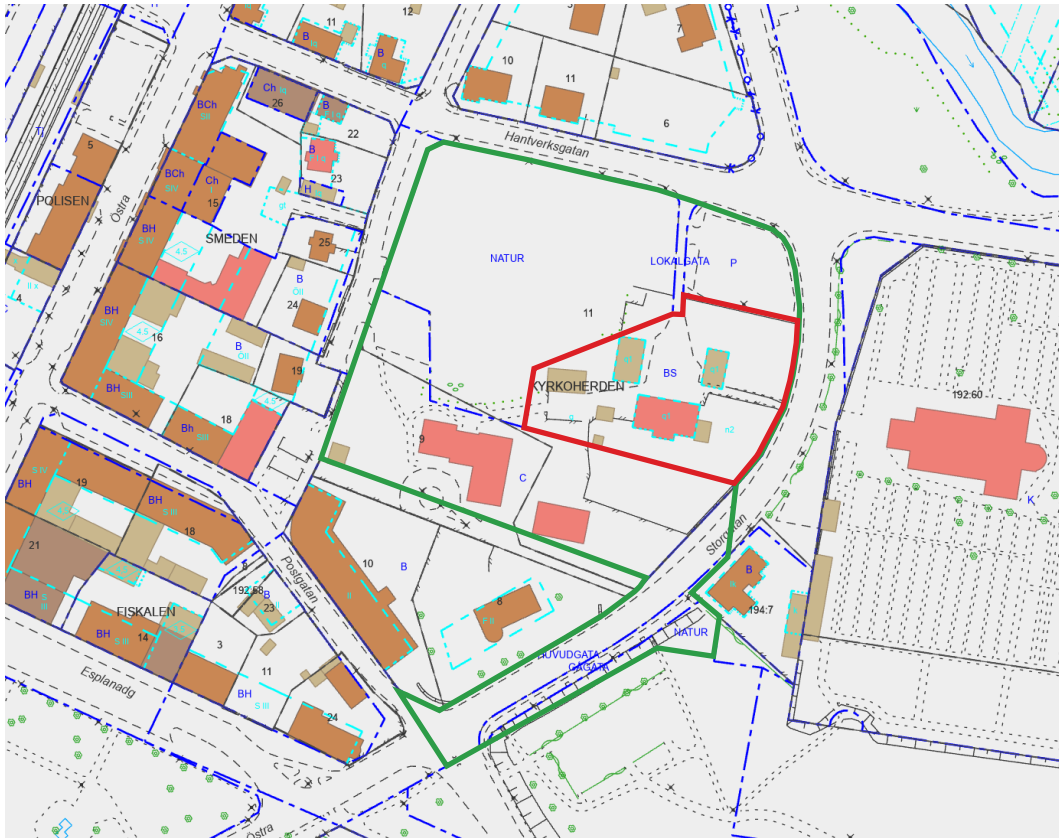




Ändring av detaljplan för del av Kyrkoherden 9 och 11

Diarienummer 2019-00044

Osby kommun
Skåne län



Avgränsningen för gällande planområde i grönt. Rödmarkerad yta är den del av planområdet som ändras.

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 Kertil Svensson
Telefon: 0709 318 376
kertil.svensson@osby.se

HANDLINGAR

Tillägg till plankarta
Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
Fastighetsägarförteckning

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

SAMMANFATTNING

Osby pastorat har ansökt om planbesked hos kommunen för att i huvudsak möjliggöra en ökad byggrätt och för att uppföra en förskola. Positivt planbesked har lämnats av samhällsbyggnadsnämnden och ett planavtal har upprättats mellan pastoratet och Osby kommun.

Planområdet är relativt begränsat till sin yta och ligger i centrala Osby och utgör cirka 1,9 hektar. Ytan som behöver ändras inom planområdet utgör dock cirka 4000 kvadratmeter. Avsikten är att ändra gällande detaljplan genom att ta bort planbestämmelserna som gäller stenmurarna och att ny- och tillbyggnader ska underordnas befintliga byggnader.

Den fördjupade översiktsplanen för Osby tätort som är del i Översiktsplanen, antagen 2010-11-29, pekar ut planområdet som allmänna byggnader.

INLEDNING

Bakgrund

Efter att Osby Pastorat ansökts om planbesked för Kyrkoherden 11 har planavtal upprättats mellan Osby pastorat och kommunen för att ändra gällande detaljplan. Marken ägs av Osby-Visseltofta församling men gällande detaljplan omfattar även mark i kommunens ägo.

Syfte

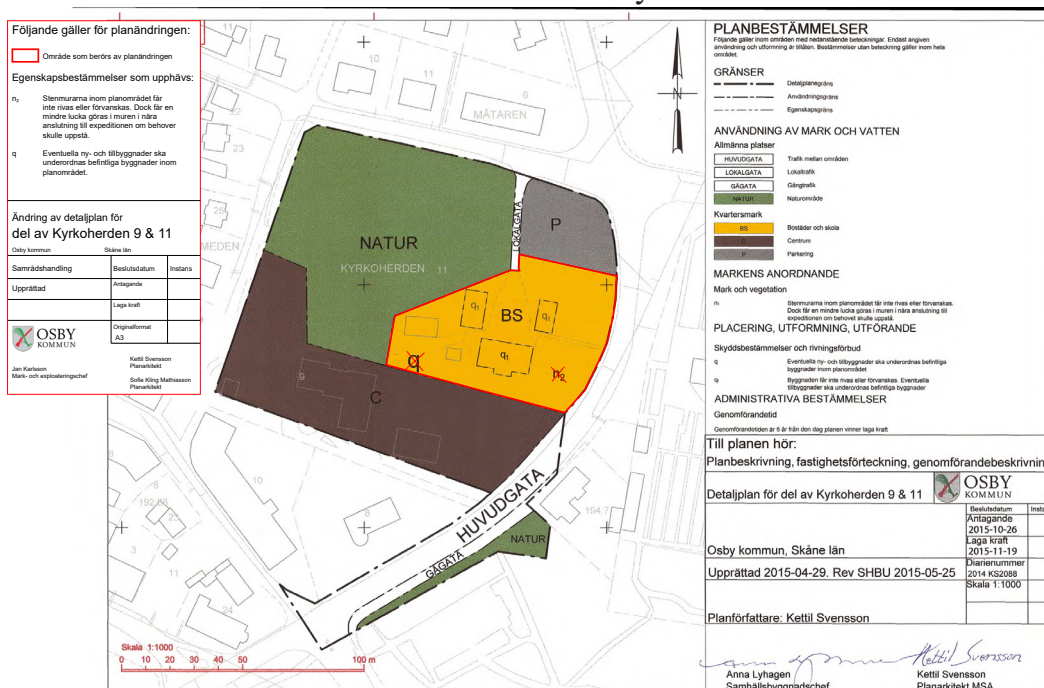
Syftet med ändringen av gällande detaljplan ”*Detaljplan för del av Kyrkoherden 9 och 11*” är att pröva möjligheterna för en byggnation av en ny förskola och bostäder genom att ta bort bestämmelserna ”q” och ”n2”.

Planfakta

Planområdet ligger i centrala delen av Osby tätort, på östra sidan om Södra stambanan. Den största delen utgörs av fastigheten Kyrkoherden 11. Planområdet avgränsas i sydlig, väst och norr av bostäder och i öst av kyrkan. Planområdet är till viss del kuperat, i huvudsak på grund av Prästabacken som är ett mindre skogsområde. Framfarten till planområdet sker genom Hantverksgatan för att bland annat nå den huvudsakliga parkering som finns i området. Planområdet nås även via Prostgatan med en mindre parkering i områdets västliga del.

Planförslaget

I förslag till ändring av detaljplan nedan visas den ändring som sker i gällande detaljplan. Bestämmelsen q ”*Eventuella ny- och tillbyggnader ska underordnas befintliga byggnader inom planområdet*” och n2 ”*Stenmurar inom planområdet får inte rivas eller förvanskas. Dock får en mindre lucka göras i muren i nära anslutning till expeditionen om behovet skulle uppstå.*” tas bort. Rödmarkerat område med BS är den yta som berörs.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

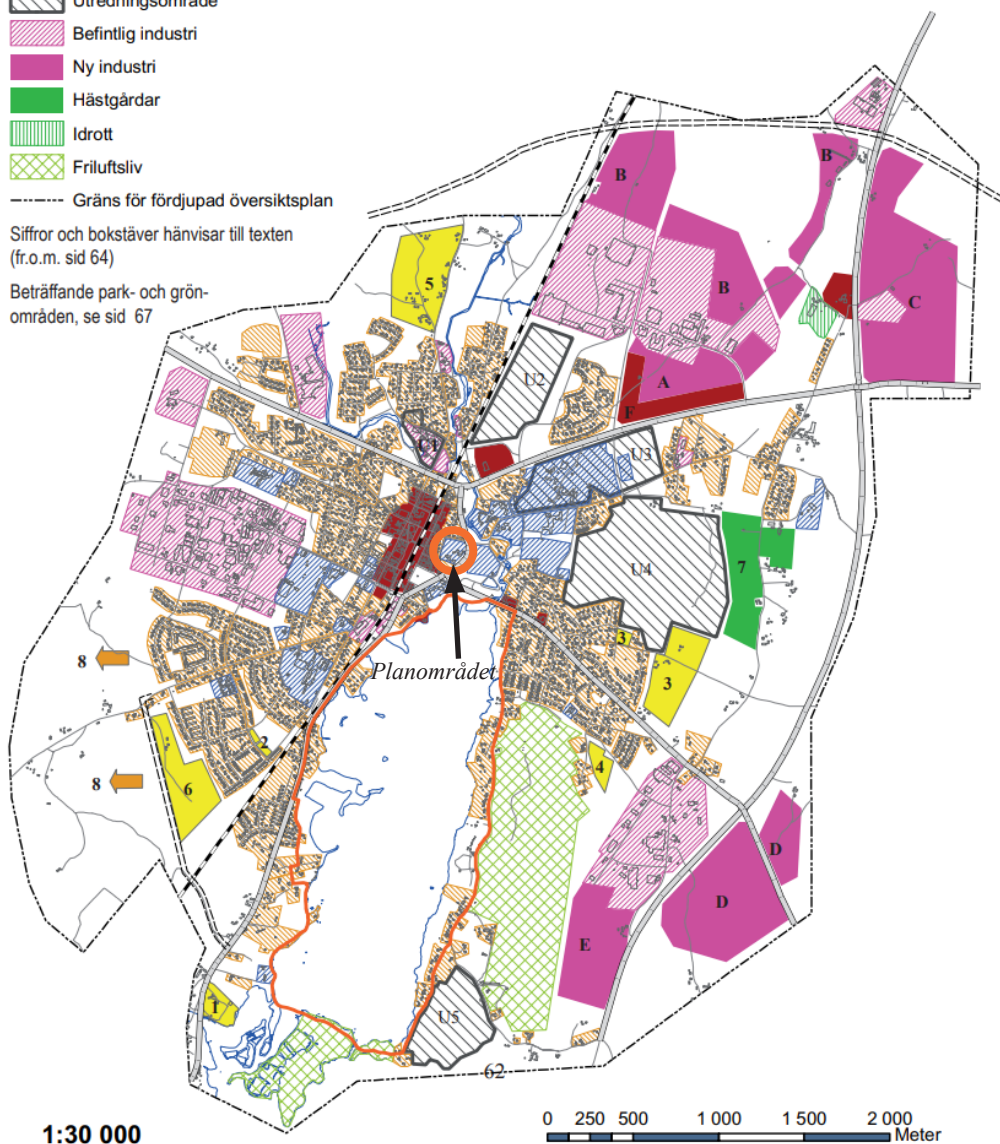
Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) pekar ut planområdet som allmänna byggnader. Förslag till ändring av detaljplan bedöms inte strida mot översiktsplanen eftersom enbart två egenskapsbestämmelser stryks utan att själva användningen i detaljplanen ändras.

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 utmarkerat i gällande översiktsplan för Osby kommun.

Riksintressen och förordnanden

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

BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Ändring av stadsplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Genomförandetid

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

Tidplan

Ändringen av detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2023.

Ansvarsfördelning/Huvudmannskap

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötseln av allmän plats såsom gator, park- och naturmark m.m. Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften och utbyggnaden sköts av det kommunala driftbolaget SBVT.

Avtal

Ändringen av gällande detaljplan följer upprättat planavtal.

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 detaljplanen bekostas Sökanden i planavtalet, Osby Pastorat.

Kostnad för planarbetet tas ut enligt planavtalet.

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

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2023-08-17

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA

