



Ändring av ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv.  
Örnen m.fl”

Dnr SBN/2020:210

Osby kommun  
Skåne län



*Avgränsningen för området där gällande stadsplan ändras och gällande  
tomtindelning upphävs.*

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)

Gällande plan (förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Örnen m.fl.)

Fastighetsägarförteckning

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

#### SAMMANFATTNING

Sedan en tid tillbaka har kommunen undersökt det aktuella planområdet för att tillskapa fler bostäder då den gällande stadsplanen inte är fullt utnyttjad.

Planområdet är relativt begränsat till sin yta och ligger i den nordöstra delen villaområdet Kråkeskogen. Ytan är cirka 2,5 hektar stor. Avsikten är att ändra gällande stadsplan genom att ta bort den friliggande bestämmelsen samt upphäva gällande tomtindelning för kvarteret Trasten. Den fördjupade översiktsplanen för Osby tätort som är del i Översiktsplanen, antagen 2010-11-29, pekar ut planområdet som befintliga bostäder.

## INLEDNING

### **Bakgrund**

Kommunen har undersökt ytan som inte är utbyggd i Kråkeskogen men som enligt gällande stadsplan medger bostadsändamål.

Marken ägs i huvudsak av kommunen men innefattar även några privatägda villafastigheter.

En tomtindelning gäller för en del av den obebyggda yta, vilket gör att storleken på tomterna inte är möjliga att ändra. För att möjliggöra förändringar i fastighetsutbredningen upphävs tomtindelningen för kvarteret Trasten.

### **Syfte**

Syftet med ändringen av gällande stadsplan, ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Örenen m.fl” är att upphäva den friliggande bestämmelsen F i stadsplanen samt att upphäva tomtindelningen för kvarteret Trasten.

### **Planfakta**

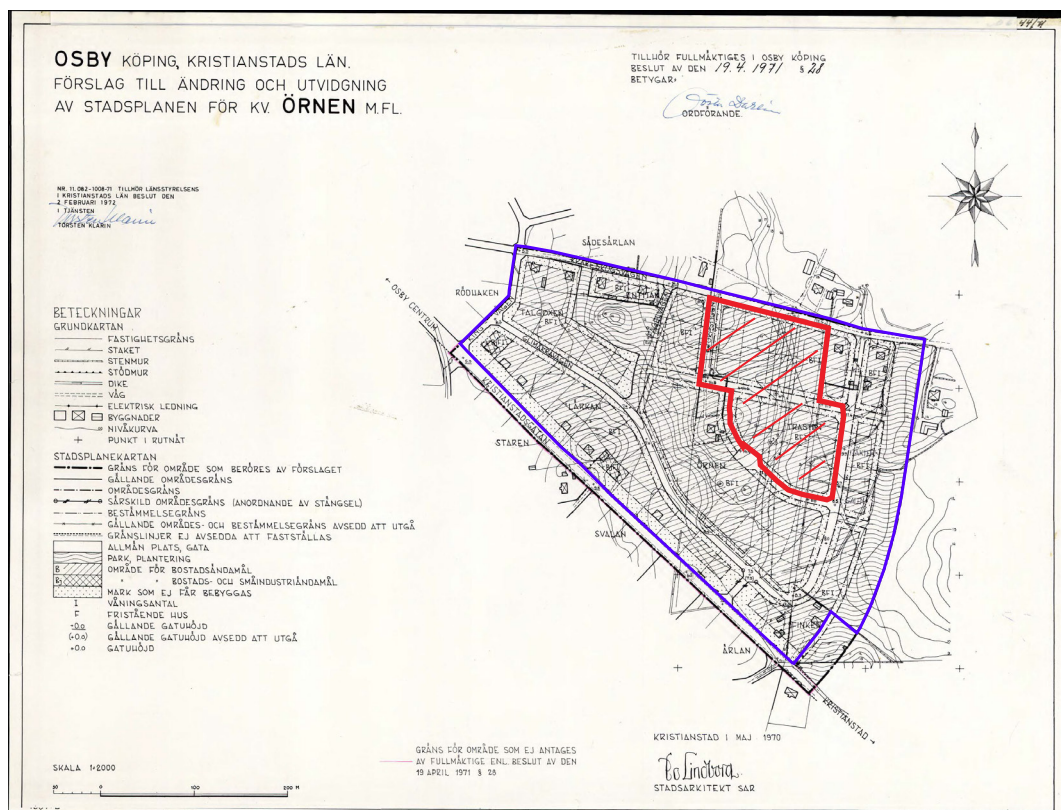
Planområdet ligger i den nordöstra delen av Kråkeskogen och omfattar cirka 2,5 hektar. Den största delen utgörs av fastigheten Osby 194:1. Planområdet avgränsas i sydlig, östlig och västlig riktning av privatägda villor. Mot norr finns främst öppna ängsytor och Kråkeskogsvägen. Planområdet är till viss del kuperat med ytor som är mer flacka i den norra delen. Vissa delar av platsen är öppna samtidigt som det växer en del träd av varierande storlek i området. Framfarten till planområdet sker främst genom Kråkeskogsvägen men även genom de nya vägarna som byggts utmed planområdets västra utkant och i söder.

## Planförslaget

I bilden nedan är planområdet uppdelat i två delar. Den gula delen är den del som omfattas av tomtindelningen för kvarteret Trasten och som upphävs i samband med att stadsplanen ändras. Inom hela planområdet (både rött och gult) upphävs den friliggande planbestämmelsen F i gällande stadsplan.

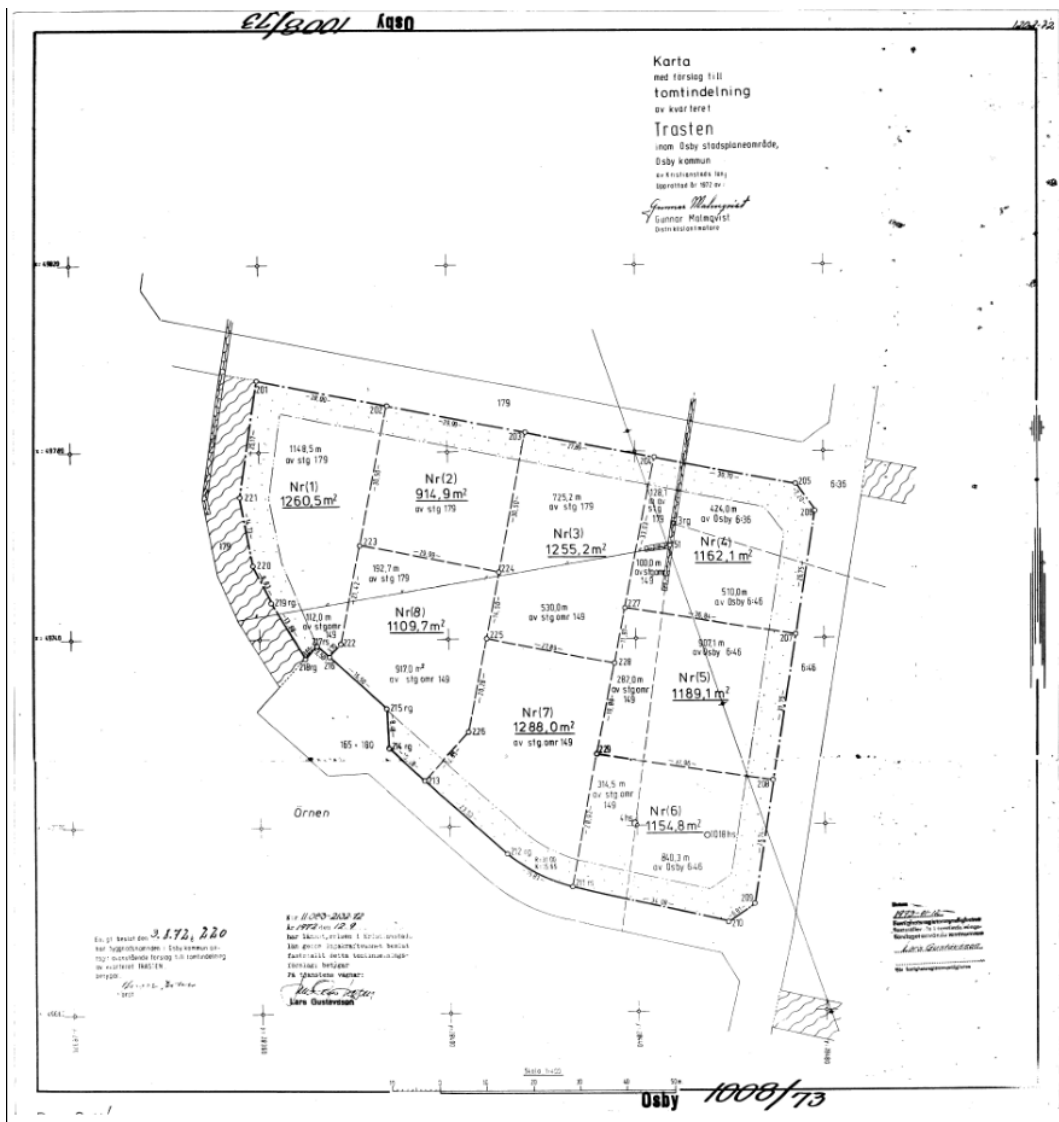


Planområdet utmarkerat i flygfotot.



Planområdets yta markerad i den gällande stadsplanen.





Gällande tomtindelning för Trasten som upphävs genom ändring av stadsplanen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) pekar ut planområdet som befintliga bostäder. Förslag till ändring av stadsplanen bedöms inte strida mot översiktsplanen eftersom enbart den friliggande bestämmelsen i stadsplanen och tomtindelning för kvarteret Trasten upphävs.

### Riksintressen och förordnanden

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

## 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. Beslut om uppdrag, samråd, granskning och antagande tas av samhällsbyggnadsnämnden. Har inga erinringar framkommit under samrådet kan förslaget föras direkt till antagande utan granskning. Då övergår förfarandet till ett begränsat standardförfarande.

#### **Genomförandetid**

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

#### **Tidplan**

Ändringen av stadsplanen beräknas antas första kvartalet 2021.

#### **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötsel av allmän plats såsom gator, park- och naturmark m.m. 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

### FASTIGHETSÄTTSLIGA 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 stadsplan bekostas och tas fram av kommunen.

Kostnad för planarbetet tas ut vid markförsäljning.

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

### **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2020-11-30**

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA