



OSBY  
KOMMUN

# Plan- och genomförandebeskrivning Samrådshandling

## Ny detaljplan för Hunshult 1:12

*Dnr SBN/2020:189*

Hunshult  
Osby kommun  
Skåne län



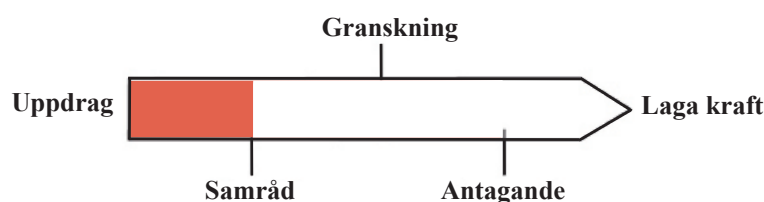
*Ungefärlig avgränsning i rött av planområdet, Hunshult 1:12*

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)



*Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig i nu.*

#### HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar exempelvis organisatoriska och ekonomiska åtgärder som behövs för detaljplanens genomförande.

#### SAMMANFATTNING

Den aktuella fastigheten, Hunshult 1:12, ligger vid Strönasjön öster om Lönsboda och ägs av en privatperson. Fastigheten utgörs av naturmark utan bebyggelse, med undantag för en mindre bod.

Övriga fastigheter runt Hunshult 1:12 är obebbyggda skogs- och jordbruksfastigheter. Inga gällande detalj- eller stadsplaner finns i området. Fastigheten är relativt begränsat till sin yta, cirka 1,6 hektar stor. Positivt planbesked är lämnat och ett planavtal är undertecknat med ägaren till fastigheten. Avsikten är att planlägga marken för att tillskapa byggmöjligheter för stugor.

Översiktsplanen för Osby kommun, antagen 2010-11-29, nämner inte planområdet. Fastigheten är utpekad i kommunens LIS-plan från 2014-07-09.

## INLEDNING

### Bakgrund

Under i huvudsak 2020 har samtal förts med ägaren till Hunshult 1:12 om att upprätta en ny detaljplan för fastigheten. Avsikten är att medge bebyggelse för fem stugor som ska vara möjliga att hyra för bland annat turister. Planavtal är upprättat med fastighetsägaren efter att en ansökan om planbesked lämnats in.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för stugor i ett naturnära läge vid Strönasjöns sydspets.

### Planfakta

Planområdet ligger ute på landet vid Strönasjöns södra del öster om Lönsboda. Fastighetsytan är cirka 1,6 hektar stor. Planområdet avgränsas längs den södra gränsen av en mindre grusväg som är samfälld. I öst och västlig riktning finns privatägda skogsfastigheter och Strönasjön sträcker sig norrut. Planområdet är förhållandevis flackt flera träd och lägre buskar. Höjdskillnaderna är cirka 2 meter inom fastigheten. Ingen anlagd infart finns till planområdet utan anläggs vid byggnationen. En mindre badplats finns inom planområdet som fortsatt kommer vara tillgänglig för allmänheten.



*Hunshult 1:12 och det aktuella planområdet markerat i rött.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Översiktsplaner**

Översiktsplanen, antagen 2010-10-15, pekar inte ut det aktuella planområdet eller nämner det på annat sätt. Planförslaget bedöms ändå följa översiktplanens intentioner eftersom planområdet är utpekade som ett LIS-området i kommunens LIS-plan, som är ett tillägg till översiktsplanen.

### **Detaljplaner**

Inga gällande planer finns för planområdet.

### **Samband med andra projekt**

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande.

### **Grönstrukturplan**

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

### **Riksintressen och förordnanden**

Inom planområdet finns inga riksintressen. Strandskydd gäller inom planområdet men är utpekade som LIS-område. Strandskyddet avses upphävas enligt 7 kap. 18 d § Miljöbalken.

## 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 detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Förslag till detaljplan tillåter enbart mindre bebyggelse. Planområdet hyser inte heller några rödlistade arter eller annan dokumenterad skyddsvärd natur.

## OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### **Mark och vegetation/vatten**

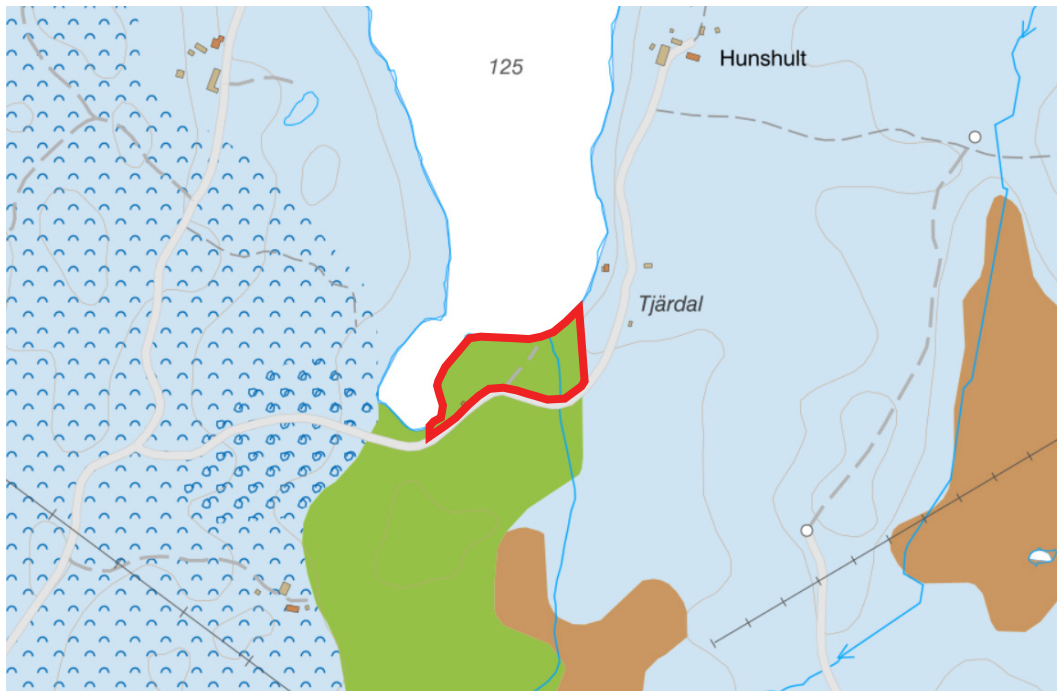
Inom planområdet, som är privatägd, växer fler mindre träd och buskar. Det är främst lövträd som förekommer i området. Den lägre vegetationen utgörs främst av gräs och ljung.

Ett känt vattendrag i form av ett dike rinner genom planområdet och som skyddas i planen. Några dikningsföretag eller båtnadsområden finns inte.

Gällande miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten bedöms dessa inte påverkas negativt. Dels för att förslag till detaljplan enbart omfattar en begränsad yta och dels för att tillkommande bebyggelse blir mindre i omfattning i form av stugor. Godkända enskilda VA-lösningar används enligt standard och inspekteras av kommunens miljökontor.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet främst av isälvsediment vilket ger goda grundläggningförutsättningar. Morän illustreras i blått och torv i brunt. Eventuella utredningar som behöver tas fram upprättas och bekostas av byggherren enligt signerat planavtal.

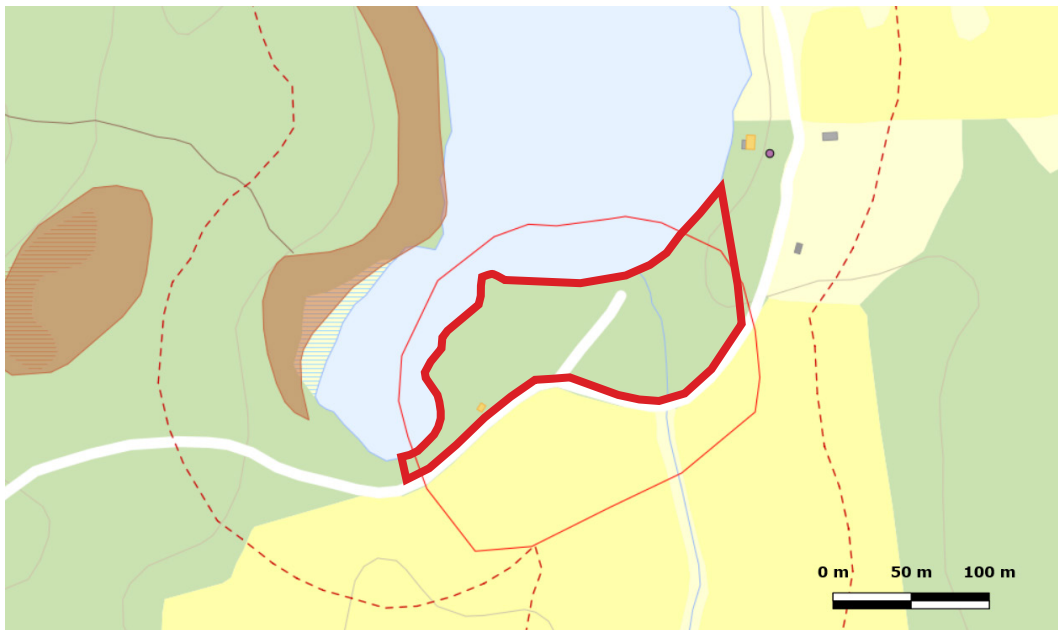


*Jordartskarta över planområdet (röd markering) visar på Isälvsediment (grönt).*

### **Kulturmiljö och fornlämningar**

Inga dokumenterade eller kända forn- och kulturhistoriska lämningar finns inom planområdet eller i dess närområde.

Om fornlämningar däremot skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten kommer dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



Karta över planområdet i förhållande till fornlämningar (RAÄ fornsök) och riksintressen enligt kommunens GIS. Inga riksintressen eller fornlämningar berörs. Röd cirkel runt planområdet är markeringen för LIS-område.



Kartautdraget från LIS-planen visar utpekandet av det aktuella området. Ingen sumpskog förekommer inom området utan ligger längs stranden strax nordväst om planområdet. Strandskyddet upphävs inom det utpekade LIS-område i enlighet med miljöbalken.

#### Teckenförklaring

-  LIS
-  Strandskyddsområde
-  Sumpskog
-  Fornlämning

## Historik och befintlig bebyggelse

I dagsläget finns enbart ett äldre uthus på fastigheten. Den huvudsakliga bebyggelsen i närområdet ligger strax söderut i Hunshult. Övrig bebyggelse runt Strönasjön består av fritidshus och gårdar.

## PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

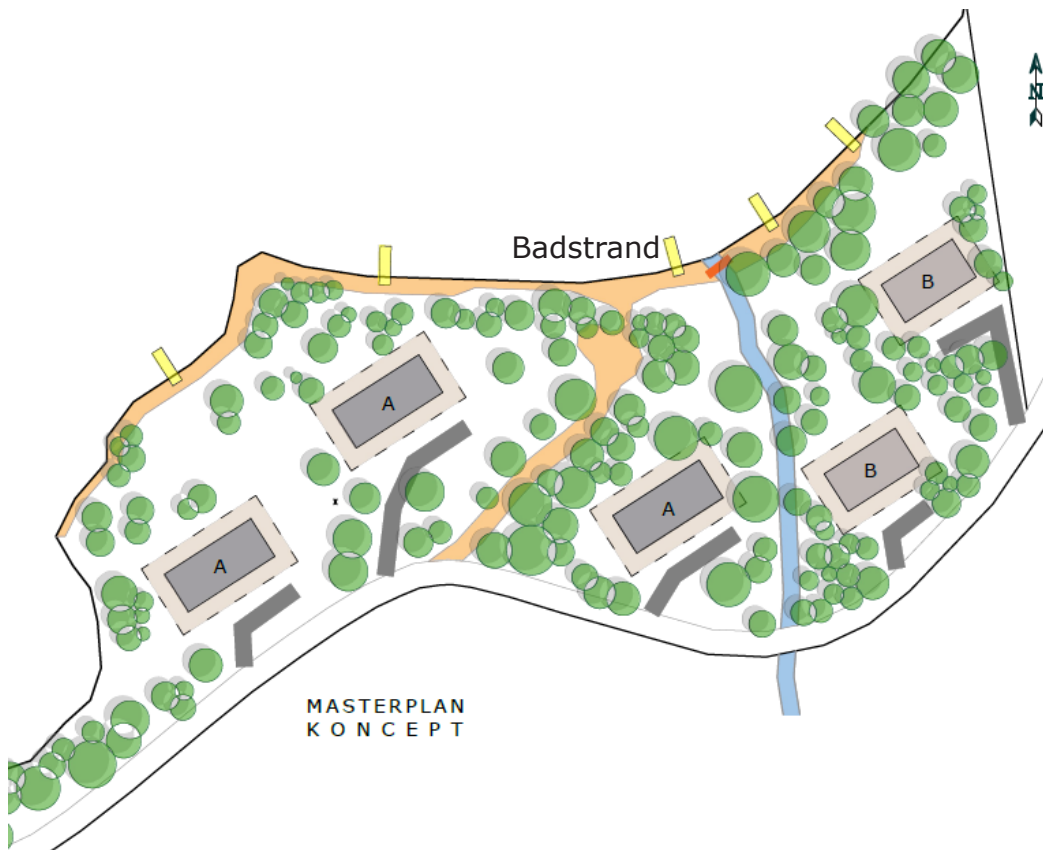
### Gator och trafik

Trafiken utmed planområdet är mycket låg. Grusad vägar leder fram till planområdet och övriga byggnader utmed Strönasjön.

Parkering löses inom detaljplaneområdet vid varje enskild stuga som uppförs. Ingen tillgång på kollektivtrafik finns.

## Bebyggelseområde och verksamhetsområde

Ny bebyggelse tillkommer och marken ändras av byggherren så att den kan brukas för stugor och uthyrning, samtidigt som planområdets kvalitéer och ytor tas till vara i största möjliga utsträckning. Flera träd kommer bevaras mellan stugorna för att bibehålla den lantliga karaktären. Området omfattas inte av verksamhetsområde för kommunalt VA.



*Bebyggelseförslaget med stugorna utplacerade på fastigheten. Områdets kvalitéer med naturen och badstranden bevaras i illustrationsplanen och i förslag till detaljplan.*

## Teknisk försörjning

El finns draget till området. Enskilda VA-lösningar används.

Dagvattenhanteringen bedöms inte utgöra något problem eftersom fem stugor kommer uppföras tillsammans med minimalt hårdgjorda ytor.

Planområdet bedöms inte påverka MKN för vatten negativt med anledning av den småskaliga bebyggelsen i planförslaget.

Gällande elledning i mark får byggnad eller någon annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Markupplag som kan störa reparation och underhåll av framtida ledningar bedöms inte aktuellt då förslag till detaljplan föreslår bostäder. Inga kända ledningar finns inom planområdet. Avfallshanteringen löses inom planområdet.

## Markavvattningsföretag

Inget båtadsområde löper genom planområdet eller i anslutning till det.

### **Hälsa och säkerhet**

Inga trafikmätningar finns för grusvägen som leder till planområdet. Trafikmängden bedöms som mycket låg på grund av läget. Planområdet ligger ett längre stycke utanför villabebyggelsen Lönsboda vilket gör att enbart enstaka bilar passerar på landsvägen. Ingen bullerproblematik föreligger för planförslaget. Det aktuella planområdet har aldrig ianspråktagits för någon tidigare bebyggelse med undantag för ett uthus.

### **Barn i planeringen**

Planförslaget bedöms inte påverka barn negativt. Natur läggs in i planen för att allmänheten fortsatt ska ha tillgång till strandremsan. Detaljplanen bedöms vara positiv för barn med bättre möjligheter till boende och övernattnig i direkt anslutning till naturen och vattnet.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från att planen vinner laga kraft.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Ingen avstyckning, sammanslagningar eller andra fastighetsrättsliga åtgärder bedöms behövas.

Möjligheter finns att ordna rättigheter för väg inom kvartersmark och kan lösas genom att bilda servitut eller gemensamhetsanläggning i en lantmäteriförrättning. En sådan lösning kommer dock inte behövas. Inga rättigheter avses skapas i övrigt. Rättighetsfrågor prövas vid förrättning.

## Genomförandebeskrivning

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### **Planförfarande**

Planen drivs med utökat förfarande.

#### **Tidplan**

Detaljplanen beräknas antas första halvåret 2021.



## **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Marken är privatägd.

Byggherren är ansvarig för genomförande, byggnation, markarbeten och övriga åtgärder inom fastigheten som planläggs.

## **Avtal**

Ett planavtal är upprättat och underskrivet mellan kommunen och byggherren. Ansökan om planbesked skickades in av byggherren som kommunen lämnade positivt besked på.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Ledningsrätt**

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas.

Denna rättighet innebär att den som vill dra fram en ledning har rätt att göra så inom någon annans fastighet. Rättigheten belastar därmed fastigheten.

En sådan ledningsrätt tillskapas vid lantmåteriförrättning enligt reglerna i ledningsrättslagen. Det bedöms inte som aktuellt att en sådan ledningsrätt behöver skapas inom planområdet. Frågor om rättigheter prövas vid förrättning.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Upprättande av detaljplan bekostas av byggherren enligt planavtal.

Eventuella utredningar bekostas av exploitören enligt avtal.

Inga framtida planavgifter tas ut vid bygglov.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem.

Undersökningen visar att där planområdet är beläget ligger radonhalten på 10-25 kBq/m<sup>3</sup> vilket är normal nivå.

## **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2021-02-16**

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA