

Förslag till detaljplan för Norrskenet 1

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till detaljplan har varit på granskning under perioden 2022-12-22 – 2023-01-22 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-12-08.

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, 2023-01-20	synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2023-01-17	synpunkter
Trafikverket, 2023-01-03	ingen erinran

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2022-02-03	synpunkter
ÖGRAB, 2023-01-12	synpunkter
E.ON, 2023-01-13	ingen erinran
Räddningstjänsten, 2023-01-10	ingen erinran

PRIVATPERSONER

Göran Johansson, 2023-01-25	ingen erinran
-----------------------------	---------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2023-01-20 följande:

Redogörelse för ärendet

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för byggnation av verksamheter, Z.

Planområdet är obebyggt och beläget i ett skogsparti i norra delen av Osby tätort, i direkt anslutning till befintligt industriområde.

För området gäller *Översiktsplan 2010*. Enligt översiktsplanen är området utpekad som utrednings- och utbyggnadsområde. I Länsstyrelsens granskningsyttrande nämns bland annat översvämningsrisk, utbyggnad nära miljöfarlig verksamhet och miljö kvalitetsnormer för vatten. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Planförslaget har varit på samråd mellan 6 oktober 2022 - 26 oktober 2022. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående *risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten*.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Av planhandlingarna framgår att ett fördröjningsmagasin (b1) föreslås på kvartersmark för att fördröja dagvatten. Då kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen enligt lag om allmänna vattentjänster är det lämpligt att föreslagen yta för fördröjning av dagvatten på plankartan avsätts som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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. miljöbalken.

Råd och planteknik

Information om kommunalt verksamhetsområde

Miljökonsekvensnormer för vatten

Av planhandlingarna framgår att gränsen för det kommunala verksamhetsområdet hamnar inom planområdet. Länsstyrelsen anser att verksamhetsområdet bör utvidgas för att även omfatta aktuellt planområde med tanke på att det ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och nuvarande verksamhetsområde.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *miljökonsekvensnormer för vatten* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Verksamhetsområde för VA och dagvatten gäller för en mindre sträcka bakom den aktuella fastigheten, Norrskenet 1. För att skapa en god lösning på vatten- och dagvattenhanteringen har dammen placerats i den södra delen av planområdet, vilket gör att dammen hamnar utanför verksamhetsområdet. Avgränsningen för verksamhetsområdet sträcker sig från Norrskenet 1 mest södra fastighetsgräns i den östra delen av fastigheten och vidare i en rak linje västerut. Avsikten har varit att omfatta hela Norrskenet 1 av verksamhetsområde, men eftersom fastighetsgränsen inte är rak i söder har syftet varit att enbart omfatta hela Norrskenet 1, men inget mer. Gällande avgränsning kan alltså ses som något tafflig.

Kommunen ser att planförslagets dagvattenhanteringslösning därför hamnar utanför verksamhetsområdet. I planförslaget presenteras en adekvat lösning för dagvattnet som ska fullföljas då detaljplanen blir juridiskt bindande. En bestämmelse om villkorat startbesked kompletteras i detaljplanen för att ytterligare stärka processen kring dagvattenhanteringen i planförslaget. Villkorsbestämmelsen gör att fördröjningsdammen behöver tillskapas först, innan startbesked kan lämnas för vidare exploatering.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2023-01-17 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-11-30) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Det saknas teckenförklaring till grundkartan i plankartan. Påpekandet gjordes redan i samrådsyttrandet men har inte åtgärdats till granskningsskedet.

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 10 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet.

För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet." Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

GENOMFÖRANDETID BÖR ANGES I ANSLUTNING TILL PLANBESTÄMMELSERNA
Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, KLART vilket det bör göra på grund av följande skäl:

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. "Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser." Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

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.)

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

OLIKA ANGIVELSER OM NÄR PLANEN KAN ANTAS

På sidan 6 under "Administrativa frågor" och "Genomförandetid" anges att preliminär tidplan för laga kraft är första kvartalet 2023. Detta skiljer sig från vad som framkommer under "Genomförande av detaljplanen", "Organisatoriska frågor" och "Tidplan" på sidan 26 i granskningshandlingarna. Här anges att planen beräknas att antas under andra halvåret 2023.

Kommentar: Grundkartan uppdateras med teckenförklaring samt med fastighetsbeteckningar inför antagandet av planen.

Planbeskrivningen uppdateras på s. 11 med förtydligande gällande att om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Information om planens genomförandetid införs på plankartan i listan med planbestämmelser. Aktuellt utskriftsformat införs på plankartan.

Planhandlingarna uppdateras vad gäller detaljplanens förväntade tidsplan.

Trafikverket meddelar i yttrande 2023-01-03 följande:

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att utöka befintligt industriområde för att möjliggöra utbyggnad av verksamhet.

Vägar

Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur. Södra stambanan, ligger ca 650 meter från fastigheten. Vägar som har statligt väghållarskap i området är väg 23 och väg 15 som dock är kommunal på sträckan vid området men är i övrigt ett statligt stråk. Båda vägarna är del av det funktionellt prioriterade vägnätet och tillsammans med järnvägen även utpekade som riksintresse för kommunikationer.

Trafikverket har inget att erinra mot planhandlingarna.

Kommentar: Noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2023-02-03 följande:

Miljö- och byggnämnden anser att det bör finnas en beskrivning av recipienten för dagvattnet.

Miljö- och byggnämnden vill framhålla att verksamheten är en så kallad U-anläggning, som inte behöver miljötillstånd. Detta kommer troligen inte att förändras till följd av den planerade utökningen av verksamheten. Påståendet att tillåten ljudpåverkan kommer att prövas och regleras i miljötillstånd bedöms således sakna grund.

Kommentar: Planbeskrivningen uppdateras med en beskrivning av recipienten för dagvattnet under rubriken Dagvatten.

Skrivningen om prövning och reglering i miljötillstånd tas bort från planhandlingarna.

ÖGRAB meddelar i yttrande 2023-01-12 följande:

ÖGRAB har inga synpunkter på planförslaget men ser inte relevansen av meningen ”Avfallshandling sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen” på sid 27 i planbeskrivningen.

Kommentar: Skrivningen på s. 27 (nu 28) i planbeskrivningen omformuleras till att avfallshandling ska ske i samråd med ÖGRAB istället för drift- och serviceförvaltningen.

E.ON meddelar i yttrande 2023-01-13 följande:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2023-01-10 följande:

Räddningstjänsten har fortsatt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

PRIVATPERSONER

Göran Johansson meddelar i yttrande 2023-01-25 följande:

Hej. Har inga synpunkter ang. Norrskenet 1

Har även lämnat förslaget och pratat med våra berörda grannar och vad jag förstod har dom inte heller det.

Kommentar: Noteras.

Samhällsbyggnad i Osby, 2023-02-14

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt