



Upphävande av tomtindelning för Hammaren 1 och 2

Dnr KS/2018:591

Osby tätort
Osby kommun
Skåne län



Tomtindelningens utsträckning för Hammaren 1 och 2. Det gulmarkerade området är de fastigheter som tomtindelningsplanen fortfarande gäller för (1 och 2). Ansökan berör dock enbart upphävande av Hammaren 1, längst till vänster i gulmarkeringen. Tomtindelningen avses upphävas i sin helhet för både Hammaren 1 och 2.

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

Tomtindelningensplan
Planbeskrivning
Fastighetsägarförteckning
Samrådsredogörelse

För att få all information och se helheten i ärendet bör tomtindelningen läsas ihop med planbeskrivningen. Den ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar som finns.

SAMMANFATTNING

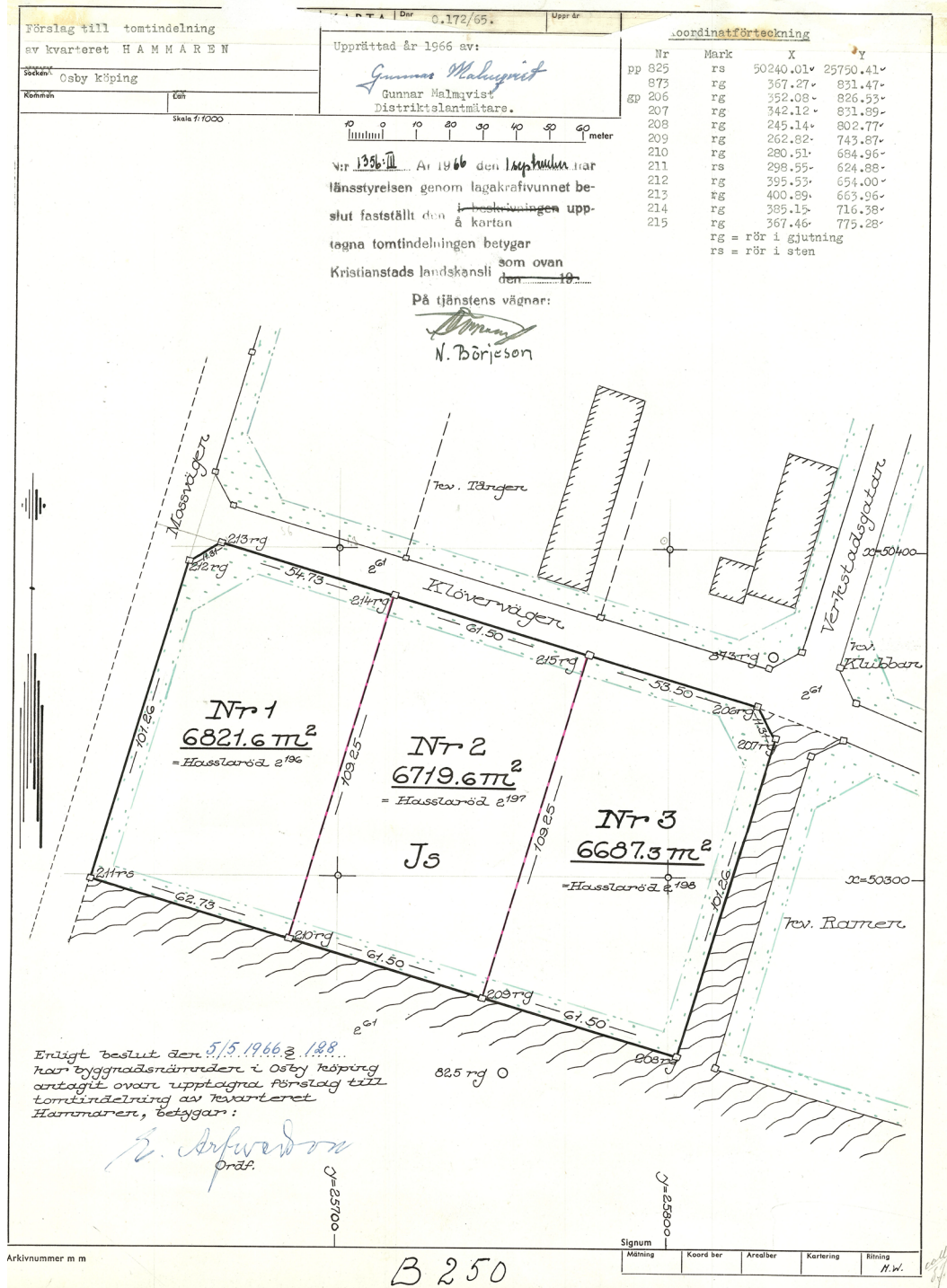
Den 29:e augusti 2018 kom en begäran in från fastighetsägaren för Hammaren 1 om att gällande tomtindelning önskas upphävas. Tomtindelningsplanen omfattar samtliga fastigheter för Hammaren (1, 2 och 3) men gäller enbart kvar för hammaren 1 och 2. Miljö- och byggnämnden antog det upprättade förslaget till upphävande av tomtindelningsplanen för Hammaren 3 1997-10-17. Hammaren ligger i den västra delen av Osby, i västra industriområdet.

Planförfarande

Planförslaget handläggs med ändring av detaljplan genom förenklat ändringsförfarande (5 kap. 38c § PBL). Beslut om att påbörja uppdraget togs genom delegation den dagen förfrågan om upphävande av tomtindelningen inkom till kommunen (2018-08-29).

Förslaget sänds sedan ut till en begränsad sakägarkrets, det vill säga sakägare inom och runt planområdet samt till berörda myndigheter. Varken samrådstid eller samrådets utförande är reglerat i lag utan kan anpassas utifrån ärendet (5 kap. 11, 38c § PBL). Inkomna synpunkter sammanställs i samrådsredogörelsen.

INLEDNING



Tomtindelningsplanen för Hammaren 1, 2 och 3.

Bakgrund

En begäran om att få göra en fastighetsreglering (avstyckning) har inkommit till Lantmäteriet för Hammaren 1.

Dock gäller en tomtindelningsplan fortfarande kvar och behöver därför upphävas för att avstyckningen ska vara möjlig.

Syfte

Syftet med ändringen är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Hammaren 1 och 2 i sin helhet. Detta behöver göras för att ge möjlighet till en avstyckning inom Hammaren 1. När arbetet utförs upphävs tomtindelningen även för Hammaren 2

Planfakta

Fastigheten Hammaren 1 ligger i anslutning till Mossvägen är ca 6880 kvadratmeter stor. Tomtindelningen som upphävs (men enbart gäller för Hammaren 1 och 2 idag) anges 1163K-B250 och vann laga kraft 1966-09-01. Miljö- och byggnämnden beslutade 1997-10-09 att upphäva tomtindelningsplanen för Hammaren 3. Del av tomtindelningen gäller därför kvar för Hammaren 1 och 2.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Enligt Osbys översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekats området ut som befintlig industri där tomtindelningsplanen gäller. Den fördjupade översiktsplanen för Osby tätort är del i översiktsplanen. Se nästa sida för den fördjupade översiktsplanen över Osby tätort.

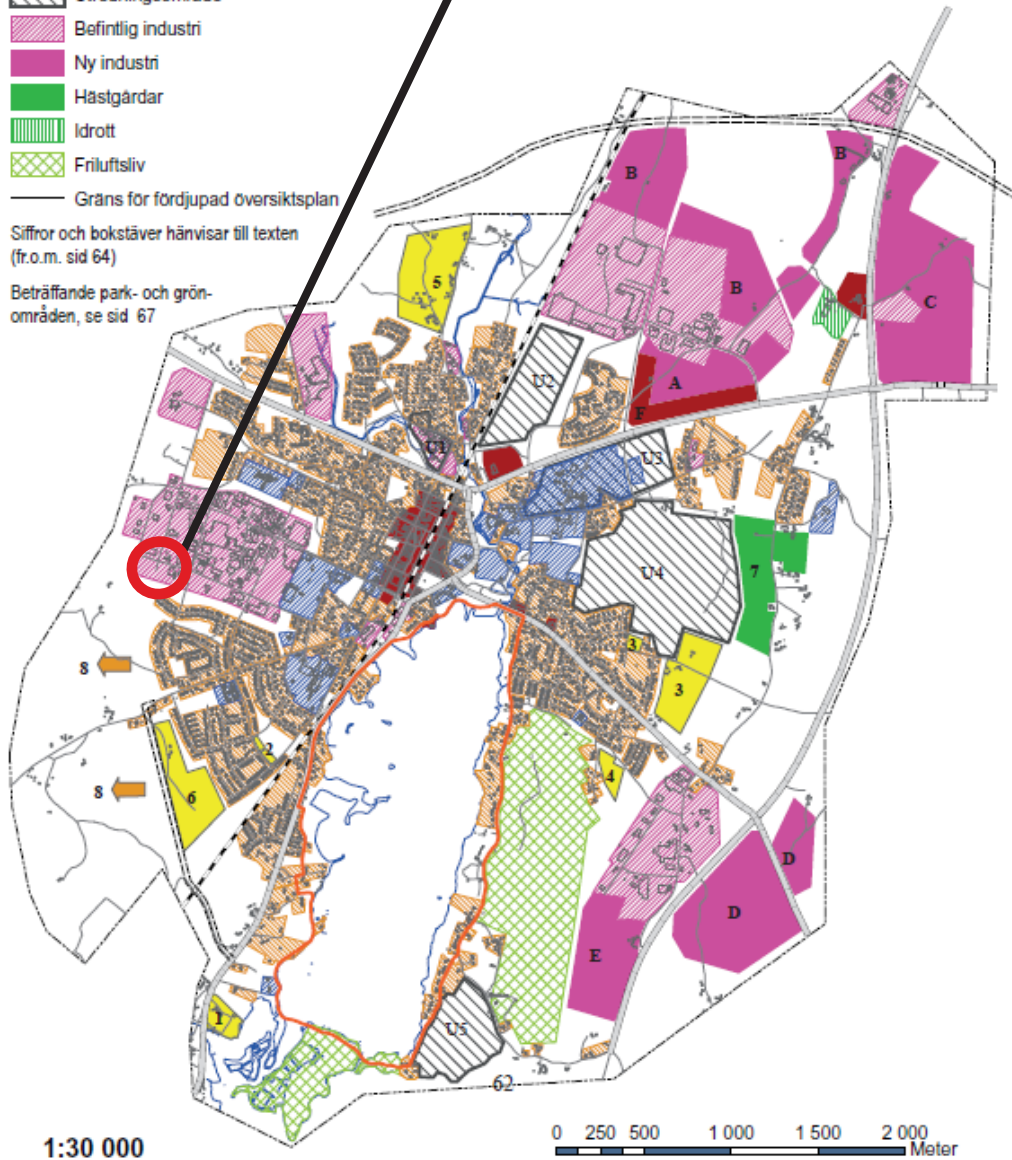
Fördjupad översiktsplan Osby

-  Gång-cykel väg Osbysjön runt
-  Framtida viktig väg
-  Handel - centrum
-  Allmänna byggnader
-  Befintliga bostäder
-  Nya bostäder
-  Bostäder utveckling
-  Utredningsområde
-  Befintlig industri
-  Ny industri
-  Hästgårdar
-  Idrott
-  Friluftsliv
-  Gräns för fördjupad översiktsplan

Siffror och bokstäver hänvisar till texten (fr.o.m. sid 64)

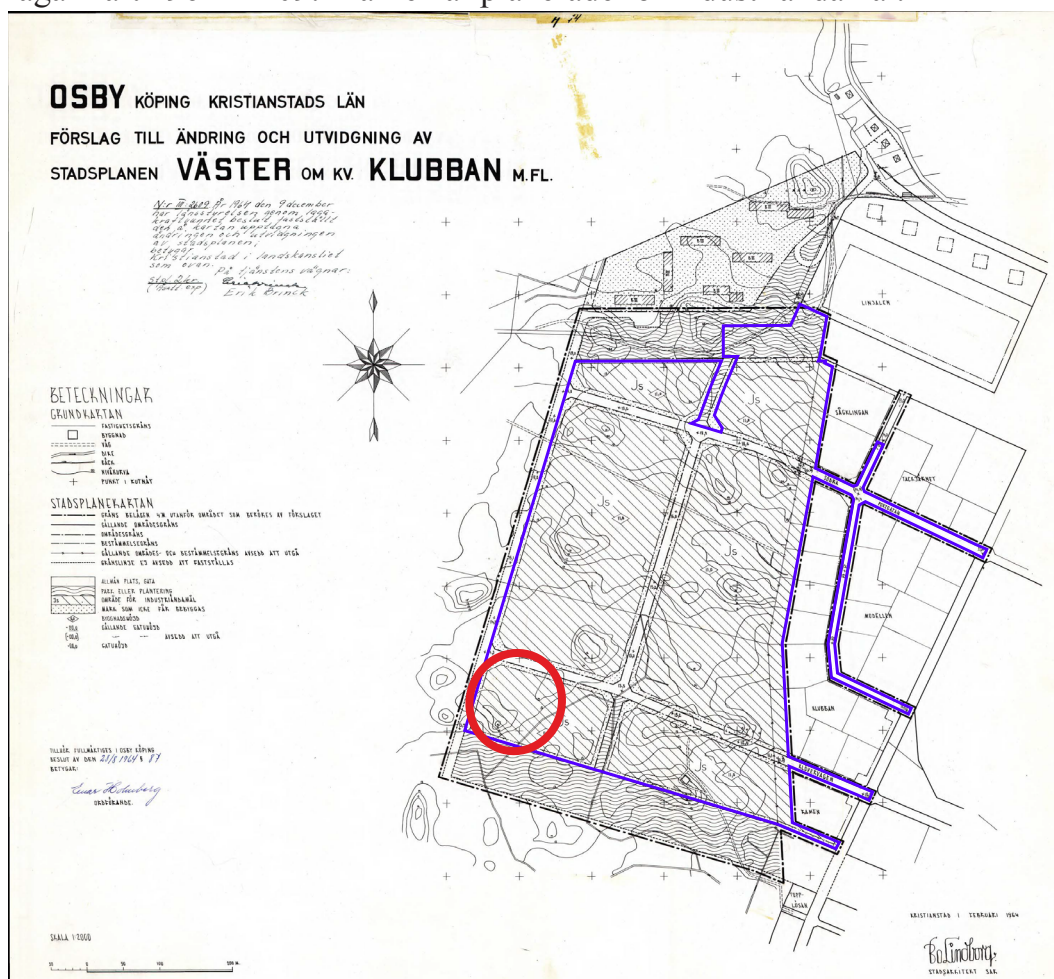
Beträffande park- och grönområden, se sid 67

Planområdet med den aktuella fastigheten som tomtindelningen berör, ungefärligt utmarkerat med röd ring. Området är utmarkerat som befintlig industri.



Detaljplaner

Planområdet är tidigare planlagt och berör en gällande stadsplan som vann laga kraft 1964-12-09. Marken är planerat för industriändamål.



Stadsplanen som gäller för det utpekade området. Platsen där tomtindelingsplanen ska upphävas är markerad med röd ring.

Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på tomtindelningens upphävande.

Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

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 ändring av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ingen ny byggrätt ges utan enbart ett upphävande av befintlig tomtindelning gör vilket inte påverkar miljön.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation/vatten

Fastigheterna som tomtindelningen omfattar utgörs av lättare industribyggnader. Marken och miljön ändras inte utan fortsätter att hanteras enligt gällande stadsplan. Gällande stadsplans påverkan på miljön har redan prövats.

Geotekniska förhållanden

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

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 sedvanlig infrastruktur.

Genomförande

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Tomtindelningen kommer upphävas i sin helhet varför ingen genomförandetid finns.

Tidplan

Upphävandet av tomtindelningen bedöms vara klart i oktober/november 2018.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

En avstyckning behöver göras inom Hammaren 1.
Ansökan skickas till Lantmäteriet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för upphävande av tomtindelningen kommer debiteras sökande enligt plan- och bygglovtaxan 2018.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2018-10-19

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA