



2025-09-03

Detaljplan för Höken 10

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till detaljplan har varit på samråd under perioden 2025-03-14 – 2025-04-04 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2025-02-20.

Förslag till detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplan 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, 2025-03-28	inga synpunkter
Lantmäteriet, 2025-03-25	synpunkter
Trafikverket, 2025-03-24	inga synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2025-04-29	synpunkter
E.ON Energidistribution AB, 2025-03-27	synpunkter
SBVT, 2025-03-17	inga synpunkter
Skanova (Telia Company), 2025-03-14	synpunkter
Tele2, 2025-03-17	synpunkter

PRIVATPERSONER, FÖRENINGAR MED FLERA

Inga synpunkter har inkommit.

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2025-03-28 följande:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller Osby kommuns översiktsplan (antagen 2024-06-03). Planhandlingarna anger att planområdet är utpekad som mångfunktionell bebyggelse, pågående användning. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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.

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommentar: Noteras.

Lantmäteriet meddelar i yttrande 2025-03-26 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-01-03) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.
- Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.
- Enligt det traditionella sättet att rita grundkartor brukar höjdkurvorna inte redovisas där det går en väg eller gång-/cykelbana. I grundkartan redovisas höjdkurvorna rakt över dessa objekt. Kommunen borde kanske överväga att följa det traditionella sättet för att rita ut höjdkurvorna?

Kommentar: Grundkartan kompletteras med teckenförklaring, aktualitetsdatum, koordinatsystem med mera inför granskningen.

Trafikverket meddelar i yttrande 2025-03-24 följande:

Samråd

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsändamål.

Planområdet är beläget 1 kilometer från närmsta statliga väg, väg 23. Trafikverket bedömer att detaljplanen inte påverkar det statliga vägnätet och har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2025-04-29 följande:

Miljö- och byggnämnden framför följande:

Det bör anges olika exploateringsgrader beroende på bostadstyp. En- och tvåbostadshus 25%, flerbostadshus 40%.

Det bör införas särskild bestämmelse för avstånd till fastighetsgräns för par-, rad-, och kedjehus.

Det bör införas bestämmelse för avstånd till fastighetsgräns för komplementbyggnader.

Kommentar: Ingen ändring görs av exploateringsgraden inför granskningen. Avsikten är att hålla detaljplanen så flexibel som möjligt och i nuläget uppfattas inget behovet av att dela upp exploateringsgraden beroende på bostadstyp. Kommunens viljeinriktning gällande bostadstyp kan komma att regleras i kommande marköverlåtelseavtal.

Plankartan kompletteras med placeringsbestämmelse för bebyggelse i förhållande till fastighetsgräns. Se bestämmelserna p₁ och p₂ i plankartan.

E.ON Energidistribution AB meddelar i yttrande 2025-03-27 följande:

(Ovanstående remissinstans har i samband med sitt yttrande även bifogat en karta över sina befintliga kablar/ledningar)

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

Inom området har E.ON ett stråk med markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För att mellanspänningsmarkkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Plankartan kompletteras med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) längs med planområdets norra och nordöstra gräns. Planbeskrivningen kompletteras med motiv till bestämmelsen.

SBVT meddelar i yttrande 2025-03-17 följande:

Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT) har tagit del av inkomna handlingar och har inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Skanova (Telia Company) meddelar i yttrande 2025-03-14 följande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: Kommunens intention är att bibehålla Skanovas ledningar i nuvarande läge utan att någon åtgärd vidtas, precis som Skanova nämner i sitt yttrande. Eventuell flytt av ledningar och förändringar av marken på fastigheten kan ske i framtiden. Dessa frågor får hanteras längre framåt om detta skulle bli aktuellt. Inför granskningen kompletteras plankartan med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) längs med planområdets norra och nordöstra gräns.

Tele2 meddelar i yttrande 2025-03-17 följande

Tele2 har kanalisation i tomtgräns. Se blå linje i bild nedan. Avser kabel-tv nät. Vi förutsätter att denna kanalisation kan ligga kvar och inte påverkas av planerna.

Om det mot förmodan uppstår någon sorts flyttbehov eller liknande får ni gärna höra av er till mig för vidare samråd.



Kommentar: Kommunens intention är att bibehålla Tele2s ledningar i nuvarande läge utan att någon åtgärd vidtas. Eventuell flytt av ledningar och förändringar av marken på fastigheten kan ske i framtiden. Dessa frågor får hanteras längre framåt om detta skulle bli aktuellt.

Samhällsbyggnad i Osby, 2025-09-03

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA