



## Upphävande av tomtindelning för Hammaren 1

*Dnr KS/2018:591*

Osby tätort  
Osby kommun  
Skåne län



*Tomtindelningens utsträckning för Hammaren 1, 2 och 3. Det gulmarkerade området är den fastighet som tomtindelningsplanen fortfarande gäller för och som berör ansökan som inkommit till kommunen. Det är denna resterande del som avses upphävas.*

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

Tomtindelningensplan  
Planbeskrivning  
Fastighetsägarförteckning

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. 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

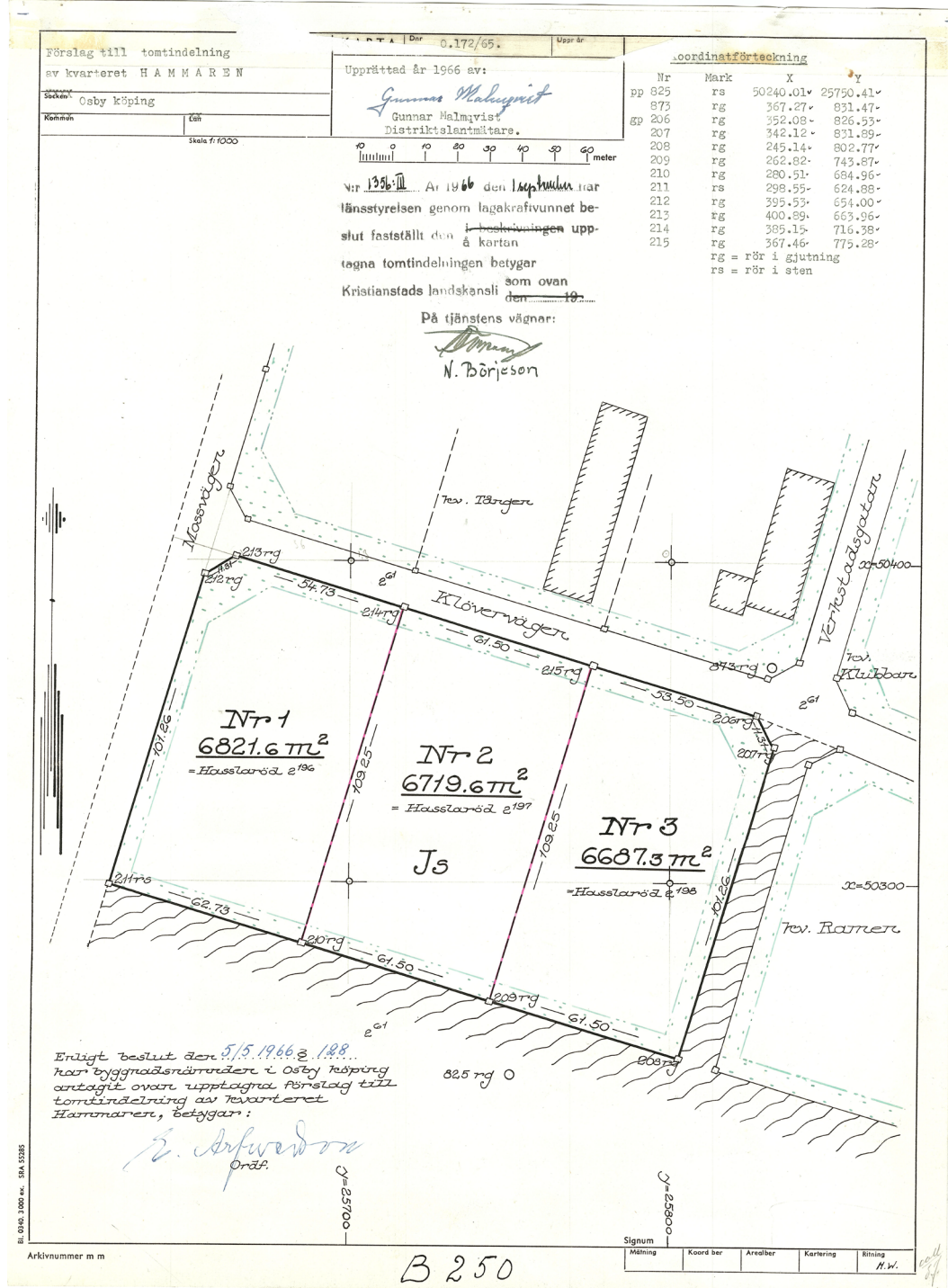
Planförslaget handläggs med ändring av detaljplan genom förenklat ändringsförfarande (5 kap. 38c § PBL). Beslut om att påbörja uppdraget togs genom delegation den dagen förfrågan om upphävande av tomtindelningen inkom till kommunen (2018-08-29).

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).

På grund av en begränsad sakägarkrets och att åtgärden inte bedöms leda till någon påverkan, sätts därför samrådstiden till 3 veckor.

Om inga betydande synpunkter inkommer går förslaget direkt mot antagande i kommunstyrelsen efter samrådet. Inkomna synpunkter sammanställs i samrådsredogörelsen. Ändringen av detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter beslut om antagande (5 kap. 38c § PBL).

# 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 i sin helhet. Detta behöver göras för att ge möjlighet till en avstyckning inom Hammaren 2.

## **Planfakta**

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

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Översiktsplaner**

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

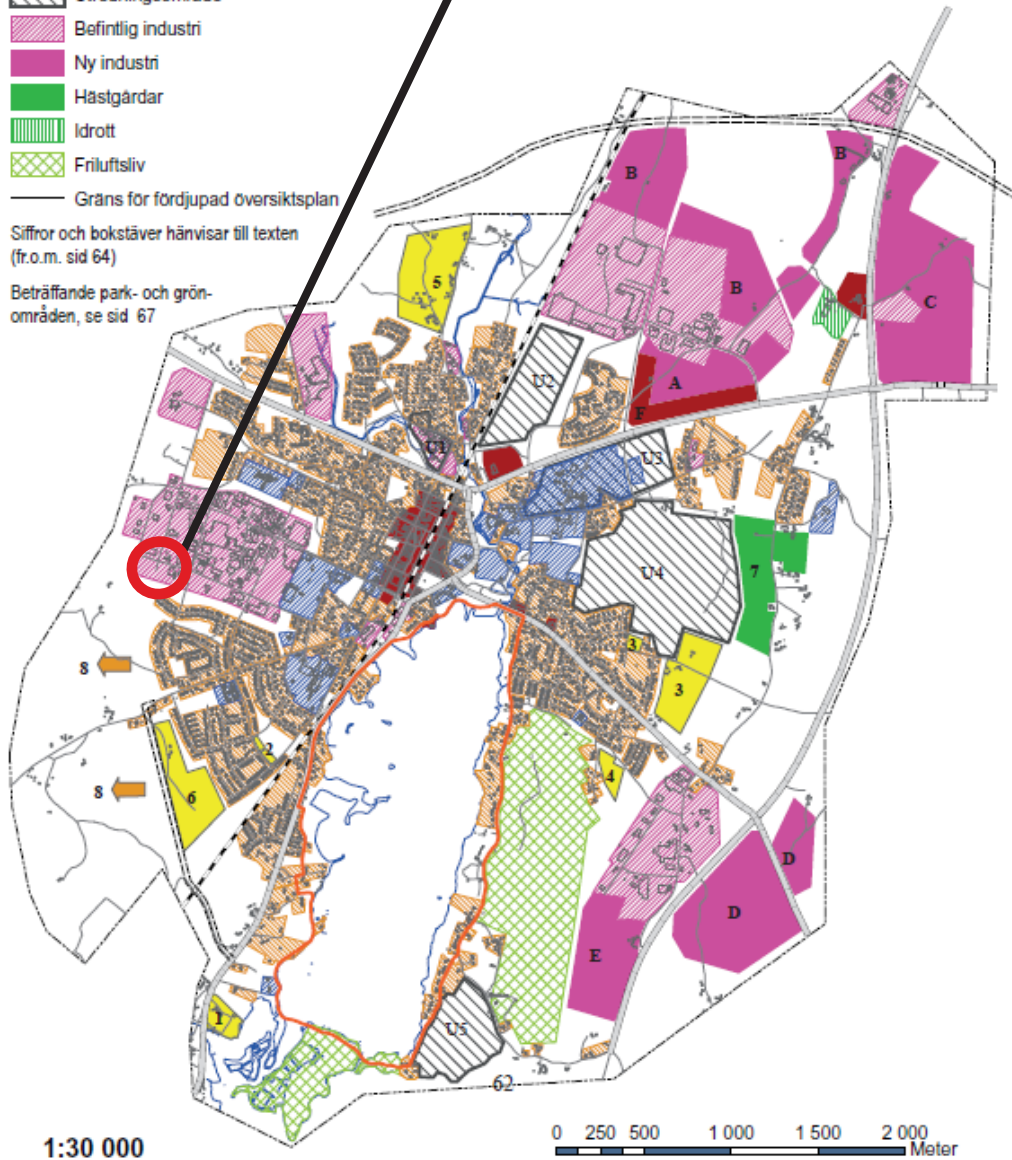
## Fördjupad översiktsplan Osby

-  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.*





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.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### **Fastighetsbildning**

En fastighetsreglering (avstyckning) behöver göras inom Hammaren 1

### **Fastighetsrättsliga frågor**

En avstyckning inom Hammaren 1 avses göras och ansökan skickas av sökande till lantmäteriet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### **Planekonomi**

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

## **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2018-09-12**

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA