

Förslag till detaljplan för del av Lönsboda 44:1 och del av 52:1

Lönsboda, Osby kommun, Skåne län

Förslag till ändring av detaljplan har varit på granskning under perioden 2022-01-19 – 2022-02-08 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-01-18.

Förslag till ändring av detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningstiden har detaljplan 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, 2022-02-08	synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2022-02-03	synpunkter
Trafikverket, 2022-02-01	synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2022-02-17	synpunkter
E.ON, 2022-02-08	synpunkter
GlobalConnect, 2022-02-07	synpunkter
Skanova (Telia Company), 2022-01-19	ingen erinran
Räddningstjänsten, 2022-01-26	synpunkter

ÖVRIGA

Cejn AB, 2022-02-08	synpunkter
---------------------	------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2022-02-08 följande:

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Hälsa och säkerhet – risker

Planförslaget möjliggör skola och besöksanläggningar i byggnader för ett stort antal personer i närhet av bygggrätt för industriändamål (J) där tillståndspliktig kemiindustri verkar idag, samt i närhet av primär farligt godsled. Till planen har en riskutredning tagits fram. Länsstyrelsen utläser ur handlingarna att individ- och samhällsrisk undersökts och att det utifrån dessa aspekter bedömts att inga riskreducerandeåtgärder är nödvändiga.

Länsstyrelsen saknar i sammanhanget en bedömning av risk för skador på människors hälsa *utöver* risk för dödsfall då denna aspekt inte ryms inom individ- och samhällsrisk.

Länsstyrelsen menar att det är särskilt angeläget att belysa dessa konsekvenser då den föreslagna markanvändningen innebär att känsliga individer eller svårutrymda verksamheter för bland annat barn kan finnas i planområdet. Detta inbegriper också hur naturområdet kan komma att användas.

Länsstyrelsen menar att planförslaget behöver ta höjd för verksamhetens fullt utnyttjade tillstånd enligt miljöbalken. Om det finns behov av riskreducerande åtgärder så behöver dessa säkerställas i plankartan. Länsstyrelsen vill också påminna om att det i sammanhanget inte är korrekt att hänvisa till lagen om brandfarliga och explosiva varor, då den inte är framtagen i syfte att bedöma lämplig markanvändning i den mening som avses i plan- och bygglagen.

I sammanhanget efterfrågar Länsstyrelsen också att det förtydligas i planhandlingarna vilka avstånd som den föreslagna markanvändningens bygggrätt och friytor har till ovannämnda riskkällor och dess eventuella möjliga placering och utbredning.

Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande underlag inte utesluta att markanvändningen riskerar att bli olämplig utifrån människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Tova Troedsson har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Kommentar: Kommunen lyfter Länsstyrelsens yttrande med Tyréns som utfört riskrapporten för komplettering. Efter samtal med Länsstyrelsen läggs prickmark till i detaljplanen mot naturområdet. Riskutredningens analys fördjupas, bland annat med avståndredovisningar et cetera. Förtydligande görs i planbeskrivningen om att naturområdet inte avses användas för att dra till sig människor i form av att exempelvis bänkar placeras ut. Samtidigt är det hälsofrämjande och en lämplig buffertzona med skog mellan skolan och befintlig verksamhet. Detta är allmän plats som kommunen inte kan påverka om folk väljer att vistas i. Kommunen kan enbart arbeta förbyggande med att inte platsen drar till sig mer människor än nödvändigt. Naturområdet är inte en del av skolområdet.

Komplettering görs gällande centralt avstängningsbar ventilation, dike längs Tosthultsvägen och även växtlighet utifrån rekommendationerna i riskutredningen.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2022-02-03 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-12) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

En planbestämmelse om stängsel kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. I de fall då ett planområde gränsar mot statlig väg så hanteras frågor om utfart och stängsel enligt bestämmelser i väglagen. (Information hämtad från PBL Kunskapsbanken).

Plan- och genomförandebeskrivning

Befintligt servitut för väg (1273-933.1) är beläget inom mark som nu planläggs som allmän plats Gata med kommunalt huvudmannaskap. Det bör således bli aktuellt att upphäva servitutet. Information om rättigheten och hur den påverkas kan inte återfinnas i plan- och genomförandebeskrivningen.

I plan- och genomförandebeskrivningen framgår inte vilken teknisk anläggning som ska finnas inom E-området eller vilka ledningar som u-området lagts ut för. Det bör även förtydligas hur i anspråkstagandet av mark är tänkt, om annan än fastighetensägaren äger anläggningarna som ska finnas inom E- respektive u-område.

Grundkarta

Teckenförklaring till grundkartan ser ut att saknas och även uppgift om innehållets aktualitet. Befintligt servitut för väg (1273-933.1) som ligger inom planområdets norra del redovisas inte. Rättigheten gäller till förmån för Östra Flyboda 1:26.

Kommentar: Stängslet i plan ligger innanför planområdesgränsen med cirka 1 decimeter. E-området tas bort för att anlägga energianläggning inom kvartersmarken istället. Avsikten är att energiförsörja skolan men även sim- och sporthall med geobyggnad.

Att definiera exakt vilka typ av ledningar U-området lagt ut för anses inte behövas, det gäller för allmännyttiga underjordiska ledningar enligt planbestämmelse. Ingen annan än kommunen kommer äga tillkommande energianläggning. Inom U-område är E.ON ägare av vissa ledningar.

Till antagandet kommer det finnas en separat grundkarta med förteckning som förtydligande. Vägservitutet som Lantmäteriet nämner är redovisat i grundkartan, det går däremot knappt att se. Numret ligger i gatan strax ovanför, till vänster om "natur" Det är därför det anses bättre att digitalt redovisa grundkarta med förteckning separat, eftersom färgsättningen på planbestämmelsen gata gör att grundkartans förteckningar blir svåra att se. Vägservitutet avses upphävas vilket framförs i planbeskrivningen.

Trafikverket meddelar i yttrande 2022-02-01 följande:

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny skolverksamhet och besöksanläggningar inom planområdet.

Statlig infrastruktur

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 119 (Tosthultsvägen) öster om planområdet samt järnväg, Olofströmsbanan, ca 170 meter väster om planområdet.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs och hänsyn har tagits utifrån genomförd bullerutredning för anläggande av skola och skolgård, vilket är positivt. De nödvändiga åtgärder som kan krävas i form av bullerskydd ska bekostas av kommunen.

Anslutning

Detaljplanen innehåller en förändring i användande av en befintlig anslutning till statlig väg i nordöstra delen av planområdet till Tosthultsvägen. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen. Anslutningen är godtagbar att använda för utökad trafikering men i god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Riskområde farligt gods intill Väg/järnväg

Trafikverket vill framhålla att väg 119 är primär transportled för farligt gods vilket också tagits hänsyn till genom en genomförd riskbedömning som visar på att den risk som förekommer normalt kan accepteras och ger en genomförbarhet i sin helhet för planerat område. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning. Gång- och cykeltrafik Trafikverket förordar att gång och cykelväg anläggs inom skolområdet för att möjliggöra en trafiksäker skolväg för de oskyddade trafikanterna.

Kommentar: Bullersituationen är utredd och visar på godkända förhållanden. En anpassning med bullervall har lagts in i detaljplanen. Kommunen ser positivt på att Trafikverket bedömer den anslutande lösningen som acceptabel. Kontakt med Trafikverket kommer tas i god tid för genomförande. Gällande farligt gods används rekommenderade avstånd från Trafikverket, exempelvis 12 meter från väg. En riskutredning har även tagits fram för att utvärdera eventuella risker och att de är acceptabla.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2022-02-17 följande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat förslag på ny detaljplan för Lönsboda 44:1 samt del av 52:1 på granskning.

Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra skolverksamhet på Lönsboda 44:1 samt besöksanläggningar (idrott) på del av Lönsboda 52:1.

Miljö- och byggnämnden är fortsatt positiva till att ny detaljplan tas fram i syfte att kunna utveckla skolområdet och idrottsverksamheten i Lönsboda.

Miljö- och byggnämnden erinrar att några av bestämmelserna på plankartan är otydliga. Det är viktigt för exploatören att det klart framgår vad som är krav i byggskedet. Miljö- och byggnämnden har synpunkter på följande bestämmelser:

m1 – Formuleringen är inte tydlig att det är ett krav att magasin för dagvatten ska anordnas inom den angivna parkeringsytan.

m1 – Anges inte varifrån bullervallens höjd på 3 m ska räknas för att den tänkta bullerreduceringen ska uppnås.

Dike utmed Tosthultsvägen och centralt avstängningsbar ventilation är rekommenderat i riskutredningen. Bör eventuellt införas som bestämmelser för att säkerställa att risk i anslutning till farligt gods led hanteras i genomförandet.

I planbeskrivningen är det otydligt var E.ON har ledningar inom området. Det finns ett stycke som beskriver vilka förhållningsregler som ska gälla för E.ON:s ledningar men det framgår inte var de är placerade och om de utlagda u-områdena placeras så befintliga ledningar ryms inom u-området.

Kommentar: Planbestämmelserna förtydligas i förslag till detaljplan.

I huvudsak har E.ON ledningar från transformatorstation, en bit in i området, längs befintlig infartsvägen och vidare västerut i skydd av gatan. Ledningen som går söderut på baksidan av simhallen skyddas av U-område. Kabeln som går norrut genom skolområdet skyddas inte för att skapa flexibilitet att eventuellt flytta den.

E.ON meddelar i yttrande 2022-02-08 följande:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkommen förfrågan enligt ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. E.ON har mätt in befintlig mellanspänningskabel för att säkerställa dess läge och via e-post skickat detta underlag till kommunen. För att mellanspänningskablarna i mark ska vara förenliga med detaljplanen har E.ON yrkat på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten där dessa hamnar inom kvarteretsmark. Detta har inte tillgodosetts i den nordvästra delen av detaljplanen inom byggrätten för skola (S), varvid E.ONs yrkande kvarstår. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

I vårt tidigare yttrande framförde E.ON att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. Det kan konstateras att planbeskrivningens genomförandebeskrivning även i granskningsskedet saknar detta förtydligande, varför E.ON fortsatt yrkar på att planhandlingarna ska kompletteras i detta avseende. Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan så har E.ON inget ytterligare att erinra över planförslaget.

Kommentar: Mellanspänningskabeln som E.ON framhåller kan eventuellt behöva flyttas och därför har inget U-område lagts in i förslag till detaljplan som skydd. Ledningen i västra delen skyddas med U-område. En komplettering görs att eventuella kostnader för flytt står exploatören för.

Global Connect meddelar i yttrande 2022-02-7 följande:

Vi har inga synpunkter mer än att vi har en kabel till skolan som det måste tas hänsyn till.

Kommentar: U-område läggs in för att skydda kabeln.

Skanova (Telia Company) meddelar i yttrande 2022-01-19 följande:

Skanova har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Noterat

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2022-01-26 följande:

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheterna Lönsboda 44:1 och 52:1.

Räddningstjänsten lämnar härmed följande yttrande avseende samrådshandlingar detaljplan för del av Lönsboda 44:1 och del av 52:1.

- För att öka robustheten anser räddningstjänsten att det bör finnas avstängningsbar ventilation i skola och eventuellt tillkommande publik byggnad inom område besöksanläggning. Detta i enlighet med de rekommendationer som Tyréns presenterar i riskutredningen.
- Området bör förses med brandvattenförsörjning i form av konventionellt system, vilket bör följa Svenskt vattens publikation P114. För ett konventionellt system placeras brandposter maximalt 150 meter från varandra vilket ger att det blir maximalt 75 meter från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till närmsta brandpost. Dimensionerande flöde enligt P114 bör vara 1200 l/min.
- Tillgängligheten till byggnaden/byggnaderna, i form av allmän väg eller motsvarande körbar yta, måste vara god för att en räddningsinsats ska kunna påbörjas snabbt och genomföras på ett effektivt sätt. Enligt Boverkets byggregler är det längst tillåtna avståndet 50 meter mellan angreppspunkten (normalt entréer) och allmän väg/körbar yta. Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet till byggnaden ska särskild räddningsväg anordnas.

Bakgrund

Den 19 januari 2022 inkom samhällsbyggnadsförvaltningen i Osby kommun med en remiss till räddningstjänsten i detaljplaneärendet med diarienummer SBN/2021:171 gällande fastigheterna Lönsboda 44:1 och 52:1. Räddningstjänsten har skrivit yttrandet utifrån räddningstjänstens förmåga i Osby kommun enligt beslutat handlingsprogram samt de bestämmelser som anges i Länsstyrelsen i Skåne läns *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering (RIKTSAM) 2007:06*. Yttrandet är skrivet som stöd för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i den fortsatta processen enligt Plan- och bygglag (2010:900).

Kommentar: Tillägg görs om avstängningsbar ventilation i planbeskrivningen. Färdväg in till området bedöms som god. Ytterligare en färdväg på baksidan tillskapas för bättre tillgänglighet. Övrig synpunkter behöver hanteras i projekteringen.

ÖVRIGA

Cejn AB meddelar i yttrande 2022-02-08 följande:

Verksamheten på fastigheterna Lönsboda 52:44 och 52:45 regleras i ett tillstånd enligt miljöbalken och är daterat 20080605. Detaljplanen får ej medföra några begränsningar, hinder eller inskränkningar för vår verksamhet men även för framtida expansion. Detta inkluderat exempelvis tillbyggnader, härdugnsverksamhet eller motsvarande. Vi efterfrågar ett åtagande där detta klargörs.

En alternativ tillfartsväg som ansluter till Östra Jvsg från norr är välkommen. Vår nuvarande tillfartsväg korsar skolbarnens väg till och från skolan. Enligt er och Tyrens rapport, Riskhänsyn från 2021117, är en sådan tillfartsväg acceptabel. Bifogar även synpunkter som lämnats under hösten 2021 samt information om vår gemensamma recipient.

Kommentar: Inga begränsningar eller inskränkningar görs av Cejns verksamhet i planhandlingarna. Förslag till detaljplan omfattar inte Cejns fastighet. Vägen som ritats in i norr går huvudsakligen till skolan med kan förlängas för framtida bruk.

Samhällsbyggnad i Osby, 2022-02-18

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA