Samhällsbyggnadsnämnden

Instans:	Samhällsbyggnadsnämnden
Tid och plats:	Samrum-Osby, torsdagen den 20 november 2025 kl 08:30 – 11:35
Paragrafer:	134 justeras direkt
Justeringens plats och tid:	Digital justering torsdag den 20 november 2025

Sekreterare:
Helle Kröll Rasmussen

Ordförande
Magnus Augustsson (C)

Justerare
Lars Andreasson (S)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Datum då anslaget sätts upp	2025-11-20	**Datum då anslaget tas ned**	2025-12-13
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen, Osby kommunhus		

Närvarolista

Beslutande:	Magnus Augustsson (C), Ordförande Lars Andreasson (S), vice ordförande Jan Kornemalm (SD) ersätter Hans Persson (SD) Annika Andersson (KD) Fredrik Persson (M) Yvonne Strömberg (S) Tobias Ekvall (SD)
Ej tjänstgörande ersättare:	Katarina Sjölander (C) Ulla Ekdahl (C) Karin Augustsson (S)
Övriga:	Ulrika Nordén Johansson, förvaltningschef Urban Erlandsson, fastighetschef Anders Carlzon, teknik-, mark- och exploateringschef Anette Nilsson, arkivarie

Ärendelista

§ 134 Detaljplan för del av Osby 181:5 och del av Norrskenet 4 (Skogshem) 4

§ 134 Detaljplan för del av Osby 181:5 och del av Norrskenet 4 (Skogshem)

Dnr SBN-2023-00132

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Föreslå kommunstyrelsen
Föreslå kommunfullmäktige

Att anta detaljplan för del av Osby 181:5 och del av Norrskenet 4 (Skogshem).

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Det aktuella området som benämns som Skogshem är beläget i nordöstra delen av Osby tätort utmed väg 15, mellan Kälsvedsvägen i väst och Vintervägen i öst. Större delen av planområdet ingår i fastigheten Osby 181:5 som ägs av Osby kommun. I norra delarna ingår del av fastigheten Norrskenet 4 som är privatägd. Planområdet har en areal på cirka 25 hektar.

Planförslaget innebär i huvudsak att befintligt skogsområde planläggs för handel, kontor, verksamheter och drivmedel. Förslaget innebär nya interna gator inom området, som kopplar samman Kälsvedsvägen och Vintervägen. Gång- och cykelvägar föreslås byggas ut inom området för att tillgängliggöra området för gång- och cykeltrafikanter. En ny gång- och cykelväg med tunnel under väg 15 föreslås bland annat för att koppla ihop Marklundaområdet med planområdet. För hantering av dagvatten föreslås två större fördröjningsdammar inom området, samt ett system av öppna diken.

I de västliga delarna föreslås natur, park och även vall för att minska omgivningspåverkan från trafik inom planområdet och kringliggande bostäder.

Området är till större delen inte detaljplanelagt sedan tidigare, med undantag för mindre ytor i planområdets ytterkanter som berörs av befintliga detaljplaner.

I Osby kommuns översiktsplan från 2024 är området utpekat som utvecklingsområde för verksamheter och industri.

Planförslaget var på samråd under perioden 2025-01-14 till 2025-02-04, i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2024-12-19 § 170. Därefter var planförslaget på granskning mellan 2025-08-28 och 2025-09-18 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2025-06-19 § 82.

Till följd av bland annat inkomna synpunkter har ett antal mindre revideringar av förslaget gjorts mellan granskning och antagande. Ändringarna är i huvudsak av redaktionell karaktär.

Barnrättsprövning

En barnchecklista har tagits fram och bifogas som en bilaga till beslutet.

Finansiering

Två separata planavtal är tecknade för delar av planområdet. För de delar av planområdet som inte omfattas av planavtal tillkommer en planavgift vid kommande bygglovsärende enligt taxa.

Exploateringskalkyl för genomförandet av etapp 1 är framtagen. Den sydvästra delen av planområdet med infrastruktur är avsatt som etapp 1, den sydöstra delen som etapp 2 och den norra delen som etapp 3. Syftet är att exploatera området i tre etapper där budget avsätts när nya intressenter är redo att exploatera.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Detaljplan för del av Osby 181:5 och del av Norrskenet 4 (Skogshem)", daterad 2025-11-12

Plankarta, daterad 2025-11-12

Planbeskrivning, daterad 2025-11-12

Granskningsutlåtande, daterad 2025-11-12

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnad
Samhällsbyggnadschef
Teknik-, mark- och exploateringschef
Planarkitekter
Kommunstyrelsen