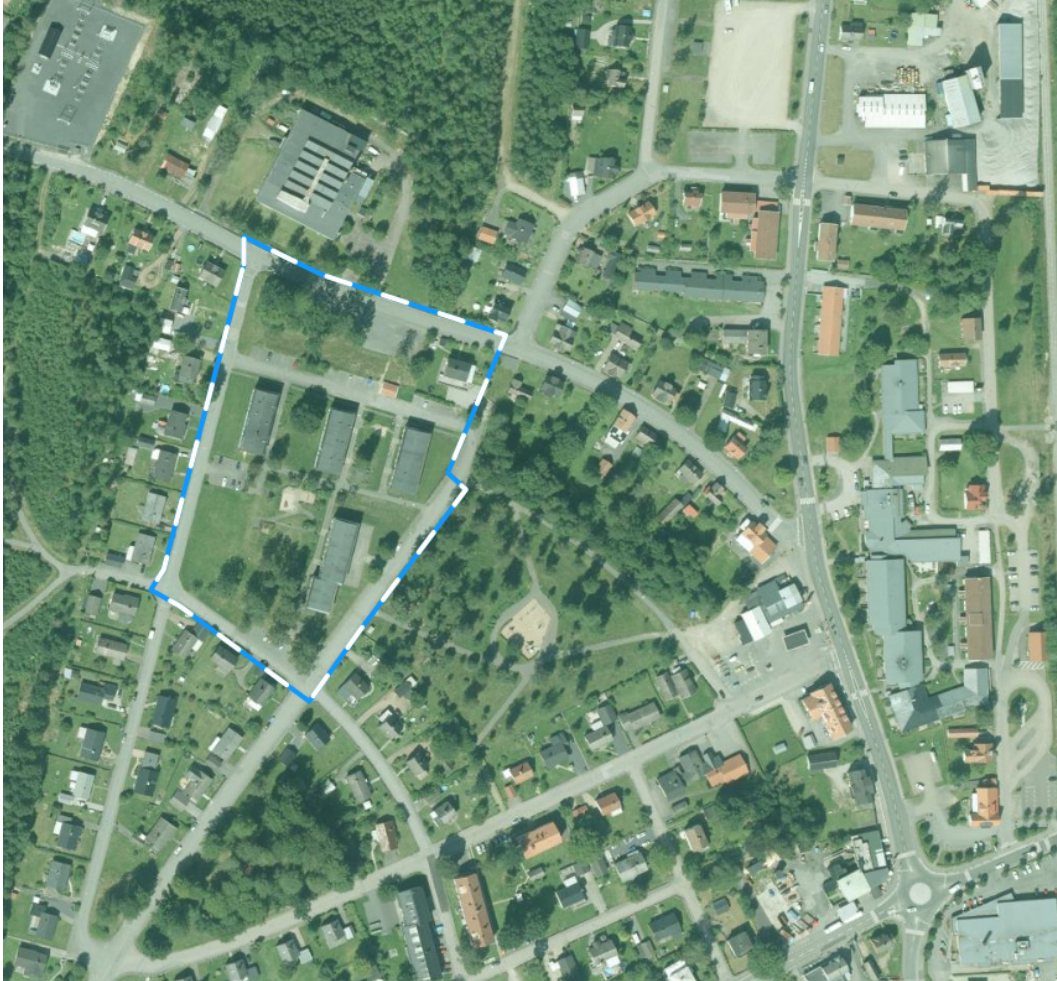




Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret  
Vargen och Haren” (akt: 11-LÖN-228/64)

*Dnr SBN/2021:95*

i Lönsboda, Osby kommun  
Skåne län



*Planområdesgräns*

Samråd tid: 9 juni 2021 – 30 juni 2021

Standardförfarande  
Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Plankarta

Planbeskrivning

Fastighetsägarförteckning

## INLEDNING

### **Bakgrund**

En privat fastighetsägare har ansökt planbesked om att upphäva tomtindelning för fastigheterna Lönsboda 49:16, 49:17 och 49:18 samt för att ta bort gällande bestämmelse Ö för berörda fastigheter. Sökande har fått positivt planbesked 2021-04-14 och kommunen avser genomföra planarbetet som en ändring av detaljplan.

Gällande stadsplan som medger bostadsändamål är till största del genomförd, förutom för fastigheterna Lönsboda 49:16, 49:17 och 49:18.

Tomtindelning gäller för fastigheterna Lönsboda 49:16, 49:17, 49:18 och 49:19 vilket gör att storleken på fastigheterna inte är möjliga att ändra. För att möjliggöra förändringar i fastighetsbildningen upphävs tomtindelningen för del av kvarteret Haren. Bestämmelsen Ö tas bort från gällande stadsplan vilket medför även att bestämmelse om friliggande bebyggelse och exploateringsgraden på 1/5 försvinner tillsammans med att enbart en huvudbyggnad och en gårdbyggnad/uthus får uppföras.

### **Syfte**

Syftet med ändringen av gällande stadsplan, ”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Vargen och Haren” är att upphäva bestämmelsen Ö i stadsplanen samt att upphäva tomtindelningen för kvarteret Haren.

### **Planfakta**

Planområdet ligger centralt i Lönsboda och omfattar cirka 2,7 hektar. De fastigheter som berörs av ändringen är Lönsboda 49:16, 49:17, 49:18 och 49:19 och är belägna i norra delen av planområdet.

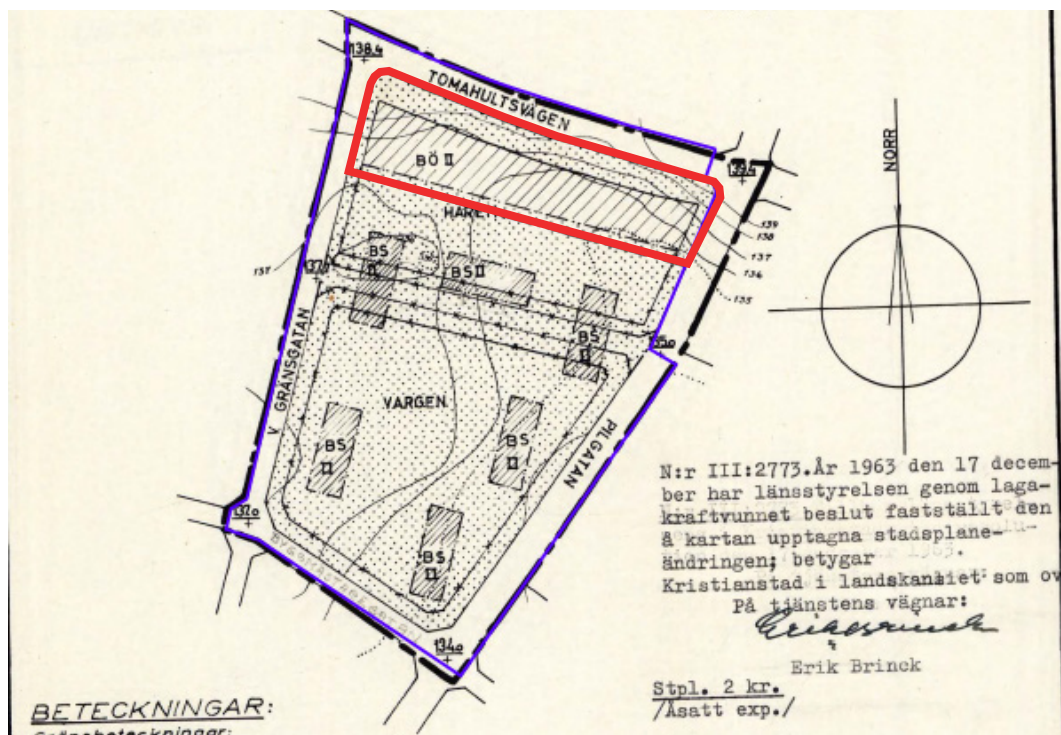
Planområdet avgränsas i norr av Tommahultsvägen, i väster av Västra gränsgatan, i öster av Pilgatan och en villafastighet samt i söder av Byggmästaregatan.

Planområdet är sluttar från norr till söder där den södra delen av planområdet, kvarteret Vargen är genomförd enligt gällande plan och är bebyggd med flerbostadshus med tillhörande utemiljö. Norra delen av planområdet, kvarteret Haren, är inte genomförd enligt gällande plan och tre av fyra fastigheter utgörs idagsläget av en asfalterad parkeringsplats där största delen av kvarteret är öppet men i nordvästra hörnet växer en del träd av varierande storlek, där ibland några ekar.

## Planförslaget

Förslag till ändring av "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Vargen och Haren" innebär att planbestämmelsen Ö; öppet byggnadssätt, tas bort inom del av kvarteret Haren.

Bilden nedan visar hela planområdet. Inom rött markerat område upphävs planbestämmelsen Ö i gällande stadsplan.



Gällande stadsplan med område där bestämmelse Ö samt gällande tomtindelning föreslås upphävas markerat i rött

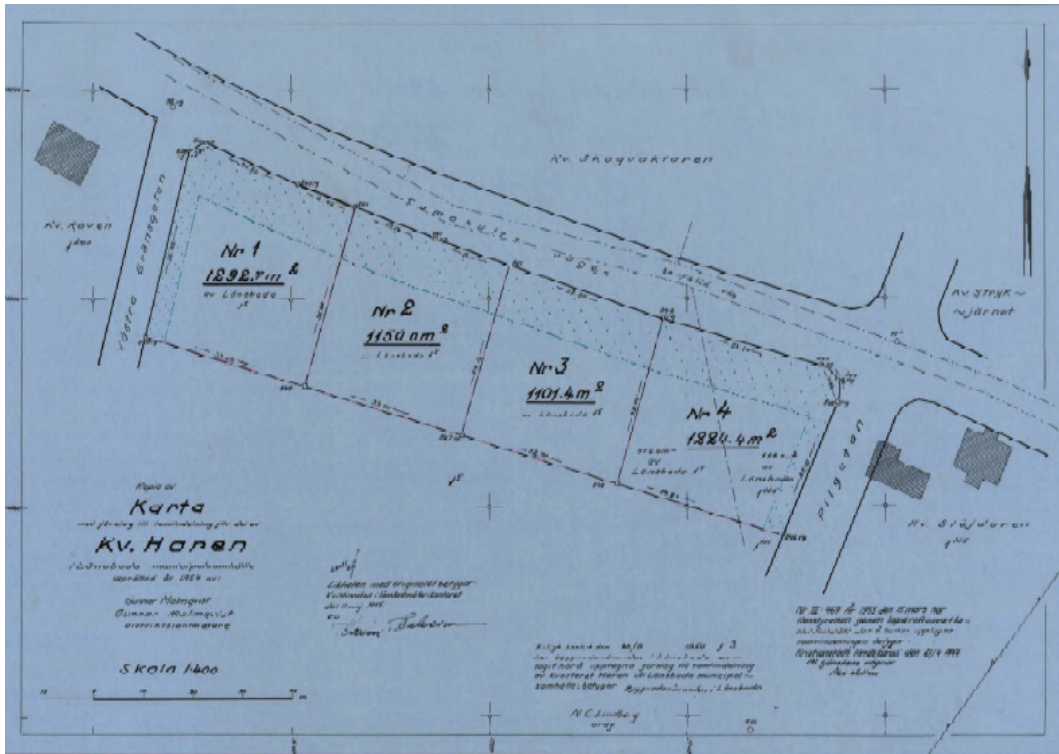
Bestämmelser som utgår i samband med att Ö; öppet byggnadssätt tas bort:

- området får endast bebyggas med hus som uppförs fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns
- tomt inom området får högst en femtedel bebyggas
- endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras

Tomtindelningen (akt: 11-LÖN-146/55) för kvarteret Haren gäller idag som planbestämmelse och föreslås upphävas genom ändring av stadsplan.

## Konsekvenser av planförslaget

Genom att bestämmelse Ö tas bort från planen skapas en friare byggrätt inom fastigheterna Lönsboda 49:16, 49:17, 49:18 och 49:19. Byggrätten begränsas i övrigt genom prickmark och reglering för antal våningar samt höjd.



Gällande tomtdelning (akt: 11-LÖN-146/55) för Haren som upphävs genom ändring av stadsplanen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) behandlar inte planområdet. Förslag till ändring av stadsplanen bedöms inte strida mot översiktsplanen eftersom enbart bestämmelse om öppet byggnadssätt tas bort ur stadsplanen och tomtdelning för kvarteret Haren upphävs.

### Riksintressen och förordnanden

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

## BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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 som har det innehåll som anges i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. En bedömning enligt 4 kap 34 § har gjorts och ändring av stadsplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

# Genomförandebeskrivning

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### **Planförfarande**

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

Om inga motsättningar mot förslaget framkommer under samrådet kan planförfarandet övergå till begränsat standardförfarande och kan då föras direkt till antagande.

### **Genomförandetid**

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

### **Tidplan**

Ändringen av stadsplanen beräknas antas sista kvartalet 2021.

### **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötseln av allmän plats såsom gator. Kommunen är huvudman för VA-verksamheten och dagvattenhanteringen inom området. Driften och utbyggnaden sköts av det kommunala driftbolaget SBVT.

### **Avtal**

Inga avtal bedöms behöva upprättas

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### **Fastighetsbildning**

Det är fastighetsägaren som ansöker om och beskostar lantmäteriförrättning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### **Planekonomi**

Ändring av stadsplan tas fram av kommunen och bekostas av planbeställaren enligt gällande planavtal. Anslutningsavgift till VA-nätet bekostas av exploitören.

Medverkande: Sofia Ljungquist, Metria AB

## **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2021-05-25**

---

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

---

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

Se karta  
nr 20

(522)

R e s o l u t i o n.

Jämlikt 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen i Kristianstads län ett av municipalfullmäktige i Lönsboda municipalsamhälle vid sammanträde den 21 oktober 1963 antaget förslag till ändring i stadsplanen för kvarteren Vargen och Haren i municipalsamhället, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekten SAR Allan Nilsson i april 1963 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Då någon sakägare ej framställt erinran mot förslaget, må klagan mot detta beslut ej föras.

Kristianstad i landkansliet den 17 december 1963.

På länsstyrelsens vägnar:



*E. Carlstoft*  
E. Carlstoft

*G. Lundborg*  
G. Lundborg



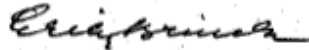
Stämpelavgift..6:-  
Bevis å karta..2:-  
Summa kronor 8:-  
IIIG1-73-63  
Nr 2773  
Ej komm.

Municipalfullmäktige i Lönsboda municipalsamhälle.

**LEF**

N:r III:2773. Tillhör länsstyrel-  
sens i Kristianstads län resolu-  
tion den 17 december 1963.  
På tjänstens vägnar:

25. 10.



Erik Brinck

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren VARGEN och HAREN i  
Lönsboda municipalsamhälle i Örkeneds kommun, Kristianstads län.

BESKRIVNING.

Gällande stadsplan för kvarteret Vargen är fastställd den 2 oktober 1962 och  
för kvarteret Haren den 20 april 1951.

Enligt dessa planer få kvarteren bebyggas med fristående hus i högst två våning-  
ar och med en höjd av högst 7.6 meter. Dock få huvudbyggnader två och två sam-  
manbyggas i gemensam tomtgräns.

Föreliggande förslag är upprättat för att tillgodose behovet av hyreslägenheter  
och för att få denna bebyggelse samlad kring ett av fordonstrafik ostört område,  
vilket föranlett slopandet av Hantverksgatan emellan de båda kvarteren.

Bebyggelsen är avsedd att komma till stånd genom kommunal bostadsstiftelse. Den  
högre belägna norra delen av kvarteret Haren bör lämpligen utnyttjas i enlighet  
med gällande plan.

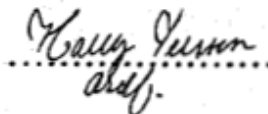
Kristianstad 1 april 1963.

LEF Konsulterande Ingenjörer och Arkitekter  
Kristianstad



Allan Nilsson  
Arkitekt SAR

Tillhör municipalfullmäktiges beslut  
av den 27/10 1967 § 20



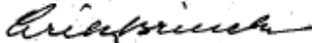
Harry Jansson  
ordf.



LBF

N:r III:2773. Tillhör länsstyrelsens  
i Kristianstads län resolution den  
17 december 1963.

På tjänstens vägnar:



Erik Brinok

25. 10.

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren VARGEN och HAREN i Lönsboda  
municipalsamhälle i Örkeneds kommun, Kristianstads län.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- 1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garage för de i fastigheten boende samt lokaler för handel och hantverk ävensom samlingslokaler.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

- 1 mom. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-  
tomt där sådan gräns förekommer inom området.
- 2 mom. ~~Å med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras  
fristående. Dock få huvudbyggnader två och två sammanbyggas i  
gemensam tomtgräns.~~

§ 4.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.

- 1 mom. ~~Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel  
bebyggas.~~
- 2 mom. ~~Å tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbygg-  
nad och ett uthus eller annan gårdshyggnad uppföras.~~

- 2 -

§ 5.

Våningsantal.

- 1 mom. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 6.

Byggnads höjd.

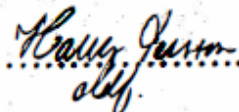
- 1 mom. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7.6 meter.
- 2 mom. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.5 meter.

Kristianstad i april 1963.

LEF Konsulterande Ingenjörer och Arkitekter  
Kristianstad

  
Allan Nilsson  
Arkitekt SAR

Tillhör municipalfullmäktiges beslut  
av den 2/10 1963 § 20

  
Harry Gustav  
olof.