OSBY KOMMUN

Förslag till detaljplan för del av Osby 194:1 (nytt vård- och omsorgsboende)

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till detaljplan har varit på samråd under perioden
2026-02-12 – 2026-03-06. Därefter har planförslaget varit på granskning under perioden
2026-05-06 – 2026-05-26, i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2025-10-23 § 120.

Förslag till detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare.
Under granskningstiden har förslaget funnits tillgängligt 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, 2026-05-28	inga synpunkter
Lantmäteriet, 2026-05-11	inga synpunkter
Trafikverket, 2026-05-20	inga synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2026-05-29	**synpunkter**
Räddningstjänsten, 2026-05-18	inga synpunkter
Globalconnect, 2026-05-08	**synpunkter**
Fjärrvärme i Osby, 2026-05-07	**synpunkter**
E.ON, 2026-05-27	inga synpunkter

PRIVATPERSONER

Privatperson 1, 2026-05-08	**synpunkter**

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2026-05-28 följande:

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

Kommentar: Noterat.

Lantmäteriet meddelar i yttrande 2026-05-11 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-04-30) har följande noterats: Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Noterat.

Trafikverket meddelar i yttrande 2026-05-20 följande:

Detaljplanens syfte är att planlägga för vård- och bostäder och därmed möjliggöra byggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende.

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende och har inget att erinra i detta skede.

Kommentar: Noterat.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2026-05-29 följande:

Kvartersmark för vårdändamål (D) innefattar även kriminalvård vilket inte anses lämpligt i kombination med Bostäder (B). I direkt anslutning till planområdet ligger även en förskola. Om behov av mark för ändamålet kriminalvård skulle uppstå finns det mark att tillgå på bland annat nuvarande Castor 17 mitt emot Blåljushuset.

Kommentar: Frågan om kriminalvård i planförslaget tas upp igen med berörda på förvaltningen för att göra en lämplig avvägning. Att ha möjlighet till kriminalvård i anslutning till en förskola är inte lämpligt även om sannolikheten för detta är oerhört låg då detaljplanen görs för ett nytt äldreboende.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2026-05-18 följande:

Räddningstjänstens bedömning
Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheten Osby 194:1 Räddningstjänsten har inget att erinra gällande det framtagna detaljplaneförslaget.

Bakgrund
Den 5 maj 2026 inkom Miljö- och byggnämnden i Osby kommun med en remiss till Räddningstjänsten i detaljplaneärendet med diarienummer SBN- 2025-00620 gällande

fastigheten Osby 194:1. Yttrandet är skrivet som stöd för Miljö och byggnämnden i den fortsatta processen enligt Plan- och bygglag (2010:900).

Kommentar: Noterat.

Globalconnect meddelar i yttrande 2026-05-08 följande:

GlobalConnect AB har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplan för del av Osby 194:1 (nytt vård- och omsorgsboende) och låter framföra följande.

GlobalConnect har befintlig fiberinfrastruktur i anslutning till planområdets norra del. I den nordligaste delen, vid område som planläggs som GATA, finns en befintlig brunn och tillhörande ledning.

GlobalConnect förutsätter att befintlig infrastruktur kan bibehållas i nuvarande läge samt att åtkomst för drift och underhåll säkerställs.

Om planens genomförande medför behov av flytt eller andra åtgärder av anläggningen ska detta ske i samråd med GlobalConnect och bekostas av exploatören.

GlobalConnect vill även framhålla att ledningsinformation finns tillgänglig via Ledningskollen och normalt bör inhämtas i planarbetet.

GlobalConnect kan vid behov tillhandahålla ledningsunderlag i DWG-format.

Inför markarbeten ska alltid ledningsanvisning beställas via Ledningskollen.se.

För samordning av ledningar kontakta: fiber.drift.underhall@globalconnect.se

Kommentar: Kommunen bedömer att befintlig fiberinfrastruktur i området som planläggs som gata kan vara kvar. Avsikten i denna del av planen är att korrigera användningsområdena med verkligenheten. Behov av flytt av ledningar eller liknande kommuniceras med Global Connect.

Fjärrvärme i Osby meddelar i yttrande 2026-05-07 följande:

Mitt företag är ägare till den fjärrvärmekulvert som enligt planbeskrivningen korsar planområdet och som anges kunna behöva flyttas till följd av exploateringen.

Vi deltar löpande i dialogmöten kring projektet, men anser att frågor rörande samhällsviktig fjärrvärmeinfrastruktur inte kan lämnas öppna för senare lösning utan behöver tydligare hanteras inom detaljplaneprocessen.

Nuvarande planhandlingar redovisar inte:

- hur befintlig kulvert ska skyddas eller hanteras,
- om omläggning krävs,
- konsekvenser för drift och leveranssäkerhet,
- ansvarsfördelning och kostnadsprinciper,

- behov av ledningsrätt eller skyddsområde,
- eller hur kontinuerlig värmeleverans ska säkerställas under genomförandet.

Detta är särskilt viktigt då fjärrvärme utgör samhällsviktig teknisk försörjning med krav på driftsäkerhet och tillgänglighet.

Vi anser därför att planunderlaget behöver kompletteras med tydligare teknisk och rättslig redovisning innan detaljplanen kan bedömas fullt ut.

Kommentar: Som framhålls i yttrandet är fjärrvärmeledningen i aktuellt område viktig infrastruktur. Leveranssäkerheten, drift och underhåll är viktig och utifrån aktuella inriktning är avsikten att fjärrvärmeledningen inte påverkas och kan ligga kvar. Eftersom en omledning eller flytt kan få betydande påverkan, bland annat ekonomisk är det osannolikt att en flytt behövs.

E.ON meddelar i yttrande 2026-05-07 följande:

E.ON har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Noterat.

PRIVATPERSONER:

Privatperson 1 meddelar i yttrande 2026-05-08 följande:

Hej,
Som närboende direkt intill planområdet anser jag att planförslaget är alltför otydligt redovisat för att det ska gå att bedöma konsekvenserna för närliggande bostäder.

Planen medger en högsta nockhöjd om 28 meter, men handlingarna redovisar inte antal våningar, byggnadsvolymer, illustrationsmaterial eller skuggpåverkan.

Jag anser därför att kommunen bör komplettera underlaget med visualiseringar, skuggstudier och tydligare redovisning av den planerade byggnadens omfattning innan planen kan antas.

Kommentar: En lokaliseringsstudie med skuggstudie hör till planförslaget och är överskickad för tydliggörande av påverkan på området. Skuggstudien indikerar att skuggning mot bostäderna blir något mindre vid höjd runt fyra våningar istället för att breda ut byggnadskroppen och behöva bygga närmare övrig bebyggelse i två våningar.
Planbestämmelse med antal våningar fanns tidigare som en möjlighet att reglera men inte längre då Boverket tagit bort planbestämmelsen. Nockhöjd är det lämpligaste alternativet att tillgå och är väl tilltaget i förhållande till den faktiskt tänkta höjden på byggnaden. Avsikten är att undvika eventuella avvikelser från planen.
I övrigt har kommunikation och information lämnats via mail utifrån framställningen i yttrandet.

Samhällsbyggnad i Osby, 2026-05-28

Tomislav Kljucevic
Tf. Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt