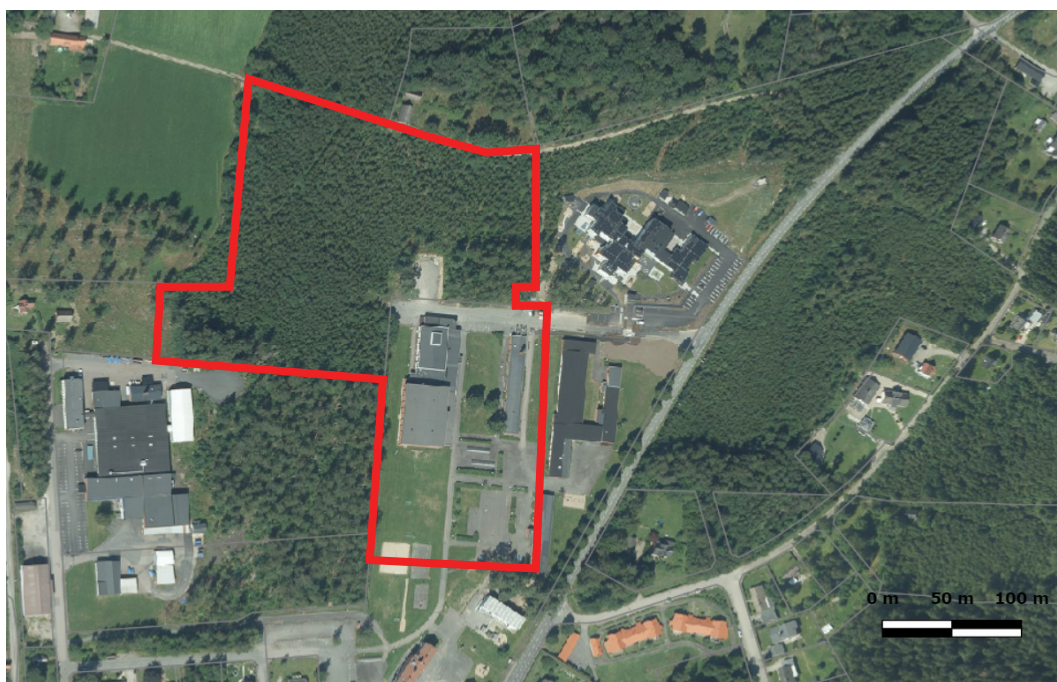




Detaljplan för del av Lönsboda 44:1 och del av 52:1

SBN/2021:171

Lönsboda tätort
Osby kommun
Skåne län

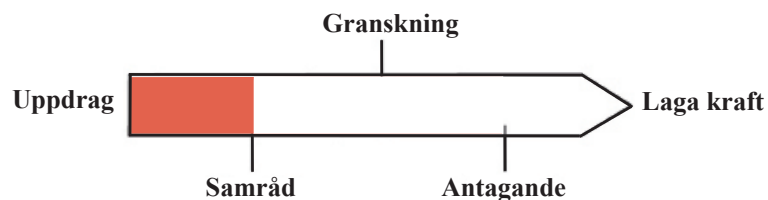


*Ungefärlig avgränsning av planområdet i rött, del av Lönsboda 44:1 och 52:1.
Den nya förskolan syns precis till höger om planområdet.*

Samhällsbyggnad
Osby kommun
283 80 Osby

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- www.osby.se

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



Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig i nu.

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning (och illustrationsplan) skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

SAMMANFATTNING

Med anledning av Osby kommuns behov av nya lokaler för skolor utreds möjligheterna att bedriva skolverksamhet på del av fastigheten Lönsboda 44:1. Planområdet är obebyggt och utgör cirka 5 hektar.

Gällande planområdets avgränsning är avsikten att ta höjd för eventuella förråd och uthus samt ge viss flexibilitet för byggnadens placering.

Planområdet ligger precis norr om befintligt skolområde, Örkenedsskolan.

INLEDNING

Bakgrund

Sedan i huvudsak 2020 har möjligheterna att etablera en ny skola på del av Lönsboda 44:1 diskuterats. Marken ägs av Osby kommun och är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra skoleverksamhet på del av Lönsboda 44:1 och besöksanläggningar på del av 52:1. Därför behövs en ny detaljplan för att möjliggöra en ny skola och försörja Lönsboda med tillräckligt många skolplatser, men även idrottsmöjligheter.

Planfakta

Planområdet ligger i den nordöstliga delen av Lönsboda och utgörs av naturmark. Området avgränsas i alla väderstreck av naturmark/skog med undantag åt söder där Örkeneds skolområde ligger.

Strax norr om det utpekade planområdet löper en grusväg in till en gård.

Österut ligger Tosthultsvägen som går in till Lönsboda centrum.

Så mycket naturmark som möjligt kommer sparas i planområdet för att ge en god skolgård.

Planområdet bedöms ha en stor potential genom sin naturkaraktär och ligger lugnt utan stor inverkan från fordonstrafik.

Från ett kommunövergripande perspektiv bedöms planområdet som lämpligt eftersom det ligger i anslutning till befintlig verksamhet. Större möjlighet finns att nyttja naturmarken för barnen och de mer centrala delarna i Lönsboda kan istället användas för bostäder. Kommunen har ett behov av att samla skol- och förskoleverksamhet för att skapa bättre samverkans effekter, istället för att ha mindre enheter utspridda i kommunen. Behov av idrottsanläggning finns också inom befintligt skolområde som nu flyttas norrut genom förslag till detaljplan.

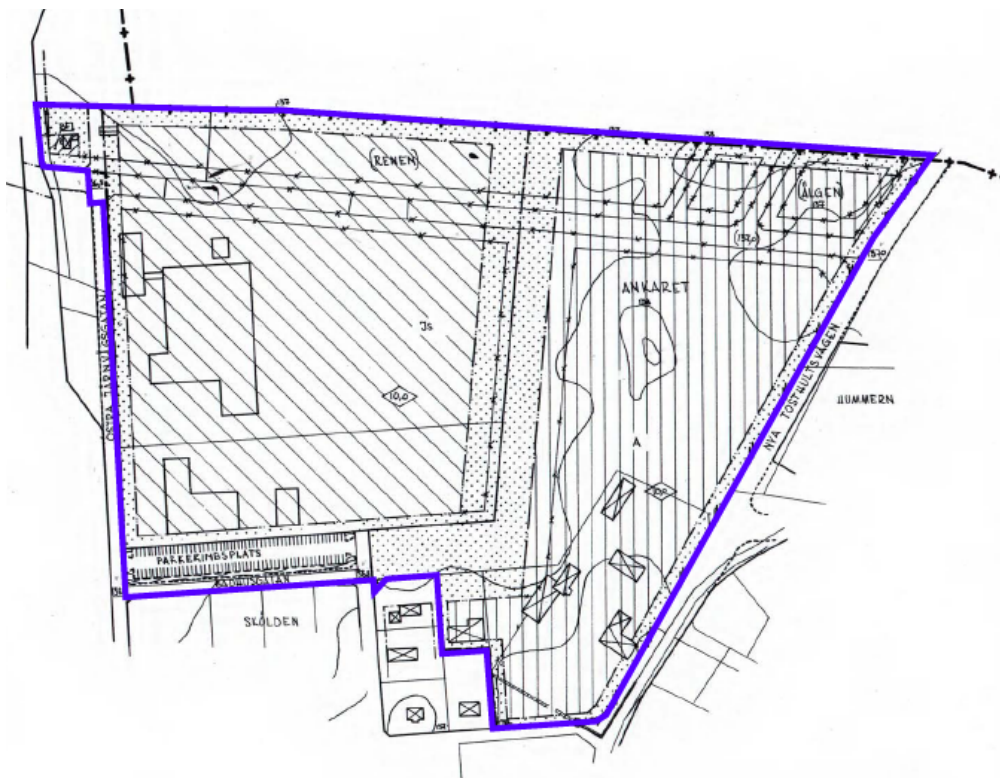
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Osby's översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekar inte ut området eller nämner det i någon större bemärkelse.

Detaljplaner

Ingen gällande detaljplan finns för det utpekade planområdet. Örkeneds skolområde är planlagt som allmänt ändamål enligt nedan gällande stadsplan, antagen 1966-05-23.



Gällande plan för Örkeneds skolområde i Lönsboda. Östra delen av planen är platsen där befintlig skola ligger. Norr om planen är marken inte detaljplanerad och det är där den nya skolan föreslås.

Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande.

Några andra projekt pågår inte i närheten av planförslaget.

Grönstrukturplan

Grönstrukturplan antagen 2018-09-03 pekar inte ut planområdet i någon bevarandebemärkelse.

Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 4 kap 34 § PBL krävs att en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap miljöbalken ska redovisas enligt 33 § första stycket 4. Detta gäller i fråga om miljökonsekvenserna som har det innehåll som anges i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. En bedömning enligt 4 kap 34 § har gjorts och detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

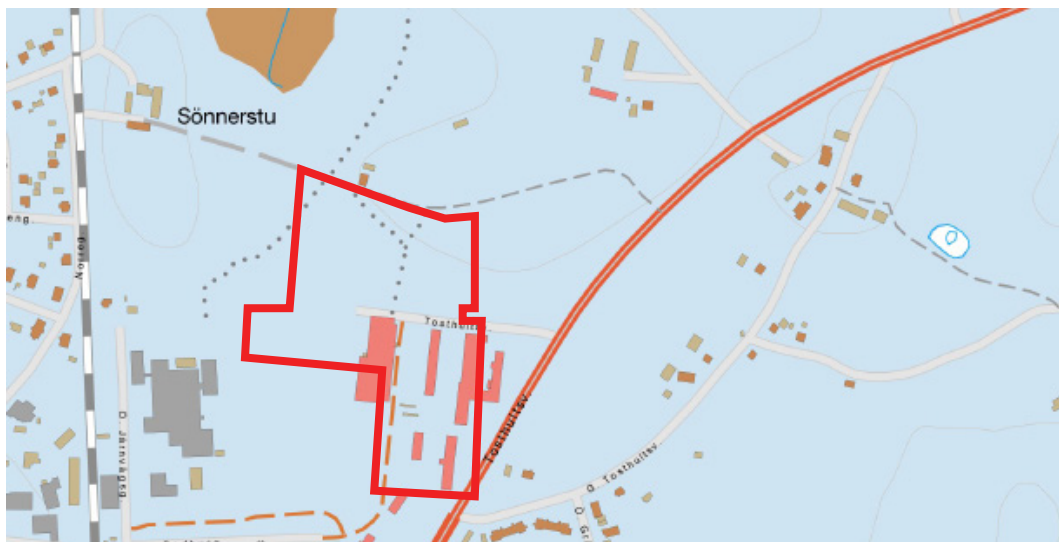
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation/vatten

I och kring planområdet växer flera olika trädslag, i huvudsak björk och gran samt bok. Den lägre vegetationen består främst av blåbärsris och ljung samt småblommor. Vattenföringen är begränsad, inga diken eller mindre bäckar förekommer inom planområdet. Inte heller några sjöar eller annan befintlig vattenföring som kan orsaka översvämning. Ingen översvämningrisk bedöms finnas utifrån kompletterande informationen i kommunens gis-system.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet med omnejd av morän, i blå färg, vilket ger lämpliga grundläggningsförutsättningar. Inga torv eller sumpområden ligger i direkt närhet. Sedan tidigare har ett antal provgropar grävts som alla visar på i princip liknande förhållanden. Rödaktig matjord de första 30-40 centimetrarna som övergår i grövre material i form av större stenar. Alla provgropar gjordes cirka 1,5 meter djupa och inget vatten trängde upp under grävprocessen. Dock gjordes provgroparna under vinterhalvåret och förhållandena kan variera.



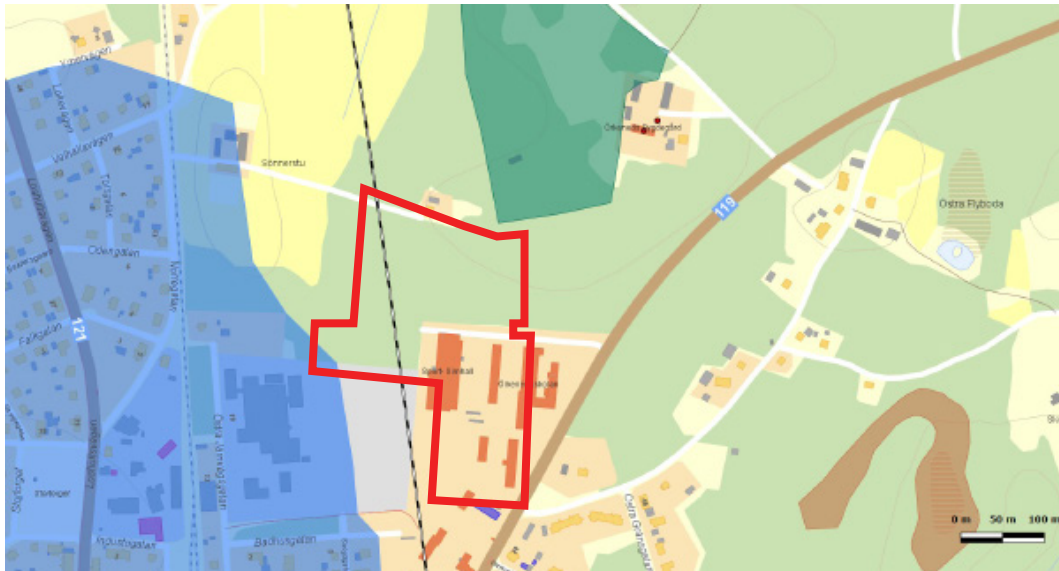
Jordartskarta från SGU visar att planområdet (röd ring) består av morän, blå färg.

Historik och befintlig bebyggelse

I dagsläget finns inga byggnader belägna inom planområdet. Den huvudsakliga bebyggelsen finns i söder och väster i form av befintligt skolområde och villor.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända bevakningsobjekt i form av bytomter/gårdstomt eller annan kulturhistorisk lämning. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten ska dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



Utdrag från kommunens GIS-system (RAÅ försök) visar att inga fornlämningar, riksdirektivet, natur- och kulturmiljövård finns i planområdet (röd ring). Grönt och brunt fält är naturvård (hagmarksskog och lövskog), blått är natur- och kulturmiljövård.

PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

Gator och trafik

Den nya detaljplanen beräknas inte medföra något betydande trafikökning utmed Tosthultsvägen då vägen redan används för att komma in till skolområdet.

Ny parkering löses inom och strax utanför planområdet. Den befintliga parkeringen är relativt stor och kan komplettera parkeringsplatserna i området. Den huvudsakliga vägen till planområdet för oskyddade trafikanter sker från söder. Gångvägar finns upp genom befintligt skolområde från söder.

En trottoar finns även längs en del av Tosthultsvägen som gör gång- och cykeltrafik möjligt. Trottoaren slutar dock efter en bit utmed skolområdet och skulle behöva förlängas för att nå den nya skolan. Yta finns till viss del längs Tosthultsvägen, men detta bedöms bli ett för komplicerat och långdraget projekt eftersom det handlar om Trafikverkets vägområde. Istället kan en gång- och cykelväg arrangeras precis bredvid Tosthultsvägen, inne på kommunens mark.

Bebyggelseområde och verksamhetsområde

Ny bebyggelse tillkommer och marken behöver ändras så att den kan brukas för förskoleverksamhet, samtidigt som planområdets kvalitéer gällande grönytor ska bevaras och användas så effektivt som möjligt. Ett mindre skogsområde finns inom planområdet och kommer bevaras.



En illustrationsplan av den tänkta skolan.

Teknisk försörjning

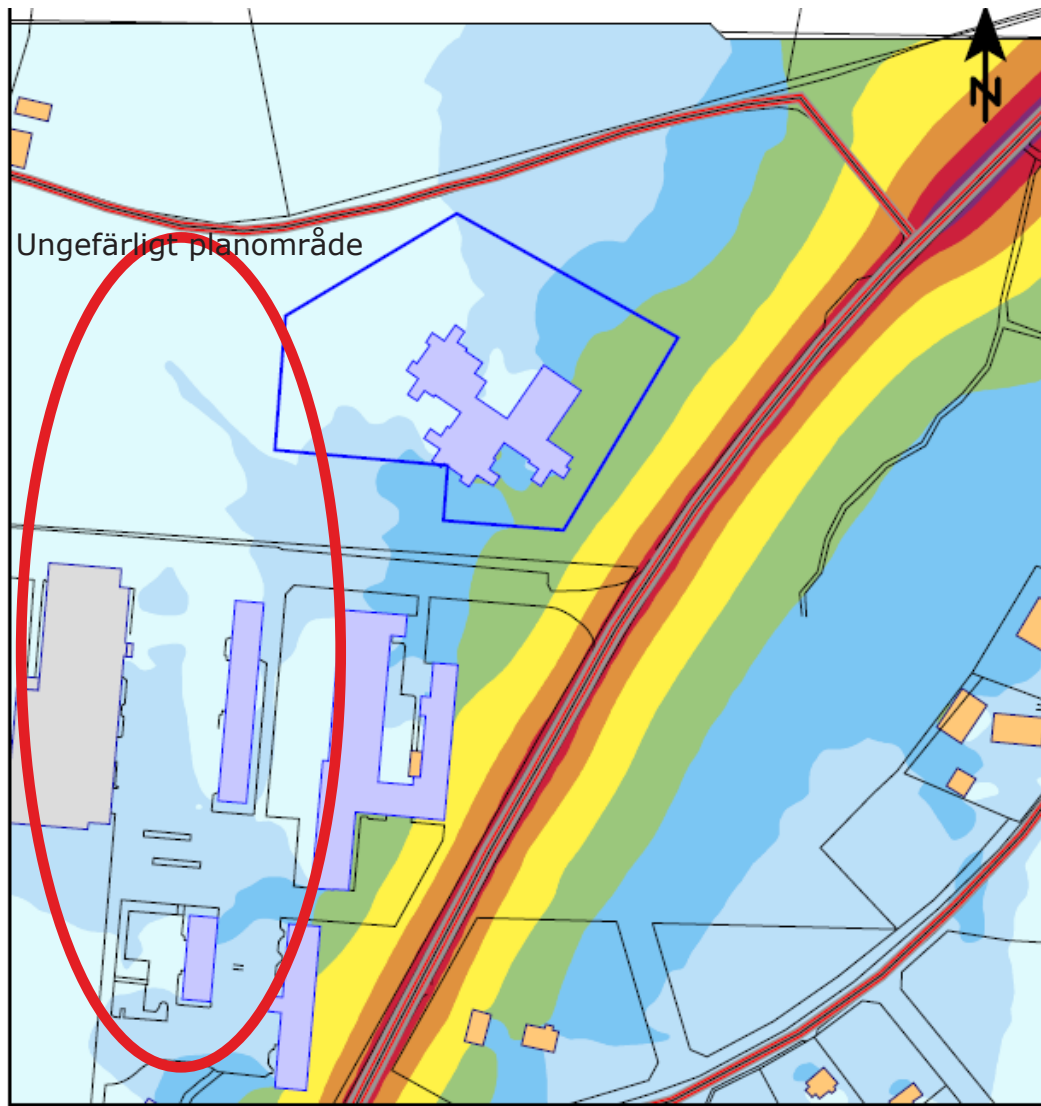
Försörjningen består av vatten- och avlopp, el et cetera. Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp men tangerar området för vatten- och avlopp. VA dras in från befintlig verksamhet till den nya skolan. Verksamhetsområdet för VA kommer utökas till planområdet.

Dagvattnet hanteras med nya brunnar och påkoppling till befintligt system. Naturområden läggs i planförslaget, bland annat ett i den sydvästra delen av planområde som bidrar till infiltrationen av dagvatten. Fördröjningsdamm kan arrangeras inom planområdet för omhändertagande av vattnet vid höga vattenflöden. MKN vatten bedöms inte påverkas negativt eftersom det handlar om en skola. En miljöteknisk undersökning kommer även utföras och tillföras planhandlingarna för att utröna om några föroreningar finns.

För elledning i mark får byggnad eller någon annan anläggning inte utan ledningsägarens (E.ON) medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen så att reparation och underhåll blir svårt att genomföra. När det gäller transformatorstationer ska dessa placeras minst 5 meter från närmsta brännbara byggnadsdel, vilket är av stor vikt.

Hälsa och säkerhet

Närmsta väg till planområdet är Tosthultsvägen. Enligt Trafikverkets mätningar från 2017-02-02-2017-02-03 passerar 824 fordon. Under perioden 2017-02-03-2017-02-06 passerade 2349 fordon vilket ger knappt 800 stycken per dygn. Fordonstrafiken är förhållandevis låg och skolan placeras cirka 150 meter från Tosthultsvägen. En närmare bullerutredning har genomförts av Tyréns (visas på nästa sida) och visar att ingen bullerproblematik förekommer.

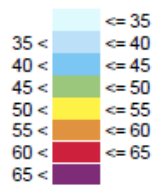


Teckenförklaring

- Emissionslinje
- Vägyta
- Bostäder
- Övriga byggnader
- Skola/förskola
- Förskolegård

Uppdragsnummer: 284596

Ekvivalentnivå
dB(A)
1,5 m över mark
inkl fasadreflexer



Trafikbullerutredning
Lönsboda 44:1 Ny förskola
Utredningsalternativ
Trafik 2040



Isbergs gata 15
205 19 Malmö
010-452 20 00

Skala 1:2000



2018-02-13
Uppdragsansvarig: AK Ekström

Tyréns illustration över ljudnivåerna i området. Den blå ramen runt kommande förskola representerar utemiljön.

Lokaliseringen av skolan bedöms som god med hänsyn till hälsa och säkerhet. Byggrätt skapas strax väster om befintlig förskola som är ny sedan 2020. Den skogsdunge mellan det nya planområdet och förskolan bör sparas i så stor utsträckning som möjligt. Området har flera träd som är större än områdena runt omkring som är gamla kallhyggen. Ett område mellan skolan och förskolan bör också sparas för att möjliggöra viss avskildhet mellan verksamheterna och lek för förskolebarnen bland träden.



Ungefärligt område som bör bevaras mellan förskola och kommande skola.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Marken som planområdet utgör är kommunägd.

Om en fastighetsförändring avses göras kommer en ansökan skickas till Lantmäteriet av kommunen. Möjligheter att ordna rättigheter för väg inom kvartersmark kan lösas genom att bilda servitut eller gemensamhetsanläggning i en lantmäteriförättning. Detta bedöms dock inte behövas. Inga äldre tomtindelningar finns som berörs av förslag till detaljplan.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

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

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen andra halvåret 2021.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Planområdet ägs av Osby kommun.

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark (kommunen).

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark et cetera). Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften sköts av VA-bolaget SBVT.

Avtal

Inga avtal avses upprättas.

Fastighetsbildning

Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförättningar.

Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning. Möjligen integreras skolmarken in i befintlig skolfastighet. Dessa frågor behandlas i ett senare skede.

Ledningsrätt

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas. Denna rättighet innebär att den som vill dra fram en ledning har rätt att göra så inom någon annans fastighet. Rättigheten belastar därmed en fastighet.

En sådan ledningsrätt tillskapas vid lantmäteriförättning enligt reglerna i ledningsrättslagen. Det bedöms inte som aktuellt att en sådan ledningsrätt behöver skapas inom planområdet i nuläget.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Upprättande av detaljplan bekostas av kommunen. Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem. Undersökningen visar på att planområdet är beläget där radonhalten ligger på 25-40 kBq/m³. Bedömningen är att inga särskilda åtgärder krävs för denna nivå. Olika tekniska metoder finns att tillgå mot markradon om det önskas vid bygget, såsom radonslang. Det är dock inga tekniska lösningar som regleras i planhandlingarna.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2021-07-08

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA