planområdet, kan omfattas av den krets som framgår av 5 kap. 11 § första stycket 2 eller 4 PBL. Alternativt är ägarna till i Jonstorp s:1 delägande fastigheter kända sakägare eller sådana som anges i 5 kap. 11 § första stycket 4. Fastighetsbeteckningar till delägande fastigheter framgår av fastighetsregistret. De delägande fastigheterna företräds av Jonstorps strandmal. Planförslaget syftar bl.a. till att göra kommunen till huvudman för allmän plats. Därmed kan det bli aktuellt med inlösen enligt 6 kap. 13 § PBL. Kommunen har därmed, till följd av begränsningen i 5 kap. 36 § PBL, inte haft möjlighet att ersätta utskicket om granskning med kungörelse. Kommunen har vidare inte visat att den har gjort ett utskick om granskning vare sig till Jonstorps strandmal eller till ägarna av i samfälligheten delägande fastigheter.

Beslutet att anta detaljplanen har därför inte kommit till i laga ordning och ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 25 juni 2025.

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2025-02-04

VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2025-02-19
MÅLNR: P 1129-25
AKTBIL: 2

Närvarande

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Eva Hemström (C) Pia Lidwall (KD) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Reinhold Knutsson (S) Lars-Erik Nilsson (SD) Leif Löwegren (SD) Göran Bengtsson (M) ersätter Lars Linderot (M) Ros-Mari Paulsson (L) ersätter Louise Stjernquist (L)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) Göran Lock (MP) Gertrud Greén (C) Fredrik Eljin (KD) Ronnie Larsson (S) Emma Wennerholm (V) Robert Dethorey (L)
Övriga närvarande	Fanny Lundqvist (utskottssekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§65

Justering

Utsedd att justera	Reinhold Knutsson (S) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Lundqvist
Ordförande(n)	Peter Schölander (M)
Justerare	Reinhold Knutsson (S)
Protokollet justerades	2025-02-11

Protokollet anslogs på
kommunens anslagstavla 2025-02-11

KS/2024/320

§ 65
Antagande av ändring av byggnadsplan inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
Detta ärende är en del av en större samling ärenden av samma karaktär, där huvudmannaskapet för vägar
förvaltade av Jonstorps vägförening ska ändras från enskilt till kommunalt. Majoriteten av planändringarna har redan antagits, men fyra planer måste antas på nytt till följd av ett nämndsadministrativt misstag utom samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelnings kontroll.

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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps 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.

Inför antagande har plankartan och planbeskrivningen reviderats så att den bättre uppfyller Boverkets rekommendation för ändring av detaljplan. Revideringarna utgör inga direkta ändringar av förslaget. Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts, med resultat att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planprocessen har genomförts med standardförfarande. Inför antagandet finns inga kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 28 januari 2025,
Kommunstyrelsen, beslut den 14 januari 2025, § 10,
Planutskottet, beslut den 17 december 2024, § 99,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta 1A och 1B den 17 december 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 17 december 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 17 december 2024.

Ytterligare underlag i ärendet
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning om betydande miljöpåverkan den 10 september 2024.

Planprocessen
Samrådsförslag, upprättat den 2 maj 2024, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 14 maj 2024, § 25,
Samråd genomfördes mellan den 3 till 30 juni 2024,
Granskningsförslag, upprättat den 10 september 2024, godkänt på delegation den 10 september 2024,
Samrådsredogörelse, upprättad den 10 september 2024,

Undersökning om betydande miljöpåverkan, godkänt på delegation den 10 september 2024, Granskning genomfördes mellan den 1 till 31 oktober 2024.

Planutskottets förslag
Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024 samt, *att* anta ändring av detaljplan inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap), Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutsgång
Ordförande Peter Schölander (M) ställer planutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 17 december 2024,

att anta ändring av detaljplan inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap), Jonstorp, Höganäs kommun, upprättad den 17 december 2024.

Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2025-03-07

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för

Ändring av byggnadsplan för inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap), inför granskning 2, i Jonstorp, Höganäs kommun

Sammanfattning av ärendet
KS/2024/320

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. 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.

Huvudman för allmän platsmark som omfattas av gemensamhetsanläggning Jonstorp GA:5 är Jonstorps vägförening. Drift och underhåll har sedan år 2022 övertagits av kommunen genom ett skötselavtal. När ändringen av berörda detaljplaner har genomförts kan Jonstorps vägförening upplösas genom en lantmäteriförrättning.

Detta ärende är en del av större samling ärenden av samma karaktär. Ärendets syfte är att genom ändring av detalj- och byggnadsplaner, ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Jonstorp GA:5 i Jonstorp, Svanshall och Rekekroken. Ärendena antogs i februari 2025, men sju stycken upphävdes i domstol efter överklagande. Dessa ska nu ut på ny granskning. Inför granskning 2 har planförslaget inte förändrats.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning, den 20 augusti 2026,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta, den 20 augusti 2026,

Övriga underlag
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse, den 10 september 2024,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande 1, den 17 december 2024,

Gunilla Sandebert har idag med stöd av delegation G.4.2, Kommunstyrelsens i Höganäs kommun delegationsordning, fattat beslut om granskning för ändring av byggnadsplan för inom Brunnby och Jonstorps socknar (huvudmannaskap), i Jonstorp, Höganäs kommun.

Höganäs den 20 augusti 2026
Gunilla Sandebert, Stadsarkitekt/Planchef

18
Sammanträdesschema 2027 för kommunfullmäktige
KS/2026/830

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll
Kommunstyrelsen

2026-11-10

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande) Lennart Nilsson (S) (2:e vice ordförande) Sandra Kovács (M) Lars Linderot (M) Margareta Widell (M) Roger Andersson (M) Eva Hemström (C) Barbara Struglics Bogs (KD) Kerstin Björkäng Wirehed (S) Emma Wennerholm (V) Louise Stjernquist (L) Lars Sundström (SD) Drazen Leibel (M) ersätter Anneli Söderhjelm (M) Gustaf Wingårdh (M) ersätter Nils Hyllienmark (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Mona Björkman Narheim (M) Cecilia Andersson (MP) Fredrik Joneman (MP) Jörgen Wallin (KD) Ulf Silfverström (C) Therese Wendel (C) Reinhold Knutsson (S) Heléne Nyholm (S) Ronnie Larsson (S) Magnus Hansson (SD)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Niklas Åkerström Fogelmark (kanslichef)
Sammanträdestid	Kl 15:00-17:30
Paragrafer	§235

Justering

Utsedd att justera	Barbara Struglics Bogs (KD) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Barbara Struglics Bogs (KD)

Protokollet justerades	2026-11-18
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-19

KS/2026/830

§ 235
Sammanträdesschema 2027 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott

Sammanfattning av ärendet
Kommunledningskontorets kommunkansli har tagit fram förslag till sammanträdesschema för 2026 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen samt dess utskott.

Kommunfullmäktige
2027-01-28
2027-02-18 (val till bolag, styrelser etc.)
2027-03-18 (årsredovisning 2026 och intern kontroll)
2027-04-29
2027-05-27
2027-06-17
2027-08-26 (val av nämndemän)
2027-09-30 (beslutar om budget 2028 med flerårsplaner)
2027-10-28 (beslutar om kommunens delårsrapport)
2027-11-25
2027-12-16

Kommunstyrelsen
2027-01-12
2027-02-09 (beslut om KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026)
2027-03-09 (bereder årsredovisning 2026 och intern kontroll)
2027-04-12
2027-05-11
2027-06-01 (beslutar om KS förvaltningars budgetförslag 2028)
2027-08-17 (bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner)
2027-09-14 (beslutar om KS förvaltningars delårsrapport)
2027-10-12 (bereder kommunens delårsrapport)
2027-11-08
2027-12-06

KS arbetsutskott
2027-01-26 (bereder KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026)
2027-02-23 (bereder årsredovisning 2026)
2027-03-30 (beslutar om planeringsramar 2028)
2027-04-27
2027-05-18 (bereder KS förvaltningars (exkl. KUF) budgetförslag 2028)
2027-06-14 (bereder förslag till budget 2026 med flerårsplaner)
2027-08-31
2027-09-27 (bereder kommunens delårsrapport)
2027-10-26
2027-11-23
2027-12-14

KS samhällsbyggnadsutskott
2027-01-26
2027-02-23
2027-03-30
2027-04-27
2027-05-18
2027-06-14
2027-08-31
2027-09-27
2027-10-26
2027-11-23
2027-12-14

KS hållbarhetsutskott
2027-01-27
2027-03-31
2027-05-19
2027-09-01
2027-10-27
2027-12-15

KS näringslivsutskott
2027-02-11
2027-04-22
2027-06-10
2027-09-09
2027-11-18

KS kultur- och fritidsutskott
2027-01-25
2027-02-15
2027-03-15
2027-04-19
2027-05-17
2027-06-07
2027-09-06
2027-09-20
2027-10-25
2027-11-22
2027-12-13

KS säkerhets- och beredskapsutskott
2027-01-20
2027-04-01
2027-05-13
2027-09-02
2027-10-21
2027-12-09

Beslutsunderlag
Arbetsutskottet, beslut den 27 oktober 2026, § 128,
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 14 oktober 2026,
Kommunledningskontoret, förslag på sammanträdesdagar för år 2027 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott.

Arbetsutskottets förslag
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta *att* fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunstyrelsen och dess utskott, samt föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta *att* fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunfullmäktige.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer arbetsutskottets förslag till beslut under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunstyrelsen och dess utskott.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunfullmäktige.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsens förvaltningar

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-12-14

HÖGANÄS KOMMUN

Protokoll

KS Arbetsutskott

2026-10-27

Närvarande

Beslutande ledamöter	Pia Möller (M) (ordförande) Jörgen Wallin (KD) Eva Hemström (C) Sandra Kovács (M) Nils Hyllienmark (M) Lennart Nilsson (S) Lars Sundström (SD) Fredrik Joneman (MP) ersätter Johan Ingvarson (MP) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Anneli Söderhjelm (M) Lars Linderot (M) Ronnie Larsson (S)
Övriga närvarande	Fanny Keats (kommunsekreterare) Herman Crespin (kommunchef) Jacob Derefeldt (digitaliserings- och ärendeutvecklare)
Sammanträdestid	Kl 09:00-11:30
Paragrafer	§128

Justering

Utsedd att justera	Eva Hemström (C) Digital justering

Underskrifter

Sekreterare	Fanny Keats
Ordförande(n)	Pia Möller (M)
Justerare	Eva Hemström (C)
Protokollet justerades	2026-11-03
Protokollet anslogs på kommunens anslagstavla	2026-11-04

KS/2026/830

§ 128
Sammanträdesschema 2027 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott (exklusive säkerhet- och beredskapsutskottet)

Sammanfattning av ärendet
Kommunledningskontorets kommunkansli har tagit fram förslag till sammanträdesschema för 2026 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen samt dess utskott.

Kommunfullmäktige
2027-01-28
2027-02-18 (val till bolag, styrelser etc.)
2027-03-18 (årsredovisning 2026 och intern kontroll)
2027-04-29
2027-05-27
2027-06-17
2027-08-26 (val av nämndemän)
2027-09-30 (beslutar om budget 2028 med flerårsplaner)
2027-10-28 (beslutar om kommunens delårsrapport)
2027-11-25
2027-12-16

Kommunstyrelsen
2027-01-12
2027-02-09 (beslut om KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026)
2027-03-09 (bereder årsredovisning 2026 och intern kontroll)
2027-04-12
2027-05-11
2027-06-01 (beslutar om KS förvaltningars budgetförslag 2028)
2027-08-17 (bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner)
2027-09-14 (beslutar om KS förvaltningars delårsrapport)
2027-10-12 (bereder kommunens delårsrapport)
2027-11-08
2027-12-06

KS arbetsutskott
2027-01-26 (bereder KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026)
2027-02-23 (bereder årsredovisning 2026)
2027-03-30 (beslutar om planeringsramar 2028)
2027-04-27
2027-05-18 (bereder KS förvaltningars (exkl. KUF) budgetförslag 2028)
2027-06-14 (bereder förslag till budget 2026 med flerårsplaner)
2027-08-31
2027-09-27 (bereder kommunens delårsrapport)
2027-10-26
2027-11-23
2027-12-14

KS samhällsbyggnadsutskott
2027-01-26
2027-02-23
2027-03-30
2027-04-27
2027-05-18
2027-06-14
2027-08-31
2027-09-27
2027-10-26
2027-11-23
2027-12-14

KS hållbarhetsutskott
2027-01-27
2027-03-31
2027-05-19
2027-09-01
2027-10-27
2027-12-15

KS näringslivsutskott
2027-02-11
2027-04-22
2027-06-10
2027-09-09
2027-11-18

KS kultur- och fritidsutskott
2027-01-25
2027-02-15
2027-03-15
2027-04-19
2027-05-17
2027-06-07
2027-09-06
2027-09-20
2027-10-25
2027-11-22
2027-12-13

Beslutsunderlag
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 14 oktober 2026,
Kommunledningskontoret, förslag på sammanträdesdagar för år 2027 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott.

Förslag till beslut
Ordförande Pia Möller (M) föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta *att* fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunstyrelsen och dess utskott (exklusive säkerhet- och beredskapsutskottet) samt, föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta *att* fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunfullmäktige.

Beslutsgång
Ordförande Pia Möller (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunstyrelsen och dess utskott (exklusive säkerhet- och beredskapsutskottet).

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunfullmäktige.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad digitalt och överensstämmer med originalprotokollet som förvaras hos nämnden.
Anslaget tas ned 2026-11-30

Sammanträdesschema 2027 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott

Sammanfattning av ärendet
Kommunledningskontorets kommunkansli har tagit fram förslag till sammanträdesschema för 2026 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen samt dess utskott.

Kommunfullmäktige
2027-01-28
2027-02-18 (val till bolag, styrelser etc.)
2027-03-18 (årsredovisning 2026 och intern kontroll)
2027-04-29
2027-05-27
2027-06-17
2027-08-26 (val av nämndemän)
2027-09-30 (beslutar om budget 2028 med flerårsplaner)
2027-10-28 (beslutar om kommunens delårsrapport)
2027-11-25
2027-12-16

Kommunstyrelsen
2027-01-12
2027-02-09 (beslut om KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026)
2027-03-09 (bereder årsredovisning 2026 och intern kontroll)
2027-04-12
2027-05-11
2027-06-01 (beslutar om KS förvaltningars budgetförslag 2028)
2027-08-17 (bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner)
2027-09-14 (beslutar om KS förvaltningars delårsrapport)
2027-10-12 (bereder kommunens delårsrapport)
2027-11-08
2027-12-06

KS arbetsutskott
2027-01-26 (bereder KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026)
2027-02-23 (bereder årsredovisning 2026)
2027-03-30 (beslutar om planeringsramar 2028)
2027-04-27
2027-05-18 (bereder KS förvaltningars (exkl. KUF) budgetförslag 2028)
2027-06-14 (bereder förslag till budget 2026 med flerårsplaner)
2027-08-31
2027-09-27 (bereder kommunens delårsrapport)
2027-10-26
2027-11-23

2027-12-14

KS samhällsbyggnadsutskott
2027-01-26
2027-02-23
2027-03-30
2027-04-27
2027-05-18
2027-06-14
2027-08-31
2027-09-27
2027-10-26
2027-11-23
2027-12-14

KS hållbarhetsutskott
2027-01-27
2027-03-31
2027-05-19
2027-09-01
2027-10-27
2027-12-15

KS näringslivsutskott
2027-02-11
2027-04-22
2027-06-10
2027-09-09
2027-11-18

KS kultur- och fritidsutskott
2027-01-25
2027-02-15
2027-03-15
2027-04-19
2027-05-17
2027-06-07
2027-09-06
2027-09-20
2027-10-25
2027-11-22
2027-12-13

KS säkerhets- och beredskapsutskott
2027-01-20
2027-04-01

2027-05-13
2027-09-02
2027-10-21
2027-12-09

Beslutsunderlag
Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 14 oktober 2026,
Kommunledningskontoret, förslag på sammanträdesdagar för år 2027 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott.

Förslag till beslut
Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunstyrelsen och dess utskott.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att fastställa ovanstående sammanträdesdatum för år 2027 för kommunfullmäktige.

Herman Crespin
Kommunchef

Jacob Derefeldt
Digitaliserings- och ärendeutvecklare

Sammanträdesschema 2027

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott

Januari

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 1	4	5 Trettondagsafton	6 Trettondedag jul	7	8
Vecka 2	11	12 Kommunstyrelsen	13	14	15
Vecka 3	18	19	20 KS säkerhet- och beredskapsutskott	21	22
Vecka 4	25 KS kultur- och fritidsutskott *bereder förvaltningens bokslut och intern kontroll 2026*	26 KS arbetsutskott *bereder KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026* KS samhällsbyggnadsutskott	27 KS hållbarhetsutskott	28 Kommunfullmäktige	29

Februari

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 5	1	2	3	4	5
Vecka 6	8	9 Kommunstyrelsen *beslut om KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026*	10	11 KS näringslivsutskott	12 Ekonomidialog
Vecka 7	15 KS kultur- och fritidsutskott	16	17	18 Kommunfullmäktige Val till bolag, styrelser etc.	19
Sportlov 8	22	23 KS arbetsutskott *bereder årsredovisning 2026* KS samhällsbyggnadsutskott	24	25	26

Mars

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 9	1	2	3	4	5
Vecka 10	8	9 Kommunstyrelsen *bereder årsredovisning 2026 och intern kontroll*	10	11	12
Vecka 11	15 KS kultur- och fritidsutskott	16	17	18 Kommunfullmäktige *årsredovisning 2026 och intern kontroll*	19
Påsklov 12	22	23	24	25	26 Långfredagen
Vecka 13	29 Annandag påsk	30 KS arbetsutskott *Beslutar om planeringsramar 2028* KS samhällsbyggnadsutskott	31 KS hållbarhetsutskott		

April

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 13				1 KS säkerhet- och beredskapsutskott	2 Bryggangruppen
Vecka 14	5	6	7	8	9
Vecka 15	12 Kommunstyrelsen	13	14	15	16
Vecka 16	19 KS kultur- och fritidsutskott	20	21	22 KS näringslivsutskott	23
Vecka 17	26	27 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott	28	29 Kommunfullmäktige	30 Valborgsmässoafton

Maj

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 18	3	4	5	6 Kristi himmelsfärdsdag	7
Vecka 19	10	11 Kommunstyrelsen	12	13 KS säkerhet- och beredskapsutskott	14 Budgetdialog med presidier/ förvaltnings
Vecka 20	17 KS kultur- och fritidsutskott *bereder förvaltningens budgetförslag 2028*	18 KS arbetsutskott *bereder KS förvaltningars (exkl. KUF) budgetförslag 2028* KS samhällsbyggnadsutskott	19 KS hållbarhetsutskott	20	21
Vecka 21	24	25	26	27 Kommunfullmäktige	28
Vecka 22	31				

Juni

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 22		1 Kommunstyrelsen *beslutar om KS förvaltningars budgetförslag 2028*	2	3	4
Vecka 23	7 KS kultur- och fritidsutskott	8	9	10 KS näringslivsutskott	11
Vecka 24	14 KS arbetsutskott *bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner* KS samhällsbyggnadsutskott	15	16	17 Kommunfullmäktige	18
Vecka 25	21	22	23	24	25 Midsommarafton
Vecka 26	28	29	30		

Juli

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 26				1	2
Vecka 27	5	6	7	8	9
Vecka 28	12	13	14	15	16
Vecka 29	19	20	21	22	23
Vecka 30	26	27	28	29	30

Augusti

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 31	2	3	4	5	6
Vecka 32	9	10	11	12	13
Vecka 33	16	17 Kommunstyrelsen *bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner*	18	19	20
Vecka 34	23	24	25	26 Kommunfullmäktige *Val av nämndemän*	27
Vecka 35	30	31 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott			

September

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 35			1 KS hållbarhetsutskott	2 KS säkerhet- och beredskapsutskott	3
Vecka 36	6 KS kultur- och fritidsutskott	7	8	9 KS näringslivsutskott	10
Vecka 37	13	14 Kommunstyrelsen *beslutar om KS förvaltningars depårsrapport*	15	16	17
Vecka 38	20 KS kultur- och fritidsutskott	21	22	23	24
Vecka 39	27 KS arbetsutskott *bereder kommunens delårsrapport* KS samhällsbyggnadsutskott	28	29	30 Kommunfullmäktige *beslutar om budget 2028 med flerårsplaner*	

Oktober

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 39					1
Vecka 40	4	5	6	7	8
Vecka 41	11	12 Kommunstyrelsen *bereder kommunens delårsrapport*	13	14	15
Vecka 42	18	19	20	21 KS säkerhet- och beredskapsutskott	22
Vecka 43	25 KS kultur- och fritidsutskott	26 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott	27 KS hållbarhetsutskott	28 Kommunfullmäktige *beslutar om kommunens delårsrapport*	29

November

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Höstlov 44	1	2	3	4	5 Alla helgons afton
Vecka 45	8 Kommunstyrelsen	9	10	11	12 Byggangrupp
Vecka 46	15	16	17	18 KS näringslivsutskott	19
Vecka 47	22 KS kultur- och fritidsutskott	23 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott	24	25 Kommunfullmäktige	26
Vecka 48	29	30			

December

	MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Vecka 48			1	2	3
Vecka 49	6 Kommunstyrelsen	7	8	9 KS säkerhet- och beredskapsutskott	10
Vecka 50	13 KS kultur- och fritidsutskott	14 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott	15 KS hållbarhetsutskott	16 Kommunfullmäktige	17
Vecka 51	20	21	22	23	24 Julafton
Vecka 52	27	28	29	30	31 Nyårsafton

Sammanträdesschema 2027

Kommunövergripande

Januari

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 1	4	5 Trettondagsafton
Vecka 2	11	12 Kommunstyrelsen
Vecka 3	18	19
Vecka 4	25 KS kultur- och fritidsutskott *bereder förvaltningens bokslut och intern kontroll 2026*	26 KS arbetsutskott *bereder KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026* KS samhällsbyggnadsutskott

Februari

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 5	1	2
Vecka 6	8	9 Kommunstyrelsen *beslut om KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026*

Vecka 7	15 KS kultur- och fritidsutskott	16
Sportlov 8	22	23 KS arbetsutskott *bereder årsredovisning 2026* KS samhällsbyggnadsutskott

Mars

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 9	1	2
Vecka 10	8	9 Kommunstyrelsen *bereder årsredovisning 2026 och intern kontroll*
Vecka 11	15 KS kultur- och fritidsutskott	16
Påsklov 12	22	23
Vecka 13	29 Annandag påsk	30 KS arbetsutskott *Beslutar om planeringsramar 2028* KS samhällsbyggnadsutskott

April

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 13		
Vecka 14	5	6
Vecka 15	12 Kommunstyrelsen	13
Vecka 16	19 KS kultur- och fritidsutskott	20
Vecka 17	26	27 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott

Maj

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 18	3	4
Vecka 19	10	11 Kommunstyrelsen
Vecka 20	17	18

	KS kultur- och fritidsutskott *bereder förvaltningens budgetförslag 2028*	KS arbetsutskott *bereder KS förvaltningars (exkl. KUF) budgetförslag 2028* KS samhällsbyggnadsutskott
Vecka 21	24	25
Vecka 22	31	

Juni

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 22		1 Kommunstyrelsen *beslutar om KS förvaltningars budgetförslag 2028*
Vecka 23	7 KS kultur- och fritidsutskott	8
Vecka 24	14 KS arbetsutskott *bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner* KS samhällsbyggnadsutskott	15
Vecka 25	21	22
Vecka 26	28	29

Juli

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 26		
Vecka 27	5	6
Vecka 28	12	13
Vecka 29	19	20
Vecka 30	26	27

Augusti

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 31	2	3
Vecka 32	9	10

Vecka 33	16	17 Kommunstyrelsen *bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner*
Vecka 34	23	24
Vecka 35	30	31 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott

September

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 35		
Vecka 36	6 KS kultur- och fritidsutskott	7
Vecka 37	13	14 Kommunstyrelsen *beslutar om KS förvaltningars depårsrapport*
Vecka 38	20 KS kultur- och fritidsutskott	21

Vecka 39	27 KS arbetsutskott *bereder kommunens delårsrapport* KS samhällsbyggnadsutskott	28

Oktober

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 39		
Vecka 40	4	5
Vecka 41	11	12 Kommunstyrelsen *bereder kommunens delårsrapport*
Vecka 42	18	19
Vecka 43	25 KS kultur- och fritidsutskott	26 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott

November

	MÅNDAG	TISDAG
Höstlov 44	1	2

Vecka 45	8 Kommunstyrelsen	9
Vecka 46	15	16
Vecka 47	22 KS kultur- och fritidsutskott	23 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott
Vecka 48	29	30

December

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 48		
Vecka 49	6 Kommunstyrelsen	7
Vecka 50	13 KS kultur- och fritidsutskott	14 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott
Vecka 51	20	21

Vecka 52	27	28

ONSDAG	TORSDAG
6 Trettondedag jul	7
13 SN *Val till utskott*	14 Bygg- och miljönämnden *Val till utskott* Utbildningsnämnden *Val till utskott*
20 Överförmyndarnämnden KS säkerhet- och beredskapsutskott	21
27 KS hållbarhetsutskott	28 Kommunfullmäktige

ONSDAG	TORSDAG
3	4
10 SN *beslut om nämndens bokslut och intern kontroll 2026* Överförmyndarnämnden	11 Bygg- och miljönämnden *beslut om nämndens bokslut och intern kontroll 2026* Utbildningsnämnden

beslut om nämndens bokslut och intern kontroll 2026	*beslut om nämndens bokslut och intern kontroll 2026* KS näringslivsutskott
17	18 Kommunfullmäktige Val till bolag, styrelser etc.
24	25

ONSDAG	TORSDAG
3	4
10 SN	11 Utbildningsnämnden
17 Överförmyndarnämnden	18 Kommunfullmäktige *årsredovisning 2026 och intern kontroll*
24	25 Bygg- och miljönämnden
31 KS hållbarhetsutskott	

ONSDAG	TORSDAG
	1 KS säkerhet- och beredskapsutskott
7	8
14 SN	15 Utbildningsnämnden
21 Överförmyndarnämnden	22 KS näringslivsutskott Bygg- och miljönämnden
28	29 Kommunfullmäktige

ONSDAG	TORSDAG
5	6 Kristi himmelsfärdsdag
12 SN	13 Utbildningsnämnden KS säkerhet- och beredskapsutskott
19	20

KS hållbarhetsutskott	Bygg- och miljönämnden
26 Överförmyndarnämnden *beslutar om nämndens budgetförslag 2028*	27 Kommunfullmäktige

ONSDAG	TORSDAG
2 SN *beslutar om nämndens budgetförslag 2028*	3 Bygg- och miljönämnden *beslutar om nämndens budgetförslag 2028* Utbildningsnämnden *beslutar om nämndens budgetförslag 2028*
9	10 KS näringslivsutskott
16	17 Kommunfullmäktige
23	24
30	

ONSDAG	TORSDAG
	1
7	8
14	15
21	22
28	29

ONSDAG	TORSDAG
4	5
11	12

18 SN	19 Bygg- och miljönämnden Utbildningsnämnden
25	26 Kommunfullmäktige *Val av nämndemän*

ONSDAG	TORSDAG
1 KS hållbarhetsutskott	2 KS säkerhet- och beredskapsutskott
8	9 KS näringslivsutskott
15 SN *beslutar om nämndens delårsrapport* Överförmyndarnämnden *beslutar om nämndens delårsrapport*	16 Bygg- och miljönämnden *beslutar om nämndens delårsrapport* Utbildningsnämnden *beslutar om nämndens delårsrapport*
22	23

29	30 Kommunfullmäktige *beslutar om budget 2028 med flerårsplaner*

ONSDAG	TORSDAG
6	7
13 SN	14 Utbildningsnämnden
20 Överförmyndarnämnden	21 Bygg- och miljönämnden KS säkerhet- och beredskapsutskott
27 KS hållbarhetsutskott	28 Kommunfullmäktige *beslutar om kommunens delårsrapport*

ONSDAG	TORSDAG
3	4

10 SN	11 Utbildningsnämnden
17 Överförmyndarnämnden	18 KS näringslivsutskott Bygg- och miljönämnden
24	25 Kommunfullmäktige

ONSDAG	TORSDAG
1	2 Utbildningsnämnden
8 SN	9 Bygg- och miljönämnden KS säkerhet- och beredskapsutskott
15 KS hållbarhetsutskott Överförmyndarnämnden	16 Kommunfullmäktige
22	23

29	30

FREDAG

8

15

22

29

FREDAG

5

12

Ekonomidialog

19

26

FREDAG

5

12

19

26 Långfredagen

FREDAG

2
Bryggangruppen

9

16

23

30 Valborgsmässoafton

FREDAG

7

14
Budgetdialog med presidier/ förvaltningschefer/ ekonomer

21

28

FREDAG

4

11

18

25 Midsommarafton

FREDAG

2

9

16

23

30

FREDAG

6

13

20

27

FREDAG

3

10

17

24

FREDAG

1

8

15

22

29

FREDAG

5 Alla helgons afton

12
Bryggangrupp

19

26

FREDAG

3

10

17

24 Julafton

31 Nyårsafton

Sammanträdesschema 2027

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och dess utskott

Januari

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 1	4	5 Trettondagsafton
Vecka 2	11	12 Kommunstyrelsen
Vecka 3	18	19
Vecka 4	25 KS kultur- och fritidsutskott *bereder förvaltningens bokslut och intern kontroll 2026*	26 KS arbetsutskott *bereder KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026* KS samhällsbyggnadsutskott

Februari

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 5	1	2
Vecka 6	8	9 Kommunstyrelsen *beslut om KS förvaltningars bokslut och intern kontroll 2026*
Vecka 7	15 KS kultur- och fritidsutskott	16

Sportlov 8	22	23 KS arbetsutskott *bereder årsredovisning 2026* KS samhällsbyggnadsutskott

Mars

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 9	1	2
Vecka 10	8	9 Kommunstyrelsen *bereder årsredovisning 2026 och intern kontroll*
Vecka 11	15 KS kultur- och fritidsutskott	16
Påsklov 12	22	23
Vecka 13	29 Annandag påsk	30 KS arbetsutskott *Beslutar om planeringsramar 2028* KS samhällsbyggnadsutskott

April

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 13		

Vecka 14	5	6
Vecka 15	12 Kommunstyrelsen	13
Vecka 16	19 KS kultur- och fritidsutskott	20
Vecka 17	26	27 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott

Maj

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 18	3	4
Vecka 19	10	11 Kommunstyrelsen
Vecka 20	17 KS kultur- och fritidsutskott *bereder förvaltningens budgetförslag 2028*	18 KS arbetsutskott *bereder KS förvaltningars (exkl. KUF) budgetförslag 2028* KS samhällsbyggnadsutskott
Vecka 21	24	25

Vecka 22	31	

Juni

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 22		1 Kommunstyrelsen *beslutar om KS förvaltningars budgetförslag 2028*
Vecka 23	7 KS kultur- och fritidsutskott	8
Vecka 24	14 KS arbetsutskott *bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner* KS samhällsbyggnadsutskott	15
Vecka 25	21	22
Vecka 26	28	29

Juli

	MÅNDAG	TISDAG

Vecka 26		
Vecka 27	5	6
Vecka 28	12	13
Vecka 29	19	20
Vecka 30	26	27

Augusti

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 31	2	3
Vecka 32	9	10
Vecka 33	16	17 Kommunstyrelsen *bereder förslag till budget 2028 med flerårsplaner*

Vecka 34	23	24
Vecka 35	30	31 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott

September

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 35		
Vecka 36	6 KS kultur- och fritidsutskott	7
Vecka 37	13	14 Kommunstyrelsen *beslutar om KS förvaltningars depårsrapport*
Vecka 38	20 KS kultur- och fritidsutskott	21
Vecka 39	27 KS arbetsutskott *bereder kommunens delårsrapport* KS samhällsbyggnadsutskott	28

Oktober

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 39		
Vecka 40	4	5
Vecka 41	11	12 Kommunstyrelsen *bereder kommunens delårsrapport*
Vecka 42	18	19
Vecka 43	25 KS kultur- och fritidsutskott	26 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott

November

	MÅNDAG	TISDAG
Höstlov 44	1	2
Vecka 45	8 Kommunstyrelsen	9
Vecka 46	15	16

Vecka 47	22 KS kultur- och fritidsutskott	23 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott
Vecka 48	29	30

December

	MÅNDAG	TISDAG
Vecka 48		
Vecka 49	6 Kommunstyrelsen	7
Vecka 50	13 KS kultur- och fritidsutskott	14 KS arbetsutskott KS samhällsbyggnadsutskott
Vecka 51	20	21
Vecka 52	27	28

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
6 Trettondedag jul	7	8
13	14	15
20 KS säkerhet- och beredskapsutskott	21	22
27 KS hållbarhetsutskott	28 Kommunfullmäktige	29

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
3	4	5
10	11 KS näringslivsutskott	12 Ekonomidialog
17	18 Kommunfullmäktige	19

	Val till bolag, styrelser etc.	
24	25	26

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
3	4	5
10	11	12
17	18 Kommunfullmäktige *årsredovisning 2026 och intern kontroll*	19
24	25	26 Långfredagen
31 KS hållbarhetsutskott		

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
	1 KS säkerhet- och beredskapsutskott	2 Bryggangruppen

7	8	9
14	15	16
21	22 KS näringslivsutskott	23
28	29 Kommunfullmäktige	30 Valborgsmässoafton

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
5	6 Kristi himmelsfärdsdag	7
12	13 KS säkerhet- och beredskapsutskott	14 Budgetdialog med presidier/ förvaltningschefer/ ekonomer
19 KS hållbarhetsutskott	20	21
26	27	28

	Kommunfullmäktige	

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
2	3	4
9	10 KS näringslivsutskott	11
16	17 Kommunfullmäktige	18
23	24	25 Midsommarafton
30		

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG

	1	2
7	8	9
14	15	16
21	22	23
28	29	30

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
4	5	6
11	12	13
18	19	20

25	26 Kommunfullmäktige *Val av nämndemän*	27

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
1 KS hållbarhetsutskott	2 KS säkerhet- och beredskapsutskott	3
8	9 KS näringslivsutskott	10
15	16	17
22	23	24
29	30 Kommunfullmäktige *beslutar om budget 2028 med flerårsplaner*	

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
		1
6	7	8
13	14	15
20	21 KS säkerhet- och beredskapsutskott	22
27 KS hållbarhetsutskott	28 Kommunfullmäktige *beslutar om kommunens delårsrapport*	29

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
3	4	5 Alla helgons afton
10	11	12 Bryggangrupp
17	18 KS näringslivsutskott	19

24	25 Kommunfullmäktige	26

ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
1	2	3
8	9 KS säkerhet- och beredskapsutskott	10
15 KS hållbarhetsutskott	16 Kommunfullmäktige	17
22	23	24 Julafton
29	30	31 Nyårsafton

Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	KS arbetsutskott	KS samhällsbyggnadsutskott	KS hållbarhetsutskott
2027-01-28	2027-01-12	2027-01-26	2027-01-26	2027-01-27
2027-02-18	2027-02-09	2027-02-23	2027-02-23	2027-03-31
2027-03-18	2027-03-09	2027-03-30	2027-03-30	2027-05-19
2027-04-29	2027-04-12	2027-04-27	2027-04-27	2027-09-01
2027-05-27	2027-05-11	2027-05-18	2027-05-18	2027-10-27
2027-06-17	2027-06-01	2027-06-14	2027-06-14	2027-12-15
2027-08-26	2027-08-17	2027-08-31	2027-08-31	
2027-09-30	2027-09-14	2027-09-27	2027-09-27	
2027-10-28	2027-10-12	2027-10-26	2027-10-26	
2027-11-25	2027-11-08	2027-11-23	2027-11-23	
2027-12-16	2027-12-06	2027-12-14	2027-12-14	

KS näringslivsutskott	KS kultur- och fritidsutskott
2027-02-11	2027-01-25
2027-04-22	2027-02-15
2027-06-10	2027-03-15
2027-09-09	2027-04-19
2027-11-18	2027-05-17
	2027-06-07
	2027-09-06
	2027-09-20
	2027-10-25
	2027-11-22
	2027-12-13

19

Val av kommunala organ samt ägarombud vid bolagsstämmor för mandatperioden 2027 till 2030

KS/2026/797

KS/2026/797

§
Val av kommunala organ samt ägarombud vid bolagsstämmor för mandatperioden 2027 till 2030

Sammanfattning av ärendet
Kommunfullmäktiges valberedning har att bereda val av kommunala organ samt ägarombud vid bolagsstämmor och förbundsmöten för perioden 1 januari 2027 till och med 31 december 2030.

Beslut
Kommunfullmäktiges valberedning föreslår kommunfullmäktige besluta

att förrätta följande val för perioden 2027-01-01 till och med 2030-12-31:

1. REVISIONEN

	Ledamöter
1.	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP
4.	S, V
5.	L, SD

Ordförande:
Vice ordförande:

2. UTBILDNINGSNÄMNDEN

	Ledamöter	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
4.	S, V	S, V
5.	L, SD	L, SD
6.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
7.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
8.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
9.	S, V	S, V
10.	M, C, KD, MP	
11.	L, SD	

Ordförande:
1:e vice ordförande:
2:e vice ordförande:

3. SOCIALNÄMNDEN

	Ledamöter	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
4.	S, V	S, V
5.	L, SD	L, SD
6.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
7.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
8.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
9.	S, V	S, V
10.	M, C, KD, MP	
11.	L, SD	

Ordförande:
1:e vice ordförande:
2:e vice ordförande:

4. BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

	Ledamöter	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
4.	S, V	S, V
5.	L, SD	L, SD
6.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
7.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
8.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
9.	S, V	
10.	M, C, KD, MP	
11.	L, SD	

Ordförande:
1:e vice ordförande:
2:e vice ordförande:

5. VALNÄMNDEN

	Ledamöter	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
4.	S, V	S, V
5.	L, SD	L, SD

Ordförande:
Vice ordförande:

6. ÖVERFÖRMYNDARNÄMNDEN

	Ledamöter	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

Ordförande:
Vice ordförande:

7. GODE MÄN VID FÖRRÄTTNING ENLIGT FASTIGHETSBILDNINGSLAGEN (tätortsförhållanden)

	Gode män
1.	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP
4.	S, V

8. GODE MÄN VID FÖRRÄTTNING ENLIGT FASTIGHETSBILDNINGSLAGEN (jordbruks- eller skogsfrågor)

	Gode män
1.	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP

9. SKÅNES KOMMUNER, OMBUD TILL FÖRBUNDSMÖTET

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

10. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, AB HÖGANÄSHEM

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

11. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, HÖGANÄS ENERGI AB

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

12. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, NORDVÄSTRA SKÅNES RENHÅLLNINGS AB (NSR)

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

13. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, SYDVATTEN AB

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

14. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, HÖGANÄS MARK- OCH EXPLOATERING AB

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

15. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, HOTEL STRANDBADEN HÖGANÄS AB

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

16. OMBUD VID BOLAGSSTÄMMA, ÄNGELHOLM HELSINGBORG FLYGPLATS HOLDING AB

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

17. SYSKONEN MÖLLERS STIFTELSE, styrelse

Ledamöter och ersättare ska enligt stiftelsens stadgar vara folkbokförda i Jonstorps gamla kommun och minst en ledamot ska vara kvinna.

	Ledamöter	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
2.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP
3.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

Ordförande:

Vice ordförande:

18. SYSKONEN MÖLLERS STIFTELSE, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

19. STIFTELSEN HÖGANÄS KOMMUNS SOCIALA SAMFOND FÖR HÖGANÄS FÖRSAMLING, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

20. STIFTELSEN HÖGANÄS KOMMUNS SOCIALA SAMFOND FÖR VÄSBY OCH VIKENS FÖRSAMLING, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

21. STIFTELSEN HÖGANÄS KOMMUNS SOCIALA SAMFOND FÖR FARHULT-JONSTORP OCH BRUNNBY FÖRSAMLING, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

22. STIFTELSEN KJERSTI OCH PETTER JÖNSSONS FOND, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad

revisor.

23. STIFTELSEN GRUNDSKOLANS SAMFOND, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

24. STIFTELSEN 7-9-SKOLANS SAMFOND, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

25. G.W. NYMBERGS STIFTELSE FÖR HÖGANÄS STAD, revisorer

Den av revisionen upphandlade revisorn, under förutsättning att denne är godkänd eller auktoriserad revisor.

26. G.W. NYMBERGS STIFTELSE FÖR HÖGANÄS STAD, lekmannarevisor

	Lekmannarevisor
1.	M, C, KD, MP

27. SAMORDNINGSFÖRBUNDET NNV SKÅNE, styrelsen

	Ledamot	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

28. KOMMUNALFÖRBUNDET MEDELPUNKTEN, direktion

	Ombud	Ersättare
1.	M, C, KD, MP	M, C, KD, MP

20
Förslag av ordning för inkallande av ersättare till tjänstgöring i kommunala organ 2027 till 2030
KS/2026/797

KS/2026/797

§

Förslag av ordning för inkallande av ersättare till tjänstgöring i kommunala organ 2027 till 2030

Sammanfattning av ärendet
Kommunfullmäktiges valberedning har vid sitt sammanträde att bereda om ordning för inkallande av ersättare i nämnder, bolag och styrelser för kommande mandatperiod.

Beslut
Kommunfullmäktiges valberedning föreslår kommunfullmäktige besluta

att följande regler ska tillämpas för inkallande av ersättare för tjänstgöring i kommunala organ 2027 till 2030:

A. Ersättare för ledamöterna från partierna M, C, KD och MP.

För ledamot tillhörande nedanstående partigrupp:	Inträder ersättare i nedan angiven partigruppsordning:
M	
C	
KD	
MP	

B. Ersättare för ledamöterna från partierna S och V

För ledamot tillhörande nedanstående partigrupp:	Inträder ersättare i nedan angiven partigruppsordning:
S	
V	

C. Ersättare för ledamöterna från partierna L och SD

För ledamot tillhörande nedanstående partigrupp:	Inträder ersättare i nedan angiven partigruppsordning:
L	
SD	

21
Inkommen motion från Heléne Nyholm (S) och Reinhold Knutsson (S) avseende inrättande av musikbank i Höganäs kommun
KS/2026/894

Socialdemokraterna Höganäs

Motion: Inrätta en musikbank i Höganäs kommun.

I Höganäs har vi många barn som valt att lära sig ett instrument och står inskrivna på Eric Ruuths kulturskola. Detta är något vi är väldigt stolta över och vill utveckla. Fler ungdomar ska ges möjligheten att lära sig ett instrument.

Att lära sig att spela ett instrument är bra för så mycket. Det kan bidra till den personliga utvecklingen, ökat självförtroende och en gemenskap i olika sociala sammanhang. Dessutom bidrar kulturutövande till ökade studieresultat.
Det kan vara här barn och ungdomar hittar sig själva och sina framtida vänner.
Vi vet att barn och ungdomar mår bra av att vara kreativa och att de har en meningsfull fritid.

Dock kan kostnaden för att köpa ett instrument vara ett hinder för att vissa ska kunna få möjligheten. En fiol kan kosta upp till 15,000 om du väljer att spela på en avancerad nivå. En saxofon kan kosta upp till 20,000 kronor. Detta är summor få har råd att betala.

I Höganäs har vi någonting som kallas sportbanken där du kan låna sport och fritidsutrustning. Vi vill ge barn och ungdomar som väljer att spela instrument samma möjlighet som de barn och ungdomar som väljer att utöva en sport.

Genom att upprätta en musikbank i Höganäs kommun så ger vi fler ungdomar chansen att lära sig spela ett instrument. Detta i sig bidrar till en ökad jämlikhet och inkludering där föräldrarnas plånbok inte är avgörande.

Därför yrkar vi på:

Att ge kommunstyrelsen uppdrag att undersöka förutsättningarna för att inrätta en musikbank i Höganäs kommun.

Att undersöka möjligheten för att erbjuda barn och ungdomar kostnadsfri utlåning av musikinstrument

Att utreda hur musikbanken kan organiseras och finansieras med inspiration från den befintliga sportbanken.

Heléne Nyholm
Reinhold Knutsson