

Planprogram för del av Hasslaröd 2:120 och del av Osby 193:1.

Osby, Osby kommun, Skåne län

Planprogrammet har varit på samråd under tiden 2019-06-28 – 2019-08-09 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-04-17.

Förslag till planprogram har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har förslaget funnits tillgängligt på

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

Länsstyrelsens, Lantmäteriets 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. En lista med namnunderskrifter mot förslaget har även skickats in till kommunen. Samtliga dokument finns att tillgå på samhällsbyggnad, Västra Storgatan 35.

Följande har inkommit med yttranden:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2019-08-21	med synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2019-07-05	med synpunkter
Trafikverket, 2019-08-16	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

E.ON, 2019-07-26	med synpunkter
SBVT, 2019-07-11	med synpunkter
Miljö- och byggnämnden, 2019-09-26	med synpunkter
IP Only, 2019-07-02	med synpunkter

ÖVRIGA

Palle och Ylva Kronblad, 2019-08-05	med synpunkter
Anders Svensson, 2019-08-03	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2019-08-21 följande:

Redogörelse för ärendet

Programområdet ligger i den sydvästra delen av Osby tätort, cirka 1,6 km från järnvägsstationen. Området är cirka 4 hektar stort och har karaktären av ett skogsområde. Området avgränsas i huvudsak av villabebyggelse i norr och öster, samt av skogsområde i väster och söder. Kommunen anger att syftet med planläggningen är att skapa fler tomter för markbostäder, samt att förlänga Hasslarödsvägen till befintlig tunnel som går under järnvägen i söder. Delar av området omfattas av detaljplan (stadsplan från 1967) sedan tidigare, som medger användningen park eller plantering.

För området gäller *Fördjupad översiktsplan Osby* som ingår som en del i *Översiktsplan för Osby kommun*. I fördjupningen för Osby är området utpekad för nya bostäder. Området är inte särskilt nämnt i länsstyrelsens granskningsyttrande för översiktsplanen. Det framgår inte av handlingarna vilket planförfarande kommunen avser att gå vidare med efter planprogrammet. Kommunen har ännu inte gjort någon bedömning om planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Risk för översvämning

Kommunen hänvisar i planprogrammet till en översvämningssrapport som redovisar hur Osbysjön med tillopp kan beröras av ett 100-årsflöde samt Osbysjöns dimensionerande högsta flöde, samt konstaterar att det nu aktuella programområdet för bostäder inte berörs av någon översvämningssrisk från ytvatten enligt rapporten.

Länsstyrelsen har tagit fram ett planeringsunderlag i form av en lågpunktskartering som behöver beaktas när markens lämplighet för bebyggelse ska avgöras.

Länsstyrelsen konstaterar att lågpunktskarteringen visar att planområdet kan vara ett potentiellt översvämningssområde. Detta behöver tas hänsyn till i det fortsatta planarbetet när man bedömer markens lämplighet. För information om lågpunktskarteringen och andra kartunderlag om översvämning hänvisar vi till karttjänsten "vatten och klimat" samt till den användarguide som länsstyrelsen tagit fram. Ta del av karttjänsten Vatten och Klimat: <http://extwebbgis.lansstyrelsen.se/Skane/Dikningsforetag/>

Ta del av användarguiden som hör till karttjänsten:

<http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/publikationer/2017/Sidor/anvandarguide-till-karttjansten-vatten-klimat.aspx>

Länsstyrelsen konstaterar utöver det att planområdet berörs av dikningsföretaget *Hasslaröd* med tillhörande båtnadsområde. Båtnadsområdet utgör en central del av programområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Redovisning saknas av hur planförslaget kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Det är i sammanhanget angeläget att koppla planens dagvattenhantering till miljökvalitetsnormerna.

Hälsa och säkerhet – buller, vibrationer

Buller

I planprogrammet konstaterar kommunen att ljudsituationen behöver utredas vidare i detaljplanearbetet, länsstyrelsen delar den uppfattningen. I det fortsatta arbetet vill länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på skrivningen i PBL 2010:900 4 kap 33a §, eftersom den planerade bostadsbebyggelsen eventuellt är bullerutsatt. Planbeskrivningen ska, om bostadsbebyggelsen är bullerutsatt, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Beräkningen ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor. Värdet för buller bör beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, och inte utifrån illustrationsplan. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren har förändrats i och med införandet av den nya bullerförordningen.

Vibrationer

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att även vibrationssituationen behöver klargöras i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsens rådgivning

Lämplig markanvändning

Kommunen anger att syftet med planläggningen dels är att möjliggöra nya markbostäder och dels att möjliggöra en förlängning av Hasslarösvägen. Länsstyrelsen kan dock inte utläsa skälen till att man vill förlänga vägen och koppla ihop den med vägen under järnvägstunneln. Till exempel redovisas inte behoven för detta. Eftersom förlängningen av vägen innebär att oexploaterad mark tas i anspråk menar länsstyrelsen att kommunen i det fortsatta planarbetet bör redovisa behov och motiv för förlängningen av vägen.

Information om skyddade arter och fornlämningar

Skyddade arter

Eventuell förekomst av om skyddade arter finns i området behöver klargöras i det fortsatta planarbetet. Planens utformning bör i första hand anpassas så att arter ej påverkas.

Fornlämningar

Inom aktuell yta finns inga i dag kända registrerade fornlämningar. Ett flertal fornlämningar bestående av fossil åkermark gravrösen, hållristningar och lösfynd finns i trakten närmast aktuell yta. Då ytan omfattar cirka 3,5 ha kan det eventuellt bli aktuellt med arkeologiska insatser inför exploatering. Länsstyrelsen råder kommunen att ta en tidig kontakt med länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att diskutera behovet av sådana insatser.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar: Planhandlingarna, kommande detaljplanehandlingar, kompletteras gällande översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet.

När det gäller den avsedda förlängningen av Hasslarödsvägen förtydligas detta i detaljplanehandlingarna. Att förlänga Hasslarödsvägen blir en naturlig del i utvecklingen av samhället och Osby tätort. Ska boende i området vidare söderut, exempelvis till Hässleholm, behöver man färdas upp (norrut) längs Hasslarödsvägen i cirka 1,5 kilometer. Därefter behöver färden gå söderut igen, parallellt med Hasslarödsvägen fast på andra sidan järnvägen (längs Hässleholmsvägen). Vid en förlängning av Hasslarödsvägen används också befintlig infrastruktur på ett effektivare vis. Tunneln som går under södra stambanan används med mycket låg frekvens eftersom vägen genom tunneln enbart är en grusad skogsväg. Vägverket byggde tunneln sedan tidigare utan att den kom till någon nytta. Tunneln är av större dimensioner, cirka 9 meter bred och cirka 5 meter hög. Att använda den innebär både mindre bilkörande och omvägar för boende i området samtidigt som de statliga medel som en gång användes för att bygga en sådan stor tunnel tas tillvara. Skälen är alltså både ekonomiska och miljömässiga genom att minska onödigt körande och effektivisera trafikflödena.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2019-07-05 följande:

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till planprogram. Lantmäteriet har i detta skede inga synpunkter ur fastighetsbildningsperspektiv.

Vi ber er dock observera att det i grundkartan finns en angivelse av att delar av Hasslaröd 2:120s gränser är osäkra. I planprogrammet ser det ut som att tanken är att ha kvartersmark för bostadsändamål utlagt med direkt anslutning till delar av dessa gränser. Lantmäteriet vill här påminna om att en detaljplan inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. För att råda bot på osäkerheten är det lämpligt att utreda gränserna och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränser. Är gränserna juridiskt oklara krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma gränsens läge.

Kommentar: Kommunen uppmärksammar det Lantmäteriet framför till detaljplaneförslaget. Nya mätningar på plats kommer göras. Kontakt hålls med Lantmäteriet.

Trafikverket meddelar i yttrande 2019-08-16 följande:

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Planförslaget innebär att bebyggelsen i sydvästra delen av Osby tätort föreslås utvidgas med framförallt villabebyggelse. Planprogrammets skiss visar cirka 20 villor.

Södra stambanans spårområde ligger söder om planområdet. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, men det kan även krävas större avstånd. Det är svårt att ange generella skyddsavstånd från vägar, järnvägar, hamnar, flygplatser eller godsterminaler för att förhindra störningar och uppnå bullerriktvärdena. För bebyggelse nära en järnväg kan det krävas ett avstånd upp till 300 meter för att vara säker på att samtliga riktvärden uppnås och att störningarna blir ringa, om det är fritt fält mellan järnvägen och bebyggelsen och om inte skyddsåtgärder vidtas. Inom cirka 30-50 meter från järnvägen är det mycket svårt att uppnå god boendemiljö även om skyddsåtgärder vidtas.

Trafikverket förutsätter att planområdet planeras och utformas så att gällande riktvärden för buller innehålls. Eventuella bullerskyddsåtgärder ska bekostas av kommunen eller exploatören. Om bullerskyddsåtgärder eller anpassningsåtgärder är en förutsättning för att riktvärdena ska kunna innehållas, så ska erforderliga åtgärder regleras med planbestämmelse i plankartan. Samtliga bullerskyddsåtgärder som föreslås måste beräknas, för att redovisa vilka bullernivåer som uppnås. Det måste också säkerställas att erforderliga bullerskyddsåtgärder finns på plats innan inflyttning tillåts. Kommunen behöver utreda buller och vibrationer i det fortsatta planarbetet.

För att minimera risken för obehörigt spårbedrädande anser Trafikverket att panelstängsel ska finnas i erforderlig omfattning utmed järnvägen i anslutning till planområdet. Detta ska ingå som en förutsättning för att kunna exploatera området. Ett avtal måste tecknas mellan Trafikverket och kommunen avseende detta (innan detaljplanen föres till antagande) och uppförande av stängsel ska bekostas av kommunen.

Om en förlängning av Hasslarödsvägen blir aktuell behöver kommunen utreda huruvida en ökad trafik påverkar den planskilda passagen under järnvägen.

Kommentar: Att södra stambanan är av riksintresse tar kommunen hänsyn till.

Planförslaget kommer inte innebära att riksintresset skadas eller att åtkomsten och utnyttjandet försvåras. Planerad bebyggelse inom planområdet kommer ligga cirka 130 meter från spårområdet.

Ljud, vibration- och trafikläget kommer utredas vidare i detaljplanarbetet, som även finns med som utredningspunkter i slutet av planprogrammet. Bland annat för att analysera trafikmängd och belastning på järnvägstunneln. Dock är järnvägstunneln förhållandevis stor, cirka 9 meter bred. Trafikverket bör ha ritningarna för tunneln eftersom det var tidigare Vägverket som stod bakom bygget.

I planprogrammet finns förslag på hur de naturliga höjdskillnaderna kan användas för att minska bullernivån genom en bullervall. Detta utreds vidare för att nå lämpligaste lösningen.

Att obehöriga vistas på spåret behöver förebyggas i så stor omfattning som möjligt. Dock ligger det yttersta ansvaret på individen själv om denne vistas på spårområdet eller inte. Det är i övrigt Trafikverket som ansvarar för att upprätta suicidstängsel för sina spårområden och att säkra dessa platser i största möjliga omfattning. Planerad bebyggelse ligger över 100 meter från spårområdet med skog i mellan. Kommunen avser inte att bekosta stängsel utmed Trafikverkets spårområde.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2019-09-26 följande:

1. Illustrationen beskriver mycket väl hur man tänker planera byggnationen på området.
2. Trafikbuller från järnvägen bör utredas för att kunna vidta lämpliga åtgärder.
3. Utbyggnad av Hasslarödsvägen till järnvägstunneln söder om, anses inte lämplig. Många bostäder har sin utfart till denna väg och en ökad trafikbelastning innebär ökade risker. En trafikteknisk utredning bör utföras. Rekommenderar att utbyggnad av Hasslarödsvägen begränsas till den nya bebyggelsen och att en eventuell förlängning hanteras som ett separat ärende. Sakägarantalet är stort och synpunkter gällande genomfarten kan då riskera att stoppa upp detaljplanarbetet för ny bebyggelse.
4. Planprogrammet följer översiktsplanens intentioner vad gäller utbyggnad av bostäder. Däremot inte föreslagen förlängning av Hasslarödsvägen. Stora delar i gällande plan är naturmark. Buffertzoner till ny bebyggelse är därför viktig. Att ge korrekt utformning efter närboendes önskan kan bli en svår uppgift. Utformningen bedöms dock vara rimligt utformad. Illustrationen belyser detta väl. Nya bostäder innebär dock en belastning på Hasslarödsvägen med alla sina utfarter. Bullervallen förefaller för kort men får utredas vidare. Förlängningen av Hasslarödsvägen under järnvägen och till Hässleholmsvägen är ett projekt som inte bör anges i detta läge. Det kommer att innebära en väsentligt ökad belastning på Hasslarödsvägen och antalet sakägare är stort. Avgränsningen av sakägarkretsen är därmed också svårbehandlad. Hur en eventuell anslutning från Osbys sydvästra del till Hässleholmsvägen bör utredas av trafikexpert.

Kommentar: Bullersituationen kommer undersökas för området. Likaså belastning som kan uppkomma på Hasslarödsvägen om den förlängs.

IP-only meddelar i yttrande 2019-07-02 följande:

IP-Only har inga installationer inom berört område. Dock vill vi beredas möjligheten till att samförlägga kanalisation för framtida fiberanslutningar.

Kommentar: Fibernätet behöver byggas ut och förslag till ny bebyggelse behöver beredas möjlighet till detta. Kontakt hålls med IP-Only.

E.ON meddelar i yttrande 2019-07-26 följande:

E.ON har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende.

E.ON har inga anläggningar i området och har därför inte heller något att erinra över planprogrammet.

Då E.ON har områdeskoncession för elnät i området och ber att få återkomma med fler synpunkter när ett mer detaljerat underlag finns framtaget.

Vi förutsätter att kabelnätet för områdets elförsörjning kan förläggas i gatumark eller naturmark i samråd med exploatören.

Kommentar: Kommunen är enig med E.ON att elförsörjningen bör placeras i gatumarken i den mån det går. Närmare detaljplanehandlingar kommer tas fram.

SBVT meddelar i yttrande 2019-07-11 följande:

Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT) har tagit del av inkomna handlingar. SBVT har följande att erinringar i ärendet:

- En kapacitetsutredning för spill- och dagvatten krävs för att kunna ansluta till befintlig ledningsnät och utredning om lämplig anslutningspunkt till befintligt ledningsnät
- Lokalt omhändertagande av dagvatten förordas men SBVT rekommenderar att dagvattenfrågan utreds ytterligare för planprogrammet
- Utökande av verksamhetsområde krävs för att anslutning av fastigheter ska kunna ske.

Kommentar: Spill och dagvattnet kommer utredas vidare i planprocessen. Dagvattenledningen mellan radhusen som går under banvallen är ansträngd varför en dagvattenlösning sannolikt behöver läggas in i detaljplanen.

Att verksamhetsområdet för VA behöver utökas kompletteras i planhandlingarna.

ÖVRIGA

Yvla och Palle Kronblad meddelar i yttrande 2019-08-05 följande:

Vi motsätter oss starkt planerna på att bygga nya villatomter i området bakom vår tomt. Vid ett byggande av nya villatomter fördärvar det vårt läge totalt. Vi har köpt hus på den tomt vi har på grund av att vi inte har några grannar på baksidan och ena sidan. Att öka attraktiviteten för nya boende i området minskar attraktiviteten för oss som redan bor här.

Byggandet kommer ge oss ett ökat buller från järnvägen och även bilar och motorcyklar på gamla Hässleholmsvägen. Vi har i nuläget en relativt hög bullernivå som ökar på vinterhalvåret då träden släppt sina löv. Att fälla skogen kommer öka bullret ytterligare. Det bullerskydd som finns i planerna kommer inte kompensera oss för det ökade buller vi kommer utsättas för.

Genomförandet av planerna kommer också ge mer folk som går intill vårt hus som ligger vid ett av de så kallade ”släppen” Genomströmningen av cyklister och mopedister kommer öka markant vilket innebär att vi kommer få ökad trafik på både vår framsida och baksida. Skogen och djuren kommer också bli negativt påverkade. Hur har ni kommit fram att djur och natur inte skadas? Vi kan inte se i papperna att någon kommunekolog undersökt berörda skogsområden. Enligt planritningen ska dessutom vägen till de boende gå rakt upp mot vår friggebod för att tvärt sluta där utan möjlighet att vända. Planerna är ogenomtänkta och lämnar många frågor obesvarade. Hur ska bilarna kunna vända till exempel? Det är för lite detaljer i planprogrammet och för mycket obesvarade frågor för att dessa planer ska kunna accepteras. Ytan som detta är inritade på är inte stor. Det är enkelt att se om man tittar på pappret istället för istället för att stirra sig blind på en ritning på papper. Det kommer bli väldigt trångt för alla boende i området. De vidare planer som sträcker sig längre framåt i tiden kräver dessutom att närmaste markägare ska vara villig att sälja mark till kommunen. Enligt informationen ska bostäder byggas på samma höjdnivå som redan befintlig bebyggelse. Vilken nivå ska detta då räknas ifrån. Vi bor på en nivå medans en del av villorna på Lövängsvägen ligger uppe på en kulle. Vem vill köpa en tomt där man har grannar uppe på en kulle som tittar ner på en? Det finns lediga villatomter i Osby och intresset för att köpa tomter i detta område borde inte vara så stort. När vi kontaktade banken för att kolla hur mycket vår fastighet skulle minska i värde var deras spontana reaktion att det var konstigt ställe att bygga på och de ifrågasatte vem som skulle vilja köpa. Slutligen protesterar vi mot att bygga villatomter bakom oss på grund av att dessa kommer alldeles för nära oss. Det kommer bli insyn på vår tomt vilket kränker vår integritet. Detta tar bort attraktiviteten helt för oss. Bygg någon annan stans exempelvis i Marklunda! Det finns gott om ytor i Osby.

Kommentar: En remsa med befintlig skogsmark tas med i planarbetet enligt den ändring som gjordes i planprogrammets illustrationsplan. Naturremsan blir liknande den som illustrerats bakom Lövängsvägen. En mindre vändyta läggs till i slutet på förslaget till den nya kvartersvägen. Denna yta läggs nedanför skogsridån som sparas.

Bostaden ligger knappt 500 meter från järnvägsspåret och en del av skogen skulle behöva tas ner vid genomförandet av planförslaget. Ljudnivån bedöms dock inte öka markant från järnvägen då skog inte dämpar ljudnivåer i hög grad. Att trafiken ökar i mindre omfattning på den befintliga Hässleolmsvägen (vägnummer 1959, klassad som övrig länsväg), cirka 800 meter från bostaden, bedöms som acceptabla och ofrånkomliga om Osby tätort ska ges möjlighet att utvecklas.

Att fler människor kan komma att röra sig i närheten av bostaden är sannolikt och svårt att göra något åt eftersom området är allmän platsmark. Viss trafik kommer öka i det specifika området eftersom nya boenden behöva ges möjlighet att ta sig fram med bil till sin bostad. Buller och trafikflöden kommer vidare utredas.

Kommunekologen har varit ute vid 2 olika tillfällen i området för att undersöka markerna. Inget som är rödlistat eller av specifik skyddskaraktär har framkommit vid undersökningarna. En sammanställning av inventeringen bifogas kommande detaljplanehandlingar.

Planprogrammet avser att vara relativt övergripande eftersom det är första skedet i planeringen. Ofta görs inte något program alls utan ett förslag till detaljplan tas fram direkt. Den här gången togs ett planprogram fram för att få in synpunkter i ett tidigare skede och ge fler tillfällen att lämna synpunkter. Planprogrammet innebär att de övergripande ramarna för ett område utreds.

Mål och utgångspunkter för kommande planarbetet anges alltså i detta planprogram. Platsen som utreds kan vara större än vad den kommande detaljplanen omfattar. Det skapar tydlighet inför vad som är möjligt att planera inför framtiden.

I slutet av planprogrammet finns flera punkter som sammanfattas och behöver tas med till detaljplanarbetet.

Planeringsytan bedöms vara proportionerlig i förhållande till hur många tomter som ritats in i skissen (illustrationsplanen). Ritningen är skalenlig och tomterna är ritade 1000 kvadratmeter stora vardera. De ligger bredvid varandra som är sedvanligt att villatomter gör samtidigt som ett skogsområde sparas mellan befintliga och nya villor. Vägen mellan de nya villorna är relativt tilltagen. Snarare behöver vägen minskas ner men får ändå plats på ytan. Kommunen för en dialog med privata markägare för att kunna köpa mark om det intresset finns. Möjlighet att göra området glesare finns vid eventuellt köp av mark. Höjdskillnaderna behöver undersökas vidare både i planeringsskedet och framför allt i projekteringen. Att landskapet skiftar bör utnyttjas på bäst vis där bebyggelsen, i den mån det går, anpassas efter naturen och inte tvärtom. Som beskrivs i yttrandet finns en kulle utmed Lövängsvägen och befintliga villor ligger på olika nivåer. Dessa villor har sålts trots höjdskillnaden. Ett bostadsområde bör inte jämnas ut och göras helt platt om naturliga skiftningar i landskapet finns. Häckar och staket har sats upp för att ta bort insynen från angränsande villatomter, vilket bruka göras i villaområden. Tanken är att strukturmässigt fortsätta bebyggelsen på liknande vis som finns idag i området och på båda sidorna Lövängsvägen. Den största skillnaden är att naturmark bevaras mellan nya och befintliga villor. Platsen bedöms därför inte som trång.

Lediga villatomter finns i Osby men är få. Kommunens tomtkarta som finns att tillgå på Osbys hemsida visar lediga tomter i kommunen. Gröna tomter är lediga och utgör enbart en handfull i hela tätorten.

Anders Svensson meddelar i yttrande 2019-08-03 följande:

Ägaren av Osby Hasslaröd 3:3 och 2:124, hade 2019-03-18 sammanträffande med kommunens fastighetschef, varvid överenskoms att kommunen på egen bekostnad anlitar LRF för värdering enligt följande:

- A. Enbart den mark som beröres av redovisad väg
- B. Området mellan kommunal mark och ny väg.
- C. Fastigheterna i sin helhet.

Värdering skulle överlämnas till mig senast efter 2 månader. Dock har jag inte tagit del av det än.

Det i rubricerat planprogram redovisade förslaget innebär att mina fastigheter blir delade på ett sådant sätt att jag under nuvarande förhållanden inte kan acceptera detta. Mitt förslag är då att kommunen i sin helhet förvärvar mina fastigheter, varvid Ni har förfogande enligt eget tycke. Detta överensstämmer också med vad ö-planen säger om framtida bebyggelse.

Mitt förslag är att kommunen kallar till förhandling avseende framtiden i området.

Kommentar: Kontakt hålls med fastighetsägaren för att diskutera förutsättningarna.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har ovan bemötts separat. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i de kommande detaljplanehandlingarna.

Tillägg i kommande detaljplanehandlingar om Länsstyrelsens synpunkter gällande översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet.

Ljud, vibration och trafikbelastningen utreds vidare och tas upp i kommande detaljplanehandlingar enligt Trafikverkets yttrande samt miljö- och byggnämndens yttrande.

Undersökning av spill- och dagvattenhanteringen samt lämplig anslutningspunkt till befintligt nät enligt SBVT:s yttrande.

Samhällsbyggnad i Osby, 2019-10-01

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA