



## Ändring av detaljplan för Marklunda 16:7 m fl (Trumman 1)

D.nr SBN-2023-00138

Osby kommun  
Skåne län



*Avgränsningen för gällande planområde i grönt. Rödmarkerad yta är den del av planområdet som ändras.*

Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- [www.osby.se](http://www.osby.se)

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettel Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
[kettel.svensson@osby.se](mailto:kettel.svensson@osby.se)

#### HANDLINGAR

Tillägg till plankarta  
Tillägg till planbeskrivning (denna handling)  
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör tillägget till detaljplan läsas ihop med övriga handlingar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

#### SAMMANFATTNING

OBOS Mark AB har ansökt om planbesked hos kommunen för att i huvudsak möjliggöra en mer flexibel byggrätt med avsikten att uppföra LSS bostäder. Positivt planbesked har lämnats av samhällsbyggnadsnämnden och ett planavtal har upprättats mellan OBOS och Osby kommun.

#### Planområdet

Planområdet ligger i nordöstra delen av Osby tätort och utgör cirka 3,5 hektar. Ytan som behöver ändras inom planområdet utgör dock drygt 900 kvadratmeter. Avsikten är att ändra gällande detaljplan genom att ta bort planbestämmelserna om att endast radhus får byggas samt korsmark vilket ger en utökad byggrätt.

I gällande Översiktsplan, antagen 2010-11-29, pekas norra delen av planområdet ut som befintliga bostäder och södra delen av planområdet som befintlig industri. Den del av planområdet som avses ändras ligger i norra delen och som pekas ut som befintliga bostäder.





# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktsplaner

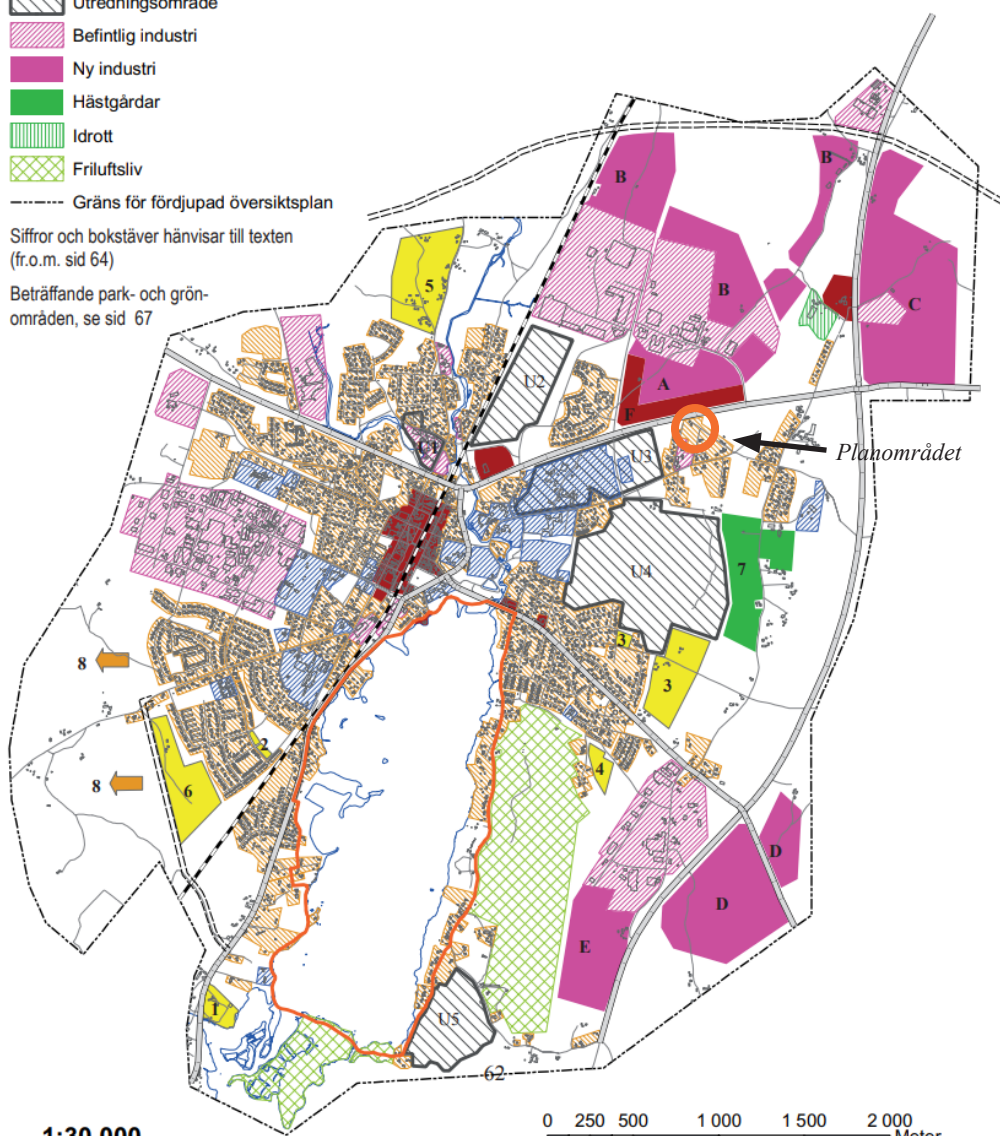
Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) pekar ut den del som berörs av ändringen som befintliga bostäder. Förslag till ändring av detaljplan bedöms inte strida mot översiktsplanen eftersom enbart egenskapsbestämmelser stryks utan att själva användningen i detaljplanen ändras.

### Fördjupad översiktsplan Osby

- Gång-cykel väg Osbysjön runt
- ==== Framtida viktig väg
- Handel - centrum
- Allmänna byggnader
- Befintliga bostäder
- Nya bostäder
- Bostäder utveckling
- Utredningsområde
- Befintlig industri
- Ny industri
- Hästgårdar
- Idrott
- Friluftsliv
- Gräns för fördjupad översiktsplan

Siffror och bokstäver hänvisar till texten (fr.o.m. sid 64)

Beträffande park- och grönområden, se sid 67



*Planområdet utmarkerat i gällande översiktsplan för Osby kommun.*

## **Riksintressen och förordnanden**

Inom planområdet finns inga riksintressen. Inget strandskydd gäller i det aktuella området.

## **BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

# **Genomförandebeskrivning**

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Planförfarande**

Ändring av stadsplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

### **Genomförandetid**

Någon förnyad genomförandetid gäller inte vid upphävande av planbestämmelser enligt PBL 4 kap 22§.

### **Tidplan**

Ändringen av detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2023.

### **Ansvarsfördelning/Huvudmannskap**

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötseln av allmän plats såsom gator, park- och naturmark m.m. Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften och utbyggnaden sköts av det kommunala driftbolaget SBVT.

### **Avtal**

Ändringen av gällande detaljplan följer upprättat planavtal.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Det är fastighetsägaren som ansöker om en lantmäteriförrättning. Syftet med en lantmäteriförrättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### **Planekonomi**

Ändring av detaljplanen bekostas av Sökanden i planavtalet, OBOS Mark AB. Kostnad för planarbetet tas ut enligt planavtalet.

Anslutningsavgift till VA-nätet tas ut av exploitören (kommunen).

### **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2023-09-12**

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

Sofie Kling Mathiasson  
Planarkitekt