



Vit streckad linje visar området för stadsplan (12-HÖB-249) som omfattas av upphävande av tomtindelning. Utdrag ur Lantmäteriets karttjänst Min karta.

Detaljplaneändring för upphävande av tomtindelningar 1266K-302, 1266K-710, 12-HÖB-197 respektive 12-HÖB-327, kvarteret Lyckås

Hörby kommun, Skåne län

Ändring av *Förslag till stadsplaneändring för
kvarteret Lyckås (12-HÖB-249)*

Tillägg till planbeskrivning

Upprättad: 2026-04-22
Förenklad ändringsprocess
Samråd
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Planprocessen enligt plan- och bygglagen

Förenklad ändringsprocess för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden.

Det förenklade förfarandet kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL. Det innefattar planbestämmelser som avser:

- hur området ska vara indelat i fastigheter, och
- de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas.

Även motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser omfattas, vilket innebär att det förenklade förfarandet även kan användas för att ta bort motsvarande bestämmelser i:

- tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385), och
- fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Ett förenklat förfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om ändringen är:

- förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det förenklade förfarandet är enbart till för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämpligt vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser. Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig.

Processtegen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om ändring och laga kraft. Undantaget är om förslaget ändras väsentligt efter samrådet, då krävs en granskning innan beslut om ändring kan fattas. Ett detaljplaneförslag upprättas och samråd sker med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten samt kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan får laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat.

Planhandlingar

Planhandlingar

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling), 2026-04-22
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2026-04-22
- Ändring av plankarta, 2026-04-22

Övriga handlingar

- Planbeskrivning tillhörande gällande plan: Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Lyckås (12-HÖB-249) från 1954.
- Fastighetsförteckning, 2026-04-13.

Läsanvisningar

Detta tillägg till planbeskrivning ska läsas tillsammans med gällande detaljplan:

- Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Lyckås.

Innehållsförteckning

1	PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH BAKGRUND	5
1.1	BAKGRUND.....	5
1.2	SYFTE	5
2	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
2.1	KOMMUNALA	7
3	UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER	9
4	KONSEKVENSER.....	10
4.1	KONSEKVENSER AV UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING	10
4.2	MILJÖ	10
5	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	10
5.2	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11
5.3	MEDVERKANDE.....	11

1 PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH BAKGRUND

1.1 BAKGRUND

Ansökan med begäran om planbesked gällande detaljplaneändring av Lyckås 1, 8, 10 och 11 kom in per e-post till kommunen 2024-10-28. Lyckås Fastighets AB står som sökande.

Sökande avser att ändra fastighetsindelningen för fastigheterna Lyckås 1, 8, 10 och 11 så att en större fastighet bildas i deras ställe. Bostadsbebyggelsen inom berörda fastigheter ligger i dag delvis sammanbyggda i befintliga fastighetsgränser och faciliteter såsom parkering, sophantering och grönområde används gemensamt över fastighetsgränserna. Ovannämnd fastighetsbildning syftar till att underlätta samordning och utvecklingen av gemensamma faciliteter inom kvarteret.

Det aktuella området omfattar fastigheterna Lyckås 1, 8, 10 och 11 och har en yta om ungefär 7 000 kvadratmeter. Samtliga fastigheter inom området är i privat ägo. Det berörda området är detaljplanelagt och omfattar bostadsbebyggelse. Kvarteret gränsar i alla riktningar mot gata med kommunalt huvudmannaskap inom den kommunalt ägda fastigheten Hörby 45:1.

Kommunfullmäktige i Hörby kommun beslutade 2025-03-10 (§ 34) att:

- Bevilja planbesked enligt 5 kap 2–5 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Inleda detaljplaneändring för Lyckås 1, 8, 10, 11 i syfte att pröva lämpligheten av ett upphävande av gällande tomtindelningar 1266K-302, 1266K-710, 12-HÖB-197 respektive 12-HÖB-327 genom planprocessen.

1.2 SYFTE

Syftet med detaljplaneändringen är att upphäva de gällande tomtindelningarna 1266K-302, 1266K-710, 12-HÖB-197 respektive 12-HÖB-327 inom kvarteret Lyckås. Detta syftar i sin tur till att möjliggöra för fastighetsbildning som ändrar fastighetsindelningen för fastigheterna Lyckås 1, 8, 10 och 11.

Gällande detaljplan *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Lyckås* (12-HÖB-249) från 1954 avses inte ändras i något annat avseende och fortsätter gälla efter upphävandet av tomtindelningarna.



*Avgränsning av ändringsområdet markerat med vit streckad linje.
Utdrag ur Lantmäteriets karttjänst Min karta.*

Före plan- och bygglagen trädde i kraft 1987 var det obligatoriskt att upprätta en tomtindelningsplan som reglerade fastighetsbildningen. Enligt plan- och bygglagen efter 2010 gäller fastighets- eller tomtindelningsplan som planbestämmelse kopplat till detaljplanen vilket kan utgöra ett hinder för den som önskar göra en ändrad fastighetsindelning. För att genomföra fastighetsreglering krävs att gällande tomtindelningar upphävs för berörda fastigheter.

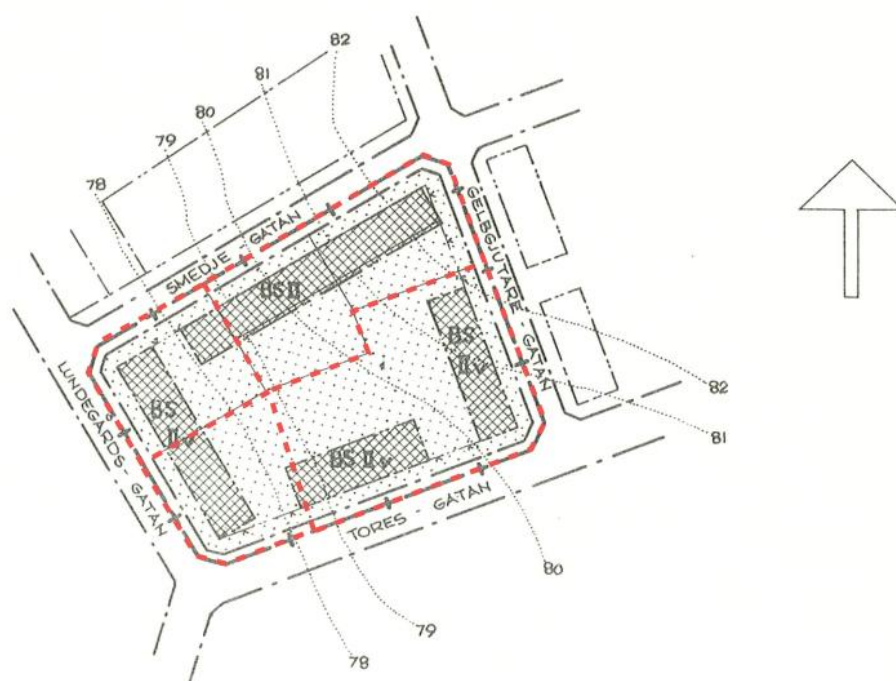
2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 KOMMUNALA

2.1.1 GÄLLANDE STADSPLANER

För aktuellt område gäller idag stadsplanen *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Lyckås* (12-HÖB-249). Stadsplanen vann laga kraft 1954. Stadsplanen omfattar tomtindelingsplan för kvarteret Lyckås från 1945 (1266K-302).

I stadsplanen regleras markanvändningen *BS – område för bostadsändamål i slutet byggnadsätt*. Stadsplanen medger byggnation i två våningar respektive två våningar jämte vind.



Utdrag ur ”Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Lyckås” (12-HÖB-249) från 1954. Röd streckad linje markerar gällande tomtindelningar, vilka genom aktuell ändring föreslås upphävas.

2.1.2 GÄLLANDE TOMTINDELNINGAR

Tomtindelingsplanen för kvarteret Lyckås (1266K-302) vann laga kraft 1945 och reglerade fastighetsindelningen av kvarteret till sju fastigheter, fastigheterna 1-7. Karta över ursprunglig tomtindelning saknas. Idag gäller tomtindelingsplanen endast för fastigheten Lyckås 1.

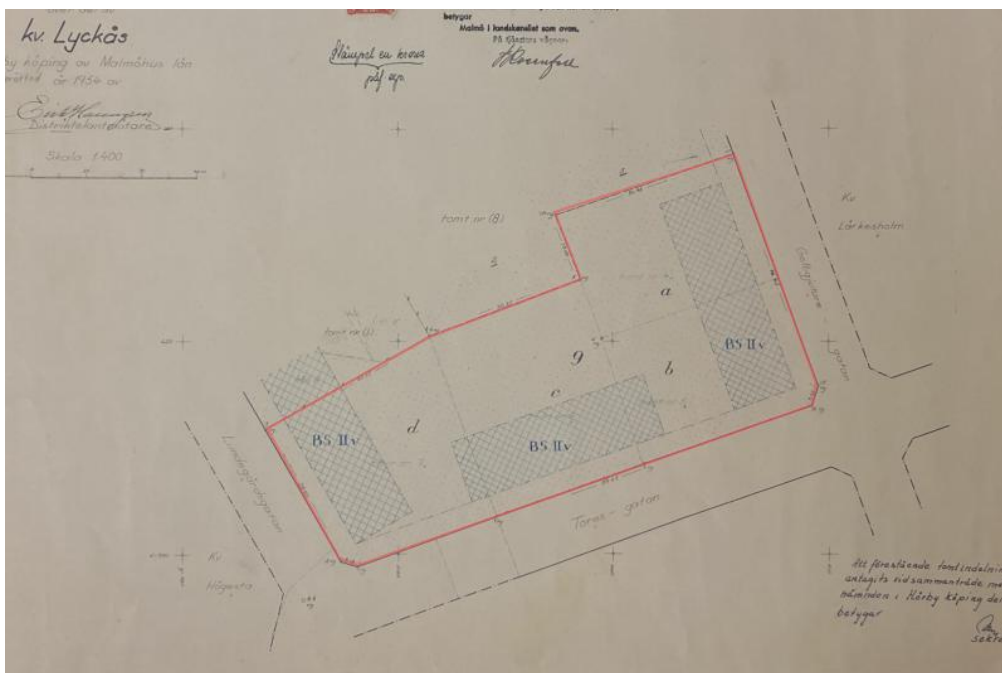
Sedan tomtindelingsplanen upprättades har kvarterets tomtindelning ändrats vid tre tillfällen.

1950 ändrades tomtindelningen för fastigheterna Lyckås 2 och 3. Fastigheterna Lyckås 2 och 3 slogs samman och bildade Lyckås 8 (12-HÖB-197). Idag gäller tomtindelningsplanen för fastigheten Lyckås 8.



Utdrag ur (12-HÖB-197) "Ändring av tomtindelning för del av kvarteret Lyckås", 1950.

1954 ändrades tomtindelningen för fastigheterna Lyckås 4, 5, 6, och 7. Fastigheterna Lyckås 4, 5, 6 och 7 slogs samman och bildade Lyckås 9 (Ny tomtindelning över del av kv. Lyckås i Hörby. Kommunens beteckning: M545 S 78). Tomtindelningsplanen är idag i sin helhet ersatt med tomtindelningsplan 1266K-710.



Utdrag ur "Ny tomtindelning över del av kv. Lyckås i Hörby", 1954.
(Kommunens beteckning: M545 S 78)

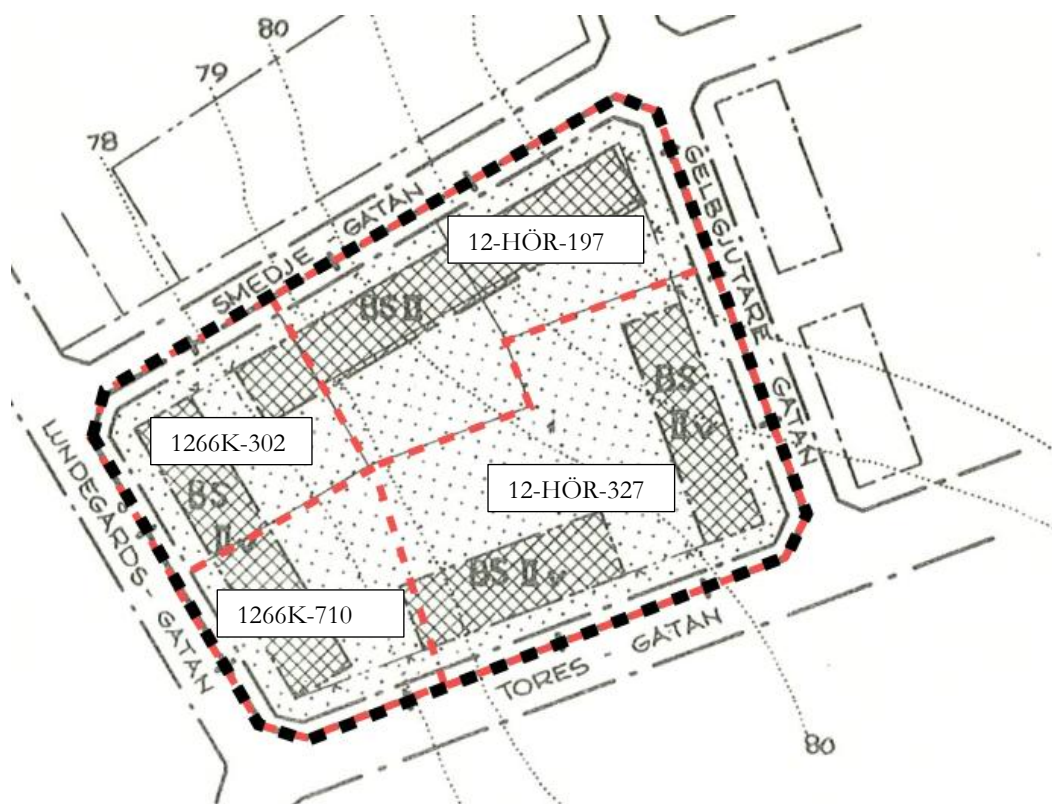
1960 ändrades tomtindelningen för fastigheten Lyckås 9 (tidigare Lyckås 4, 5, 6, och 7). Fastigheten Lyckås 9 delades i Lyckås 10 (tidigare Lyckås 7) och i Lyckås 11 (tidigare 4, 5 och 6) (1266K-710). Karta över ursprunglig tomtindelning saknas. Idag gäller tomtindelningsplanen för fastigheten Lyckås 10.

I lantmäteriets register finns även tomtindelningsplanen 12-HÖB-327, registrerad samma datum som 1266K-710, för Lyckås 11. Akten över tomtindelning saknas, varken kommunen eller lantmäteriet har tillgång till akten. Enligt lantmäteriets register gäller idag tomtindelningsplanen för fastigheten Lyckås 11.

Aktuell planändring innebär ett upphävande av gällande tomtindelningar för Lyckås 1 (1266K-302), Lyckås 8 (12-HÖB-197), Lyckås 10 (1266K-710) och Lyckås 11 (12-HÖB-327).

3 UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ändringen omfattar fastigheterna Lyckås 1, 8, 10 och 11 inom gällande detaljplan *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Lyckås* (12-HÖB-249). Gällande tomtindelningar 1266K-302, 12-HÖB-197 och 1266K-710 samt 12-HÖB-327 upphävs i sin helhet för fastigheterna.



Angränsning för gällande tomtindelningsplaner (markerade med röd streckad linje) för kvarteret Lyckås i Hörby kommun inom stadsplanen 12-HÖB-249 (planområdesgränsen är markerad med svart streckad linje). Tomtindelningsplanerna upphävs inom stadsplanen.

4 KONSEKVENSER

4.1 KONSEKVENSER AV UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING

Befintlig stadsplan inom kvarteret påverkas inte av planändringen och fortsätter gälla. Efter att upphävandet av aktuella tomtindelningar fått laga kraft blir det möjligt att fastighetsreglera utan de begränsningar som tomtindelningarna innebär för fastigheterna inom kvarteret Lyckås innan lagakraftvinnandet.

När ändringen har fått laga kraft kommer det inte att finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen inom stadsplanen (12-HÖB-249). Framtida fastighetsindelning får prövas utifrån kvarvarande bestämmelser i gällande stadsplan och lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen. Ansökan om fastighetsbildning görs hos Lantmäterimyndigheten.

4.2 MILJÖ

4.2.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram.

4.2.2 MILJÖBEDÖMNING

Kommunen har undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Den sammantagna bedömningen är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Se undersökningen av betydande miljöpåverkan som hör till ärendet.

5 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

5.1.1 MÖJLIG FASTIGHETSBLDNING

Att upphäva regleringen av tomtindelning inom stadsplanen (12-HÖB-249) möjliggör för fastighetsreglering av fastigheterna Lyckås 1, 8, 10 och 11. Genom upphävandet möjliggörs en ändrad fastighetsindelningen för Lyckås 1, 8, 10 och 11 så att en större fastighet kan bildas i deras ställe.

5.1.2 TEKNISKA FRÅGOR

Vid fastighetsbildning behöver eventuell påverkan på befintliga och framtida VA-anslutningar beaktas. Exempelvis kan nya förbindelsepunkter behöva upprättas eller befintliga förbindelsepunkter behöva proppas. Samråd om detta ska ske med VA-huvudmannen (Mittskåne Vatten) inför ansökan om ny fastighetsbildning.

5.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

5.2.1 EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planarbetet och fastighetsreglering bekostas av exploatören.

Inga övriga kostnader bedöms uppstå till följd av planändringen.

5.2.2 TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna tas upp för antagande under andra eller tredje kvartalet 2026, under förutsättning att inga försvårande omständigheter uppkommer.

5.3 MEDVERKANDE

Ändringen har handlagts av Planering och utveckling i Hörby kommun och planarkitekter från Sweco Sverige AB.

Johan Pehrsson
Planarkitekt

Michelle Ekinci
Tf. plan- och exploateringschef