

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 Kettil Svensson
Telefon: 0709 318 376
kettil.svensson@osby.se

HANDLINGAR

Tomtindelningsplaner
Planbeskrivning
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör tomtindelningarna läsas ihop med planbeskrivningen, som ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar planförslaget har.

SAMMANFATTNING

Under våren 2021 kom en begäran in från fastighetsägarna genom Amber advokater om upphävande av tomtindelningarna för Skrivaren 3 och 12. Två olika tomtindelningsplaner omfattar de aktuella fastigheterna. Skrivaren 3 och 12 ligger i den östra delen av Osby, precis öster om järnvägen, längs Hässleholmsvägen.

Planförfarande

Planförslaget handläggs med förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) Beslut om att påbörja uppdraget togs genom delegation den dagen förfrågan om upphävande av tomtindelningen inkom till kommunen (2021-04-08).

Förslaget sänds sedan ut till en begränsad sakägarkrets, det vill säga sakägare inom och utanför planområdet och till berörda myndigheter.

På grund av en begränsad sakägarkrets och att åtgärden inte bedöms leda till någon större påverkan, sätts därför samrådstiden till 2 veckor.

Om ingen betydande synpunkt inkommit går förslaget direkt till antagande i samhällsbyggnadsnämnden efter samrådet. Inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Upphävandet av tomtindelningarna vinner laga kraft 3 veckor efter att protokollet med det antagna beslutet anslagits på kommunens anslagstavla.

INLEDNING

Bakgrund

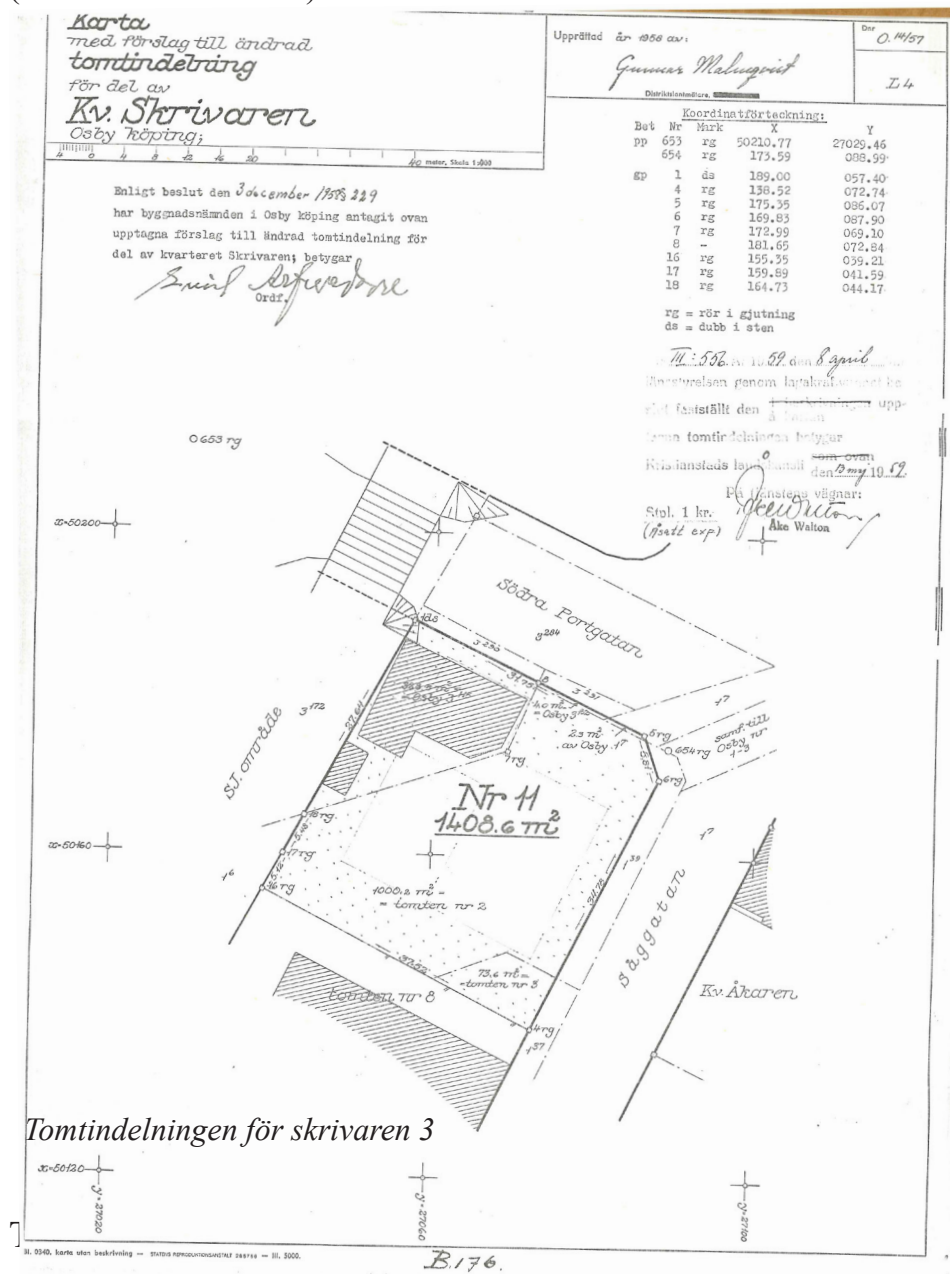
Den 8:e april 2021 kom en begäran in från fastighetsägarna genom Amber advokater om att få tomtindelningarna upphäva för Skrivaren 3 och 12.

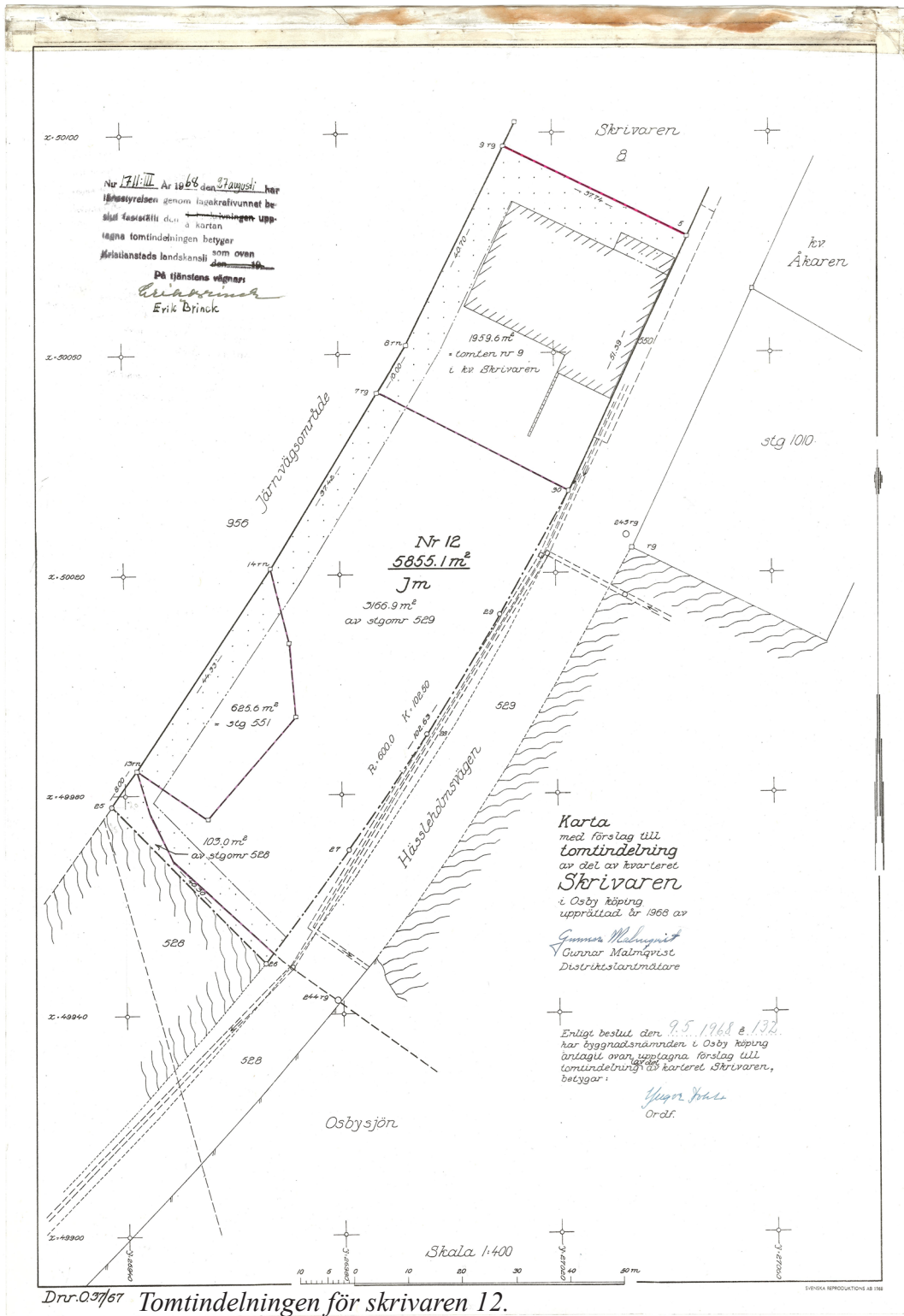
Syfte

Syftet med upphävandet av tomtindelningarna är att möjliggöra en fastighetsförändring mellan Skrivaren 12 och 3.

Planfakta

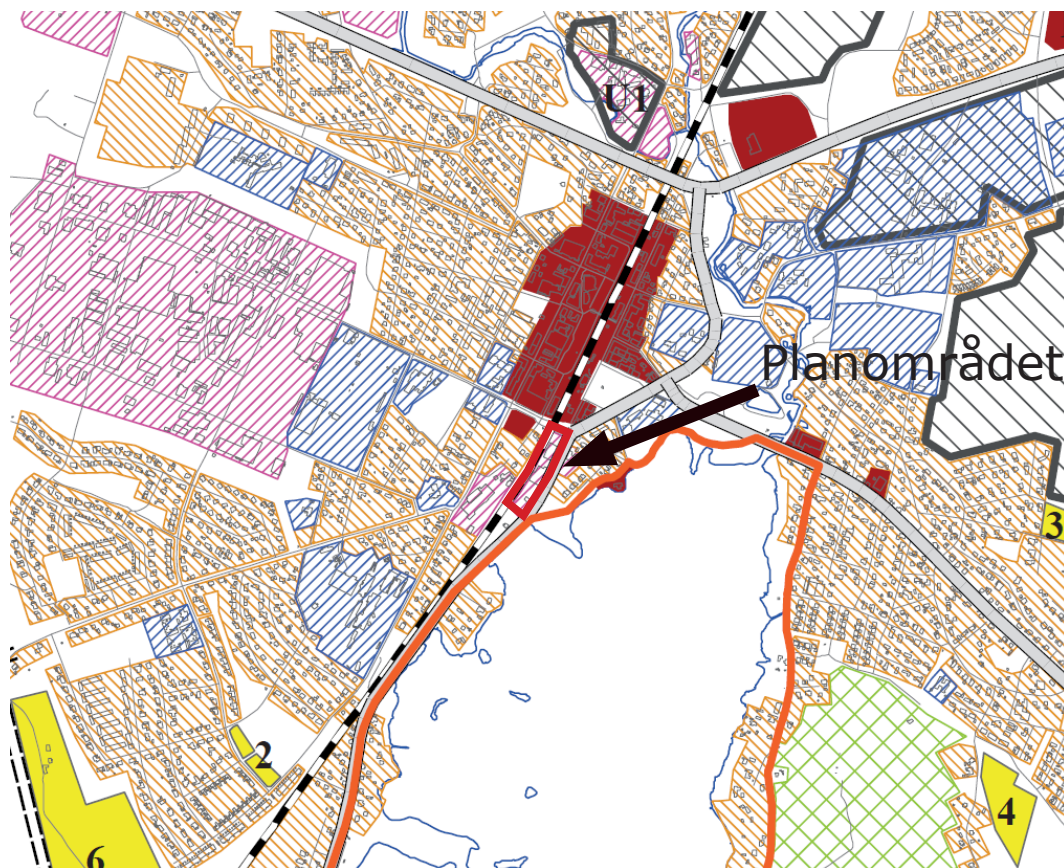
Fastigheten Skrivaren 3 och 12 ligger längs Hässleholsvägen och södra stambanan i centrala Osby. Fastigheten Skrivaren 3 är cirka 3350 kvadratmeter stor och Skrivaren 12 är cirka 5720 kvadratmeter. Tomtindelningarna som upphävs benämns 11-OSS-782/68 för Skrivaren 12 (beslutad 1966-12-29) och 1163K-B176 för skrivaren 3 (beslutad 1959-04-08).





Översiktsplaner

Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) nämner inte planområdet. Planområdet är dock utmarkerat som befintlig industri.



Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på upphävandet av tomtindelningarna.

Grönstrukturplan

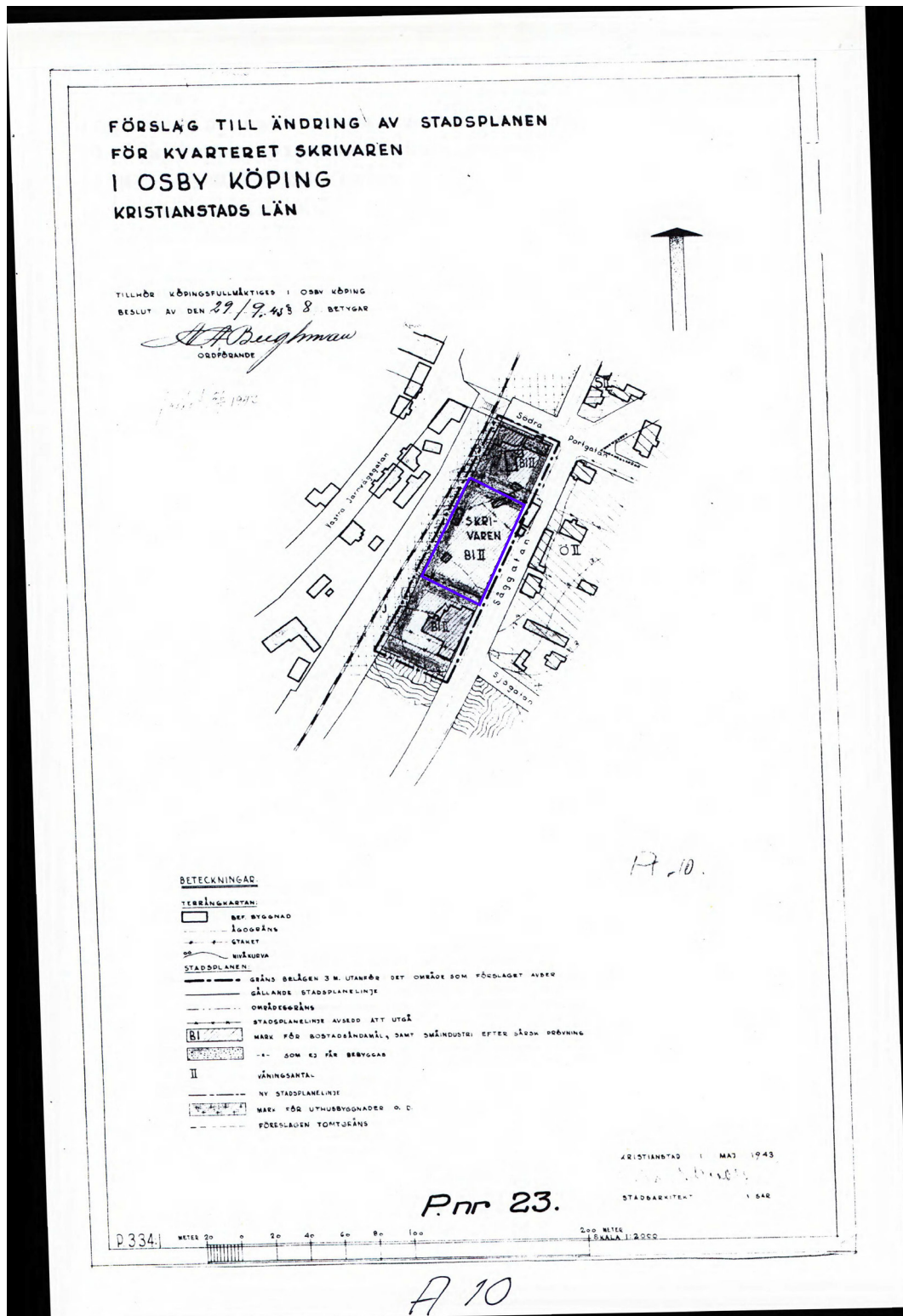
Grönplanen antagen 2018-09-03 nämner inte det aktuella planområdet.

Riksintressen och förordnanden

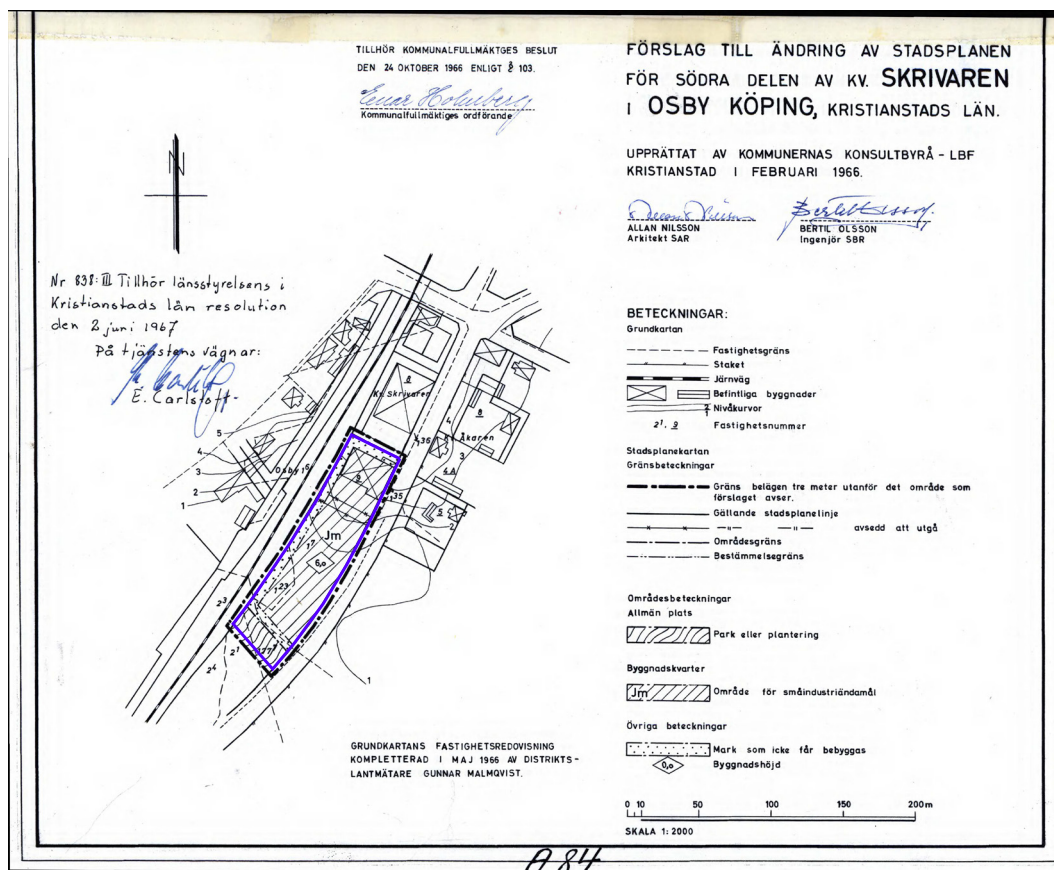
Inom planområdet finns inga riksintressen. Strandskyddet påverkar inte upphävandet av tomtindelningarna.

Stadsplaner

Två gällande stadsplaner finns för Skrivaren 12 och Skrivaren 3.
 För skrivaren 3 (11-OSS-168/43) gäller en stadsplan beslutad 1943-09-29
 och en stadsplan för Skrivaren 12 (11-OSS-729/67), beslutad 1966-10-24.
 Stadsplanerna anger småindustriändamål för området.



Gällande stadsplan för skrivaren 3.



Gällande stadsplan för skrivaren 12.

BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den miljöpåverkan som genomförandet av en detaljplan kan medföra ska alltid bedömas. 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 har det innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. En bedömning enligt 4 kap 34 § har gjorts och ingen betydande miljöpåverkan uppstår. Ingen ny byggrätt ges utan enbart ett upphävande av befintliga tomtindelningar vilket inte påverkar miljön.

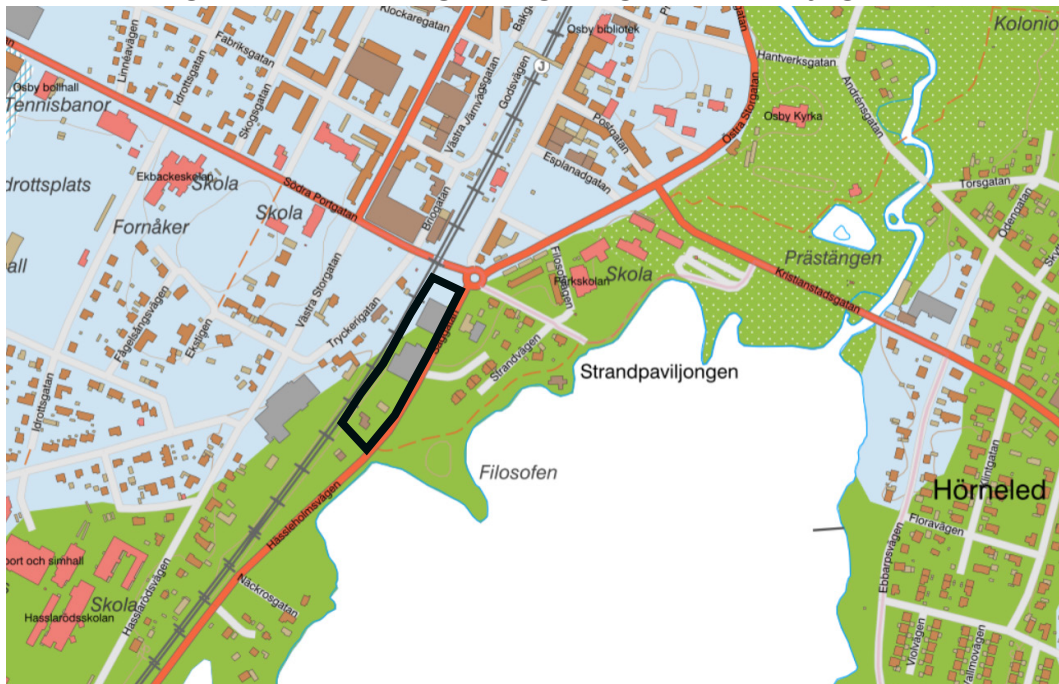
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation/vatten

Fastigheterna som tomtindelningarna omfattar utgörs av lättare industribyggnader. Marken och miljön ändras inte utan fortsätter att hanteras enligt gällande stadsplaner. Stadsplanernas påverkan på miljön har prövats.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består platsen av isälvsediment och morän. De geotekniska förhållandena bedöms inte påverka upphävande av tomtindelningen för att en fastighetsreglering ska vara möjlig.



Planområdet markerat med svart inramning.

Historik och befintlig bebyggelse

För närvarande finns enbart industribyggnader belägna inom området. Inga historiska byggnader förkommer.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inga bevakningsobjekt i form av bytomter/gårdstomt eller andra kulturhistoriska lämningar kommer påverkas av att tomtindelningen upphävs.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen till området består i vatten, avlopp, el, tele och övrig sedvanlig infrastruktur.

Genomförande

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Tomtindelningen kommer upphävas i sin helhet varför ingen genomförandetid finns.

Planförfarandet

Upphävande av tomtindelningen drivs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Tidplan

Upphävandet av tomtindelningen bedöms vara klart fjärde kvartalet 2021.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

En fastighetsreglering kommer göras mellan Skrivaren 3 och 12.
Ansökan skickas till lantmäteriet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för upphävande av tomtindelningarna kommer debiteras sökande enligt plan- och bygglovtaxan 2021

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2021-10-28

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA