



**OSBY**  
KOMMUN

Planbeskrivning  
Laga krafthandling

Antagen 2018-11-05

Laga kraft 2018-12-04

## Upphävande av tomtindelning för Ramen 2

*Dnr KS/2018:607*

Osby tätort  
Osby kommun  
Skåne län



*Tomtindelningens utsträckning för Ramen 2, 3 och 4. Det gulmarkerade området är den fastighet som tomtindelningsplanen fortfarande gäller för. 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 planen har.

## SAMMANFATTNING

Den 15:e juli kom en begäran in från fastighetsägaren av Ramen 2 om att gällande tomtindelning önskas upphävas. Tomtindelningsplanen omfattar samtliga fastigheter för Ramen (2, 3 och 4) men gäller enbart kvar för Ramen 2. Miljö- och byggnämnden antog det upprättade förslaget till upphävande av tomtindelningsplanen för Ramen 3 2006-05-17. Ramen ligger i den västra delen av Osby, i västra industriområdet.

## Planförfarande

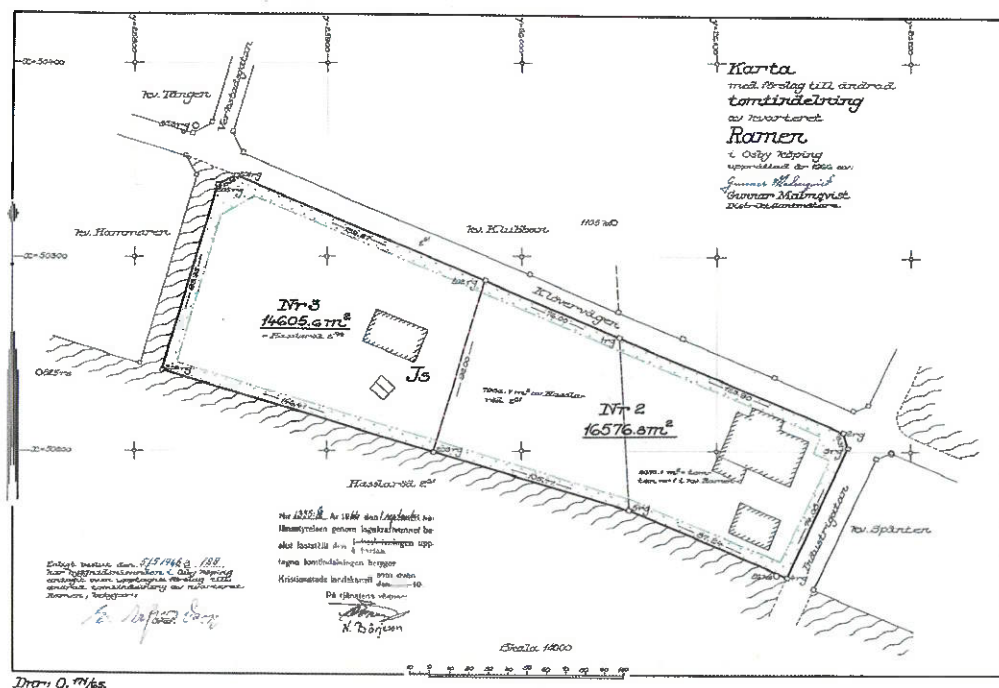
Planförslaget handläggs med ändring av detaljplan genom förenklat ändringsförfarande (5 kap. 38c § PBL). Beslut om att påbörja uppdraget togs genom delegation den dagen förfrågan om upphävande av tomtindelningen inkom till kommunen (2018-07-15).

Förslaget sänds sedan ut till en begränsad sakägarkrets, det vill säga sakägare inom och utanför planområdet och till berörda myndigheter. Varken samrådstid eller samrådets utförande är reglerat i lag utan ska 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 ingen betydande synpunkter inkommer går förslaget direkt mot antagande i kommunstyrelsen efter samrådet, inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Ändringen av detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter beslut om antagande (5 kap. 38c § PBL).

## INLEDNING



Tomtindelingsplanen för Ramen 2, 3 och 4.

### Bakgrund

En begäran om att få göra en fastighetsreglering har inkommit från fastighetsägaren för Ramen 2. Regleringen sker mellan Ramen 2 och del av Osby 193:1. Dock gäller en tomtindelingsplan fortfarande kvar för Ramen 2 och behöver därför upphävas.

### Syfte

Syftet med ändringen är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Ramen 2 i sin helhet. Detta behöver göras för att ge möjlighet till en fastighetsreglering mellan Ramen 2 och del av Osby 193:1. Den södra fastighetsgränsen, som är långsidan av fastigheter mot Osby 193:1, är inte rak och behöver rätas ut. Därför behöver ett markköp göras för att reglera in mer mark och därmed räta ut fastighetsgränsen för Ramen 2.

### Planfakta

Fastigheten Ramen 2 ligger längs Klövervägen som ligger mellan Industrigatan och slutet av Verkstadsgatan. Fastigheten Ramen 2 är cirka 16800 kvadratmeter stor. Tomtindelningen som upphävs (men enbart gäller för Ramen 2 idag) anges 1163K-B251 och vann laga kraft 1966-09-01. Miljö- och byggnämnden beslutade 2006-05-17 att upphäva tomtindelingsplanen för Ramen 3. Del av tomtindelningen gäller därför kvar för Ramen 2.

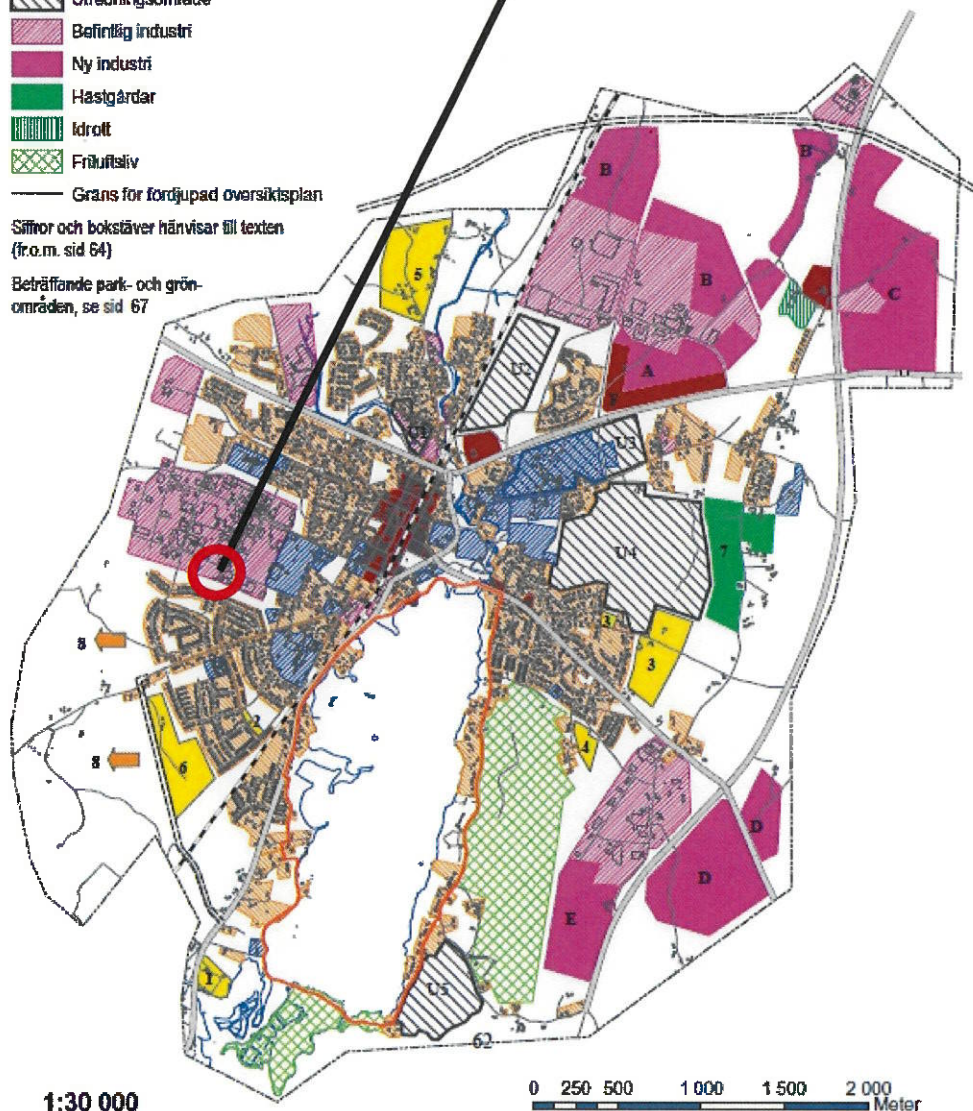
# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktsplaner

Enligt Osbys översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekas området ut som befintlig industri där tomtindelingsplanen gäller. Den fördjupade översiktsplanen för Osby tätort är del i översiktsplanen och visas i kartform längre ner på sidan. Upphävande av tomtindelningen bedöms inte påverka översiktsplanens intentioner.

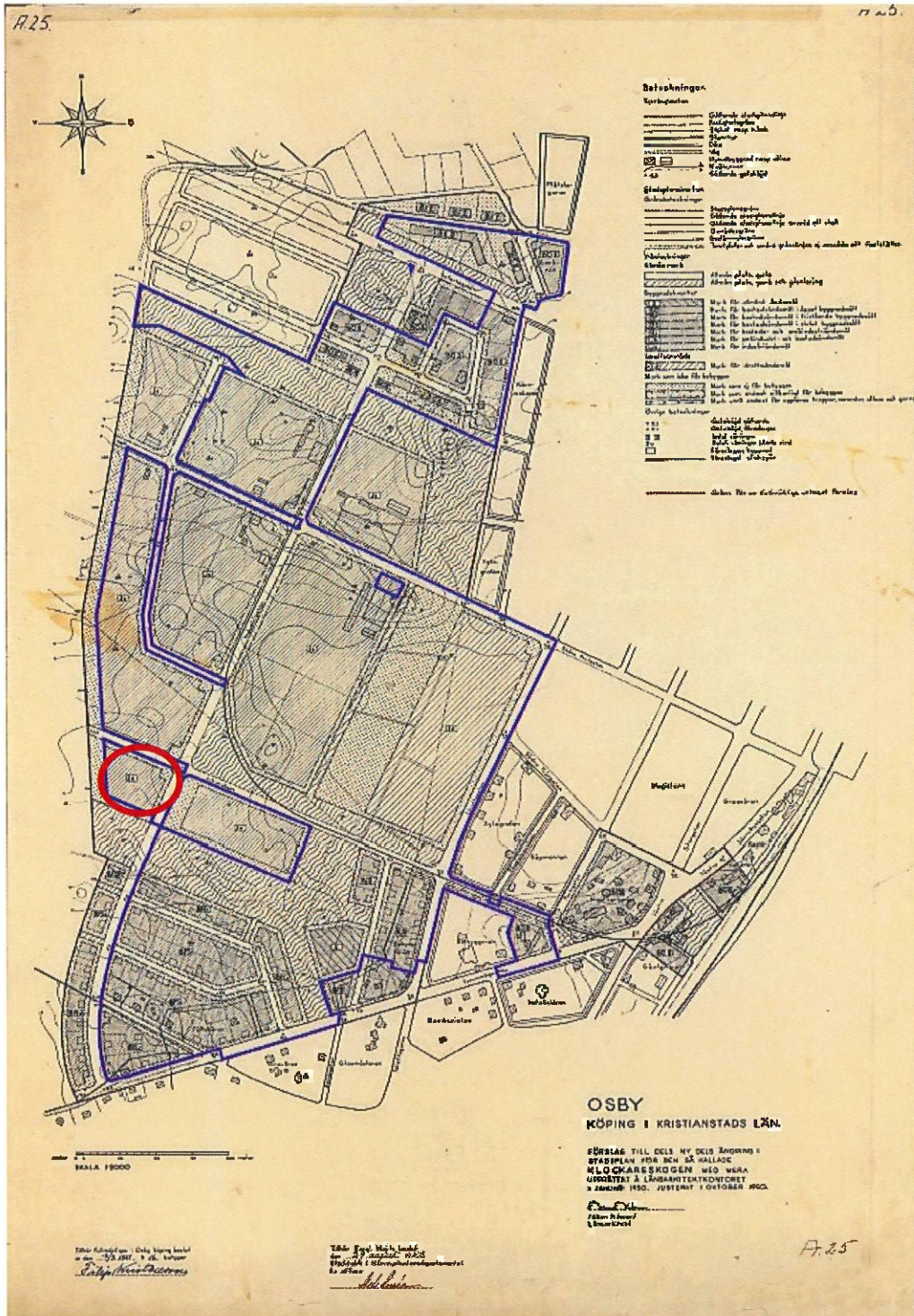
-  Gång-cykel väg Osbysjön runt
  -  Framtida viktig väg
  -  Handel - centrum
  -  Allmänna byggnader
  -  Befintliga bostäder
  -  Nya bostäder
  -  Bostäder utveckling
  -  Utredningsområde
  -  Befintlig industri
  -  Ny industri
  -  Hästgårdar
  -  Idrott
  -  Fritidsliv
  -  Gräns för fördjupad 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 1952-08-29. Marken är planerade för industriändamål.



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

För Ramen 2 gäller även ändring och utvidgning av stadsplanen väster om kvarteret klubban m.fl. daterad 1964-12-09, akt 11-OSS-618/64.

### **fessdSamband 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 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 förekommer.

### **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.

### Planförfarandet

Upphävande av tomtindelningen drivs med förenklat ändringsförfarande enligt (5 kap. 38c § PBL).

### Tidplan

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

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

En fastighetsreglering behöver göras mellan Ramen 2 och del av Osby 193:1.

### Fastighetsrättsliga frågor

En fastighetsreglering kommer göras mellan del av Osby Osby 193:1 och Ramen 2. Ansökan skickas till lantmäteriet. Lagfaren ägare för Ramen 2 står för kostnaden vid lantmäteriförrättning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Kostnaden för upphävande av tomtindelningen kommer debiteras sökande (ägare till Ramen 2) enligt plan- och bygglovtaxan 2018.

**Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2018-12-10**



Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef



Kettel Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA