

## Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Vargen och Haren” (akt: 11-LÖN-228/64)

Lönsboda, Osby kommun, Skåne län

---

Förslag till ändring av detaljplan har varit på samråd under perioden 2021-06-09 – 2021-06-30 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-06-16

.

Förslag till ändring av detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplan funnits tillgänglig på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Kommunens hemsida [www.osby.se](http://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, 2021-06-28	ingen erinran
Lantmäterimyndigheten, 2021-06-21	ingen erinran
Trafikverket, 2021-06-21	ingen erinran

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2021-06-24	ingen erinran
Fjärrvärme i Osby AB, 2021-06-10	ingen erinran
E.ON, 2021-06-16	ingen erinran
SBVT, 2021-06-14	synpunkter
GlobalConnect, 2021-06-17	ingen erinran
Skanova (Telia Company), 2021-06-10	ingen erinran
Räddningstjänsten, 2021-06-14	ingen erinran

### ÖVRIGA SAKÄGARE

Fastighetsägare E.F, 2021-06-14	synpunkter
---------------------------------	------------

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2021-06-28 följande:

Redogörelse för ärendet

Syftet med ändringen av gällande stadsplan, ”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Vargen och Haren” är att upphäva bestämmelsen Ö i stadsplanen samt att upphäva tomtindelningen för kvarteret Haren. Planområdet ligger centralt i Lönsboda och omfattar cirka 2,7 hektar. De fastigheter som berörs av ändringen är Lönsboda 49:16, 49:17, 49:18 och 49:19 och är belägna i norra delen av planområdet. Planområdet avgränsas i norr av Tommahultsvägen, i väster av Västra gränsgatan, i öster av Pilgatan och en villafastighet samt i söder av Byggmästaregatan.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. För området gäller översiktsplan från 2010 där planområdet inte behandlas särskilt. Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen eftersom endast bestämmelsen om öppet byggnadssätt och tomtindelning upphävs för kvarteret Haren. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap.

Länsstyrelsens rådgivning

Undersökning om betydande miljöpåverkan 6 kap. MB

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap.

MB.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

*Kommentar: Noterat*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2021-06-21 följande:

Lantmäteriet har inga synpunkter gällande ovanstående förslag på planändring.

*Kommentar: Noterat*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2021-06-21 följande:

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att ändra nuvarande stadsplan omfattande fastigheter i Kvarteret Vargen och Haren för att möjliggöra fler typer av byggnation.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 2129 norr om planområdet.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. In- och utfarter till området får anordnas från Pilgatan. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg 2129.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra.

*Kommentar: Noterat*

#### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**Miljö- och byggnämnden** meddelar i yttrande 2021-06-24 följande:

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot förslaget men lämna följande synpunkter.

Det är viktigt att beakta om den väsentligt utökade byggrätten kan komma att medföra risker avseende dagvattenhanteringen inom kvarteret.

Det framgår inte av planbeskrivningen varför fastigheten Lönsboda 49:19 har tagits med i ändringen. Den fastigheten är idag bebyggd med ett fristående enbostadshus som följer gällande detaljplan.

Den södra delen av området (Lönsboda 49:20) ligger inom samma detaljplan men omfattas inte av föreslagen ändring. Miljö- och byggnämnden vill påtala att två av bostadshusen samt miljöhuset i norr inte följer gällande detaljplan vilket kan utgöra hinder mot framtida bygglovsansökningar på den fastigheten.

*Kommentar: Aktuellt planförslag är en ändring av gällande detaljplan och omfattar hela gällande planområdet. Planändringen innebär att bestämmelsen "Ö" utgår för del av planområdet. Fastigheten 49:19 ingår i gällande plan och i den del som berörs av bestämmelsen "Ö".*

*Avvikelser mot gällande plan avseende Lönsboda 49:20 kan vara av nämnden godkända mindre avvikelser som har skett över tid då planen är från 1963 och det var vanligt och tillåtet att nämnder tog beslut i strid med gällande plan. Frågan om detta är hinder vid eventuella framtida bygglovsansökningar får hanteras i kommande bygglov. Ändring av detaljplan hanterar inte dessa frågor.*

**Fjärrvärme i Osby AB** meddelar i yttrande 2021-06-10 följande:

Inga synpunkter från Fjärrvärme i Osby AB

*Kommentar: Noterat*

**E.ON** meddelar i yttrande 2021-06-16 följande:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra.

*Kommentar: Noterat*

**SBVT** meddelar i yttrande 2021-06-14 följande:

I södra delen på fastigheterna Osby Lönsboda 49:16-18 finns befintliga ledningar såsom spill-, dricks- och dagvattenledning som bör skyddas med servitut alternativt prickmark. Det finns idag varken prickmark eller inget befintligt servitutsavtal som skyddar befintliga ledningar.

*Kommentar: I gällande detaljplan finns inga u-områden men omfattande prickmark. I dagsläget saknas inskrivna rättigheter för aktuella ledningar. För ledningar som är nedgrävda inom detaljplanelagt område som inte har u-områden är det upp till ledningsägaren att ansöka om ledningsrätter för att säkerställa/skydda ledningarnas läge.*

**GlobalConnect** meddelar i yttrande 2021-06-17 följande:

Vi har inga synpunkter på ändring av detaljplanen.

Ser dock i vår dokumentation att kanalisationen ligger på fastighet 49:16 samt lite på 49:17. På dessa fastigheter skulle vi behöva ett nyttjanderättsavtal på berörda sträckor.

På dessa fastigheter skulle vi behöva ett nyttjanderättsavtal på berörda sträckor. pratat med entreprenören och läget blev bestämt med K.K.

Med kommentaren ”Det kommer aldrig att hända något på den tomten”.

Av den anledningen bröt man ej asfalten sista biten utan valde Grönmark.

*Kommentar: I gällande detaljplan finns inga u-områden men omfattande prickmark. I dagsläget saknas inskrivna rättigheter för aktuella ledningar. För ledningar som är nedgrävda inom detaljplanelagt område som inte har u-områden är det upp till ledningsägaren att ansöka om ledningsrätter för att säkerställa/skydda ledningarnas läge.*

**Skanova (Telia Company)** meddelar i yttrande 2021-06-10 följande:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

*Kommentar: Noterat*

**Räddningstjänsten** meddelar i yttrande 2021-06-14 följande:

Räddningstjänsten har granskat de inkomna handlingarna och har inget att erinra i ärendet.

*Kommentar: Noterat*

## ÖVRIGA SAKÄGARE

**E.F** meddelar i yttrande 2021-06-14 följande:

Pilgatan fortsätter inte upp till Tommahultsvägen som ritningen ni hänvisar till visar. Pilgatan löper parallellt med Tommahultsvägen förbi min fastighet. Området är således inte avgränsat som anges i planbeskrivningen. Underlaget är således inte korrekt och jag emotser en korrekt planbeskrivning.

Jag anser att bestämmelse Ö som främjar enfamiljshus är en fördel för min fastighet och jag önskar behålla den bestämmelsen. Byggs det flerfamiljshus är jag rädd att de problem som jag redan har med boenden i hyresfastigheterna utmed Pilgatan (skottlossning etc) skulle ytterligare försämra tryggheten för de redan boende i området och kan knappast heller anses som en fördel för Lönsboda i stort.

Eftersom kvarteret inte är avgränsat som anges i beskrivningen bör även övriga närboende/grannar få möjlighet att ha synpunkter på den föreslagna förändringen.

*Kommentar: Planbeskrivningen förtydligas avseende gatornas sträckning planområdes läge.*

*Kommunen har en skyldighet att tillhandahålla bostäder av olika former och detta påverkas delvis av utbud och efterfrågan. Förslag till ändring av detaljplan möjliggör för byggnation av alla former av bostadshus som till exempel villor, radhus och flerfamiljshus för att långsiktigt kunna möta det som efterfrågas i kommunen.*

*De som är berörda sakägare enligt praxis har fått möjlighet att yttra sig över planändringen. De som inte är sakägare har även möjlighet att lämna in synpunkter.*

## Samhällsbyggnad i Osby, 2021-07-07

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA