

Förslag till upphävande av tomtindelning av kvarteret Barnvagnen (1163K-B188)

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till upphävande av avstyckningsplan har varit på samråd under perioden 2024-04-26 – 2024-05-15 i enlighet med delegationsbeslut 2024-04-23.

Förslag till upphävande av tomtindelning har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare.

Under samrådstiden har förslag till upphävande av tomtindelning funnits tillgänglig på:

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

Länsstyrelsens, Lantmäterimyndighetens och Trafikverkets yttranden är återgivna i sin helhet. De yttranden som inkommit därutöver har **sammanfattats** i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden finns att tillgå på kommunhuset, Västra Storgatan 35.

Följande har inkommit med yttranden:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2024-05-15	synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2024-05-08	synpunkter
Trafikverket, 2024-05-06	utan synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2024-05-16	utan synpunkter
Räddningstjänsten, 2024-05-06	utan synpunkter
E.ON, 2024-04-26	utan synpunkter
Global Connect, 2024-04-26	utan synpunkter
SBVT, 2024-05-03	utan synpunkter
Tele2, 2024-04-29	utan synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2024-05-15 följande:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med förenklat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet är att upphäva tomtindelingsplanen för fastigheten Barnvagnen 1 för att skapa förutsättningar för fastighetsreglering.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Osby Planhandlingarna anger att planområdet är utpekade som befintlig industri.

Kommunen bedömning att detaljplaneförslaget överensstämmer/överensstämmer inte, med översiktsplanen framgår inte enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB framgår inte därmed kan Länsstyrelsen inte göra en bedömning gällande betydande miljöpåverkan utifrån aktuella planhandlingar.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL. Förutsatt att planförslaget inte förändras, behöver inte Länsstyrelsen underrättas mellan samråd och antagande enligt 5 kap. 18 § PBL.

Kommentar: Inför granskningen kompletteras planbeskrivningen med kommunens bedömning av planförslagets överensstämmelse med gällande översiktsplan.

Planbeskrivningen kompletteras även med kommunens ställningstagande om att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2024-05-08 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (oklar datering) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTA SAKNAS

Bland planhandlingarna finns det bland annat en planbeskrivning, men inte någon plankarta. Enligt 4 kap. 30 § PBL ska en detaljplan bestå av ”en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs”. Utöver detta ska bland annat en planbeskrivning finnas tillsammans med planen 4 kap. 30 § PBL. Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras.

Enligt Boverkets råd kring ändring av detaljplaner ska endast en plankarta finnas och ändringarna ska då göras i den befintliga plankartan. När det gäller bestämmelser om fastighetsindelning eller rättighetsområden, vilket det är frågan om i detta fall, kan dock sådana bestämmelser redovisas på en separat karta enligt 4 kap. 30 § 2 st. PBL. Det är med andra ord möjligt att upprätta en plankarta som endast redovisar vilka områden som berörs av upphävandet av bestämmelser om fastighetsindelning eller rättighetsområden (före detta tomtindelning/fastighetsplan).

Kommentar: Ändringen innebär att tomtindelning av kvarteret Barnvagnen (1163K-B188) upphävs i sin helhet. Tomtindelningen som föreslås upphävas har ingått i aktuella planhandlingar som varit ute på samråd och det framgår av planbeskrivningen att den föreslås upphävas i sin helhet.

Tomtindelningen kompletteras emellertid med en röd markering av vilket område som berörs av upphävandet (hela tomtindelningen) och informationstext om upphävandet, för extra tydliggörande.

Trafikverket meddelar i yttrande 2024-05-06 följande:

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noterat.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2024-05-16 följande:

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot upphävande av tomtindelningen.

Kommentar: Noterat.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2024-05-06 följande:

Räddningstjänstens bedömning

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande Kvarteret Barnvagnen, fastighet Barnvagnen 1. Räddningstjänsten har inget att erinra gällande upphävningen av tomtindelningen.

Bakgrund

Den 26 april 2024 inkom Miljö- och byggnämnden i Osby kommun med en remiss till Räddningstjänsten i detaljplaneärendet med diarienummer SBN 2024-00020 gällande fastigheten Barnvagnen 1. Yttrandet är skrivet som stöd för Miljö och byggnämnden i den fortsatta processen enligt Plan- och bygglag (2010:900).

Kommentar: Noterat.

E.ON meddelar i yttrande 2024-04-26 följande:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter över upphävandet.

Vid eventuell avstyckning av tomt så ska rättigheter för anläggningar föras över till den nytillkomna fastigheten, vilket sker i samband med en fastighetsreglering. Underlag skickas till vår gemensamma inkorg för dessa ärenden fastighetsregleringar FastighetsregleringarElnat.EELSV@eon.se.

Kommentar: Noterat.

Global Connect meddelar i yttrande 2024-04-26 följande:

GlobalConnect AB har ledningar inom rubricerat område. Dessa behöver vi ha tillträde till för framtida utbyggnad och service. Önskar att bli kallade vid framtida ledningsägare samråd för hantera eventuella utfall. För övrigt har vi ingen erinran. Bifogad karta får inte användas eller spridas till tredje part.

Kommentar: Kommunen noterar att Globalconnect har ledningar inom/i anslutning till rubricerat område. Aktuellt ärende innebär endast upphävande av tomtindelning för fastigheten Barnvagnen 1. Upphävandet av tomtindelningen bedöms inte påverka Globalconnects tillträde eller framkomlighet till ledningar i området. Om kommunen vid tillfälle framöver skulle se det nödvändigt att kalla berörda ledningsägare till möte kommer samtliga aktuella ledningsägare kallas.

SBVT meddelar i yttrande 2024-05-03 följande:

Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT) har tagit del av inkomna handlingar och har inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noterat.

Tele 2 meddelar i yttrande 2024-04-29 följande

Tele2 har inget att erinra.

Kommentar: Noterat.

Samhällsbyggnad i Osby, 2024-05-17

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt