

## Detaljplan för Loshult 1:13

I Osby kommun, Skåne län

---

Detaljplanen har varit på granskning under perioden 2023-03-21 – 2023-04-06 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-02-22.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningstiden har detaljplan funnits tillgänglig på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Kommunens hemsida [www.osby.se](http://www.osby.se)

Lantmäterimyndighetens yttrande är återgivet 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, 2023-03-28	ingen erinran
Lantmäterimyndigheten, 2023-03-24	synpunkter

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

E.ON, 2023-03-29	ingen erinran
Räddningstjänsten, 2023-03-21	ingen erinran
Tele2, 2023-03-22	ingen erinran
Skanova, 2023-03-23	ingen erinran
Miljö- och byggnämnden, 2023-04-20	ingen erinran

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2023-03-28 följande:

Länsstyrelsen har inte några synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Noterat*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2023-03-24 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-02-13) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

**KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK**

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen D (vård) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

**KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET**

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

### REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 9 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

### FLYTTA GENOMFÖRANDETID OCH ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN

Texten om genomförandetid bland planbestämmelserna bör flyttas längst ner i listan med planbestämmelser och rubriken bör ha samma utseende som bland annat ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” bör texten om genomförandetid redovisas längst ner i listan med planbestämmelser på plankartan med rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

### HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (till exempel vem som har hand om VA och elförsörjning) bör i stället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.

## PLANEKONOMI

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet.

*Kommentar: Det bedöms inte relevant att specificera var den allmänna respektive enskilda användningen ska gälla. Kommunen gör bedömningen att riskerna med kombinationen av allmän kvartersmark och enskild kvartersmark är små och en motivering förs in i planbeskrivningen.*

*Kontrollmätning av fastighetsgränser i fält utförs till antagandeskedet.*

*En skrivelse om vad som sker med gällande detaljplaner läggs till i planbeskrivningen.*

*Genomförandetiden flyttas i plankartan och rubriknivån justeras.*

*Användningen av begreppet huvudmannaskap ses över.*

*Att redovisa planeekonomi bedöms inte vara relevant i aktuell detaljplan.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**E.ON** meddelar i yttrande 2023-03-29 följande:

E.ON har inte några synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Noterat*

**Räddningstjänsten** meddelar i yttrande 2023-03-21 följande:

Räddningstjänsten har inte några synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Noterat*

**Tele2** meddelar i yttrande 2023-03-22 följande:

Tele2 har inte några synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Noterat*

**Skanova** meddelar i yttrande 2023-03-23 följande:

Skanova har inte några synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Noterat*

**Miljö- och byggnämnden** meddelar i yttrande 2023-04-20 följande:

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Noterat*

**Samhällsbyggnad i Osby, 2023-05-12**

Rebecca Petersson, planarkitekt, Metria AB  
Sofia Ljungquist, planarkitekt, Metria AB

Kettil Svensson  
Planarkitekt, Osby kommun

Sofie Kling Mathiasson  
Planarkitekt, Osby kommun

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef, Osby kommun