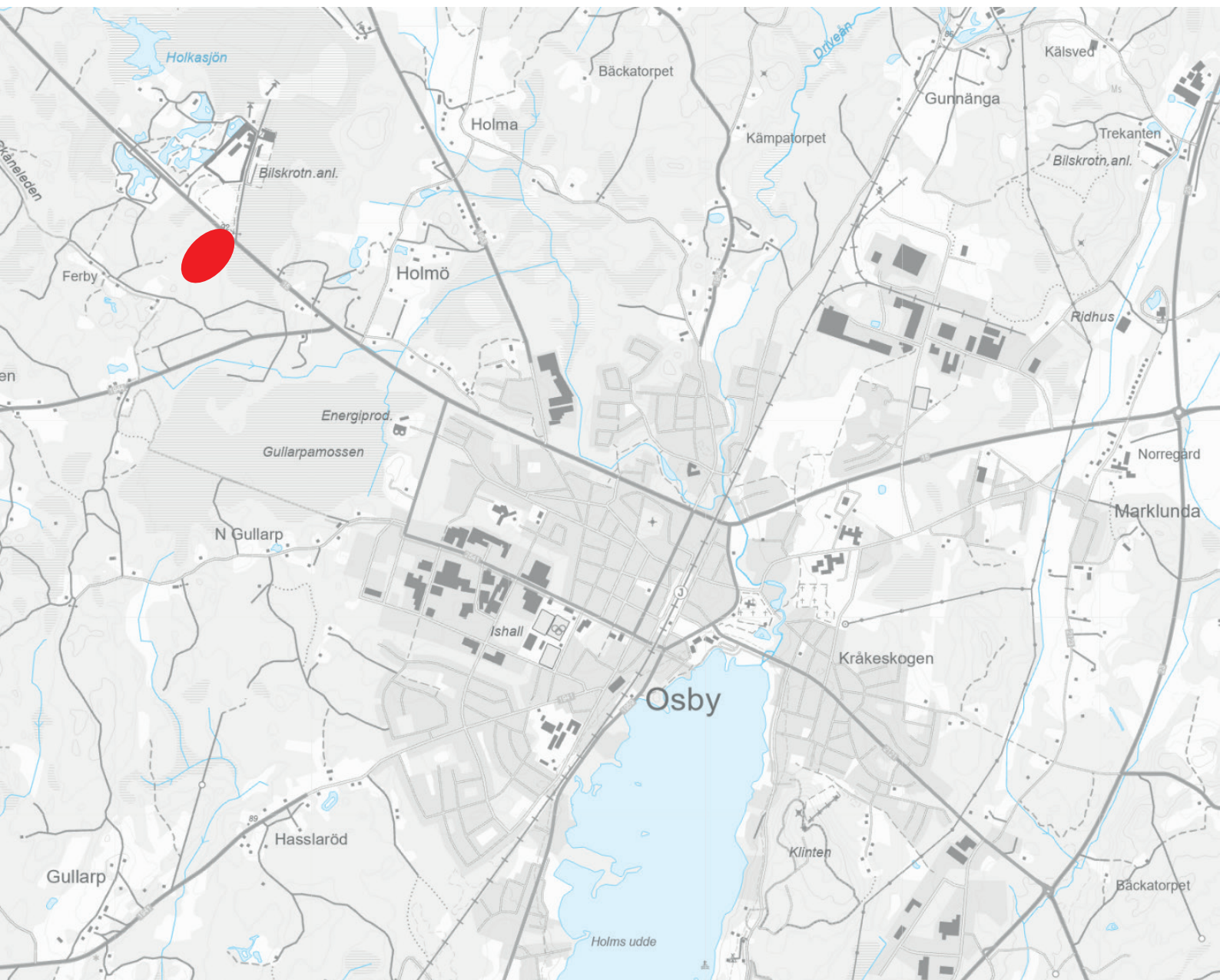




Upphävande av avstyckningsplan för del av Holmö 2:8

D.nr: SBN 2023-00168

Osby tätort
Osby kommun
Skåne län



Samhällsbyggnad
Osby kommun
283 80 Osby

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- www.osby.se

Upplysningar om planförslaget lämnas av Sofie Kling Mathiasson
Telefon: 0709 318 064
E-post: sofie.klingmathiasson@osby.se



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

HANDLINGAR

- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Avstyckningsplan för del av Holmö 2:8 (akt nr: 11-OSJ-846, fastställd 1939-12-12)

UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram i ärendet.

För att få all information och se helheten i ärendet bör planbeskrivningen läsas ihop med avstyckningsplanen. Planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Avsnittet om genomförande redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

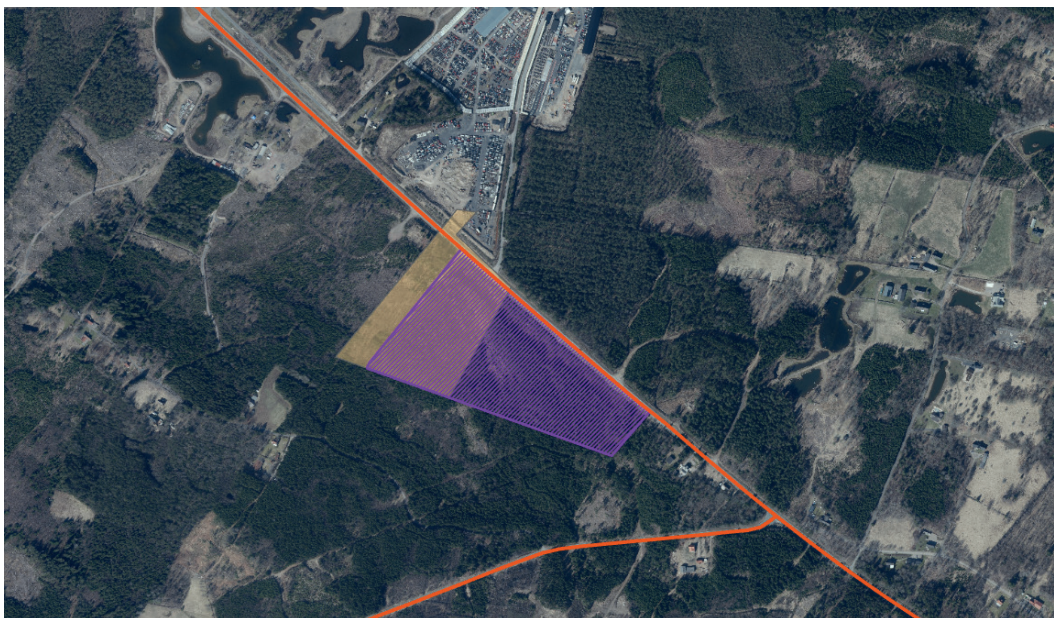
INLEDNING

Bakgrund

Osby kommun har initierat ett planärende i syfte att upphäva gällande avstyckningsplan för del av Holmö 2:8 för att skapa förutsättningar för etablering av en solcellsanläggning utmed riksväg 15 nordväst om Osby tätort.

Under våren 2023 har Osby kommun fått förfrågan från ett antal solcells företag om att etablera solcellsanläggningar. Ett av de intressanta områdena för solcellsetablering är inom fastigheten Holmö 2:8 som ägs av Osby kommun. För att skapa förutsättningar för etablering av en solcellspark behöver avstyckningsplanen upphävas.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 maj 2023 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva upphävande av avstyckningsplan för Holmö 2:8.



Kartan visar ungefärligt område där kommunen fått förfrågan om etablering av solcellsanläggning (lila skrafferad yta). Området för avstyckningsplanen redovisas med orange yta.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att upphäva avstyckningsplanen för del av Holmö 2:8 (akt nr: 11-OSJ-846) för att skapa förutsättningar för etablering av en solcellsanläggning inom sydöstra delen av området som omfattas av avstyckningsplanen.

Avstyckningsplanen möjliggör för 21 tomter avsedda för sportstugebebyggelse, med kringliggande gator och ett område planlagt som allmän plats.

Avstyckningsplanen är delvis genomförd så tillvida att 11 av 21 tomter styckats av. Kommunen har i dagsläget ingen avsikt att bygga ut allmän plats inom området.

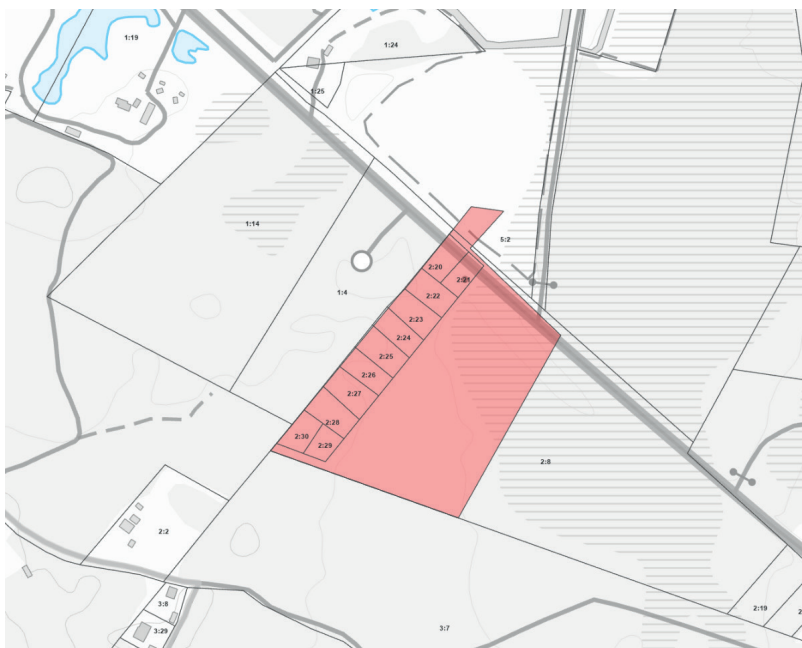
Planfakta

Aktuellt område är beläget nordväst om Osby tätort, utmed riksväg 15, och omfattar en areal på ca 5,3 ha.



Kartan visar planområdets lokalisering nordväst om Osby tätort utmed riksväg 15. Område för planändringen är markerad med röd linje.

Planområdet består av 11 avstyckade fastigheter (Holmö 2:20-2:30) och en större fastighet (Holmö 2:8). Den större fastigheten (Holmö 2:8) samt en av de mindre fastigheterna (Holmö 2:27) ägs av kommunen. Övriga fastigheter inom området är privatägda. En mindre del av fastigheten norr om riksväg 15 ingår även i planområdet (Holma 5:2) och även den är privatägd. Ingen av fastigheterna inom aktuellt område är bebyggda, men det finns ett bygglov för en stuga på en av fastigheterna. En mindre grusväg angör området från väg 15.



Röd markering visar avstyckningsplanens utbredning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

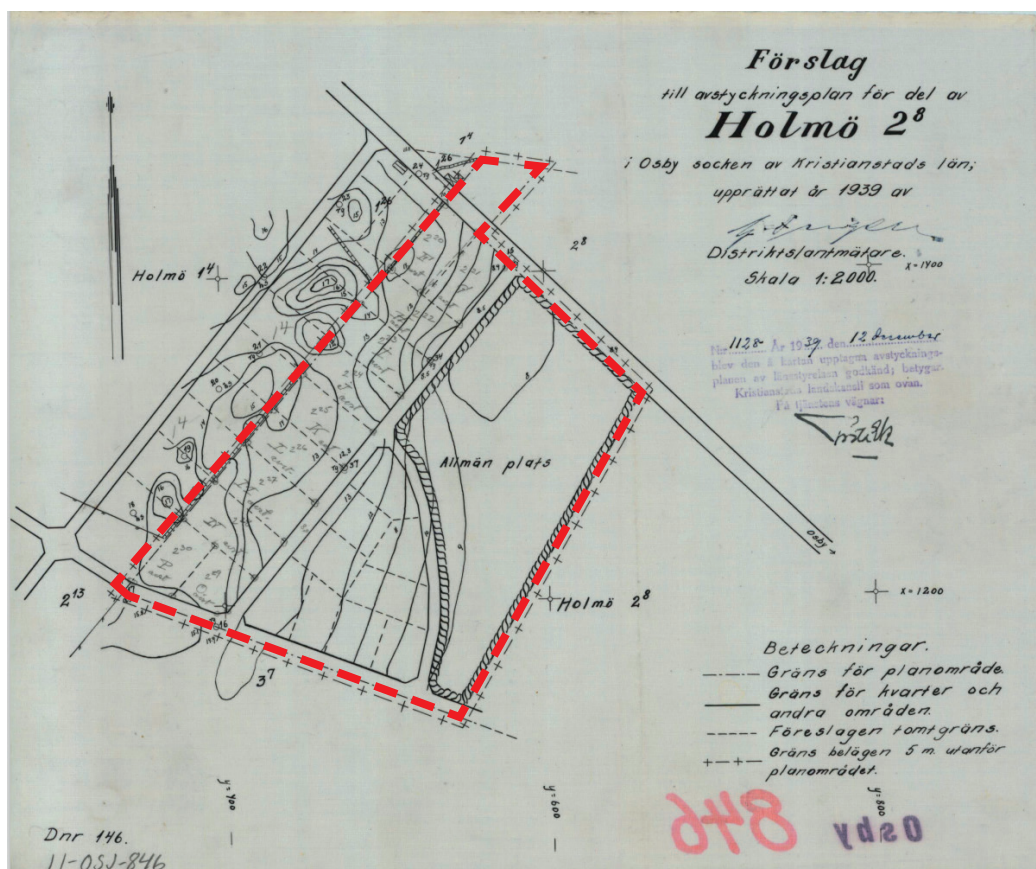
Översiktsplaner

Osbys översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekar inte ut området i något särskilt avseende.

Gällande avstyckningsplan

För aktuellt område gäller *Förslag till avstyckningsplan för del av Holmö 2:8*. (akt nr: 11OSJ-846) som fastställdes 1939-12-12. Avstyckningsplanen anger hur marken ska vara indelad i fastigheter samt gatusträckning.

Området avsågs delas upp i 21 tomter för sportstugebebyggelse. Östra delen av området avsågs dikas ut och ordnas till allmän plats.



Gällande avstyckningsplan är markerat med röd streckad linje. Avstyckningsplanen föreslås upphävas i sin helhet.

En avstyckningsplan är en äldre planform som kunde användas mellan 1926 och 1947 för att visa hur marken skulle indelas i fastigheter utanför stadsplanlagt område.

Avstyckningsplaner har genom övergångsbestämmelser i 1947 års byggnadslag jämförts som byggnadsplaner och gäller idag som detaljplaner. Eftersom en solcellsanläggning inte kan uppföras i strid med gällande detaljplaner behöver avstyckningsplanen upphävas för att det inte ska finnas någon motstridighet mellan solcellsanläggningen och planens regleringar.

Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av upphävandet 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.

Områdets förutsättningar

Mark och vegetation/vatten

Planområdet utgörs av ett oexploaterat skogsområde. Marken inom området är kuperad och markhöjderna varierar från ca +89 upp till +97 möh (meter över havet). Sydöstra delen av området utgörs av en torvmosse.

En mindre grusväg ansluter till riksväg 15 och sträcker sig ca 150-200 meter åt sydväst inom området.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består området av morän och torv. De geotekniska förhållandena bedöms inte påverkas av upphävandet av avstyckningsplanen.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets tjänst Fornsök förekommer inga registrerade kulturhistoriska lämningar inom planområdet.

Teknisk försörjning

Det finns ingen utbyggd teknisk infrastruktur inom aktuellt område, och området ligger inte inom verksamhetsområde för VA och dagvatten.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att avstyckningsplanen upphävs i sin helhet, vilket innebär att området blir utan detaljplan. 11 fastigheter har styckats av i enlighet med avstyckningsplanens bestämmelser. Befintliga fastigheters avgränsning förändras inte genom av upphävandet av avstyckningsplanen, utan när avstyckningsplanen upphävs innebär det att det inte finns några detaljplanebestämmelser som styr hur fastigheterna ska vara indelade.

Det innebär även att det inte finns några bestämmelser om allmän plats.

Vid eventuella kommande ansökningar om lov inom aktuellt område sker lovprövningen enligt de krav på prövning som gäller för områden utanför detaljplan. Vid kommande lovprövningar kan detaljplanekravet komma att inträda, dvs. att byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd ska föregås av en detaljplaneläggning.

GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Upphävandet av avstyckningsplanen hanteras med processen för standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL2010:900). Processen består av samråd, granskning, beslut om upphävande och laga kraft.

Genomförandetid

Avstyckningsplanen upphävs i sin helhet varför ingen genomförandetid finns, utan bestämmelserna i avstyckningsplanen upphör bara att gälla. Avstyckningsplanen för del av Holmö 2:8 har ingen gällande genomförandetid.

Tidplan

Upphävandet av avstyckningsplanen bedöms vara klart första halvan av 2024.

Fastighetsbildning och övriga förättningar

Delar av området har fastighetsbildats i enlighet avstyckningsplanens bestämmelser om fastighetsindelning.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planarbetet bekostas av Osby kommun. Inga övriga kostnader bedöms uppstå till följd av uppdraget.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2024-03-08

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt



Akt nr:

11-OSJ-846

AU\$11-OSJ-846

Osby 846.

den 20 DEC 1939.

Länstyrelsens i Kristianstads län
resolution uppå en av direktören Oscar
Brogårdh i Malmö gjord ansökan om fastotäl-
kelse å ett av distriktelantmätaren G. Fri-
gell upprättat förelag till avotrycknings-
plan för del av Holm 2^B i Osby socken;
gäven å landskanoliet i Kristianstad den
12 december 1939.

Ifrågevarande förelag har åskådliggjorts å en av Frigell år 1939
upprättad karta jämte tillhörande beskrivning.

I ärendet hava yttranden avgivits av överlantmätaren, länssarki-
tekten och vägvingenjören i länet samt av kommunalnämnden i Osby soc-
ken.

Länstyrelsen har granskat handlingarna och finner skäligen god-
känna ifrågevarande förelag till avotryckningsplan för del av Holm
2^B i Osby socken.

I avgift till statsverket för av länssarkitekten i ärendet verk-
ställd granskning skall sökanden erlägga sexton kronor 50 öre.

Den, som med denna resolution icke åtnöjes, äger hos Kungl. Maj:st
anföra underdåniga besvär, vilka till Kungl. jordbruksdepartementet
bära ingivas eller må, på klagandens eget äventyr, i betalt brev med
allmänna posten insändas; och bör därvid iakttagas: att besvären in-
komma till nämnda departement före klockan tolv å trettionde dagen ef-
ter den, då klaganden visat sig hava av resolutionen erhållit del, den
dagen likväl oräkнад, eller, om besvärstiden tilländegår på helgdag,
å nästpåföljande söckendag före klockan tolv; dock att menighet, som
klagar, äger tillgodogjuta femton dagar längre besvärstid. Förcummas
något av vad sålunda är föreskrivet, har den klagande förlorat sin
talan och besvären komma ej under prövning.

År och dag som ovan.

A. E. Rodhe.

Gösta Ek.

Bestyrkes. På tjänstens vägnar:

2.

F. D. Nr. 896 Inkom till
Kristianstads läns lantmäterikontor
den -8.AUG.1939.

Handlingar
angående avstyckningsplan å del av
HOLMÖ 2⁸
i Osby socken av Kristianstads län;
Upprättade år 1939. av
G. Frigell
Distriktslantmätare.

3.

B E S K R I V N I N G

över förslag till avstyckningsplan å del av fastigheten 1/39 mtl
Holmö nr 2 / 2⁸ / i Osby socken. av Kristianstads län, upprättad
år 1939.

Det upprätade förslaget avser sådan avstyckningsplan, varom för-
mäles i 19 kap. 1 § jorddelningslagen.

Planområdet, som omfattar en areal av cirka 3 hektar omfattar
västra delen av Holmö 2⁸ och gränisar i nordost till allmänna vägen
Visseltofta- Osby, i nordväst till Holmö 1²⁶ och 1⁴ isydsydväst och
söder till Holmö 3⁷ och i östsydost till stamfastigheten. I
Området, som är avsett att uppdelas i 21 tomter för sportstuge-
bebyggelse, består i sin västra del av ett höglänt med barrskog be-
växt område.

Huvudtrafikleden utgöres av den området i nordost angränsande
allmänna vägen Visseltofta- Osby. De genom området enligt planen
uppdragna gatorna få endast karaktär av bostadsgator, alldenstund
någon bebyggelse utanför det område, som innefattas i planen knap-
past är tänkbar inom överskådlig framtid.

Nordöstra delen av området, som utgöres av torvmosse, är avsedd
att utdikas och utläggas till allmän plats.

Lutningsförhållanden inom området framgår av på kartan teck-
nade nivåkurvor och äro icke av beskaffenhet att kunna utgöra hinder
för framdragande av trafikleder och erforderliga vatten- och avlopps-
ledningar.

4

De på kartan förslagsvis utmärkta byggnadstomterna hava gjorts av storlek ej understigande 1000kvadratmeter.

Avståndet från planområdet till Osby köping är cirka 3,5 km.

Stamfastigheten Holmö 2⁸ utgöres av skogsfastighet med en därå befintlig större torvmösse belägen omedelbart öster om planen.

Kristianstad den 24 juli 1939

Å tjänstens vägnar:



distriktältnmätare

Koordinatberäkning i polygoner.

Sid.

P _n	Vinklar och avstånd överförda från	φ _{n-1}		φ _n φ _n = φ _{n-1} + β _n ± 200 ^c	COS φ _n sin φ _n		S _n meter	x _n Δx _n = S _n COS φ _n x _{n+1} = x _n + Δx _n		y _n Δy _n = S _n sin φ _n y _{n+1} = y _n + Δy _n		Anmärkningar
		±			prov. ±	definitiv		prov. ±	definitiv			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
6		49 30						<u>Polygontåg</u>				Höjdläge
14	rm	99 89 349 19	+ 0,69805		453 70			1091 83		905 63		
15	rg	95 43 244 62	- 0,71605 - 0,764269		79 70			10908 52 76		580 76		10.00
34	rg	199 97 244 60	- 0,644898 - 0,764523		83 85			62 1342 62 36		529 37		8.50
37	rg	199 94 244 54	- 0,644532 - 0,765079		125 66			51 1283 51 31		475 33		12.32
16	rm	219 16 323 71	- 0,643932 + 0,363885		60 25			37 1182 36 39		394 43		14.93
17	ds	285 01 08 72	- 0,931444 + 0,990634		49 14			99 1209 28 27		338 32		15.36
18	rg	239 51 48 23	+ 0,136546 + 0,726491		42 38			97 1257 96 98		345 04		14.78
19	ds	183 18 31 41	+ 0,687176 + 0,880724		46 17			39 1292 38 54		372 60		17.42
20	hs	223 79 55 13	+ 0,412612 + 0,642824		33 60			06 1333 05 41		399 42		13.20
21	hs	149 70 4 83	+ 0,761731 + 0,997123		45 89			83 1354 82 00		425 06		12.30
22	hs	242 79 52 55	+ 0,025792 + 0,678224		64 07			58 1400 57 48		428 54		14.95
23	rg	225 01 77 56	+ 0,734855 + 0,345233		52 36			04 1444 03 56		475 63		14.12
24	rg	271 05 148 61	+ 0,938512 - 0,691500		77 47			12 1462 11 70		524 28		11.40
15	rg	296 00 249 62	+ 0,722376					54 1408 53 67		580 76		
57		7 B = + 03						fx = - 01		fy = + 09		

Koordinatberäkning i polygoner.

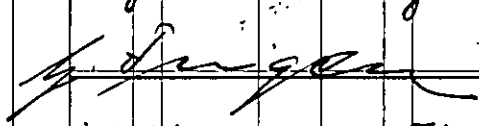
Sid.

P _n	Vinklar och av- stånd överförda från	ϕ _{n-1}		cos ϕ _n sin ϕ _n	s _n meter	x _n Δx _n = s _n cos ϕ _n x _{n+1} = x _n + Δx _n		y _n Δy _n = s _n sin ϕ _n y _{n+1} = y _n + Δy _n		Anmärkningar
		β _n	ϕ _n = ϕ _{n-1} + β _n ± 200 ^c			prov. ±	definitiv	prov. ±	definitiv	
1	2	3	±	4	5	6	7	8	9	10
14										
↑		149 19								
15							408 53		580 76	
		169 33	+ 0,28683		4 30		1 23		4 12	
		318 52	- 0,95798							
31	rg						409 76		576 64	
		96 40	- 0,75436							
		245 59	- 0,65647		6 04		4 56		3 96	
32	rg						403 97		576 80	
37			0,							
↑		44 54	0,							
16							1187 36		394 43	
		399 36	+ 0,77151		11 31		8 72		7 19	
		40 90	+ 0,63621							
41	rg						1196 08		401 62	
		364 03	+ 0,99095							
		8 57	+ 0,13421		7 38		7 31		0 99	
42	rg						1194 67		395 42	
16			0,							
↑			0,							
17			0,							
			0,							
			0,							
43	rg									
			0,							
			0,							
	rg									
			0,							
			0,							
23			0,							
↑		277 56	0,							
24							1462 11		524 78	
			- 0,74938							
		153 93	+ 0,68914		23 80		17 83		15 76	
59							1444 28		570 54	
		257 69	- 0,44346							
		129 25	+ 0,89629		24 68		10 94		22 12	
52a	stp						1451 17		546 90	
			0,							
			0,							

Koordinatberäkning i polygoner.

P _n	Vinklar och avstånd överförda från	ϕ _{n-1}		cos ϕ _n sin ϕ _n	S _n meter	X _n		Y _n		Anmärkningar
		β _n				ΔX _n = S _n cos ϕ _n		ΔY _n = S _n sin ϕ _n		
		ϕ _n = ϕ _{n-1} + β _n ± 200"				prov. ±	definitiv	prov. ±	definitiv	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
32				-0,86467	45 84	1403 97		576 80		
33		244 58		0,		92	1368 91 26	547 28		
34		" "		0,	73 66					
35		" "		0,		64	1347 62 33	529 37		
36		" "		0,	101 67					
37		" "		0,		20	1326 20 32	511 32		
38		" "		0,	129 48					
39		" "		0,		94	1304 94 40	493 40		
40		" "		0,	157 51					
41		" "		0,		50	1283 51 34	475 33		
42		" "		0,	185 53					
43		" "		0,		08	1262 08 23	457 21		
44		" "		0,	215 08					
45		" "		0,		48	1239 49 29	438 25		
46		" "		0,	244 96					
47		" "		0,		64	1216 65 03	418 92		
48		" "		0,	271 86		207 89	175 18		
49		" "		-0,64442		06	1196 08 70	040 62		
50		" "		0,		fx = +02		fy = -08		
51		" "		0,						
52		" "		0,						
53		" "		0,						
54		" "		0,						
55		" "		0,						
56		" "		0,						
57		" "		0,						
58		" "		0,						
59		" "		0,						
60		" "		0,						

Koordinatberäkning i polygoner.

P _n	Vinklar och avstånd överförda från	φ _{n-1}		cos φ _n sin φ _n	S _n meter	X _n ΔX _n = S _n cos φ _n X _{n+1} = X _n + ΔX _n		Y _n ΔY _n = S _n sin φ _n Y _{n+1} = Y _n + ΔY _n		Anmärkningar
		β _n	φ _n = φ _{n-1} + β _n ± 200 ^c			prov. ±	definitiv	prov. ±	definitiv	
		±	±			±	±	±	±	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
16										
↑		121 2/1								
17							1209 28	338 32		
			+ 0,75795							
		45 24			57 60		241 84	208 58		
43			0,				94	1259 17	546 90	
		" "	0,							
		" "	0,		88 39					
44			0,				27	1246		
		" "	0,							
		" "	0,		118 39					
45			0,				01	1299		
		" "	0,							
		" "	0,		145 40					
46			0,				48	1319		
		" "	0,							
		" "	0,		172 87					
47			0,				31	1340		
		" "	0,							
		" "	0,		200 28					
48			0,				08	1361		
		" "	0,							
		" "	0,		229 05					
49			0,				89	1382		
		" "	0,							
		" "	0,		256 45					
50			0,				66	1403		
		" "	0,							
		" "	0,		310 13					
5			0,							
		" "	0,							
		" "	+ 0,65231							
52			0,				34	1444,28	540 54	
		" "	0,							
		" "	0,							
57			+ 0,75795							
		45 24			7 31		1209 28	338 32		coll A.L.S.
51			+ 0,65231							
		" "	0,							
		" "	0,							
Kristianstad den 24 juli 1939. Å Hjærstens vägnar:  Distriktslantmätare.										