



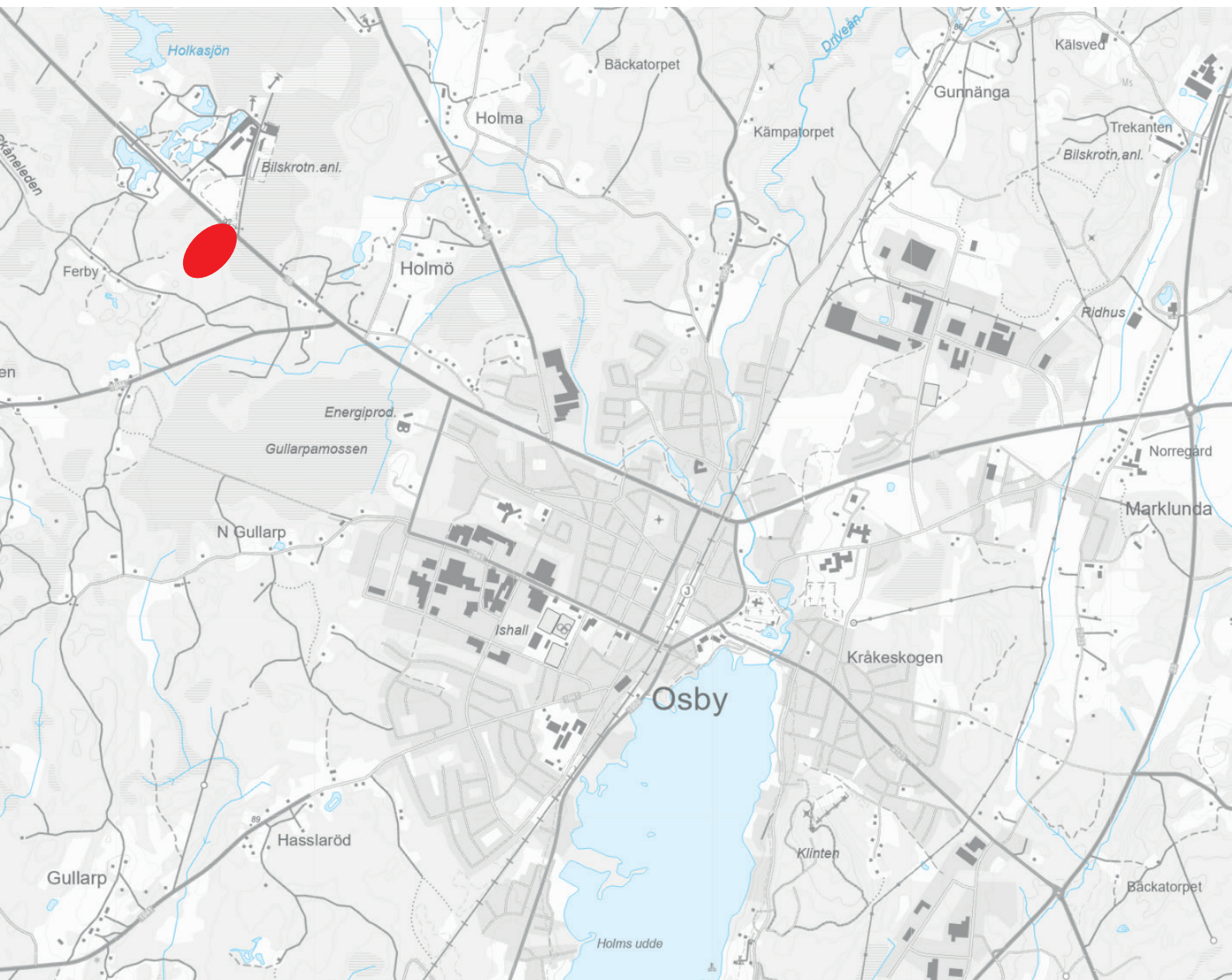
## Upphävande av avstyckningsplan för del av Holmö 2:8

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden  
2024-03-21 § 41

LAGA KRAFT 2024-04-18

*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](http://www.osby.se)

Upplysningar om planförslaget lämnas av Sofie Kling Mathiasson  
Telefon: 0709 318 064  
E-post: [sofie.klingmathiasson@osby.se](mailto: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)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## 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.



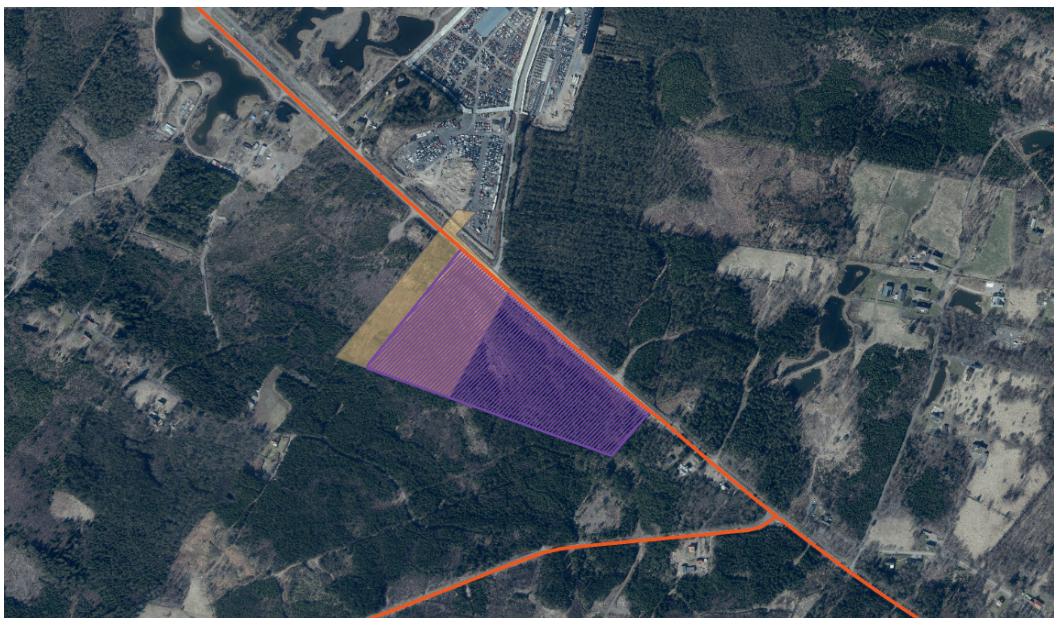
# INLEDNING

## 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.

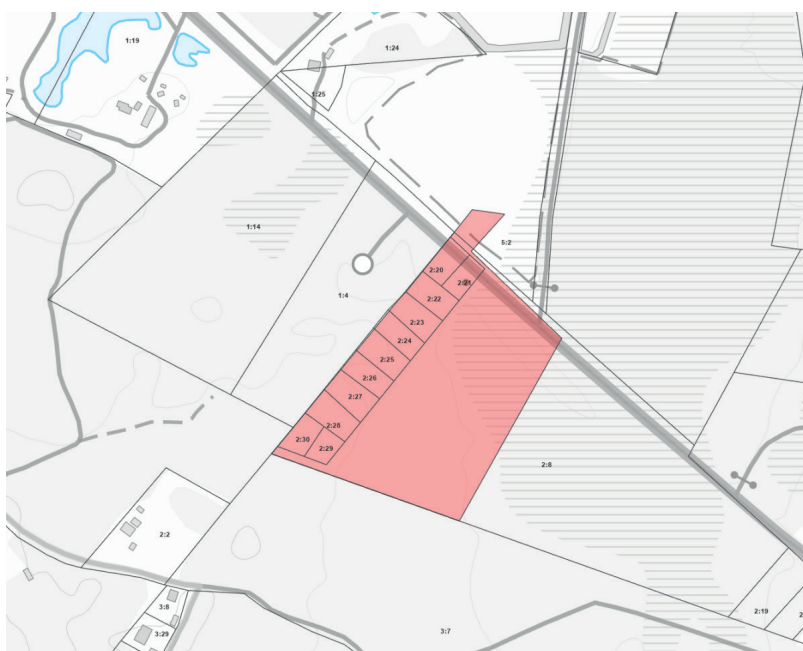
## Planfakta

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

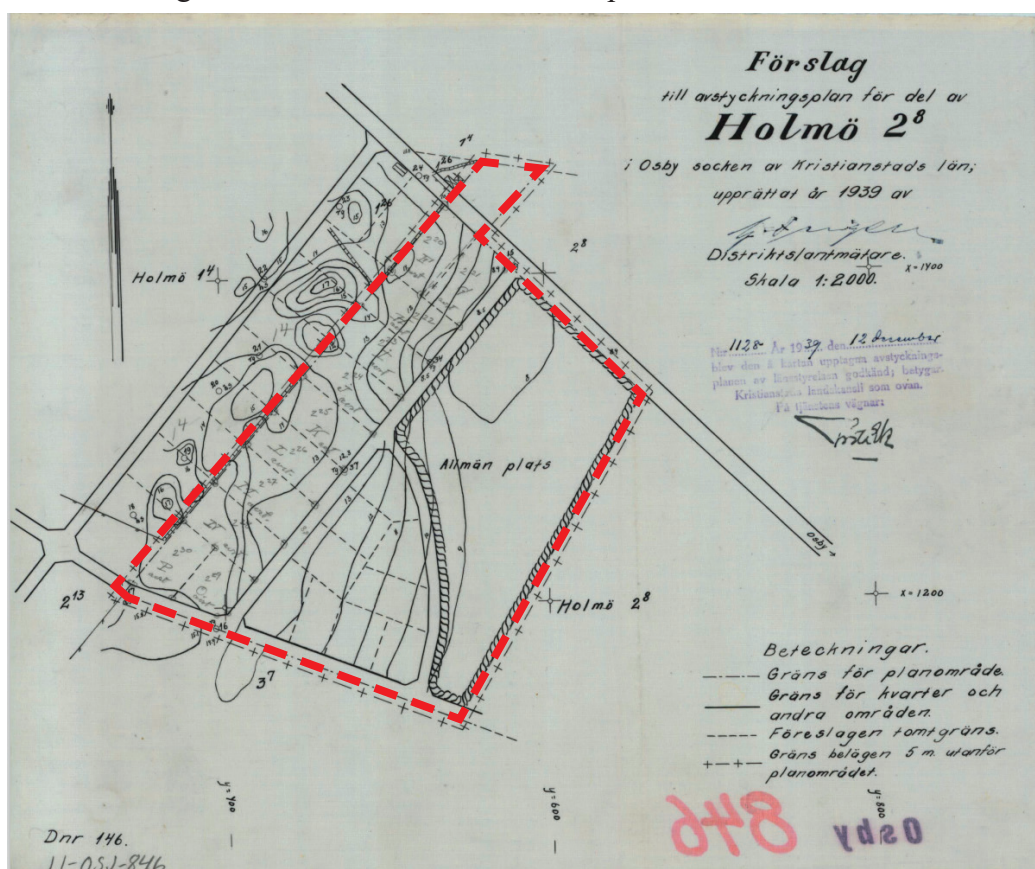
## Översiktsplaner

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<sup>B</sup> i Osby socken;  
gävon 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, länarki-  
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<sup>B</sup> i Osby socken.

I avgift till statverket för av länarkitekten 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  
bör 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 oräkmad, eller, om besvärstiden tilländegår på helgdag,  
å nästpåföljande söckendag före klockan tolv; dock att menighet, som  
klagar, äger tillgodojuta femton dagar längre besvärstid. Förcummas  
något av vad oöfunda 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 2<sup>8</sup>  
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 / 2<sup>8</sup> / 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 2<sup>8</sup> och gränisar i nordost till allmänna vägen  
Visseltofta- Osby, i nordväst till Holmö 1<sup>26</sup> och 1<sup>4</sup> isydsydväst och  
söder till Holmö 3<sup>7</sup> 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 2<sup>8</sup> 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 <sub>n</sub>	Vinklar och avstånd överförda från	φ <sub>n-1</sub>		φ <sub>n</sub> φ <sub>n</sub> = φ <sub>n-1</sub> + β <sub>n</sub> ± 200 <sup>c</sup>	COS φ <sub>n</sub> sin φ <sub>n</sub>		S <sub>n</sub> meter	X <sub>n</sub> ΔX <sub>n</sub> = S <sub>n</sub> COS φ <sub>n</sub> X <sub>n+1</sub> = X <sub>n</sub> + ΔX <sub>n</sub>		Y <sub>n</sub> ΔY <sub>n</sub> = S <sub>n</sub> SIN φ <sub>n</sub> Y <sub>n+1</sub> = Y <sub>n</sub> + ΔY <sub>n</sub>		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	+ 0,473612 + 0,647824		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	247 79 52 55	+ 0,075797 + 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	+ 0,938517 - 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		







