OSBY KOMMUN

Planbeskrivning
Samrådshandling

Detaljplan för del av Lönsboda 44:1

Dnr: SBN-2024-00049

Lönsboda tätort
Osby kommun
Skåne län

Ungefärlig avgränsning av planområdet, del av Lönsboda 44:1.

Samhällsbyggnad
Osby kommun
283 80 Osby

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- www.osby.se

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettil Svensson
Telefon: 0709 318 376
E-post: kettil.svensson@osby.se

Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig i nu.

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

UTREDNINGAR

- Rapport bullerutredning (Efterklang, 2025-02-18)
- PM Planeringsunderlag/Geoteknik (Tyréns, 2024-12-02)
- MUR (Markteknisk undersökningsrattport)/Geoteknik (Tyréns, 2024-12-02)
- Skyfall- och dagvattenutredning (Tyréns 2024-12-09)
- Hydrogeologisk utredning (Tyréns 2024-12-09)

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Avsnittet om genomförande redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

INLEDNING

Bakgrund

Inom planområdet ligger ett skogsområde och baksidan samt upplagsytan för det aktuella företaget där en ny detaljplan tas fram. Sedan senare delen av 2023 har samtal förts om att göra en ny detaljplan för del av Lönsboda 44:1 där företaget Kullaro Stone of Sweden är aktiv med sin verksamhet. Företaget har behov av att expandera sin verksamhet. Begäran om planbesked gjordes 2024-01-12, varefter kommunen lämnat positivt planbesked och ett planavtal upprättats.

Hela planområdet är sedan tidigare planlagt för park eller plantering i gällande stadsplan, vilket ändras till industriändamål. För att möjliggöra detta behöver en ny detaljplan tas fram.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en begränsad yta för industri med en begränsad omgivningspåverkan.

Planfakta

Planområdet har en areal på cirka 9100 kvadratmeter stor och är belägen i de sydvästra delarna av Lönsboda tätort. Planområdet omfattar del av Lönsboda 44:1 och ägs av Osby kommun.

Figur 1. Planområdets lokalisering och ungefärliga utbredning markerat med röd linje.

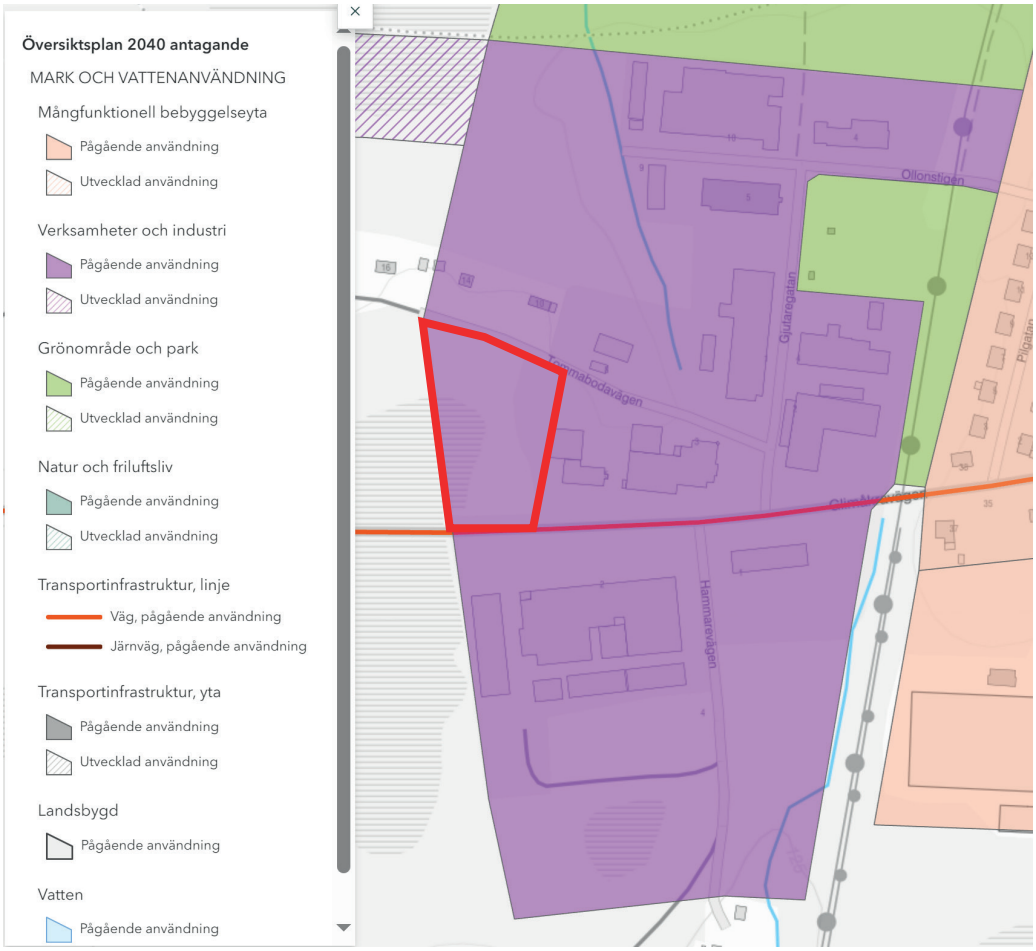
Åt norr angränsar planområdet till ett bostadshus, en biltvätt och befintlig industri. Åt öster ligger befintligt företag och åt väster finns ett skogsområde. I söder ligger Riksväg 15.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut om planuppdrag togs i samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-20.

Översiktsplaner

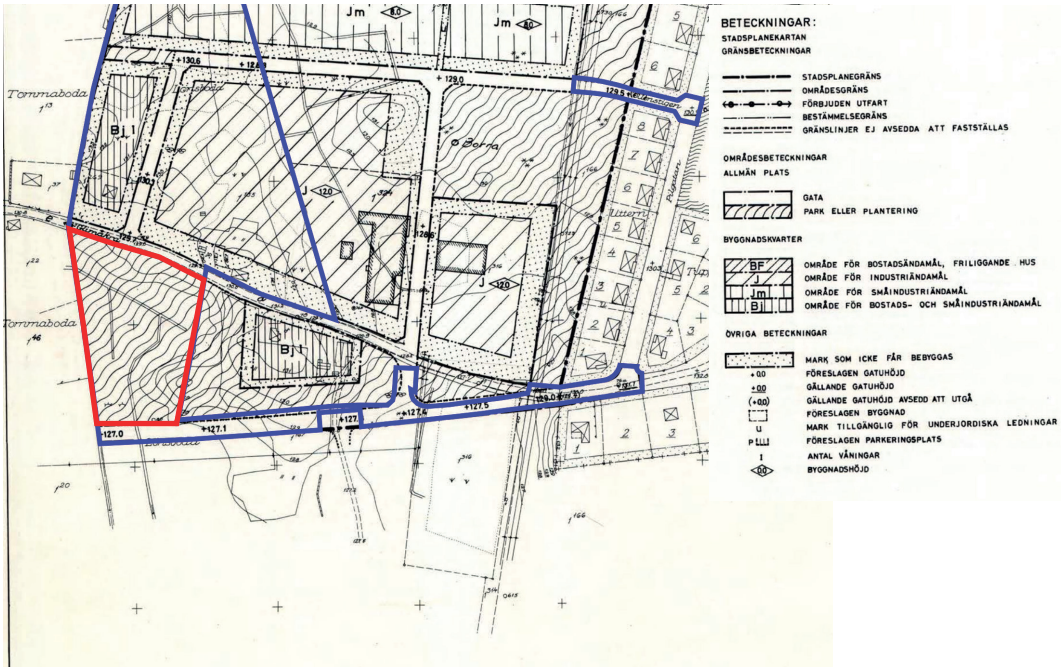
Osbys kommuns översiktsplan (laga kraft 2024-07-02) pekar ut planområdet som industri. Att ta fram en ny detaljplan för industriändamål bedöms vara förenligt med översiktsplanen.



Utdrag ur mark- och vattenanvändningskartan i Osby kommuns översiktsplan. Röd linje visar aktuellt planområde.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för VÄSTRA DELEN AV LÖNSBODA* (akt nr: 11-LÖN-274/68) som fastställdes 1968-09-18. Planen anger Allmän plats - Park eller plantering för aktuellt område.



Utdrag ur gällande detaljplan som berör området. Röd linje visar aktuellt planområde.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör detaljplanen från 1968 att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande. Några andra projekt pågår inte i närheten av planområdet.

Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen antagen 2018-09-03 pekar inte ut planområdet i någon bevarandebemärkelse.

Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd. Planområdet angränsar dock mot riksväg 15 som är riksintresse för kommunikation. Med planförslaget skapas ett byggnadsfritt avstånd på 6 meter prickmark i likhet med avståndet i gällande plan för Lönsboda 44:1. Inga nya anslutningar är aktuella från planområdet mot riksvägen, utan angöring sker åt norr mot Tommabodavägen. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på tillgängligheten eller framkomligheten på väg 15 och riksintresset.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

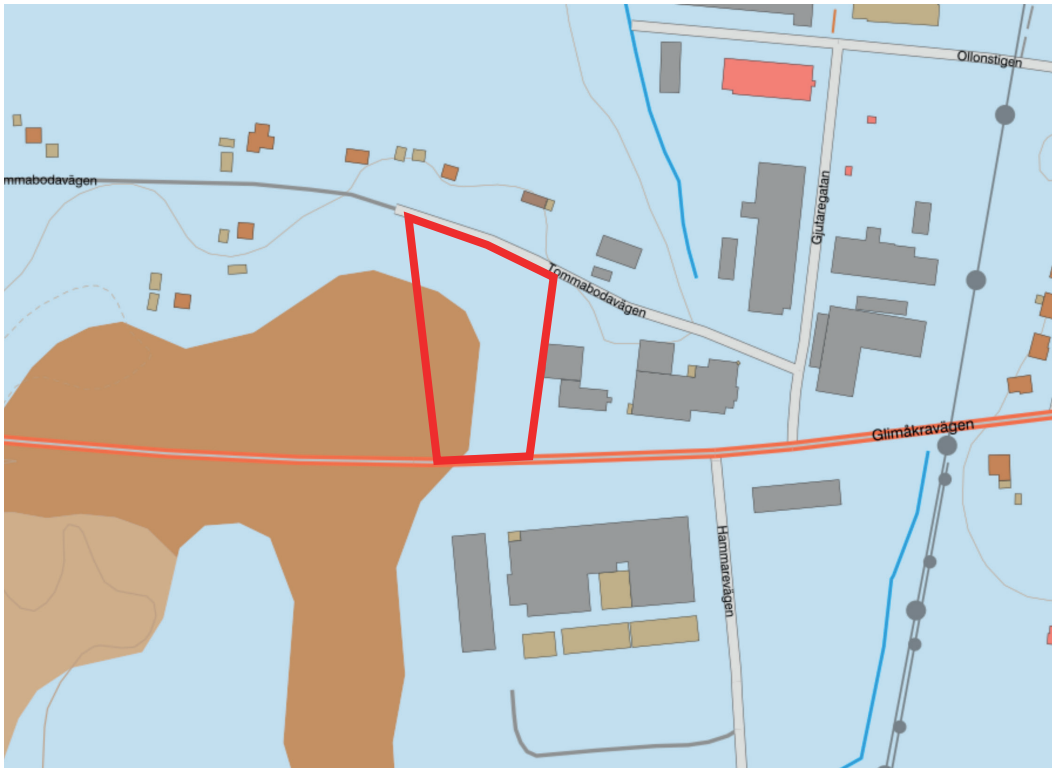
- Planförslaget följer översiktsplanens intentioner
- Riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte
- Planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, topografi och geoteknik

Marknivån inom området varierar mellan 126 och 130 meter över havet. De mellersta och södra delarna är låglänta och ligger ca 4 meter lägre än nivån på angränsande Tommabodavägen i norr och ca 3 meter lägre än fastigheten Lönsboda 44:6 åt öster.

Enligt SGU:s jordartskarta består norra och östra delarna av planområdet med av morän och västra delen av torv.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Blått representerar morän och brunt torv. Planområdet är markerat med rött.

I samband med planarbetet har en översiktlig geoteknisk utredning tagits fram (Tyréns, 2024) som redovisas i ett PM Planeringsunderlag och en markteknisk undersökningsrapport (MUR/Geoteknik). Den geotekniska utredningen syftar till att översiktligt beskriva de geotekniska förutsättningarna inom planområdet, och finns att ta del av i sin helhet och bifogas som bilaga till planhandlingarna.

Undersökningsområdet utgörs huvudsakligen av torv som underlagras av sand och sandmorän. Torven klassas som mellantorv och har en mäktighet som varierar mellan 0,3 och 2 meter i utförda undersökningspunkter.

Naturligt lagrad friktionsjord, utgörandes av siltig sandmorän och ställvis siltig sand, underlagrar torven ned till undersökt djup. Friktionsjorden bedöms ha en fast till mycket fast lagringstäthet, förutom de övre 0,5 m som bedöms ha blivit uppluckrade av vatten.

Grundvattenrör har installerats. Uppmätta grundvattennivåer i installerade grundvattenrör:

Undersöknings-punkt	***Marknivå***	***Spetsnivå***	***Uppmätt grundvattennivå***	
			2024-10-28	2024-11-15
24T01GW	+126,4	+122,8	+124,2	+126,4
24T03GW	+126,2	+123,2	+123,8	+125,8
24T04GW	+126,3	+124,3	+125,8	+125,9

Det ska beaktas att grundvattnet kan stå både högre och lägre än vad som uppmätts vid undersökningen. Med hänsyn till de höga grundvattennivåerna i området rekommenderas inte att byggnader uppförs med källare eller underjordiska garage.

Utredningen innehåller vidare rekommendationer avseende grundläggning av byggnader, sättningar och stabilitet, schaktarbeten, fyllningsarbeten, anläggning av hårdgjorda ytor, VA-ledningar, grundvattensänkning och vidare projektering. Rekommendationerna i den geotekniska utredningen ska utgöra en utgångspunkt vid framtida exploatering av området.

Sammanfattningsvis så är de största utmaningarna geotekniskt sett torven och den höga grundvattennivån, som direkt signalerar sättningsproblematik. Den underliggande sandmoränen är fast och lämpar sig bättre för grundläggning, men det kräver att man schaktar ur torven, alternativt förbelastar hela ytan när man fyller upp till samma marknivå som Kullaro befinner sig på i nuläget. Det man måste säkerställa om man inte vill skifta ur torven är att samtliga sättningar har tagits ut efter förbelastning. Man kan titta vidare på sättningsberäkningar och kontroller för att mäta sättningsförloppet när laster och tillvägagångssätt för vidare projektering är känd.

Vid schaktning kan grundvattnet bli ett problem, då man vill sänka denna till 0,5 m under planerad schaktbotten (torvens underkant). Sänkningar av grundvattenytan kan dock medföra skadlig omgivningspåverkan främst i form av sättningar på intilliggande konstruktioner och vägar.

Befintlig bebyggelse

Området är inte bebyggt utan består av skogsmark.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller annan kulturhistorisk lämning. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten ska dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Rekreation
Skogsområdet är relativt otillgängligt och blött och antas inte nyttjas för rekreation i någon särskild omfattning.

Gator och trafik
Planområdet angränsar mot Tommabodavägen i norr och Glimåkravägen/Rv15 i söder. Då aktuellt planområde består av skogsmark i nuläget finns inga anslutningar till angränsande vägar.

PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

Bebyggelseområde
Detaljplanen möjliggör industriändamål, industriföretag med begränsad omgivningspåverkan. Enligt planförslaget får bebyggelse uppföras upp till en största byggnadsarea på 5000 m². Högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter. Bebyggelse får inte uppföras med källare med hänsyn till de geotekniska förhållandena.

Gator och trafik
Vid anslutning till befintligt gatunät vid framtida exploatering av planområdet ska angöring ske mot Tommabodavägen. Inga nya väganslutningar får finnas i direkt närhet till närliggande bostadsbebyggelse. Den fördröjningsyta som är inritad i planförslaget bidrar till att förhindra framtida infartsvägar till planområdet i den västra delen av planområdet.

Väg 15 är riksintresse för kommunikation. Planförslaget påverkar inte riksintresset på ett negativt vis. Trafiken till och från området längs Tommabodavägen kan komma att öka i takt med att området byggs ut, men i begränsad omfattning. Befintlig gata bedöms ha kapacitet att klara viss trafikökning till följd av planförslaget då trafikfrekvensen är låg i området. Angöring sker längs Tommabodavägen till befintlig och eventuell framtida bebyggelse. Parkering löses inom kvartersmark.

Mark och vegetation
Vid utbyggnad enligt planförslaget kommer befintlig skogsmark att tas i anspråk för industriändamål. Utbyggnad inom planområdet kommer medföra uppfyllnad av området till samma marknivå som intilliggande fastighet Lönsboda 44:6.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband
Försörjningen består av vatten- och avlopp, el, fjärrvärme et cetera.
Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för VA.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning är framtagen till planhandlingarna för att undersöka och fastställa förutsättningar. På grund av ökad belastning i samtliga föroreningsämnen behöver åtgärder implementeras för att inte riskera att försämra recipientens status eller möjlighet att uppnå MKN enligt utrredningen.
För fördröjning och rening av dagvatten föreslås därför en våtmark. I StormTac har beräkningar gjorts för planerad markanvändning med en våtmark för dagvattenrening. Våtmarkens har en permanent vattenyta på ca 370 m2. Arean är cirka 720 kvadratmeter och reglervolym på 330 kubik.
Anspassningen görs utifrån att omhänderta dagvatten och även i dimension för skyfall med 100-årsregn.

Avfallshantering

Avfallshantering sker i samråd med Ögrab.

Hälsa och säkerhet

Buller

En externbullerutredning har tagits fram för att utreda externbullrets påverkan på närliggande bostäder i nuläget och vid eventuell framtida exploatering (Efterklang, 2025). Bullerutredning med bullerberäkningskartor finns att ta del av i sin helhet som en bilaga som bifogas planhandlingarna.

När det gäller riktvärden är den generella vägledningen för år 2024 Naturvårdsverkets rapport 6538 ”Vägledning om industri och annat verksamhetsbuller”. Följande bullerriktvärden anges vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler:

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06-18)	L_{eq} natt (22-06)
UTGÅNGSPUNKT FÖR OLÄGENHETSBEDÖMNING VID BOSTÄDER, SKOLOR, FÖRSKOLOR OCH VÅRDLOKALER	50 dBA	45 dBA	40 dBA

- Om hörbara toner eller impulsljud förekommer skall den tillåtna ljudnivån sänkas med 5 dB(A)-enheter. Momentana ljud nattetid får uppgå till högst 55 dB(A).
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

Resultatet av bullerberäkningarna visar att befintlig verksamhets buller ligger under de nivåer som redovisas i naturvårdsverkets rapport. Majoriteten av ljuden dagtid kommer från de öppna portarna som strålar ut ljud från verksamheten innanför.

Exakt hur en utökning av industrin skulle se ut i framtiden är en komplex fråga, som beror på många faktorer. Bullerutredningen har modellerat fram två framtida möjliga utbyggnadsscenarier. För de två framtida scenarierna finns det risk för överskridanden under exploateringen, både vad gäller exploatering genom

byggnation och utökad markanvändning i form av anläggningsmaskiner med källstyrka. Beroende på var lastning sker, åt vilket håll portarna är placerade och hur mycket ljud som strålar ut från fasaden finns det förutsättningar att klara gällande riktvärden.

Utöver de två utbyggnadsscenarier som modellerats i bullerutredningen, finns det ytterligare ett antal olika sätt att bygga ut området. I bullerutredningen rekommenderas att Naturvårdsverkets rapport ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller följs och att den faktiska situationen ses över i ett bygglov.

Bullersituationen påverkas av flertalet faktorer till exempel källstyrka för verksamheten i byggnaderna, fasaddämpning, marknivåer och höjdskillnader, eventuella bullerskyddsskärmar osv. Även var eventuell in- och utlastning sker påverkar bullersituationen, var anläggningsmaskiner tillåts att köra och vilken typ av anläggningsmaskiner som används.

För att säkerställa att naturvårdsverkets riktvärden följs och för att förebygga olägenheter från omgivningsbuller gentemot omgivande bostadsbebyggelse vid framtida exploatering införs planbestämmelser om skydd mot störningar (m_1) och bestämmelse om villkor för startbesked (a_1).

Risker

Planområdet ligger i anslutning till väg 15 som längs sträckan är utpekad som rekommenderad transportled för farligt gods. 6 meter prickmark förläggs längs väg 15 med ett totalt avstånd på 10 meter från vägen. Den exploateringsbara marken höjdsätts för att ligga på samma nivå som befintlig bebyggelse på Lönsboda 44:6 och därmed skapa en jämn nivå. Höjden ner till väg 15 blir därmed cirka 3 meter, vilket skapar en avsevärd barriär mellan vägen och och kvartersmarken ur säkerhetssynpunkt. Därför bedöms det byggnadsfria avståndet kunna följa samma avstånd som i den befintliga detaljplanen för Lönsboda 44:6.

Skyfall - risk för översvämning

Ur ett dagvatten- och skyfallsperspektiv så kan verksamhetsområdet utökas med cirka 0,6 ha. Därför säkerställs en maximal exploateringsgrad på 0,5 hektar för att ha god buffert gentemot angivelsen i skyfall- och dagvattenutredningen.
Ytan förläggs i det nordvästra hörnet av planområdet. Den föreslagna våtmarken har tillräcklig kapacitet för att fördröja både dag- och skyfallsvatten. Denna typ av dagvattenanläggning ger god reningseffekt vilket är prioriterat då planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Lönsboda och Tommaboda.
Våtmarken är dimensionerad efter maximal exploatering av fastigheten med antagen avrinningskoefficient på 0,8 och 100-årsregn.

Vattenskyddsområde

Detaljplanen innebär en utökning av ett befintligt verksamhetsområde som redan idag ligger inom vattenskyddsområde för Lönsboda och Tommaboda. Verksamheten kommer inte att förändras till sin karaktär. Verksamheten omfattar

stenförädling som i huvudsak omfattar mekanisk bearbetning utan någon nämnvärd hantering av för grundvattnet skadliga ämnen. Det planeras inga konstruktioner under mark, förutom eventuella erforderliga VA-anslutningar. I den geohydrologiska utredningen som tagits fram till detaljplanen konstateras att anlägga en våtmark för rening av dagvattnet bedöms vara en möjlig och acceptabel lösning med hänsyn till vattenskyddsområdet, vilket säkerställs i planförslaget. Vidare beskrivs att om en våtmark anläggs i de delar av området som idag utgör utströmningsområde för grundvatten bedöms det inte föreligga någon betydande risk för förorening av grundvattnet eftersom det inte sker någon nämnvärd infiltration i ett utströmningsområde. Dagvattnet förväntas i huvudsak rinna vidare via diken, efter fördröjning och fastläggning av föroreningar.

Markföroreningar

Marken inom planområdet berörs inte av några kända markföroreningar.

Sociala konsekvenser

Eftersom ett begränsat skogsområde på drygt 0,9 hektar planläggs bedöms inte påverka nämnvärt då området inte är något reaktionsområde.
De sociala konsekvenserna för barn blir också marginella.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor.*

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

I skyfalls- och dagvattenutredningen behandlas MKN-vatten och vad planförslaget kan innebära för MKN-vatten. Planområdet/utredningsområdet ligger inom avrinningsområdet som avvattnas till Tommabodaån (MS_CD: WA62169400, VISS). Tommabodaån ligger en bit nedströms utredningsområdet och vattnet som avrinner från området rinner cirka 2 km i olika diken innan det slutligen når ån. Tommabodaån avrinner i sydlig riktning och mynnar slutligen i sjön Immeln. Vattendraget har klassificerats av Länsstyrelsen och Vattenmyndigheterna med statusklassning och MKN. Tommabodaåns ekologiska status klassificeras i dagsläget som otillfredsställande eftersom ån har påverkad morfologi och hydrologi. Ån är även påverkad av försurning och brunifiering. Den kemiska statusen uppnår ej god statusklassning. Detta på grund av förekommandet av höga halter av bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver. Gränsvärdena för både PBDE och kvicksilver överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster och omfattas därför av undantag när det kommer till bedömningen av statusklassning samt MKN.

Utredningen konstaterar att om den nämnda dagvattenanläggningen anläggs i de delar av området som i dagsläget utgör utströmningsområden för grundvatten, bedöms risken för förorening av grundvattnet vara försumbar. Detta beror på att det inte sker någon nämnvärd infiltration i ett utströmningsområde. Dessutom omfattar den planerade verksamheten inte någon betydande hantering av ämnen som utgör en risk för yt- eller grundvatten.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planen hanteras med standardförfarande enligt PBL (2010:900).
Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5)* samt *Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6)*.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under tredje kvartalet 2025.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år (180 månader) efter det att planen fått laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Kommunen är ansvarig för VA-verksamheten. Driften sköts av VA-bolaget SBVT.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark et cetera). Planområdet omfattar emellertid ingen allmän plats.

Avtal

Sedan tidigare finns det ett nyttjanderättsavtal som tecknats mellan Osby kommun och Kullaro Stone of Sweden (arrendenummer 592) som gäller för aktuellt planområde.
I nyttjanderättsavtalet finns en överenskommelse om att vid framtida detaljplaneläggning kommer nyttjanderättshavaren (Kullaro) att erbjudas att köpa marken som arrenderas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförättningar. Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

Del av Lönsboda 44:1 som utgör planområdet avses säljas till Kullaro Stone of Sweden i enlighet med befintligt nyttjanderättsavtal. Kullaro äger fastigheten Lönsboda 44:6 öster om planområdet. Del av Lönsboda 44:1 kommer efter försäljning sannolikt att genom fastighetsreglering överföras till fastigheten 44:6, alternativt kan del av Lönsboda 44:1 styckas av och bilda en ny fastighet, beroende på framtida fastighetsägares behov.

Fastighetskonsekvenser

Del av Lönsboda 44:1

- Användningen ändras från allmänt ändamål (park eller plantering) till industriändamål (J), företagsindustri med begränsad omgivningspåverkan
- Fastigheten styckas av alternativt överförs till fastigheten Lönsboda 44:6 (öster om planområdet) genom fastighetsreglering efter försäljning av fastighet i enlighet med befintligt nyttjanderättsavtal (arrendenummer 592)

Ledningsrätt

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas. Denna rättighet innebär att den som vill dra fram en ledning har rätt att göra så inom någon annans fastighet. Rättigheten belastar därmed en fastighet. En sådan ledningsrätt tillskapas vid lantmäteriförrättning enligt reglerna i ledningsrättslagen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättande av detaljplanen bekostas av Kullaro Stone of Sweden.
Kostnad för planarbetet tas ut enligt upprättat planavtal. Fastighetsägaren/exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Tekniska frågor

Ledningar

Vid eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas detta av fastighetsägaren/exploatören.

Tekniska utredningar

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem. Undersökningen visar på att planområdet är beläget där radonhalten ligger på 25-40 kBq/m3. Bedömningen är att inga särskilda åtgärder krävs för denna nivå. Olika tekniska metoder finns att tillgå mot markradon om

det önskas vid bygget, såsom radonslang. Det är dock inga tekniska lösningar som regleras i planhandlingarna.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Alla planbestämmelser ska vara motiverade och ha en funktion utifrån detaljplanens syfte. Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (2020:8) ska varje enskild reglering särskilt motiveras. Nedan redovisas en lista på alla planbestämmelser och deras motiv.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

J_1 Industriföretag med begränsad omgivningspåverkan

Motiv: Planbestämmelsen möjliggör industriändamål med preciseringen industriförtag, begränsad omgivningspåverka, för att inte påverka befintlig bostadsbebyggelse.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Prickmark

Motiv: Bestämmelse för prickmark avser att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd mot fastighetsgräns åt väster och mot vägarna i söder och norr.

h_1 Högsta nockhöjd är 15 meter

Motiv: Högsta nockhöjd anges för att begränsa bebyggelsen till en för området lämplig höjd.

+130 Markens höjd över angivet nollplan

Motiv: Bestämmelsen används för att ange nivån på den exploateringsbara marken för att den ska ligga i samma nivå som på den angränsande östliga fastigheten.

n_1 Fördröjningsdamm ska anordnas

Motiv: Bestämmelsen används för att omhänderta dagvatten och skyfall.

m_1 Buller från området får inte överskrida följande vid omgivande bostadsbebyggelse: Ekvivalent ljudnivå 50 dBA (kl. 06-18). Ekvivalent ljudnivå 45 dBA (kl. 18-22) samt lör-sön och helgdag (kl. 06-18). Ekvivalent ljudnivå 40 dBA (kl. 22-06).

Motiv: För att säkerställa att riktvärden som anges för bostäder i Naturvårdsverkets Rapport 6538 ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller” följs vid framtida exploatering och verksamhet inom området.

b_1 Källare får ej finnas.

Motiv: Bestämmelsen avser att säkerställa att byggnader inte uppförs med källare, baserat på rekommendationer i den geotekniska utredningen.

e_1 Största byggnadsarea är 5000 m²

Motiv: Bestämmelsen begränsar hur mycket av området som får bebyggas mot bakgrund av skyfalls- och dagvattenutredningens resultat om andel exploateringsbar yta.

a_1 Startbesked får inte ges för byggnation och upplag förrän åtgärder som förebygger eventuella olägenheter från omgivningsbuller från den egna verksamheten vidtagits.

Motiv: För att säkerställa att riktvärden som anges för bostäder i Naturvårdsverkets Rapport 6538 ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller” följs vid framtida exploatering och verksamhet inom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen får laga kraft.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2025-03-05

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson
Planarkitekt

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt