

## Förslag till detaljplan för Lönsboda 46:57, 1:291, 46:58, 46:59 samt del av Lönsboda 46:62.

Lönsboda, Osby kommun, Skåne län

---

Förslag till ändring av detaljplan har varit på samråd under perioden 2021-08-26 – 2021-09-15 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-08-24.

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](http://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, 2021-09-24         | synpunkter |
| Lantmäterimyndigheten, 2021-08-30 | synpunkter |
| Trafikverket, 2021-09-07          | synpunkter |

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Miljö- och byggnämnden, 2021-09-06  | synpunkter    |
| Fjärrvärme i Osby AB, 2021-08-27    | ingen erinran |
| E.ON, 2021-09-10                    | synpunkter    |
| SBVT, 2021-09-15                    | synpunkter    |
| GlobalConnect, 2021-09-02           | synpunkter    |
| Skanova (Telia Company), 2021-09-03 | ingen erinran |
| Ögrab, 2021-09-07                   | ingen erinran |

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2021-09-24 följande:

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att möjliggöra för nytt äldreboende på i huvudsak Lönsboda 46:57. Gällande planområdets avgränsning är avsikten att ta höjd för eventuella framtida utbyggnader men även för utemiljö, parkering och liknande. Planområdet ligger i den nordvästliga delen av Lönsboda och utgörs av en äldre servicebyggnad och naturmark. Totalt omfattas fem fastigheter och området avgränsas i söder av Tommahultsvägen, i norr av planlagd naturmark och i öster av två avstyckade villatomter som är obebyggda. I väster ligger en privat fastighet som till stora delar står oanvänd med ett antal mindre skjul. Byggnaden på huvudfastigheten kommer att rivas för att ge plats till det nya äldreboendet.

För området gäller Osbys översiktsplan 2010 och området är inte utpekad för ändrad markanvändning. I Länsstyrelsens granskningsyttrande kommenterades hanteringen av miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämningsrisk och buller. Kommunen har inte tagit ställning till om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande. Kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte 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 och miljö kvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller skyfall och dagvatten måste förtydligas och konsekvensbeskrivas i planhandlingarna. Planbeskrivningen behöver redogöra för resonemang kring hur skyfall både i nuläget och i ett förändrat klimat ska hanteras inom planområdet. Ett framtida klimat i denna fråga betyder ett 100-årsregn med en klimatfaktor på minst 1,2. Kan inte dessa vattenmängder hanteras inom planområdet utan att vatten leds ut utanför plangränsen bör det också framgå hur detta vatten påverkar nedströms områden. Om det krävs åtgärder för att hantera skyfall och dagvatten inom området eller om planförslaget kan öka översvämningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas.

Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

Länsstyrelsen menar att handlingarna även måste kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen behöver redovisa vilken recipient som dagvattnet leds till samt dess nuvarande status. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst. Ett resonemang bör även framgå hur man kommit fram till denna slutsats. Åtgärden får inte medverka till att statusen försämras. Kommunen behöver även förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Ledningarnas kapacitet i dagvattennätet bör beskrivas, och skulle kapaciteten inte vara tillräcklig ska fördröjningsbehovet beskrivas samt hur det är tänkt att lösas. Dagvattensystemet bör också relateras till ett framtida klimat. Kommunen behöver utreda behovet av rening och eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan. Då det finns potentiella föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde. I planhandlingarna saknas redovisning av planförslagets påverkan på vattenskyddsområde samt vilka föreskrifter som gäller och hur planförslaget förhåller sig till dessa. Länsstyrelsen efterlyser i det fortsatta planarbetet därför en redovisning av detta.

### Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen anser att då detaljplanen möjliggör för stadigvarande vistelse i form av vård, bör bedömning göras för den samlade bullersituationen både inom- och utomhus. Om planområdet är bullerutsatt behöver det framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för enligt 4 kap. 33a § PBL. Beräkning ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. I det fall det finns flera bullerkällor behöver beräkningen ta hänsyn till detta. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan.

### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Enligt Länsstyrelsens information finns på fastigheten Lönsboda 1:291 ett identifierat potentiellt förorenat objekt vars primära bransch varit sågverk utan doppling. Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Länsstyrelsen anser att kommande planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen vill påminna om att då det finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Länsstyrelsen menar att kommande planhandlingar behöver kompletteras med uppgifter om hur kommunen bedömer risken för PCB i mark samt om kommunen bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig.

### Hälsa och säkerhet – magnetfält

Planområdet angränsar i väster till ett ställverk och ledningsområde med luftledning. Länsstyrelsen efterlyser i det fortsatta planarbetet en bedömning av den omgivningspåverkan och riskbild som detta eventuellt kan innebära för nu föreslagen användning.

Av skriften *Magnetfält och hälsorisker* från 2009, som Strålsäkerhetsmyndigheten, Boverket, Arbetsmiljöverket, Elsäkerhetsverket och Socialstyrelsen tagit fram, framgår inga direkta gränsvärden. Dock rekommenderar myndigheterna att vid planläggning för stadigvarande vistelse ska närhet till elanläggningar som ger förhöjda magnetfält undvikas.

Myndigheternas beräkning av magnetfält enligt figur i skriften bör ligga till grund för vägledning om lämpligt avstånd till de aktuella ledningarna. Av rapporten framgår att avstånd i detta sammanhang relaterar till den mittlinje som löper i ledningarnas stolpar. Av en dom i mark och miljööverdomstolen (P 229-16) framgår att bolaget Svenska Kraftnät vid all nyprojektering av växelströmsledningar för 220 kV och 400 kV i det svenska stamnätet, tillämpar en magnetfältspolicy där 0,4 mikrotelsla är högsta magnetfältsnivå vid nya planerade bostäder, skolor och arbetsplatser där personer vistas varaktigt.

### 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. Länsstyrelsen menar dock att planhandlingarna med fördel kan kompletteras med en sammanfattning av kommunens genomförda undersökning av betydande miljöpåverkan utifrån tydlighetskravet.

#### Information om biotopskydd och skyddade arter

Länsstyrelsen noterar att det längs vägen i södra delen av planområdet finns en trädrad. En trädrad omfattas av biotopskydd om den uppfyller definitionen av allé i bilaga 1 till förordning om områdesskydd enligt miljöbalken med mera, det vill säga utgör lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad av minst fem träd längs till exempel en väg. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket av Naturvårdsverkets vägledning innebär att mer än hälften av träden ska mäta minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Kommunen behöver ta ställning till om trädraden uppfyller dessa kriterier och därmed omfattas av biotopskydd, samt redogöra för detta i planhandlingarna.

Om trädraden omfattas av biotopskydd behöver detta vägas in i utformningen av planområdet, där påverkan på trädraden ska undvikas i möjligaste mån. Åtgärder som kan skada en allé, så som avverkning eller ingrepp i rotzonen, kräver dispens från biotopskyddet, vilket i så fall bör sökas i tidigt skede av planprocessen. Det krävs särskilda skäl för att lämna dispens från biotopskyddet, vilket exempelvis enbart kan lämnas för exploateringar av stort allmänt intresse ifall det saknas lämpliga alternativa lösningar. Utgångspunkten vid planläggning är att skyddade områden och objekt inte ska påverkas negativt.

Länsstyrelsen saknar även bedömning och beskrivning av naturvärdena och eventuell förekomst av skyddade arter. Länsstyrelsen anser att kommunen i sammanhanget bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark kan komma att påverka skyddade arter enligt artsskyddsförordningen.

#### Information om kulturmiljö

Länsstyrelsen informerar om att den befintliga industribyggnaden inom planområdet uppfördes på 1950-talet och berättar om den textilindustri som funnits på orten. Länsstyrelsens regionala kulturmiljö nämner Junex (Junesco) fabriker i Skånes Fagerhult och Lönsboda som exempel på några av de idag nedlagda tekoindustrierna i Skåne.

Teknoindustrin i Skåne har varit en värdefull del av regionens industrihistoria, men representeras numera av några småföretag med specialiserad produktion. Textilindustrin har ofta haft en stor andel kvinnliga arbetare vilket ger ett breddat mångfaldsperspektiv på den kulturhistoriska berättelsen.

Länsstyrelsen ser att det finns ett behov av att i planhandlingarna förtydliga platsens historia och konsekvenserna för kulturmiljön. I dagsläget beskrivs inte den befintliga byggnaden som avses rivas eller vilken roll den haft för ortens utveckling.

### Råd om planteknik

#### *Förenlighet med översiktsplan*

Länsstyrelsen påminner om att det av planbeskrivningen enligt 4 kap. 33 § PBL ska framgå om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang erinra om att Länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 20 § PBL gäller tillsammans med översiktsplanen.

#### *Tidpunkt för planuppdrag*

Länsstyrelsen informerar att det utifrån tydlighetskravet är bra om planbeskrivningen redogör för när planuppdrag gavs och vilken version av Boverkets planbestämmelsekatalog som detaljplanen baseras på.

#### *Ändamål detaljhandel i planbeskrivning*

Länsstyrelsen noterar att plankartan möjliggör detaljhandel, men att detta ändamål inte nämns i detaljplanens syfte eller konsekvensbeskrivs i planbeskrivning. Länsstyrelsen påminner om att detaljplanens syfte kortfattat ska uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanens reglering ska förhålla sig till. Kommunen ska i planbeskrivningen även redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

*Kommentar: Komplettering görs i planhandlingarna gällande eventuell risk för översvämning och MKN för vatten. En utredning för MKN-vatten har tagits fram för planområdet.*

*Den slutliga analysen i MKN-vattenutredningen gör gällande att planområdets storlek är så ringa i förhållande till avrinningsområdets storlek att MKN-vatten inte påverkas.*

*Den verksamhet som planeras (bostäder och vård) är av sådan karaktär att den inte påverkar MKN-vatten negativt. För närvarande är marken till stor del planlagd som industriändamål, vilket avses ändras och kan därmed ge förutsättningar att istället förbättra kvalitén för MKN-vatten. Den planerade detaljplanen bedöms inte påverka SE625188-140650 eftersom dagvattnet rinnsträcka inte kommer i kontakt grundvattenförekomsten. SKRÄBEÅN:*

*Farlångsbäcken- Källa (Ekeshultsån övre, Tommabodaån). Därmed bedöms den planerade detaljplanen inte riskera påverka vattenförekomsternas miljöstatus. I huvudsak görs kompletteringen under rubriken mark och vegetation/vatten utifrån MKN-utredningen och analys utifrån översvämningsrisken.*

*Enligt Länsstyrelsens egna lågpunktkartering är området inte någon lågpunkt eller översvämningsdrabbat. En höjdmotivering görs i 3D av planområdet för att analysera områdets höjdförhållande och visa på att det inte finns några lågpunkter. I förslag till detaljplan läggs en bestämmelse om LOD även in för att säkerställa hanteringen av dagvatten. Enligt det kommunala VA bolaget Skåne Blekinge vattentjänst AB finns god kapacitet i kommunens ledningssystem vilket avses användas.*

*En miljöteknisk rapport har tagits fram för att klargöra om det finns föroreningar i området som kan påverka byggnationen av äldreboendet eller i övrigt de ändringar som görs genom förslag till detaljplan. Efter att rapporten tagits fram har ytterligare kompletteringar gjorts i form av grundvattenrör för att öka träffsäkerheten av analysen. Inget har framkommit av undersökningarna som kräver några åtgärder.*

*Ett avsnitt om buller kompletteras i planhandlingarna. Trafikbelastningen är mycket låg på Tommahultsvägen. Enligt Trafikverkets beräkningar tillhör den lägsta av de 9 kategorierna. 250 fordon eller lägre i årsdygnstrafik. En mindre bullerbedömning har även genomförts av Tyréns genom platsbesök och utifrån förutsättningarna som finns på platsen. Inga åtgärder behövs i planförslaget.*

*Gällande magnetfält har kommunen samtalat med E.ON om avstånd och eventuell strålning. En beräkning för ställverket har gjorts utifrån strålning (mikrotesla). Beräkningen visar att elektricitetens påverkan minskar kraftigt efter några meter från källan. Dock finns inga fastställda avstånd att obligatoriskt förhålla sig till. Utifrån magnetfältspolicyn som Svenska kraftnät förhåller sig till om 0,4 mikrotesla, är avståndet till planområdet lämpligt. Redan efter 10 meter från källan (ledningens mitt) är nivån under 0,4 mikrotesla. Från närmsta ledning till planområdesgränsen (närmsta fastighetsgräns inom planområdet) är det cirka 20 meter. Ytterligare avstånd skapas genom prickmark som läggs utmed planområdesgränsen. Ett avsnitt läggs till i plan- och genomförandebeskrivningen om detta.*

*Ingen naturvärdesinventering har gjorts av platsen då detta inte ansetts behövas. Kommunekologen har dock varit på plats och gjort en okulär besiktning av platsen med bedömningen att det mesta är ianspråktaget. Därmed har en NVI inte ansetts behövas. Kulturmiljön kopplat till byggnaden och dess betydelse framhävs i större omfattning i planhandlingarna för att i den mån det går framhålla den lokala industrihistorian. Tillägg görs av när planuppdraget gavs (2020-11-11).*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2021-08-30 följande:

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2021-07-09) har följande noterats:

**Plankarta med bestämmelser**

Bestämmelse om genomförandetid saknas i plankartan. I de fall sådan uppgift saknas ska längden anses vara 15 år vilket inte överensstämmer med vad som anges i genomförandebeskrivningen, där det står 5 år.

**Planbeskrivning**

På sidan 7 i planbeskrivningen under rubriken Bebyggelseområde och verksamhetsområde så står att marken behöver ändras så att den kan brukas för förskoleverksamhet. Denna typ av markanvändning stämmer dock inte riktigt överens med tänkt markanvändning i plankartan (vård).

Det framgår inte vad syftet är med planläggning av fastigheten Lönsboda 1:291. Så som Lantmäteriet uppfattar det så kommer tillåten markanvändning ändras från industri till handel. Det saknas även en redogörelse för hur tillfart till denna fastighet är tänkt.

Lantmäteriet vill påpeka att beteckningen 1273-P09/131 som nämns på sidan 8 med koppling till tomtindelning ser ut att istället vara bestämmelser om vattenskyddsområde.

Tomtindelningen för kvarteret Skogsvaktaren har Lantmäteriets akt nummer 11-LÖN-122/52.



Vidare så bör det i planbeskrivningen förtydligas att det är inom aktuellt planområde som tomtindelningen upphävs till följd av planförslaget. Så länge inte beslut om att upphäva hela tomtindelningen tas så fortsätter den gälla inom det område där ingen ny plan fastställs.

### Genomförandebeskrivning

I genomförandebeskrivningen beskrivs fastighetsförändringar som eventuella. Det bör framgå vilka fastighetsbildningsåtgärder som bedöms som nödvändiga eller om några sådana åtgärder inte krävs vid plangenomförandet.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningen Lönsboda ga:1. Det saknas information om denna gemensamhetsanläggning påverkas av planen eller ej.

Om gemensamhetsanläggningen avses upphävas (delvis eller helt) krävs en omprövning genom lantmäteriförrättning. Det blir då aktuellt att i genomförandebeskrivningen ange de konsekvenser som uppkommer till följd av åtgärden. Exempelvis så uppkommer fråga om förrättningskostnader samt ersättning enligt AL 40 a §. Bestämmelse om ersättning är i dessa situationer inte dispositiv och prövas alltid av lantmäterimyndigheten vid omprövningsförrättning.

### Grundkarta

Befintlig gemensamhetsanläggning, Lönsboda ga:1 ser inte ut att redovisas inom planområdet. Teckenförklaring till grundkartan saknas.

*Kommentar: Gällande genomförandetiden följer planförslaget PBL (2010:900) med Boverkets senaste föreskrifter varför genomförandetiden inte syns som en planbestämmelse i plankartan.*

*Revidering görs under rubriken bebyggelseområde etc. Syftet med att planlägga 1:291 är att få bort industriändamålet eftersom detta in är lämpligt bredvid ett framtida äldreboende.*

*Tillfart till 1:291 sker genom den tillfart som redan används, från Tommahultsvägen.*

*Det finns bara en lämplig tillfart med en ensam väg i området.*

*Tomtindelningens nummer rättas till. Avsikten är att upphäva hela tomtindelningen, vilket förtydligas i handlingarna. Gällande de eventuella fastighetsbildningsåtgärderna är ingen av dem bestämda, med undantag för att den privata fastigheten, 1:291 ligger kvar som den är. Om de andra fastigheterna som ingår i planområdet önskas ändras/sammanläggas etc, så skickas en ansökan in till Lantmäteriet om detta. Mer information i frågan finns inte för tillfället i detta skede av processen.*

*Lagret med gemensamhetsanläggningen undersöks, om det kan tändas.*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2021-09-07 följande:

### Samråd

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för äldreboende utifrån tidigare lokaliseringsprövning. Ändring av dagens detaljplaner krävs för att möjliggöra detta.

## Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 2129 (Tommahultsvägen) söder om planområdet.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning, oavsett befintlig bebyggelse.

Av planbeskrivningen framgår inte någon beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Äldreboendet torde bidra med en viss ökning av trafikallsträng. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 2129. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikallsträng i planbeskrivningen. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

Vid en ökad trafikbelastning till och från området behöver t ex träd och andra siktskymmande föremål ses över så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg. I anslutning till väg 2129 ska det, från en punkt 5 meter in från trottoarkantens gräns mot planområdet, säkerställas en fri sikt på 80 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter. Krav på fri sikt enligt VGU ska framgå i plankartan.

Tosthultsvägen står felaktigt angiven i stycket om Gator och Trafik, istället för Tommahultsvägen som ligger i direkt anslutning till fastigheten.

## Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Plankartan måste kompletteras med bestämmelse om att gällande riktvärden för trafikbuller ska innehållas (både inom- och utomhus). Det tätortsnära läget och möjligheten att nyttja gång och cykel till och från området är positivt och ger möjlighet till minskad trafikpåverkan samt en förtätning av samhället på sträckan.

*Kommentar: Ett byggnadsfritt avstånd på 8 meter läggs in i planen då detta bedöms rimligt utifrån vägens begränsade storlek. Korrigering görs av den felaktigt nämnda vägen. Komplettering görs om att en viss trafikökning bedöms ske eftersom ett nytt äldreboende avses byggas. Sikten är av stor vikt och ska bibehållas. Tommahultsvägens sträckning utanför fastigheterna är dock väldigt rak med trottoar på båda sidorna och har därför god sikt. Ingen försämring av sikten avses ske och kommunens mark innanför vägområdet underhålls. Gällande buller ska riktlinjerna följas. En bullerbedömning har gjorts av Tyréns som varit ute på plats. Bedömningen är att det inte behöver göras någon närmare bullerutredning. Enligt Trafikverkets NVDB och mätningarna som finns för de olika flödena hamnar Tommahultsvägen längst ner i belastningskategorin. 250 eller mindre i ÅDT. Avståndet till järnvägen är drygt 350 meter med flera byggnader i mellan spår och planområde.*



KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**Miljö- och byggnämnden** meddelar i yttrande 2021-09-06 följande:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett nytt äldreboende på i huvudsak Lönsboda 46:57.

Enligt planbeskrivningen är fastigheten Lönsboda 46:57 bebyggd med en äldre servicebyggnad. Lönsboda 1:291 har äldre industribyggnad och därtill hörande mindre byggnader. Den norra delen är idag allmän plats, Natur och de två mindre fastigheterna i öster är obebyggda bostadstomter.

Miljö- och byggnämnden erinrar mot förslaget då det saknas information i samrådsunderlaget som krävs för att kunna ta ställning till planförslagets lämplighet.

1. Det saknas redovisning av varför detaljplanen ska ändras från industri till detaljhandel på Lönsboda 1:291. Det anges inte vara syftet med planen och något motiv till förändringen framgår inte.
2. Har det gjorts någon form av kulturhistorisk och arkitektonisk värdering av den befintliga byggnaden på Lönsboda 46:57? De båda bebyggda fastigheternas historik beskrivs inte och områdets eventuella kulturhistoriska värde nämns inte i planhandlingarna.
3. Vårdboende kan bedömas planstridigt i detaljplaner med enbart vård om huvudsyftet är varaktig bostad. Planbestämmelsen D kan eventuellt kompletteras med B för att undanröja den risken.
4. Under rubriken Historik och befintlig bebyggelse anges felaktigt att det inte finns några byggnader inom planområdet. Befintliga byggnader redovisas under Planfakta men under rubriken bör områdets historik och befintliga byggnader vara beskrivna.
5. Det saknas geotekniska undersökning av markens lämplighet för bebyggelse. Endast en hänvisning till SGU:s översiktliga jordartskarta finns med. Den redan bebyggda delen är lämplig men naturområdets förutsättningar för att bära upp nya byggnader bör utredas mer.
6. Det framgår inte vilka miljötekniska undersökningar som gjorts avseende risk för förorenad mark. Risk för förorening kan föreligga då fastigheterna är bebyggda med verksamhetslokaler.
7. I detaljplanen bör det framgå att vissa åtgärder och verksamheter regleras och kräver tillstånd eller anmälan enligt Lönsboda och Tommaboda vattenskyddsföreskrifter.
8. Under rubriken Gator och trafik anges att trafikmängden till och från området kommer att öka något. Någon trafikutredning som redovisar den förväntade ökningen av trafiken redovisas inte i underlaget. Särskilt detaljhandel brukar medföra många trafikrörelser under kvällar och helger som inte området har idag.
9. Planförslaget saknar bedömning av bullersituationen för boende i planerat äldreboende.
10. Under rubriken Bebyggelseområde och verksamhetsområde anges att ”...*marken behöver ändras så att den kan brukas för förskoleverksamhet*”. Det finns inget i handlingarna om att det ska etableras förskoleverksamhet i området.

11. Under Teknisk försörjning anges bland annat att stora delar av planområdet redan är hårdgjort och att ingen särskild åtgärd avseende dagvattenhantering krävs. Efter mätning på ortofoto ser det ut att vara ungefär 20% av området som är bebyggt eller hårdgjort idag. Planförslaget innehåller inga begränsningar i byggrätten vilket i praktiken kan medföra en stor förändring jämfört med dagens förhållande.
12. Det står att en klimatanläggning för att styra inomhustemperaturen är av stor vikt. Byggtekniska åtgärder som hanteras inför startbesked står normalt inte med i en planbeskrivning om det inte ska läggas in ett utökat krav som byggherren måste uppfylla.
13. Planförslaget saknar i princip reglering av vad som får uppföras på platsen. Något mer än 12m nockhöjd bör regleras och motiv till de valda begränsningarna framgå av planbeskrivningen för att ge berörda sakägare en bild av vad de kan förvänta sig på platsen. Avstånd till gräns, hur stor area som får bebyggas vilken lägsta nivå byggnad får placeras på samt var in- och utfart ska placeras borde vara aktuella frågor att ta ställning till i denna plan. Även vald avgränsning av punktprickad mark bör motiveras.
14. På plankartan anges fastighetsbeteckning Lönsboda 46:54, som inte ingår i planområdet. Lönsboda 46:58 och 46:59 som ingår är däremot utelämnade.

*Kommentar:*

1. Syftet är att ta bort industriändamålet för att inte detta ska vara gällande på grund av det nya äldreboendet som planeras. Efter samtal med fastighetsägarna önskas bostäder sättas in i planen. En bred remsa med prickmark läggs mot ställverket för att hålla avstånd. Under rubriken syfte i planbeskrivningen framgår det mesta.
2. Ingen närmare historisk eller kulturell genomgång har gjorts av byggnaden. Ingen bevarandebestämmelse finns i gällande plan som skyddar någon bebyggelse. Byggnaden avses rivas för att ge plats åt det nya äldreboendet. Ett tillägg görs dock för vilken betydelse den haft för den lokala industrihistorien. När det gäller byggnadsmaterialet som använts finns ingen information tillgänglig om detta. Enligt den miljötekniska rapporten förekommer viss PCB i fasadmaterialet vilket kommer hanteras på lämpligt vis under rivningen.
3. Planen kompletteras med B.
4. Korrigeras.
5. En sammanfattande geoteknisk undersökning kompletteras. Den visar inte på något som sticker ut geotekniskt, exempelvis torvområden.
6. Kontinuerliga möten hålls med miljö på miljö- och bygg angående den miljötekniska undersökningen som tas fram med hjälp av WSP. Den visar inte på att några åtgärder behövs i planförslaget. Utredningar bifogas planhandlingarna.
7. Komplettering görs om anmälan gällande vattenskyddsföreskrifterna.
8. En trafikutredning för att analysera flödena bedöms inte behövas med avseende på detaljplaneförslaget begränsade storlek och syftet att medge äldreboende. För tomten som planeras som bostäder finns en mindre mängd exploateringsbar yta kvar som inte bedöms påverka trafikflödena i större bemärkelse. Lönsboda 46:57 har sedan tidigare använts för trafikburna transporter med b.la varumottagning på baksidan. Vägen precis utanför planområdet (Tommahultsvägen) är statlig. Tommahultsvägen tillhör den lägsta kategorin gällande belastning, ÅDT.
9. Kompletteras. Tyréns bulleranalys visar på att inga fortsätta åtgärder behövs. Enligt NVDB är ÅDT:n för Tommahultsvägen dessutom den lägsta som finns i kategorierna gällande trafikbelastning, total ÅDT.

Järnvägen ligger cirka 350 meter från tomten med fler byggnader och fastigheter i mellan. Eftersom planområdet ligger nästintill i ett villaområde med dessa förutsättningar, bedöms bullernivåerna som acceptabla. Byggrätten kommer även läggas 8 meter in med hjälp av prickmark.

10. Korrigeras.

11. Förtydligas. Äldreboendet kommer bli i ungefär i samma storlek som befintlig byggnad. Kontakt hålls med SBVT om VA frågor och eventuella åtgärder som behövs.

En bestämmelse om LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten läggs in i planförslaget. Ett kompletterande resonemang tillförs med en terrängmodell för att tydligare visa på eventuella svackområden.

12. Eftersom planförslaget inte får styra några tekniska lösningar används en beskrivande text i plan- och genomförandebeskrivningen istället. Alla nya byggnader som uppförs i kommunal regi bör ha klimatanläggning. Risken är att det annars kan bli höga temperaturer inne i byggnaden på sommaren som kan vara ett hälsoproblem för brukarna.

Detta står med som ett förslag och en god idé i planbeskrivningen men får såklart hanteras vidare som en byggnadsteknisk åtgärd inför startbeskedet och bygglovet.

13. Komplettering görs i form av beskrivning för in- och utfarter, utökad prickmark, ökad nockhöjd etc enligt yttrandet.

14. I plankartan finns fastighetsförteckningarna med på alla synliga fastigheter, om än i små siffror.

**Fjärrvärme i Osby AB** meddelar i yttrande 2021-08-27 följande:

Inga synpunkter från Fjärrvärme i Osby AB.

*Kommentar: Noterat*

**E.ON** meddelar i yttrande 2021-09-10 följande:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkommen förfrågan enligt ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON både ett lokalt och ett regionalt elnät.

Lokalnätet består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar (0,4-10 kV), en transformatorstation (LBA-010 TOMMAHULTSVÄGEN), kabelskåp samt serviser in till befintliga byggnader. Regionnätet består av en 50 kV luftledning HEMSJÖ-ÄLMHULT SÖDRA samt en fördelningsstation (LBA- LÖNSBODA), se bifogad kartbilaga.

### **Markkablar**

Innan markarbete påbörjas måste kablarnas exakta lägen säkerställas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande anordna upplag, eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras.

### **Luftledning**

Kraftledningar omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter (ELSÄK-FS 2008:1 och 2010:1). Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat ledningskonstruktion, höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag, parkeringsplatser med flera verksamheter. För att kunna bibehålla ledningarna måste föreskrifterna följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftsäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda luftledningar.

Exploatören får inte inom 20 meter från luftledningens yttersta faslina, utan ledningsägaren i god tid inhämtade medgivande ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning eller anordna upplag så att ledningens bibehållande, enligt vid varje tidpunkt gällande starkströmsföreskrifter äventyras.

### **Fördelningsstation/Transformatorstation**

Fördelningsstationer är i regel omgivna av stängsel och ska ha ett skydd enligt de regler som finns i svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2. Stängslet ska bland annat skydda mot intrång, det måste vara besiktningsbart från båda sidor och minst 2 meter utanför stängslet ska vara fritt från vegetation.

E.ON måste kunna fälla träd som vid varje tidpunkt inom en tioårsperiod bedöms kunna nå fördelningsstationens stängsel vid fall samt att fälla för anläggningen hinderliga samt för dess säkerhet farliga träd och buskar, nu och framledes.

Verksamhetens utformning får inte göra det möjligt för obehöriga att klättra eller hoppa från byggnader, upplag eller liknande ner till ställverksområdet. Minsta avstånd mellan byggnad och stängsel ska vara minst 5 meter. Vilket även gäller för transformatorstationen.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till våra befintliga anläggningar och att vår fördelningsstation samt transformatorstation kan vara kvar i sitt nuvarande läge, att åtgärder för drift och underhåll kan utföras vid behov, att tillträde med fordon och maskiner ej försvåras.

Kring fördelningsstationer uppstår ett lågfrekvent buller. Kommande detaljplan kan omfatta av en olägenhetsbedömning med beräknade bullervärden enligt MB 26 kap 9a§, Verksamhetsutövaren ska ha möjlighet att inkomma med synpunkter på en sådan olägenhetsbedömning. E.ON är gärna delaktiga i framtagandet av olägenhetsbedömning. E.ON är inte beredd att bära kostnader till följd av eventuella klagomål på buller.

### **Magnetfält**

Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar.

De myndigheter som ansvarar för hälsofrågor kopplat till magnetfält är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Folkhälsomyndigheten och Strålsäkerhetsmyndigheten. Myndigheterna mäter, utvärderar forskning samt tar fram råd, rekommendationer och föreskrifter avseende magnetfält.

Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter. Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält.

Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såtillvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära
- elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer

I myndigheternas gemensamma broschyr ”Magnetfält och hälsorisker”, som kan läsas eller laddas ned på [www.stralsakerhetsmyndigheten.se](http://www.stralsakerhetsmyndigheten.se), finns mer information.

E.ON för en öppen och saklig dialog om magnetiska fält och eventuella risker. E.ON följer kontinuerligt pågående forskning inom området och strävar efter en kunskaphöjning beträffande magnetiska fält. E.ON beaktar berörda myndigheters rekommendation och miljöbalkens regler om försiktighet och tar människors oro på allvar. E.ON mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar. E.ON har beställt en magnetfältsberäkning och återkommer när denna är framtagen, vilket tyvärr kan dröja.

E.ON förutsätter att ovan restriktioner och föreskrifter efterlevs samt att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna.

Har ni fler frågor så är ni välkommen åter, annars ber vi att få återkomma med fler synpunkter när ett mer detaljerat underlag finns framtaget.

Vilket kan med fördel skickas till vår gemensamma inkorg som är [PBL@eon.se](mailto:PBL@eon.se)

*Kommentar: Ledningarna ser enligt E.ON:s karta ut att ligga precis utanför fastigheten, i gata/trottoar. Om någon ledning ligger inne på kvartersmark kommer dessa skyddas genom att prickmark läggs från fastighetsgränsen och 8 meter in på fastigheterna (se Trafikverkets yttrande). Avstånd med prickmark har också skapats på den privata fastigheten Lönsboda 1:291, mot ställverket för att byggnader inte ska uppföras för nära elcentralen. Eventuell fällning av träd eller andra åtgärder som behövs för att underlätta E.ON:s arbete ser kommunen positivt på att föra samtal om.*

**SBVT** meddelar i yttrande 2021-09-15 följande:

Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande kompletteringar att lämna vad gäller tidigare inlämnat yttrande: SBVT undersöker just nu befintlig vattenborra inne på området, se bifogad kartbilaga. Initiala propumpningar har visat på god kapacitet och det kan inte uteslutas att det blir nya borrar för en framtida vattentäkt inne på området för att stärka upp vattenförsörjningen i Lönsboda.

*Kommentar: Noterat. Behövs några särskilda åtgärder i planen förutsätter kommunen att SBVT meddelar detta.*

**Global Connect** meddelar i yttrande 2021-09-02 följande:

Global connect har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

**Skanova (Telia Company)** meddelar i yttrande 2021-09-03 följande:

Skanova har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat*

**Ögrab** meddelar i yttrande 2021-09-07 följande:

Ögrab har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat*

#### **Samhällsbyggnad i Osby, 2022-01-14**

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA