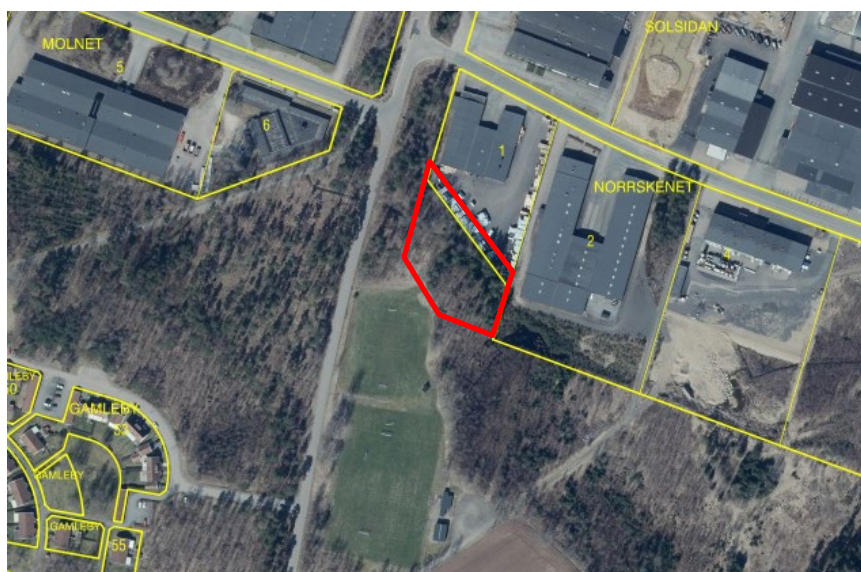
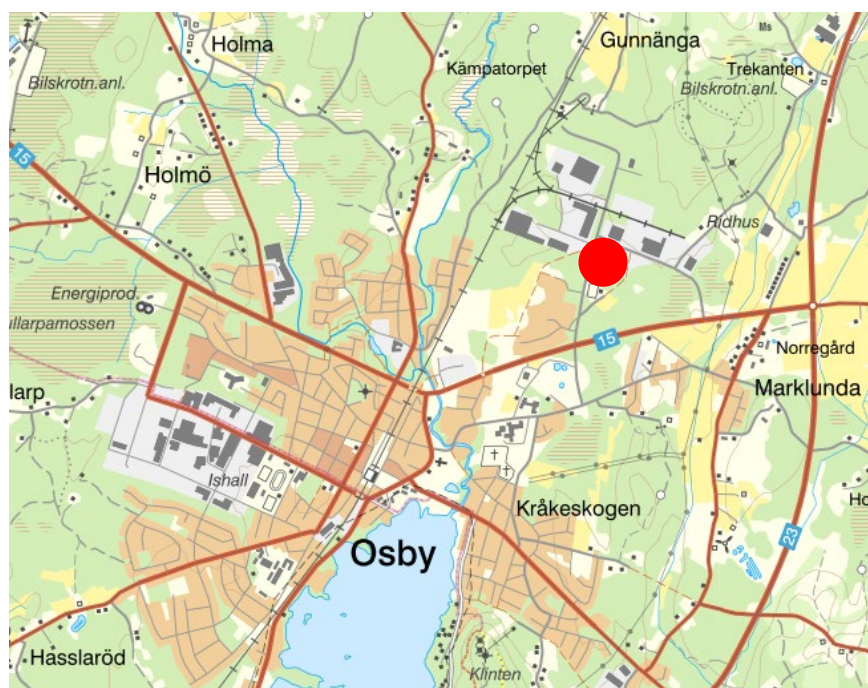




Planbeskrivning för detaljplan för del av fastigheterna Norrskenet 1 och Osby 181:5 i Osby kommun, Skåne län



Ungefärlig avgränsning av planområdet i rött.



Placering av fastigheten i nordöstra delen av Osby tätort



Samhällsbyggnad
Osby kommun
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- www.osby.se

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettel Svensson
Telefon: 0709 318 376
E-post: kettel.svensson@osby.se

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i tre veckor efter godkännande av samhällsbyggnadsnämnden, SBN. Under samrådet ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av SBN ställs planförslaget ut i tre veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. 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. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Osby kommuns hemsida.

<https://www.osby.se/bygga-bo--miljo/stadsplanering/detaljplaner.html>

Innehållsförteckning

Administrativa frågor	6
Bakgrund och syfte.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	9
Nuläge, planförslag och konsekvenser	12
Kulturmiljö.....	14
Trafik.....	14
Service.....	15
Teknisk försörjning	16
Sociala aspekter.....	18
Omgivningspåverkan	19
Frågor bevakade av Länsstyrelsen	20
Genomförande av detaljplanen.....	26

Handlingar

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2021-10-01 och följer Boverkets föreskrifter om detaljplan. Planen handläggs med ett standard planförfarande.

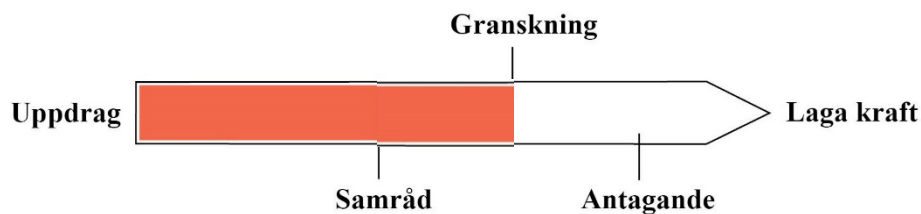
Genomförandetid

Planens genomförandetid är 60 månader efter det datum planen fått laga kraft.

Preliminär tidplan

SBN beslut om samråd	2022-09-20
Beslut om granskning	fjärde kvartalet 2022
Beslut om antagande	första kvartalet 2023
Laga kraft	första kvartalet 2023 om planen inte överklagas

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.



Planprocessen för standard planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Fastighetsägaren Max on Sweden AB för fastigheten Norrskenet 1 utöka byggmöjligheterna söderut för att kunna utöka verksamhetens byggnader med lagerlokaler för att bland annat torka returpallar och virke. Fastigheten söder om Norrskenet 1, Osby 181:5, ägs idag av Osby kommun.

Den verksamhet som kommer att bedrivas i nya lagerlokaler innebär inget buller eller utsläpp. Lagret kommer att hanteras med gaffeltruckar. Mer bullrande verksamhet, exempelvis svärdkapning av virkesbuntar, kommer att ske som idag i direkt anslutning till nuvarande lokaler. Ljudnivån från verksamheten får inte överstiga gällande gränsvärden för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Bullerutredning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Planens syfte

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för byggnation av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

Plandata

Läge och areal

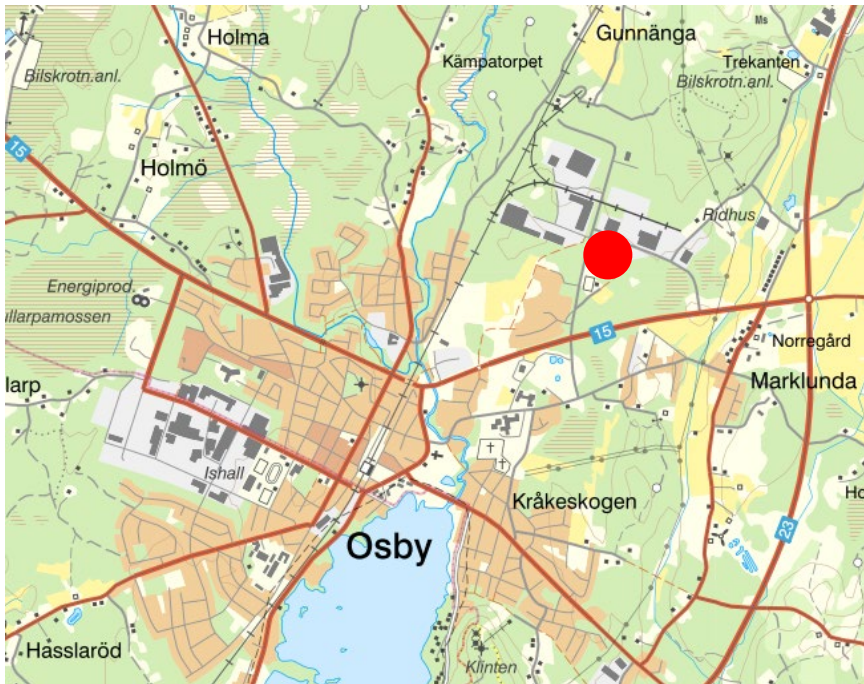
Planområdet är cirka 5 531 kvadratmeter stort och är beläget i norra delen av Osby tätort, i direkt anslutning till befintligt industriområde. Planområdet omfattar del av fastigheterna Norrskenet 1 och Osby 181:5.

Planområdet gränsar i söder till ett mindre skogsparti. Söder om skogspartiet ligger en idrottsanläggning med två fotbollsplaner. Den fotbollsplan som ligger närmast planområdet kommer att ligga ca 2,7 meter från ny fastighetsgräns.

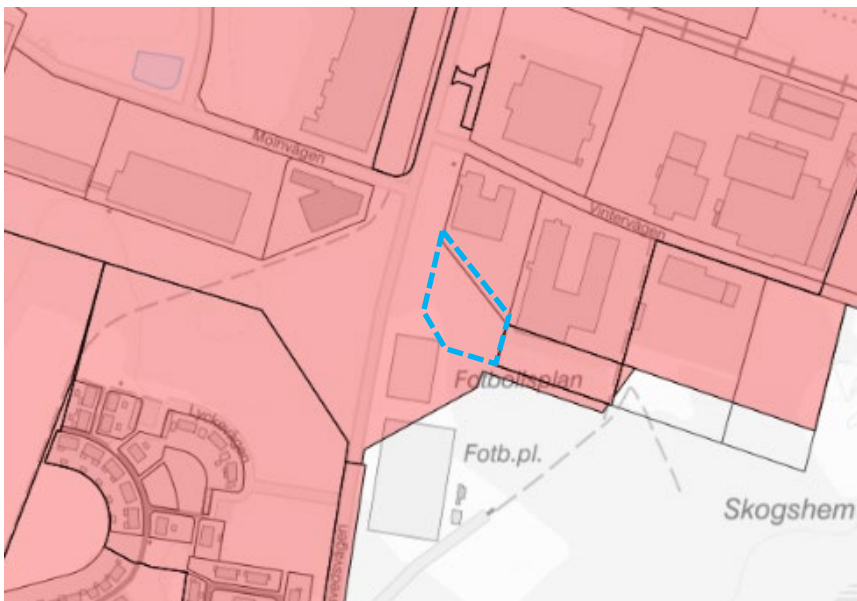
Gällande detaljplan, A128 från 1976, anger industriändamål som användningsområde för fastigheterna norr, väster och öster om Norrskenet 1. 2007-10-16 antogs en detaljplan, Dp A240, som innebär att grannfastigheten Norrskenet 3 kan utveckla befintlig verksamhet mot söder – likt aktuellt planförslag.

Sydväst om planområdet ligger ett befintligt bostadsområde på ett avstånd av 225 meter. Gällande detaljplan över bostadsområdet medger en utbyggnad av bostäder mot nordost, vilket skulle innebära att avståndet mellan planområdet och eventuellt tillkommande bostadsområde minskar till ca 140 meter.

I direkt anslutning till Norrskenet 1 finns i väster ett smalt trädparti mellan fastigheten och Kålsvedsvägen. I norr angränsar aktuell fastighet till Vintervägen, varifrån även in- och utfart till verksamheten sker.



Figur 1. Placering av fastigheten i norra delen av Osby tätort



Figur 2. Översiktskarta med planområdets ungefärliga avgränsning, blå streckad linje. Rosa ytor/svarta linjer visar var gällande detaljplans gräns går och var angränsande planer finns.

Markägförhållande

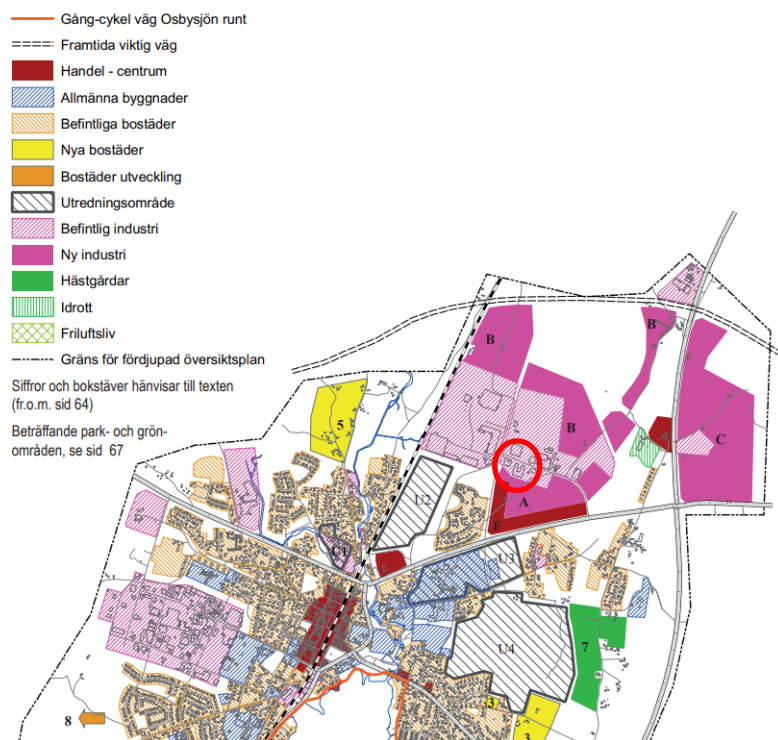
Fastigheten Norrskenet 1 ägs av Max on Sweden AB. Marken söder om Norrskenet 1, Osby 181:5, ägs av Osby kommun.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens Översiktsplan (antagen 2010-10-15) anges användningen ny industri för aktuellt planområde.

Fördjupad översiktsplan Osby



Figur 3. Utsnitt över Översiktsplanens markanvändningskarta för Osby tätort. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd cirkel.

Enligt översiktsplanen ska Osby kommun erbjuda ett företagsvänligt klimat med en kommunal förvaltning som ger god service med hög kvalitet. Ett mål är att det ska vara så enkelt som möjligt att starta, etablera, driva och utveckla företag i kommunen.

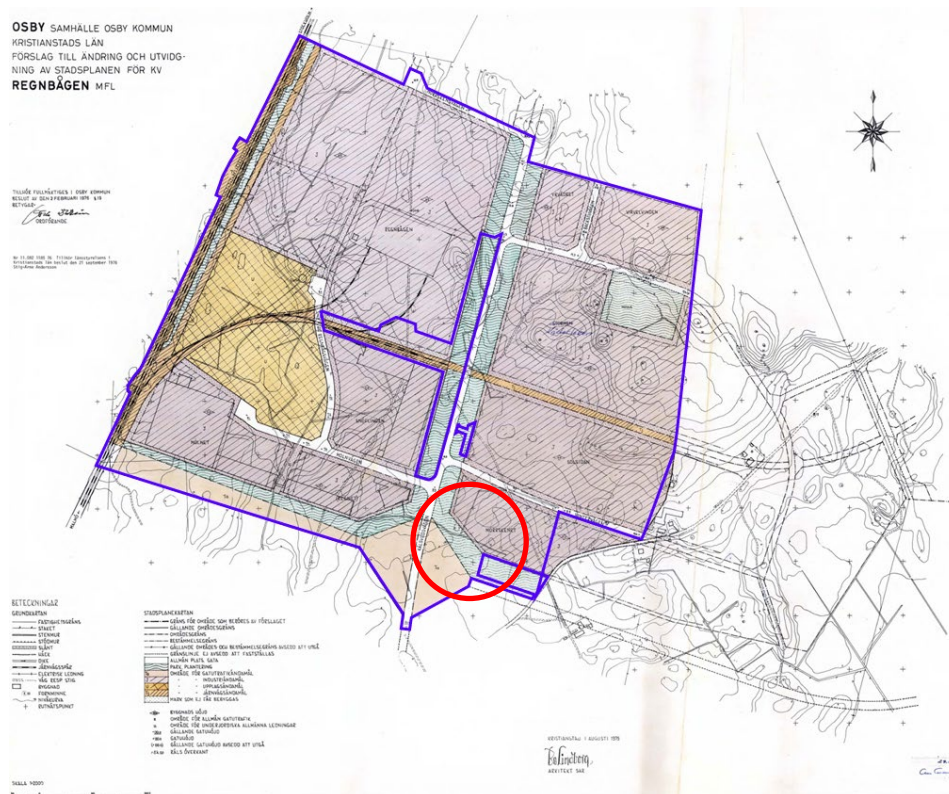
Då syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för att vidareutveckla pågående verksamhet gör kommunen bedömningen att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanens övergripande mål och strategier.

Grönstrukturplan

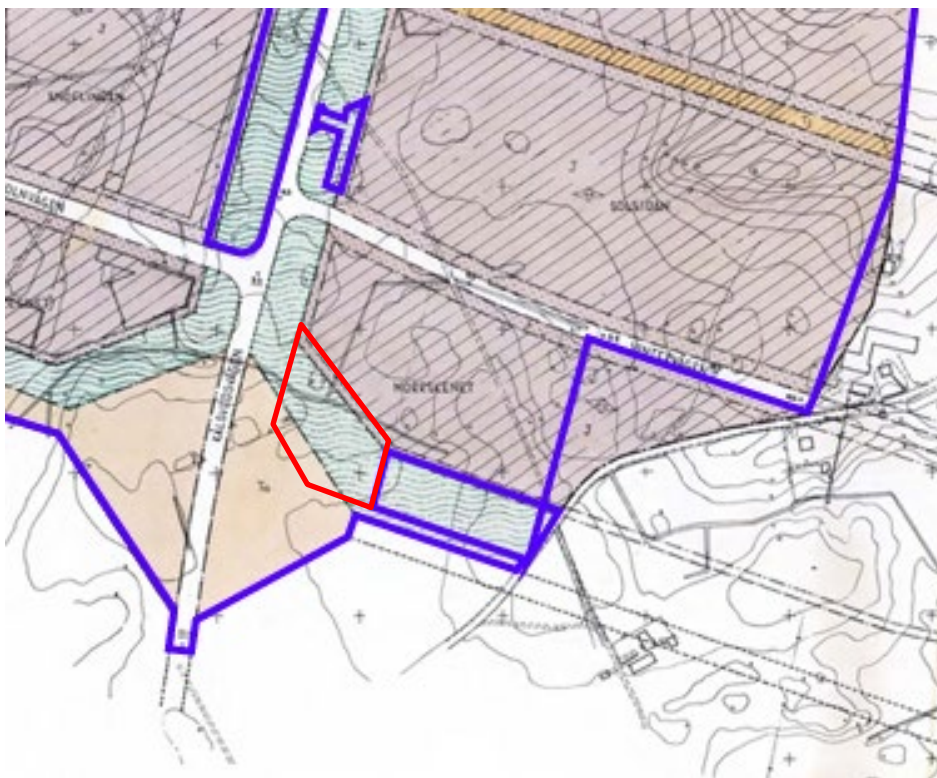
Planområdet är inte utpekade i kommunens grönstrukturplan.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av gällande detaljplan ”Ändring och utvidgning av stadsplanen för kv Regnbågen m.fl”, Dp A128, som fick laga kraft 1976-09-21. Planens syfte är i huvudsak att tillåta industriverksamhet (brunt område). På aktuellt planområde anges dock till störst del användningen park och plantering (grönt område) samt område för gatutrafikändamål (beige område). Gatuområdet planerades vid planens framtagande för en trafikcirkulationsplats. Dessa trafikplaner är inte längre aktuella.



Figur 4. Gällande plan, stadsplan för Kv Regnbågen m.fl., A128. De delar av stadsplanen som fortfarande gäller avgränsas med blå linje. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd cirkel.



Figur 6. Utsnitt från gällande detaljplan. Den del av stadsplanen som berörs av planområdet avgränsas med en ungefärlig röd linje av plangränsen.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Befintlig bebyggelse

Nuläge

Planområdet är obebyggt. En mindre yta inom planområdet är idag asfalterad och används av verksamheten för utomhusuppställning av pallar med trävaror. Genom planområdet går ett öppet dagvattendike som är delvis igenvuxet. Flödesriktning är västerut.

Cirka 140 meter väster/sydväst om planområdet finns obebyggda byggrätter inom gällande detaljplan A177. Närmaste bostadsbebyggelse finns ca 225 m bort. Bostadsbebyggelsen är väl avskild från planområdet med natur/skog samt av Kålsvedsvägen. I söder avgränsar ett mindre skogsparti planområdet från två befintliga fotbollsplaner, vilka kan nyttjas av allmänheten.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget föreslår byggnation av verksamheter med en högsta tillåtna nockhöjd på 15 meter och en höjdsättning likt angränsande plan i norr. Planförslaget medger ett område för mindre störande verksamheter. Detta är tänkt som ett komplement till befintlig industri på fastigheten Norrskenet 1, norr om planförslaget. För att öka planens flexibilitet regleras byggrätten på kvartersmark endast med högsta nockhöjd samt med ett område längst i söder som avses användas som upplag (korsmarkerad mark). Plank och upplag får uppföras på korsmarkerad mark.

För att möjliggöra sammanbyggda lokaler mellan befintlig industriverksamhet och det tillkommande verksamhetsområdet planläggs ny byggrätt på en yta som i tidigare detaljplan var markerad med prickmark (mark som ej får bebyggas).

Skyfall och dagvatten från planområdet föreslås hanteras med fördröjningsmagasin och släpp till dagvattendike inom kvartersmark i planområdet södra del.

De tydligaste konsekvenserna av utbyggnaden i planförslaget är att verksamheten kommer vara visuellt synlig från fotbollsplanerna söder om planområdet och från Kålsvedsvägen. En utbyggnad av verksamheten inom planområdet gör det möjligt för verksamheten att förlägga mer av sin verksamhet inomhus. Detta kan ha en positiv inverkan på ljudnivån från nuvarande sågverksamhet mot omgivningen.

Mark, topografi och geotekniska förhållanden

Nuläge

Marken består till största delen av isälvsediment med sakta växande skog.

Marknivån inom planområdet är flack och lokaliserad cirka 81 meter över havet med undantag för det befintliga dagvattendike som leder genom planområdet. Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken av isälvsediment och marken bedöms som fastmark.



Figur 7 - Utdrag ur SGI jordartskarta. Grönt representeras av isälvsediment och blått av morän.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att markförberedande åtgärder behöver utföras vid byggskedet. Exempel på dessa är bland annat bortschaktning av befintligt lager av matjord och röjning av befintlig sly och skog. Grundläggning vid utbyggnad sker lämpligast på isälvsedimentet som räknas som fast mark.

De geologiska förutsättningarna för byggnation av verksamheter bedöms vara goda.

Natur och rekreation

Nuläge

Planområdet består uteslutande av skogsmark med inslag av tall och björk. Inga rödlistade eller skyddsvärda arter har påträffats under en översiktlig bedömning av området. Planområdet används inte som ett rekreationsområde eftersom vegetationen är tät.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för ökad byggnation av verksamhetslokaler samt för upplag med plank. Skogspartiet mellan fotbollsplanen och nuvarande industri tas bort genom planförslaget.

Ett genomförande av planen bedöms inte ge negativa effekter på rekreativvärden i området som helhet trots att skogsmarken behöver tas bort.

Inverkan på naturen är påtaglig då hela planområdet förläggs som kvartersmark. Inga höga naturvärden har identifierats inom planområdet och påverkan bedöms därför som begränsad.

Kulturmiljö

Värdefull bebyggelse

Nuläge

Planområdet omfattas inte av några kulturvärden men angränsar till ett av Länsstyrelsen utsett kulturmiljöstråk; Södra stambanan. Kulturmiljöstråket sträcker sig längs järnvägen från Malmö och norrut till olika förbindelser inom Sverige.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget påverkar inte någon bebyggelse eller annan miljö med höga kulturvärden.

Fornlämningar

Nuläge

Planområdet omfattas inte av några kända fornlämningar.

Planförslag och konsekvenser

Om fynd skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Skåne kontaktas, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Trafik

Gång, cykel, bil, transporter och parkering

Nuläge

Planområdet gränsar i norr mot Vintervägen. I väster passerar Kålsvedsvägen, som är avskilt från planområdet med ett smalt grönområde. Skyltad hastighet på båda vägarna, i höjd med planområdet, är 40 km/h.

Det finns inga gång- eller cykelbanor varken längs med Vintervägen eller Kålsvedsvägen. Det finns heller ingen parkering längs närliggande vägar. Parkering för befintlig verksamhet sker inom den egna fastigheten. Det finns inga allmänna parkeringsplatser längs med närliggande vägar.

Transporter till och från verksamheter sker idag från Vintervägen.

Planförslag och konsekvenser

Trafiken från och till fastigheten Norrskenet 1 bedöms inte öka i sådan mängd att någon åtgärd i gatunätet behövs.

Det finns tillräckligt med utrymme inom egna fastigheten för att även fortsättningsvis tillgodose verksamheters parkeringsbehov för anställda och besökare.

Kollektivtrafik

Nuläge

Närmaste tågförbindelse återfinns vid stationsområde cirka 1,5 km söderut. Närmaste busshållplats ligger söderut på Kålsvedsvägen, ca 900 meter från infarten till fastigheten.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inget behov av förändringar i kollektivtrafiken.

Service

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

Planområdet ligger inom ett industriområde i Osby tätorts norra del. Inom 1-2 kilometers avstånd finns offentlig och kommersiell service.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget påverkar inte offentlig eller kommersiell service i området. Kundunderlaget för befintlig service bedöms öka inom tätorten om fler arbetstillfällen möjliggörs inom verksamhetsområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Fastigheten Norrskenet 1 är ansluten till kommunalt VA-nät. Del av Osby 181:5 som är lokaliserat inom planområdet är inte anslutet till det kommunala VA-nätet.

Planförslag och konsekvenser

Hela planområdet ingår inte i befintligt verksamhetsområde för VA. För att verksamheten på detaljplanen ska kunna byggas ut kommer avtal mellan markägare och VA-bolaget behöva skrivas. Nytt lager/verksamhetshall bedöms inte leda till en betydande ökning av belastningen på VA-nätet.

Ledningskapacitet för vatten och avlopp bedöms som tillräcklig. Dagvatten bedöms vara det som belastar ledningsnätet mest och förslag om lokalt omhändertagande av dagvattnet förslås därför.

Befintligt dagvattendike föreslås flyttas söderut inom planområdet. Dagvatten och skyfall leds till en fördröjningsdamm som anläggs i södra delen av planområdet. Genom fördröjning och sedimentering i damm bedöms inte planförslaget försämra möjligheterna för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Avfall

Avfallshantering sker inom den egna fastigheten. Avfallshanteringen ska följa kommunens aktuella avfallsplan. Vid antagandet av detaljplanen är det styrdokumentet *Avfallsplan 2020–2030* som ska följas.

Avfallshantering sker i samråd med Osby kommun.

Dagvatten

Nuläge

Fastigheten Norrskenet 1 är ansluten till det kommunala VA-nätet och inom verksamhetsområde för VA. Övriga delar av planområdet som är lokaliserat inom del av Osby 181:5 är inte anslutet till det kommunala VA-nätet.

Planförslag och konsekvenser

Dagvattenhanteringen inom planområdet föreslås hanteras genom ytavrinning till dagvattenbrunnar som ansluts till ett öppet dagvattendike för fördröjning. Dagvattendiket föreslås kunna hantera avrinning från skyfall. I de fall som kapaciteten för dagvattenbrunnar överbelastas vid skyfall bedöms vatten från skyfall rinna ut i omkringliggande naturområde och nå dagvattendiket avsett för området.

Befintligt dagvattendike som går genom planområdet förslås flyttas söderut inom planområdet. För att säkerställa att detta sker vid utbyggnad läggs bestämmelsen ”b₁ -Yta för fördröjning och avledning av dagvatten ska anordnas” till inom prickmark i södra delen av planområdet. Diket bibehåller samma funktion som det har idag. Inom planområdet kommer fördröjning och rening av dagvatten ske innan det når det kommunala dagvattensystemet. Med anledning av planområdets begränsade storlek och att bestämmelsen Z används bedöms planförslaget inte medföra någon risk för försvårande att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten. Med bestämmelsen Z (verksamheter med begränsad omgivningspåverkan) finns möjlighet för att reglera att ingen verksamhet bedrivs som kan påverka MKN för vatten negativt.



Figur 8. Illustrerad dagvattenlösning med fördröjningsdamm och ny dragning av dagvattendike.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Berörd del av fastigheten Osby 181:5 är inte ansluten till det befintliga eldistributionsnät som ägs av E.ON. Del av Norrskenet 1 är sedan tidigare ansluten till ledningsnätet.

Norrskenet 1 redan inkopplad till fjärrvärmenätet. Del av Osby 181:5 är inte ansluten.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet har möjlighet att ansluta till ledningsnäten för både el, fjärrvärme och fiber.

Anslutning av verksamheten inom planområdet till el, fjärrvärme eller fiber bedöms inte påverka områdets kapacitet negativt.

Elektronisk kommunikation

Nuläge

Fiberanslutning finns för Norrskenet 1 från Vintervägen. Del av Osby 181:5 är inte ansluten till fibernätet.

Planförslag och konsekvenser

Med föreslagen detaljplan kan del av Osby 181:5 anslutas till befintligt fibernät i området.

Sociala aspekter

Tillgänglighet

Tillgänglighet handlar om hur lätt personer tar sig till och från ett område samt tillgänglighet till offentlig och kommersiell service och andra viktiga målpunkter i och kring planområdet. Planförslaget bidrar inte till förbättrad kollektivtrafik eller utbyggda gång- och cykelbanor till och från området.

Barnperspektivet

Planområdet och föreslagen markanvändning, Z-verksamheter, är lokaliserad till utkanten av Osby tätort i anslutning till befintligt industriområde utan övriga målpunkter för barn och unga. Detta bedöms som positivt för barnperspektivet då risken att barn och unga blandas med tung trafik till och från verksamhetsområdet minskas.

Verksamheten lokaliseras nära befintliga fotbollsplaner där barn vistas. Bedömningen är att planförslaget inte försämrar möjligheterna att nyttja fotbollsplanen. Därav bedöms påverkan endast bli visuell mot fotbollsplanerna.

Jämställdhet

Alla ska ha lika förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna på förskola, skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till boende för hela livet med mera. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Det finns ingen gång- och cykelbana längs Vintervägen eller Kälsvedsvägen och möjligheterna att ta sig med kollektivtrafik till planområdet är begränsade. För att ta sig tryggt till och från planområdet på fler sätt än med bil skulle gång- och cykelvägnätet behöva byggas ut och/eller kollektiv linjetrafik införas till området. Det finns idag inga planer på att bygga ut kollektivtrafiken eller gång- och cykelväg till området.

Omgivningspåverkan Gemensamma eller motstående intressen

Nuläge

De gemensamma intressen som medföljer detaljplanen är att den nya bebyggelsen skapar möjligheter för befintlig verksamhet att utöka pågående verksamhet och på så vis vara kvar på sin nuvarande lokalisering, samt att en planberedskap skapas för nya verksamhetsetableringar. Vidare möjliggörs för fler arbetstillfällen i Osby kommun vilket skulle kunna leda till att fler bosätter sig i kommunen.

Planförslag och konsekvenser

Att förändringar sker i och vid befintliga bebyggelsemiljöer är en naturlig samhällsutveckling i form av förtätning. Att placera bebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur är en viktig hållbarhetsaspekt eftersom infrastrukturen används mer effektivt.

De motstående intressen som medföljer detaljplanen är att de nya verksamheterna kan komma att påverka bostadsbebyggelse cirka 225 meter sydväst om planområdet samt fotbollsplanen genom visuell påverkan då byggnadshöjden inte regleras i plankartan.

Om möjligt ska ny bebyggelse placeras så att påverkan på befintlig bebyggelse minimeras. Byggnadshöjden för verksamheterna regleras inte i plankartan och befintliga bostadsfastigheter är lokaliserade cirka 225 meter från planområdet, detta kan leda till att byggnaderna skapar en påtaglig visuell effekt mot bostadsområdet.

Tillkommande verksamheters eventuella omgivningsbuller får inte vara störande för närliggande bostäder och kommer att regleras via miljötillstånd. Planbestämmelsen Z, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, används därför i planen.

Viss ökning av trafiken kan förekomma i form av leveranser till och från området.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Planområdet berörs inte direkt av något riksintresse.

I närheten av planområdet finns riksintresse för järnväg, Södra stambanan, för sträckan Älmhult – Hässleholm. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Kälsvedsvägen ansluter i söder till riksväg 15 som är riksintresse för vägen mellan Halmstad – Karlshamn. Vägen har kallats Tvärleden och är viktig för näringslivets godstransporter genom att den knyter samman tunga områden med tillverkningsindustri i västra Blekinge och Västsverige. Vägen är också viktig för lokal och regional tillgänglighet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Mellankommunala frågor

Planförslaget omfattar inga kommunövergripande frågor.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Planområdet ligger i anslutning till befintlig industrietablering. Detaljplaneförslaget möjliggör för etablering av ändamålet Verksamheter, med begränsad omgivningspåverkan. Planområdet består idag till störst del av ett trädbevuxet grönområde och orsakar ingen bullerpåverkan på omgivningen.

Planförslag och konsekvenser

Inom användningen Verksamheter (Z) kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Verksamheter med större påverkan bör lokaliseras inom användningen Industri (J).

Avsikten med planförslaget är att Max on Sweden AB ska uppföra en större lagerbyggnad där i stort sett all verksamhet sker inne i hallen. Störande verksamhet, såsom ljud från sågar och liknande, utförs i befintliga produktionsbyggnader.

Föroreningar

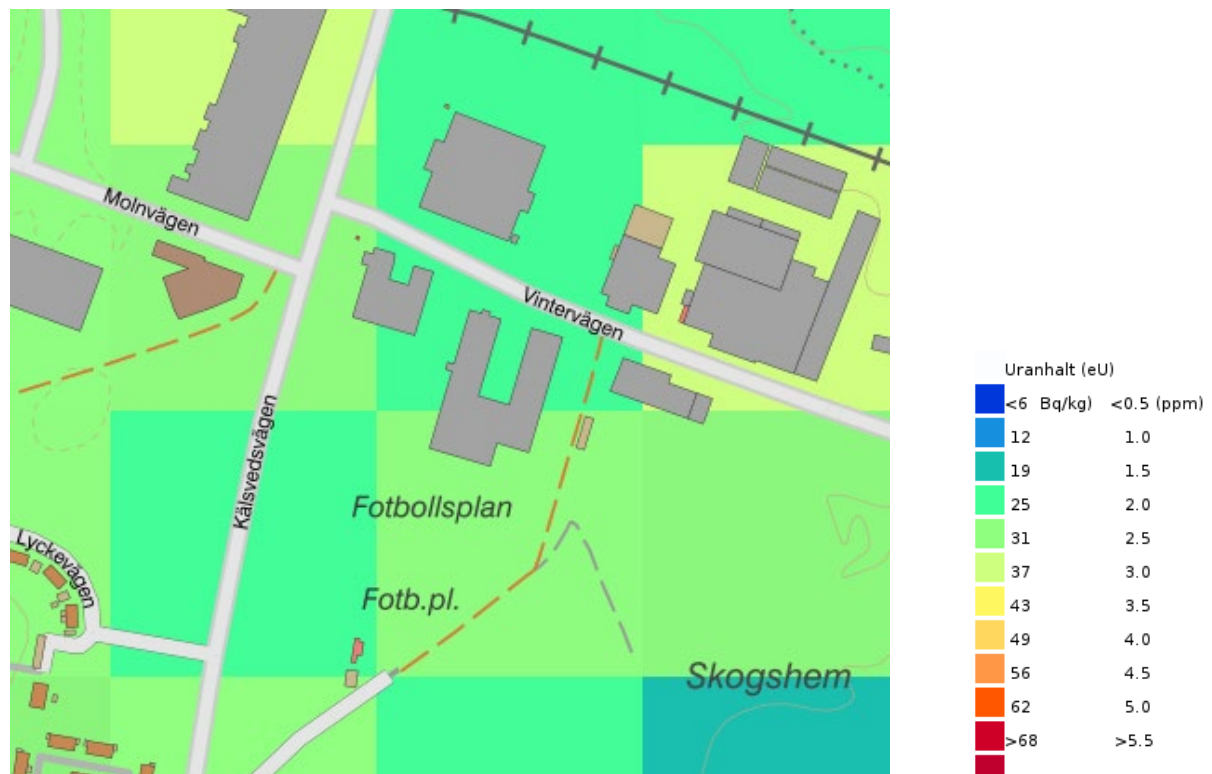
Nuläge

Planområdet utgörs av skog och tidigare obebyggd mark. Planområdet berörs inte av några kända markföroreningar enligt Länsstyrelsens kartering.

Radon

Nuläge

Enligt SGUs kartvisare över gammastrålning - uran varierar strålningen inom planområdet mellan 2,5-3 ppm.



Figur 9 - Utdrag ur SGUs kartvisare över Gammastrålning - uran

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Utförs ny bebyggelse radonsäkert och med god ventilation bedöms risken som låg för negativ påverkan från radon inom planområdet.

Brand, Farligt gods, m.m.

Nuläge

Kälsvedsvägen löper i nord-sydlig riktning intill planområdet och ansluts till väg 15 cirka 700 meter söder om planområdet. Farligt gods transporteras i närheten av planområdet. Ingen av närliggande gator är utpekade för farligt gods.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte tillföra mer farligt gods i närområdet. Närheten till omkringliggande gator gör att det transporteras farligt gods i närheten av verksamheten. Riskerna att farligt gods skulle utgöra någon fara för verksamheten bedöms som låg. Planområdet ligger inte inom riskavstånd till någon led för farligt gods.

Planområdet ligger inom Osby tätort och inom normal utryckningstid. Brandposter finns redan i det befintliga ledningsnätet. Möjlighet att ansluta fler brandposter är möjligt och bekostas av exploatören.

Risker

Ras och skred

Nuläge

Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken av isälvssediment (se redovisning under rubrik ”mark, topografi och geotekniska förhållanden”).

Planförslag och konsekvenser

De geologiska förutsättningarna för byggnation av verksamheter anses som goda. Riskerna för ras och skred i området bedöms som låga. Då området till stor del är flackt och inte utsätts för några yttre erosionspåverkan bedöms risken för ras- och skred som låg.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Inom planområdet finns en höjdvariation i marken på cirka 1 meter (RH2000).

Planförslag och konsekvenser

Risk för översvämning inom planområdet bedöms som låg. Dagvatten och skyfallshantering hanteras inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Luft/Buller/Vattenkvalitet

Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts.

Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Planförslag och konsekvenser

Luftkvaliteten bedöms inte försämrans genom planförslaget. Verksamheter med enklare tillverkning kommer etablera sig i planområdet. Luften bedöms inte påverkas negativt med anledning av etableringen.

Med tanke på planområdets läge och omkringliggande vägars relativt begränsade trafikmängder bedöms det inte finnas risk för att miljökvalitetsnorm för luft ska överskridas.

Miljömål

God bebyggd miljö

Nuläge

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

Planen möjliggör en utveckling av mark vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet ”God bebyggd miljö”.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet ”Säker strålmiljö”.

Planförslag och konsekvenser

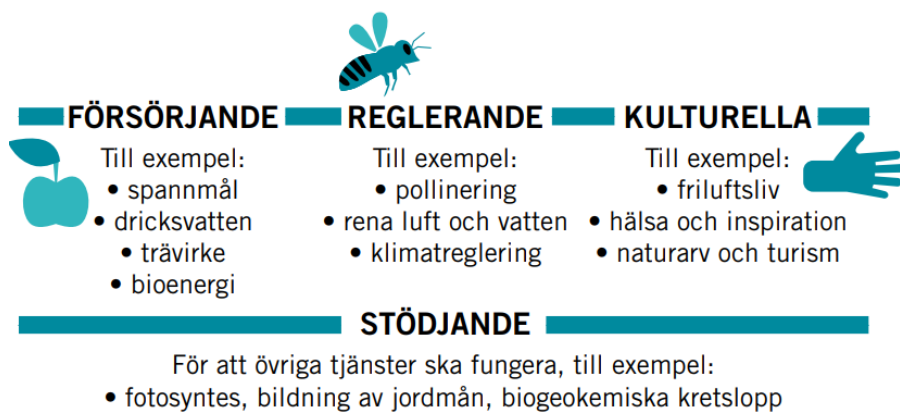
Planen möjliggör en utökning av Osby tätort i norr samt att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Detta bedöms medföra ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur samt minska markanspråket för ytterligare system, till exempel ytterligare anslutningsväg.

Ekosystemtjänster

Nuläge

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), skydd mot naturkatastrofer som översvämningar och jordskred, vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.



Ekosystemtjänster kategoriseras oftast som försörjande, reglerande, kulturella och stödjande tjänster.

Figur 10 - Illustration som visar olika typer av ekosystemtjänster indelat i fyra kategorier (Naturvårdsverket).

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget behandlar försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.

Försörjande

Genom att planera och exploatera i anslutning till redan bebyggda områden bidrar kommunen till ett resurseffektivt markutnyttjande vilket bidrar till att annan viktig mark, för exempelvis matproduktion, biologisk mångfald, med mera inte tas i anspråk.

Reglerande

En omvandling av området som idag är skog till område för verksamheter främjar inte de reglerande ekosystemtjänsterna. För att minska påverkan på de reglerande ekosystemtjänsterna begränsas planområdet och byggrätten.

Kulturella

Planområdet bedöms inte påverka eller påverkas av kulturella ekosystemtjänster.

Stödjande

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning inom planområdet. Idag består planområdet av skog och planförslaget möjliggör för exploatering i form av verksamheter. Planområdet bedöms inte påverka eller påverkas av stödjande ekosystemtjänster.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen detaljplan möjliggör för ny verksamhet i anslutning till befintlig industri och infrastruktur i norra delen av Osby tätort. Att nytillkomna verksamheter lokaliseras i ortens utkant intill befintlig verksamhet bedöms som positivt sett ur energihushållning. Att nyttja befintlig infrastruktur ger goda möjligheter till energihushållning.

Vid god utformning av byggnaders tak och fasad kan tekniska förutsättningar ge energihushållning utan att utformningen av byggnader ska påverkas. Energihushållning inom verksamheternas byggnader beaktas i kommande bygglovskede.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap ska en undersökning om betydande miljöpåverkan utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras, bland annat genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Undersökningen grundas på följande:

- Planförslaget leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.

- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte komma att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en mindre miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom dagvattenhantering.

Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planen drivs med standard förfarande enligt PBL (2010:900)

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden under andra halvåret 2023.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren (Osby kommun) är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Exploatören kommer att svara för och bekosta all utbyggnad eller flytt av infrastruktur som ledningar, vägar och belysning etc. inom planområdet.

Huvudmannaskap

Planområdet ägs idag till stora delar av Osby kommun (Osby 181:5). Max on Sweden AB, nuvarande ägare till Norrskenet 1, förväntas förvärva kvartersmarken som omfattas av den nya detaljplanen för en utbyggnad av befintlig byggnad.

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark etcetera).

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften sköts av VA-bolaget SBVT.

Exploatören är ansvarig för kvartersmarken.

Avtal

Planavtal

Ett planavtal har ingåtts mellan Osby kommun, org.nr 212000-0902, och Max on Sweden AB, org.nr 556699-2730 2022-06-10. Avtalet syftar till att fastställa fördelning av ansvar och kostnader mellan sökanden och kommunen i samband med framtagande av ny detaljplan för del av fastigheten Norrskenet 1 och Osby 181:5. Arbetet med att upprätta ny detaljplan utförs av konsultföretaget Tyréns på uppdrag av Osby kommun.

Tekniska frågor

Infrastruktur

Tillkommande infrastruktur som krävs för de nya byggnationerna, såsom el, VA-anslutningar, flytt av befintliga diken samt utbyggnad av fördröjningsytor för dagvatten bekostas av exploatören.

Tekniska utredningar

Osby kommuns kommunekolog bedömer, efter inventering av planområdet, att det inte finns något av särskilt värde att anmärka på gällande djur och växtliv.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning samt genomförande utbyggnad för detaljplanen inom den egna fastigheten.

Exploatören svarar också för kostnader i form av lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Exploatören ansvarar för tillkommande tekniska utredningar som är nödvändiga för att genomföra planerad byggnation.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Flytt av befintlig VA-ledning eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och ledningsanläggningars funktion ska bekostas av exploatören.

Kommunen är ansvarig för utbyggnad av vatten- och avlopp fram till respektive fastighet. Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden inom den egna fastigheten från anvisad anslutningspunkt.

Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen. Del av fastigheten Osby 181:5, som ingår i planområdet, avses överföras till fastigheten Norrskenet 1 genom kommande lantmäteriförrättning. Användningen Z istället för J anges dels för att verksamheten som bedrivs på fastigheten har begränsad omgivningspåverkan, och dels för att planområdet ligger relativt nära bostadsområde och fotbollsplaner.

Fastighetsägaren/exploatören ska ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

Ledningsrätt

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Exploatören står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförrättningar. Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförrättning är till exempel att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet är inte utsatt för buller då det ligger i anslutning till ett skogsområde i söder och befintlig industri i norr. Området bedöms inte medföra ökat buller för omgivningen.

Ett skogsparti tas i anspråk för att genomföra intentionerna i detaljplanen. De långsiktiga konsekvenserna av att ta denna naturmark i anspråk är att Osby förtätas inom befintlig tätort, vilket är positivt ur miljöhänsyn.

Planområdet gränsar delvis till det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten. Ett dagvattendike som idag korsar planområdet kommer att flyttas längre söderut inom planområdet och förses med intilliggande fördröjningsytor.

Medverkande

Jan Karlsson, Mark- och exploateringschef, Osby kommun

Ketil Svensson, Planarkitekt FPR/MSA, Osby kommun

Samhällsbyggnad, Osby kommun

2022-11-30

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA