

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Norrskenet 1 och Osby 181:5

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till detaljplan har varit på samråd under perioden 2022-10-06 – 2022-10-26 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-09-20.

Förslag till ändring av 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, 2022-10-21	synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2022-10-24	synpunkter
Trafikverket, 2022-10-14	synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2022-10-27	synpunkter
Räddningstjänsten, 2022-10-14	ingen erinran
Fjärrvärme i Osby AB, 2022-10-10	ingen erinran
E.ON, 2022-10-19	synpunkter
SBVT, 2022-10-14	synpunkter
GlobalConnect, 2022-10-05	ingen erinran
Skanova (Telia Company), 2022-10-05	ingen erinran

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2022-10-21 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 utpekade som utrednings- och utbyggnadsområde. I Länsstyrelsens granskningsyttrande nämns bland annat översvämningensrisk, 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.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Risk för översvämning

Planhandlingarna anger att dagvatten och skyfall föreslås hanteras inom planområdet eller i direkt anslutning till planområdet med kommunalt huvudmannaskap. Om kommunen vill möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten eller andra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Av planhandlingarna framgår att dagvatten ska utredas efter samråd. Länsstyrelsen påminner om att det av detaljplanen ska framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver utreda behovet av rening, beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN-vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status hos en vattenförekomst.

Länsstyrelsen vill även påminna om möjligheten att införa utökad lovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna följa upp planbestämmelsen om att marken inte får hårdgöras.

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.

Information om fornlämningar

Ingen i dag känd registrerad fornlämning berörs av planen. Särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen behövs inte. Länsstyrelsen vill upplysa att om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Vad gäller risk för översvämning har frågan om dagvatten- och skyfallshantering studerats vidare inför granskningsskedet.

Befintligt fördröjningsdike föreslås flyttas till planområdets södra del vilket illustreras i planbeskrivningen. Yta för en mindre fördröjningsdamm finns i anslutning till diket, också den i södra delen av planområdet.



Illustrerad dagvattenlösning med fördröjningsdamm och ny dragning av dagvattendike. Illustrationen är ett urklipp från planbeskrivningen

Diket och fördröjningsdammen tar emot och fördröjer dagvatten som alstras inom planområdet. Fördröjningsdammen utformas i tillräcklig storlek för att kunna hantera dagvattenflödena från den aktuella fastigheten. Diket som leder in till fördröjningsdammen fortsätter västerut. Detta ger möjlighet för fördröjningsdammen att bredda ut i diket vid skyfall. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av föreslagen dagvatten- och skyfallshantering vid utbyggnad enligt planförslaget.

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på MKN-vatten med anledning av planområdets begränsade storlek i yta. Därutöver används bestämmelsen Z – Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan för att reglera att ingen verksamhet bedrivs som kan påverka MKN-vatten negativt.

Vidare bidrar de lokala dagvattenåtgärderna som föreslås, i form av dike och damm, till fördröjning och rening av dagvattnet. Planbeskrivningen uppdateras med resonemanget om planförslagets påverkan på MKN-vatten.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2022-10-24 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-09-20) har följande noterats:

Grundkarta

Saknar teckenförklaring till grundkartan.

Plankarta

Finns det någon särskild anledning till att det är planlagt till Z och inte J? När man läser mellan raderna verkar det som att del av Osby 181:5 ska föras till Norrskenet 1 som är planlagt för industri. Att områdena är utlagda för olika ändamål i planen betyder dock inte per se att de inte går att ha dem i en och samma fastighet.

Genomförande

Otydligt vad det blir för konsekvenser för respektive fastighet. Är tanken att den del av Osby 181:5 som berörs av planen ska överföras till Norrskenet 1? Det framgår inte vilken fastighetsbildning som ska ske. Beroende på hur man väljer att göra behöver man fundera över vägfrågan för den södra delen.

Kommentar: Grundkartan kompletteras med en teckenförklaring inför granskningskedet.

Det stämmer att del av fastigheten Osby 181:5 avses överföras till Norrskenet 1. Valet av användningen Z i stället för J (se även svar till Länsstyrelsen) är att verksamheten som bedrivs har begränsad omgivningspåverkan, och det finns ingen anledning att planlägga för ren industri då verksamheten ryms inom användningen Z. En annan anledning att inte planlägga för industriändamål J, är att området ligger nära både ett bostadsområde och fotbollsplaner.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av fastighetskonsekvenser för respektive fastighet i avsnittet "Genomförande av detaljplanen/Fastighetsrättsliga frågor".

Det är inte aktuellt med någon ytterligare väganslutning för södra delen, utan avsikten är att planområdet ska överföras till Norrskenet 1 genom fastighetsreglering i samband planens genomförande. Angöring blir befintlig in- och utfart mot Vintervägen.

Trafikverket meddelar i yttrande 2022-10-14 följande:

Vägar

Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur. Järnväg med Södra stambanan ligger ca 650 meter från fastigheten och RV 15 är i söder är kommunal på sträckan men

Trafikverket ser positivt på kommunens utbyggnad till en cirkulationsplats på Kålsvedsvägen/RV 15 som hanterar en ökad trafikmängd från industriområdet vilken även medfinansieras statligt.

Någon anpassning för oskyddade trafikanter tas inte upp i planen men ur trafiksäkerhetsperspektiv är hastighetsanpassning till 40km/h positivt men med mycket rörelse i området t ex till arbetsplatser och fotbollsplan kan behov av säkra cykel och gångstråk behöva tas med i beräkning vid en ökad trafikstring i området.

Trafikverket har i övrigt ingen erinran mot planhandlingarna.

Kommentar: Noteras.

Inga revideringar av planförslaget utifrån Trafikverkets yttrande.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2022-10-27 följande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det bör tydliggöras i plankartan vilken byggnadshöjd som är tillåten då det framkommer i planbeskrivningen samt att det bör framgå av plankartan vilken höjd marken är placerad på idag.

Miljö- och byggnadsnämnden vill även påpeka 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: Plankartan kompletteras med en bestämmelse som reglerar att högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter.

Planbeskrivningen uppdateras och skrivningen kring att ljudpåverkan kommer att prövas och regleras i miljötillstånd tas bort.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2022-10-14 följande:

Inga synpunkter från Räddningstjänsten.

Kommentar: Noterat

Fjärrvärme i Osby AB meddelar i yttrande 2022-10-10 följande:

Fjärrvärme i Osby AB har inga synpunkter.

Kommentar: Noterat

E.ON meddelar i yttrande 2022-10-19 följande:

E.ON har inga synpunkter.

Kommentar: Noterat

SBVT meddelar i yttrande 2022-10-14 följande:

Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter:

Funktionen med det dike som går genom fastigheten är outredd. SBVT förespråkar att en dagvattenutredning sker innan beslut tas huruvida diket kan tas bort. För omhändertagande om dagvatten på fastigheten förespråkas LOD-lösning.

Kommentar: Diket som idag löper genom planområdet föreslås flyttas söderut och en anslutande fördröjningsdamm avses anordnas i sydvästra delen. Diket blir alltså kvar men flyttas till ett nytt läge, och dess funktion bibehålls (se även svar till Länsstyrelsen).

Global Connect meddelar i yttrande 2022-10-05 följande:

Global Connect har inga synpunkter.

Kommentar: Noterat.

Skanova (Telia Company) meddelar i yttrande 2022-10-05 följande:

Skanova har inga synpunkter.

Kommentar: Noterat

Samhällsbyggnad i Osby, 2022-11-30

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt