



Ändring av stadsplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken" (11-OSS-1185/76)

Dnr SBN/2019:320

i Osby, Osby kommun
Skåne län



Planområdemarkerat med blått, röd markering är ungefär den yta där egenskapsbestämmelse föreslås utgå.

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden
2022-06-10 §63

LAGA KRAFT 2022-07-09

Standardförfarande
Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

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

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettel Svensson
Telefon: 0709 318 376
kettel.svensson@osby.se

HANDLINGAR

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsägarförteckning

INLEDNING

Bakgrund

Osby pastorat har ansökt planbesked om att ändra gällande stadsplan för del av Osby 192:59 för att möjliggöra byggnation av en ny förvaltningsbyggnad.

Gällande stadsplan medger begravningsändamål och är till största del genomförd. Del del av gällande plan som avses ändras berör del av Osby 192:59 och är planlagt för ändamålet begravningsändamål med egenskapsbestämmelser som reglerar att marken inte får bebyggas och att nya gravplatser inte får upprättas.

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förvaltningsbyggnad på del av Osby 192:59. Nuvarande markanvändning med begravningsändamål ska fortsätta gälla och det är endast egenskapsbestämmelse som reglerar att marken inte får bebyggas som kommer att tas bort inom del av Osby 192:59.

Planfakta

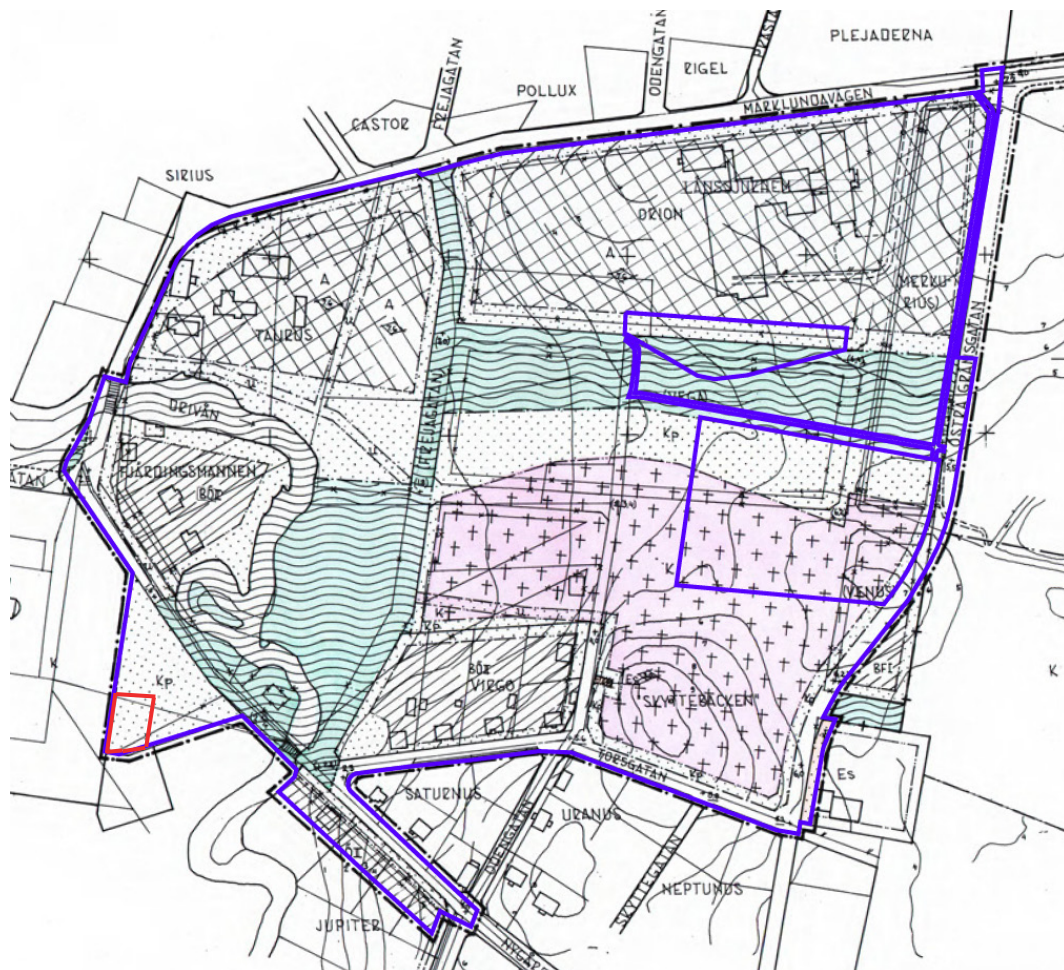
Planområdet ligger centralt i Osby öster om Osby kyrka och omfattar cirka 14,4 hektar. Den fastighet som berörs av ändringen är del av Osby 192:59 och är belägna i västra delen av planområdet.

Planområdet avgränsas i norr av Marklundavägen, i väster av Marklundavågen och Osby kyrka, i öster av Östra gränsgatan, skogs- och jordbruksmark samt i söder av bostadsbebyggelse.

Planförslaget

Ändring av "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken" innebär att ändamålet *K - Begravningsändamål* och *p - mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* kvarstår inom del av gällande plan som avses ändras och att egenskapsbestämmelse med *prickmark - mark som ej får bebyggas* tas bort inom del av Osby 192:59. Vidare tillförs bestämmelse om största byggnadsarea och högsta byggnadshöjd för att begränsa byggrätten.

Bilden nedan är visar hela planområdet. Inom rött markerat område upphävs planbestämmelsen *prickmark* i gällande stadsplan.



Gällande stadsplan med område där egenskapsbestämelse prickmark upphävs markerat i rött

Bilden ovan visar hela planområdet markerat med blå linje. Inom rött markerat område upphävs planbestämmelsen *prickmark* i gällande stadsplan.

Bestämmelser som **kvarstår** inom markerat område i samband med att planen får laga kraft:

Användningsbestämmelse *K* - *begravningsändmål*.

Egenskapsbestämmelsen *p* - *mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* påverkas inte av planändringen.

Bestämmelser som **utgår** inom markerat område i samband med att planen får laga kraft:

Egenskapsbestämmelse *prickmark* - *mark som ej får bebyggas*.

Total areal där prickmark tas bort är 1000 kvadratmeter.

Bestämmelser som **tillkommer** inom markerat område i samband med att planen får laga kraft:

h1 - högsta byggnadshöjd är 5 meter

e1 - största byggnadsarea är 300 kvadratmeter

Konsekvenser av planförslaget

Genom att prickmark tas bort från planen skapas byggbar mark till en yta av 1000 kvadratmeter för att möjliggöra en ny förvaltningsbyggnad inom ändamålet *K - Begravningsändamål* och *p - mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* inom del av fastigheten Osby 192:59.

Egenskapsbestämmelserna e1 och h1 begränsar byggrätten inom yta där prickmarken tas bort till att maximalt får 300 kvadratmeter bebyggas med byggnad och med en byggnadshöjd om högst 5 meter.

MKN Vatten

Område där prickmark tas bort tillåter inte nya begravningsplatser utan kan bebyggas med byggnad tillhörande begravningsändamålet. Yta som föreslås för byggnation är idag en parkering och en minskning av bilar som parkerar på öppna ytor i naturen bedöms som positivt ur miljösynpunkt och bedöms ge en positiv inverkan på MKN vatten och Osbysjön som recipient.

Placering av byggrätten

Genom att endast tillåta byggnation inom en begränsad del av Osby 192:59 har hänsyn tagit till områdets kulturhistoriska värden. Kyrkans processionsväg mellan kyrkan och begravningsplatsen öster om Driveån bevaras. Placeringen för den nya förvaltningsbyggnaden är lokaliserad nära befintlig förvaltningsbyggnad på vad som idag är parkeringsplats för att minska påverkan på det kulturhistoriska värdet på platsen.



Gällande stadsplan syns tillsammans med ortofoto och ungefärligt förslag till ändring av stadsplan. Bilden visar att byggrätten är lokaliserad på befintlig parkeringsplats och att processionsvägen inte påverkas av planändringen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan



Utdrag ur gällande översiktsplan, röd markering är ungefär den yta där prickmark föreslås utgå.

■ Allmänna byggnader
■ Befintliga bostäder

Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) pekar ut området som berörs av ändringen som område för Allmänna byggnader. Förslag till ändring av stadsplanen bedöms följa översiktsplanens rekommendationer.

Riksintressen

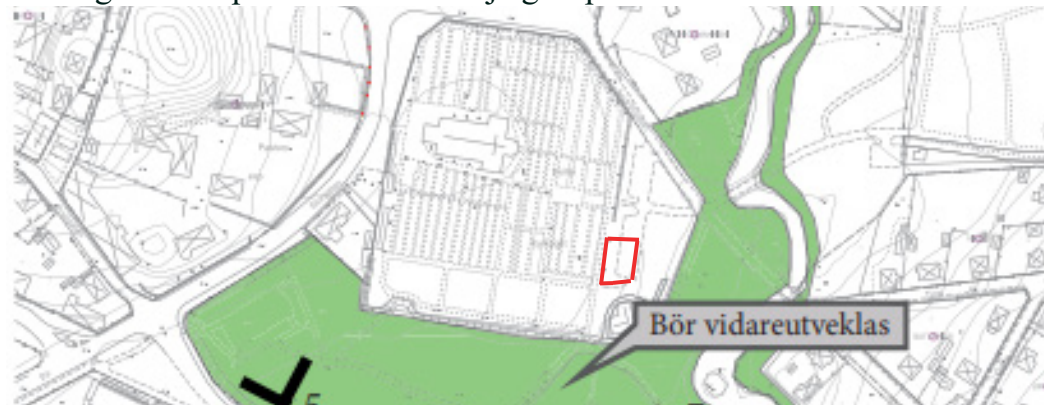
Inom planområdet finns inga riksintressen. Inget strandskydd gäller i det aktuella området.

Strandskydd

När det generella strandskyddet infördes år 1975 undantogs sådana områden, som dessförinnan hade fastställd detaljplan. Stadsplanen är upprättad innan 1975. Strandskydd gäller inte inom gällande planområde.

Grönplan för Osby och Lönsboda

Grönplanen behandlar inte området som berörs av ändringen. Förslag till ändring av stadsplanen bedöms följa grönplanens rekommendationer.



Utdrag ur gällande grönplan, röd markering är den yta där prickmark föreslås utgå.

Information om fornlämningar

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 4 kap 34 § PBL krävs att en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap miljöbalken ska redovisas enligt 33 § första stycket 4. Detta gäller i fråga om miljökonsekvenserna som har det innehåll som anges i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. En bedömning enligt 4 kap 34 § har gjorts och ändring av stadsplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

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

Om inga motsättningar mot förslaget framkommer under samrådet kan planförfarandet övergå till begränsat standardförfarande och kan då föras direkt till antagande.

Genomförandetid

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

Tidplan

Ändringen av stadsplanen beräknas antas under andra kvartalet 2022.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötsel av allmän plats såsom gator.

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten och dagvattenhanteringen inom området.

Driften och utbyggnaden sköts av det kommunala driftbolaget SBVT.

Avtal

Inga avtal bedöms behöva upprättas

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Det är fastighetsägaren som ansöker om och beskostar eventuell lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ändring av stadsplan tas fram av kommunen och bekostas av planbeställaren enligt gällande planavtal.

Eventuell anslutningsavgift till VA-nätet beskostas av exploitören.

Medverkande: Sofia Ljungquist, planarkitekt, Metria AB

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2022-06-01

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt, FPR/MSA

A 120

OSBY samhälle, Osby kommun, Kristianstads län. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för området vid SKYTTEBACKEN samt förslag till upphävande av stadsplanen för del av kv. VENUS m.m.
(Tillhör karta nr 2258:3).

BESKRIVNING

För planområdet gäller följande av Kungl. Maj:t resp. länsstyrelsen fastställda stadsplaner:

1. för Osby municipalsamhälle, den 25 oktober 1935.
2. för vissa områden belägna öster och sydost om kyrkan, den 2 oktober 1942.
3. för kv. Taurus, Vega m.fl., den 23 maj 1947.
4. utvidgning åt öster, den 4 december 1953.
5. för kyrkogårdsområdet, den 14 oktober 1960.
6. för kv. Plejaderna m.fl., den 15 september 1966.
7. för kv. Venus samt mindre utvidgning, den 15 september 1966.
8. för del av kv. Uranus m.fl., den 21 december 1973.
9. för ny sträckning av rikeväg 23 m.m., den 5 juni 1974.

Till planområdet gränsar i norr ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Sirius m.fl. Nämda planförslag har sänts till kommunfullmäktige för antagande.

Planområdet är beläget i samhällets östra del i anslutning till nuvarande kyrkogården.

Förslaget omfattar kvarteren Fjärdingsmannen, Taurus, Orion, Vega, Merkurius och Virgo samt delar av kvarteret Venus, transformatorområdet i öster och kyrkoområdet. Dessutom ingår del av Drivån med omgivande parkmark samt ett parkområde vid Skyttebacken.

Enligt gällande plan är kvarteren Fjärdingsmannen, Vega, Merkurius, Venus och Virgo avsedda för bostadsbebyggelse i två våningar, fristående hus eller kopplade två och två i gemensam tomtgräns. Kvarteren Taurus och Orion är avsedda för allrönt ändamål.

Planområdet utgöres av en svag sluttning ned mot Drivån. Buskage av bl.a. pil, sälg och asp finns öster om och i anslutning till ån. I planområdets södra del finns en backe, Skyttebacken, med en ekdunge i sin västra del. I övrigt utgöres obebyggd mark i huvudsak av åker.

Transformatorområdet vid Östra Grängsgatan, kvarteren Fjärdingsmannen och Taurus samt delar av kvarteren Orion och Virgo är utbyggda i enlighet med gällande planer. Övriga delar av planområdet är obebyggda.

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra anläggande av en ny begravningsplats i närheten av kyrkan och nuvarande kyrkogården.

Enligt generalplanen är nu föreslagen begravningsplats belägen inom grönområde och område för allmänt ändamål. Generalplanens intentioner beträffande grönområdet bibehålles emellertid, då området för begravningsändamål utformas som en park och hålles tillgängligt för allmänheten. Ett cirka 50 meter brett parkområde föreslås även mellan begravningsplatsen och kv. Orion.

Angående den del av område för allmänt ändamål som tas i anspråk framhålls att landstinget, som ägare till större delen av kv. Orion med länssjukhemmet, enligt egen uppgift ej har något behov av denna mark. I enlighet med den situationsplan till begravningsplats som bifogas planförslaget utlägges för begravningsändamål södra delen av kv. Vega, norra delen av kv. Virgo, del av kv. Mercurius, halva kvarteret Venus samt Skyttebacken.

Utbyggnaden av begravningsplatsen avses ske i etapper, varvid en första etapp skall sträcka sig i höjd med Odensgatans förlängning. För erhållande av visuell avskärmning mot länssjukhemmet avses en träd- och buskridå anläggas. Denna bör anläggas i ett sammanhang för att kunna fungera när en vidare utbyggnad av begravningsplatsen sker. Även mot villabebyggelsen i kv. Virgo samt mot transformatorområdet avses ridåplanteringar utföras.

Öster om Östra Grängsgatan illustreras ett reservområde för begravningsplats vilket bör reserveras för detta ändamål.

Norra delen av kv. Vega utlägges som parkmark enligt tidigare. Kv. Taurus bibehålles för allmänt ändamål. Den södra områdesgränsen föreslås emellertid justerad norrut med hänsyn till befintliga allmänna va-ledningar. Även kv. Orion bibehålles för allmänt ändamål och sammanlägges med norra halvan av kv. Mercurius. Kv. Fjärdingsmannen föreslås få bibehållet användningssätt.

Med hänsyn dels till förbindelsen mellan kyrkan och den nya begravningsplatsen, en processionsväg planeras, dels till Nygårdsgatans nuvarande karaktär av lokalgata, föreslås nämnda gata från kv. Jupiter till kv.

Fjärdingsmannen utläggs som parkmark med möjlighet till gång- och cykeltrafik.

Gatan ges en bredd lika befintliga förhållanden på marken vid kv. Fjärdingsmannen då behov ej längre föreligger för en större gatubredd. Även vid kv. Jupiter föreslås gatan få en minskad bredd med hänsyn till befintliga förhållanden.

För erhållande av en förbindelse mellan Marklundavägen och bostadsområdet söder om Skyttebacken bibehålles Östra Gränsgatan, men ges en östligare sträckning än i gällande plan.

Frejagatan utgår till förmån för ett parkstråk, med möjlighet till anordnande av en gång- och cykelväg, vilken får anknötning till planerat nytt bostadsområde norr om nya sträckningen av riksväg 23.

Ett område för transformatorändamål väster om Drivån föreslås utgå, ett annat mindre vid Odengatan utlägges.

Erforderliga u-områden redovisas.

Markundersökning för den nya begravningsplatsen bifogas.

Med hänsyn till ovannämnda förslag till ändring av stadsplanen föreslås gällande plan för del av kv. Venus samt ett mindre parkområde upphöra att gälla. För detta planområde gäller av länsstyrelsen fastställd stadsplan den 15 september 1966.

Denna del av kvarteret bör ingå i tidigare nämnda reservområde för begravningsändamål.

Vid förslagets utarbetande har samråd ägt rum med Osby församling, Kristianstads läns landsting samt berörda länsmyndigheter.

Föreslagna stadsplanebestämmelser avsedda att gälla för planförslaget bifogas.

Kristianstad i september 1974



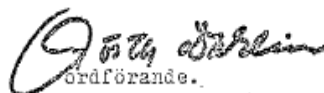
Bo Lindborg

stadsarkitekt SÄR

Tillhör fullmäktiges i Osby kommun

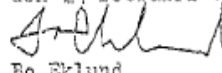
beslut av den 27.1.1975 § 16

betygar:



Göta Eklund
ordförande.

Den 11.082-1129-75 Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 24 februari 1976.



Bo Eklund

OSBY samhälle, Osby kommun, Kristianstads län. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för området vid SKYTTEBACKEN samt förslag till upphävande av stadsplan för del av kv. VENUS m.m.

(Tillhör karta nr 2258:3)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

För del av kv. Jupiter avses av Kungl. Maj:t den 25 oktober 1935 fastställda stadsplanebestämmelser fortfarande skola gälla. För planområdet i övrigt föreslås följande paragrafer gälla:

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Kom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Kom. 2. Specialområden.

- a) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

- Kom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Kom. 2. Med Kp och punktprickning betecknat kyrkogårdsområde får icke bebyggas, ej heller får där anordnas nya gravplatser.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar frambärande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

Byggnadsätt.

På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 5.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt.

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2. På tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

Våningsantal.

- Mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- Mom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel inom med A betecknat område.
- Mom. 3. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 8.

Antal lägenheter.

På med Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9.

Utfartsförbud

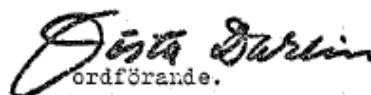
I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirkelar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder, eller andra omständigheter utfart ej

kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke
kan på annat sätt behörigen tillgodoses.


Kristianstad 7 september 1974


Bo Lindborg
stadsarkitekt SAR

Tillhör fullmäktiges i Osby kommun
beslut av den 27.1.1975 § 16
betygar:


ordförande.

Dnr 11.082-1129-75 Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 24 februari 1976


Bo Eklund

ens riktighet besträcka
Stockholm den 25/10 1976
LiberKartor
