

Detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till detaljplan har varit på **förnyad granskning** under perioden 2023-05-17 – 2023-06-02 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-02-22.

Förslag till detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningstiden har detaljplanen 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, 2023-05-30	ingen erinran
Lantmäterimyndigheten, 2023-05-22	synpunkter

PRIVATPERSONER

Privatperson, 2023-06-02	synpunkter
--------------------------	-------------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2023-05-30 följande:

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2023-05-22 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-16) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTAN

Av planbeskrivningen går att utläsa att det ska finnas områden med prickad mark inom planområdet. I nuläget finns en bestämmelse i plankartan om att marken inte får förses med byggnad, men eftersom beteckningen för bestämmelsen är blank eller vit är det osäkert var restriktionen gäller.

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

GRUNDKARTA

- Teckenförklaring till grundkartan saknas. Bilden nedan visar ett exempel på hur teckenförklaring till grundkartan kan se ut. Denna fälls med fördel in i plankartan för att förenkla förståelsen för plankartan.

Granskningsutlåtande 2 Förnyad granskning

	Bostadshus, husliv resp takkontur
	Uthus, husliv resp takkontur
	Skärmtak, husliv resp takkontur
	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Körbana kantsten
	Körbana
	Staket
	Stödmur
	Häck mitt
	Ägoslagsgräns
	Parkeringsplats
	Gångbana
	Åker, odlad öppen mark
	Belysningsstolpe
	Lövtrod
GONARP	Traktnamn
3:77	Fastighetsbeteckning

GRUNDKARTA
Upprättad av Kart och Mät, Bromölla kommun 2019-01-17
Avseende detaljplan GONARP 3:77

Koordinatsystem: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000

Edita Zidziuniene
Mättningsingenjör

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säkra på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att

undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (till exempel vem som har hand om VA och elförsörjning) bör i stället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.

Kommentar:

Ibland kan det hända att prickmarken inte syns i plankartor i ett visst zoomläge vid visning av PDF. Ett tips är att pröva att zooma in i visningsprogrammet för PDF:en, så bör prickmarken bli synlig.

Kommunen använder senaste versionen av Focus Detaljplan, vilken grundar sig på Boverkets planbestämmelsekatalog. I programmet är det endast möjligt att ange genomförandetiden i antal månader. Lantmäteriet bör lyfta synpunkten till programleverentören och/eller Boverket om detta sätt att ange genomförandetiden anses felaktigt och bör justeras till kommande versioner.

Plankartan kompletteras med en teckenförklaring för grundkartan utifrån Lantmäteriets synpunkter.

Kontrollmätning av fastighetsgränser i fält utfördes inför granskningsen.

Användningen av begreppet huvudmannaskap ses över i planbeskrivningen.

PRIVATPERSONER

Privatperson meddelar i yttrande 2023-06-02 följande:

Jag anser inte att mina förslag under samråd och granskning har bemötts på ett för mig godtagbart sätt, därför vidhåller jag att följande bör tas in i förslaget för ändringar i detaljplanen.

1. Antal våningsplan ska vara samma som i övriga området. Det är helt omotiverat att för denna lilla enklav medge byggande i två plan.
2. Högsta tillåtna byggnadshöjden ska vara samma som i övriga området. Det är helt omotiverat att för denna lilla enklav medge nockhöjd på 8 m när alla byggnader i området är uppförda i ett plan med i vissa fall inredningsbar vind.
3. Möjlighet att inreda vind bör läggas till som planbestämmelse.
4. Utfartsförbud mot hela Gärdesvägens sträckning inom planområdet ska behållas. Man har redan idag tillräckliga problem med biltrafik på de smala vägarna. Gärdesvägen utgör utfart från den stora parkeringen väster om planområdet, att medge utfart skapar onödiga trafikrisker. Boende i området försöker lösa trafikproblemet genom att flytta ut postlådor och sopkärl till centrala uppställningsplatser, då bör inte kommunen sabotera detta arbete genom att tillåta utfart på den trånga gatan. Det finns inget behov av att köra bil ända fram till den framtida tomtplatsen. Alla andra i området utnyttjar de samlade parkeringsplatser som finns och det tillkommer dessutom möjlighet att bygga flera parkeringsplatser med den nya planen.
5. Förbud mot fastbränsleledning bör övervägas. Småskalig vedeldning orsakar redan problem med luftkvaliteten i området. Området ligger inom räckhåll för fjärrvärmensätet.

Kommentar:

1. *Se kommentar i samrådsredogörelsen daterad 2023-03-20*
2. *Se kommentar i samrådsredogörelsen daterad 2023-03-20*

Granskningsutlåtande 2 Förnyad granskning

3. *Se kommentar i samrådsredogörelsen daterad 2023-03-20*
4. *Enstaka in- och utfarter för de nya bostäderna norr om Gärdesvägen har bedömts vara lämpligt att ordna längs en del av sträckan längs Gärdesvägen. Trafiken till och från området norr om Gärdesvägen bedöms minska betydligt när området används för bostäder, jämfört med tidigare när förskolan fanns på platsen.*
5. *Se kommentar i samrådsredogörelsen daterad 2023-03-20*

Samhällsbyggnad i Osby, 2023-06-05

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt