

Kommunfullmäktige

§ 164 Detaljplan för del av Osby 181:5 och del av Norrskenet 4 (Skogshem)

Dnr KS-2025-00764

Kommunfullmäktiges beslut

- Att anta detaljplan för del av Osby 181:5 och del av Norrskenet 4 (Skogshem).

Sammanfattning av ärendet

Det aktuella området som benämns som Skogshem är beläget i nordöstra delen av Osby tätort utmed väg 15, mellan Kälsvedsvägen i väst och Vintervägen i öst. Större delen av planområdet ingår i fastigheten Osby 181:5 som ägs av Osby kommun. I norra delarna ingår del av fastigheten Norrskenet 4 som är privatägd. Planområdet har en areal på cirka 25 hektar.

Planförslaget innebär i huvudsak att befintligt skogsområde planläggs för handel, kontor, verksamheter och drivmedel. Förslaget innebär nya interna gator inom området, som kopplar samman Kälsvedsvägen och Vintervägen.

Gång- och cykelvägar föreslås byggas ut inom området för att tillgängliggöra området för gång- och cykeltrafikanter. En ny gång- och cykelväg med tunnel under väg 15 föreslås bland annat för att koppla ihop Marklundaområdet med planområdet. För hantering av dagvatten föreslås två större fördröjningsdammar inom området, samt ett system av öppna diken.

I de västliga delarna föreslås natur, park och även vall för att minska omgivningspåverkan från trafik inom planområdet och kringliggande bostäder.

Området är till större delen inte detaljplanlagt sedan tidigare, med undantag för mindre ytor i planområdets ytterkanter som berörs av befintliga detaljplaner.

I Osby kommuns översiktsplan från 2024 är området utpekat som utvecklingsområde för verksamheter och industri. Planförslaget var på samråd under perioden 2025-01-14 till 2025-02-04, i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2024-12-19 § 170. Därefter var planförslaget på granskning mellan 2025-08-28 och 2025-09-18 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2025-06-19 § 82.

Kommunfullmäktige

Till följd av bland annat inkomna synpunkter har ett antal mindre revideringar av förslaget gjorts mellan granskning och antagande. Ändringarna är i huvudsak av redaktionell karaktär.

Barnrättsprövning

En barnchecklista har tagits fram och bifogas som en bilaga till beslutet.

Finansiering

Två separata planavtal är tecknade för delar av planområdet. För de delar av planområdet som inte omfattas av planavtal tillkommer en planavgift vid kommande bygglovsärende enligt taxa.

Exploateringskalkyl för genomförandet av etapp 1 är framtagen. Den sydvästra delen av planområdet med infrastruktur är avsatt som etapp 1, den sydöstra delen som etapp 2 och den norra delen som etapp 3. Syftet är att exploatera området i tre etapper där budget avsätts när nya intressenter är redo att exploatera.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2025-11-26 § 214

Protokollsutdrag Samhällsbyggnadsnämnden 2025-11-20 § 134

Tjänsteskrivelse antagande, detaljplan för del av Osby 181_5 och del av Norrskenet 4 (Skogshem)

Plankarta antagande Skogshem 20251112

Planbeskrivning antagande Skogshem 20251112

Granskningsutlåtande Skogshem 20251112

Barnchecklista, antagande

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnad

Samhällsbyggnadschef

Mark- och exploateringschef

Planarkitekter