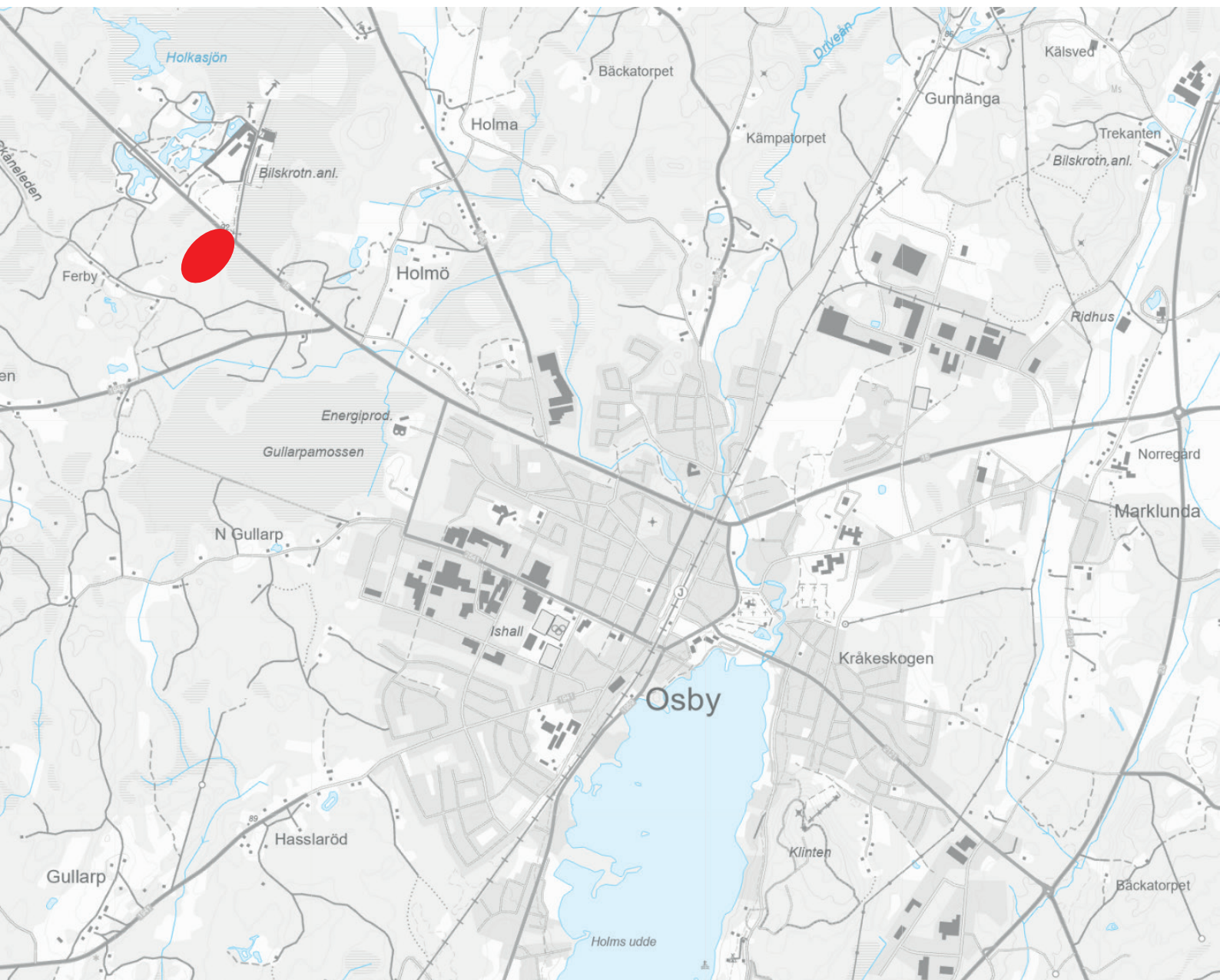




Upphävande av avstyckningsplan för del av Holmö 2:8

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.

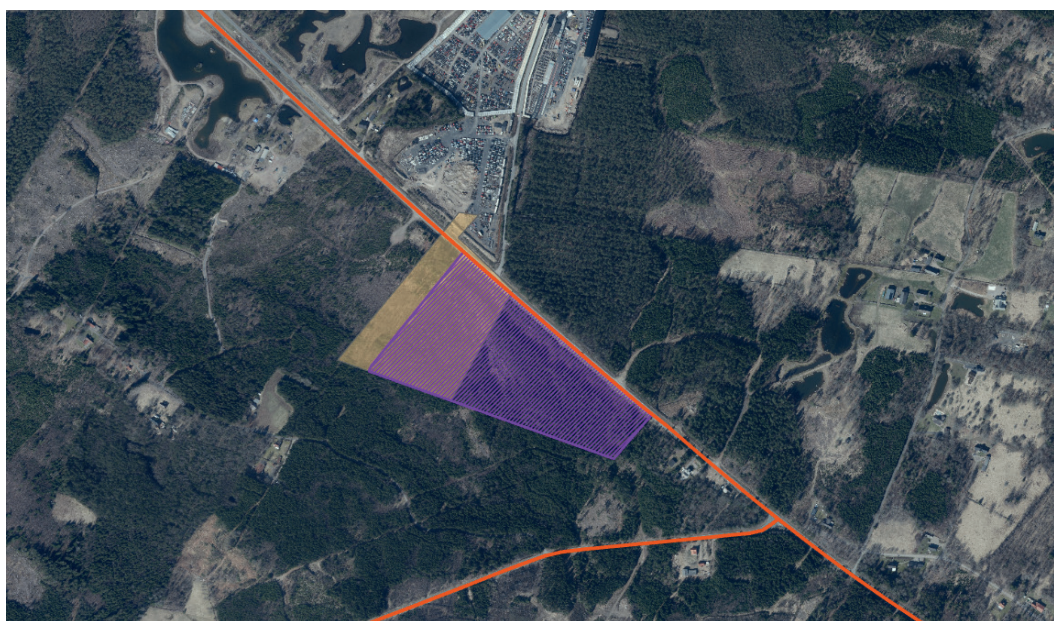
INLEDNING

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. 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 område där kommunen fått förfrågan om etablering av solcellsanläggning (lila skrafferad yta), i förhållande till området för avstyckningsplanen (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.

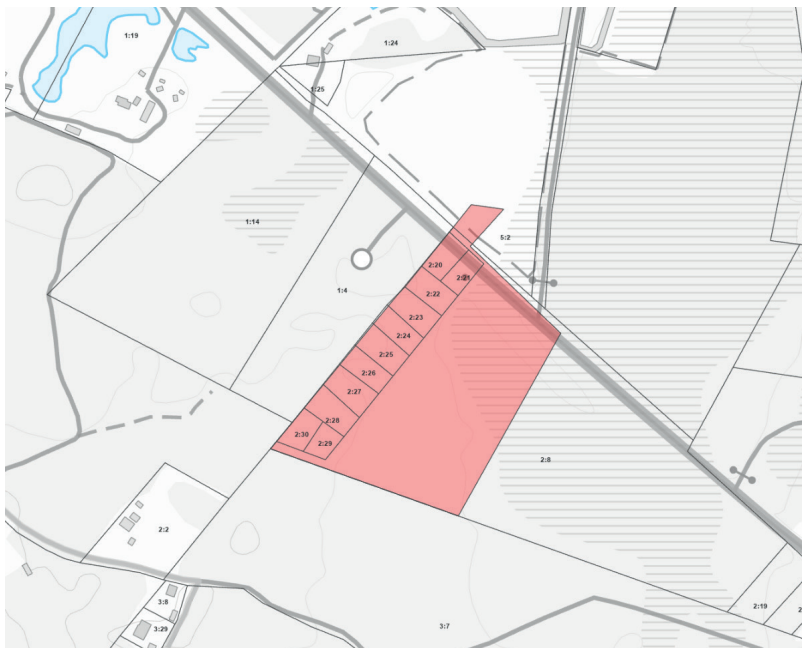
Planfakta

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 en mindre grusväg angör området från väg 15.

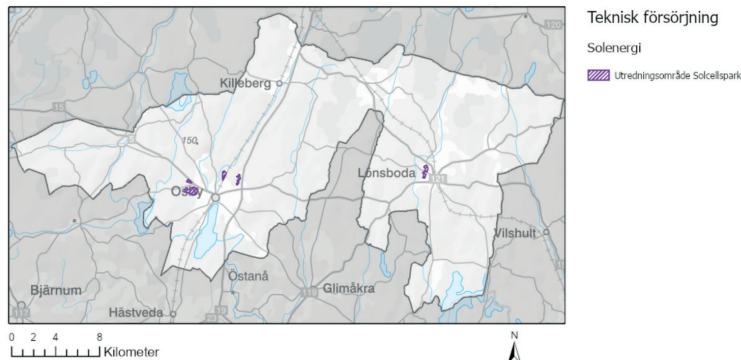


Röd markering visar avstyckningsplanens utbredning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

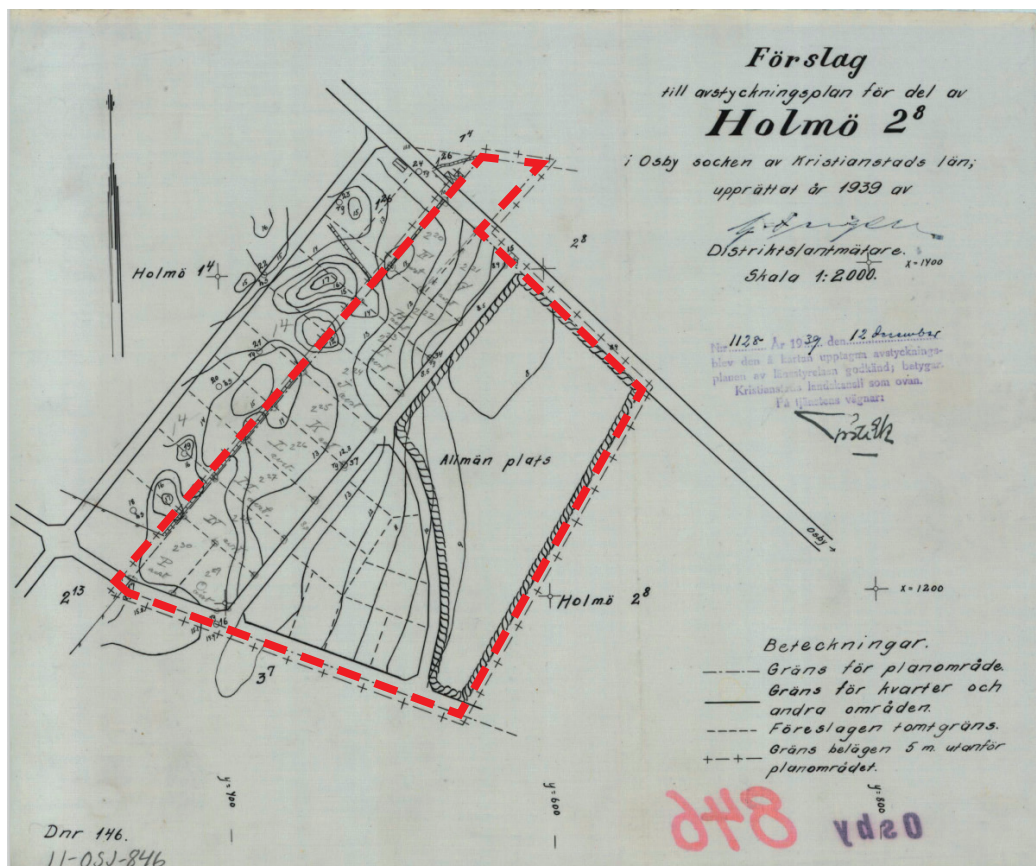
Osby översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekar inte ut området i något särskilt avseende. I samrådsförslaget till ny översiktsplan för Osby kommun (2023-06-14) pekas området ut som utredningsområde för solcellspark.



Karta hämtad från samrådsförslaget till ny översiktsplan för Osby kommun och visar utredningsområden för solcellsparkar i kommunen.

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 jämställts 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 redan styckats av i enlighet med avstyckningsplanens bestämmelser. När avstyckningsplanen upphävs innebär det att det inte finns några bestämmelser om 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 fjärde kvartalet 2023.

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, 2023-09-06

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt