



## Samrådsredogörelse till ny detaljplan för del av fastigheterna Osby 193:1, 181:5, 186:2 och 171:1.

Osby, Osby kommun, Skåne län

---

Förslag till detaljplan har varit på samråd under perioden 2022-07-09 – 2022-08-15 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-06-10

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, 2022-08-25	synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2022-07-11	synpunkter
Trafikverket, 2022-08-15	synpunkter

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2022-08-25	synpunkter
Räddningstjänsten, 2022-07-08	synpunkter
Fjärrvärme i Osby AB, 2022-07-08	ingen erinran
E.ON, 2022-07-13	synpunkter
SBVT, 2022-07-26	synpunkter
GlobalConnect, 2022-07-12	ingen erinran
Skanova (Telia Company), 2022-07-12	ingen erinran
Ögrab, 2022-08-10	ingen erinran

### PRIVATPERSONER

Jesper Eliasson, 2022-07-15	synpunkter
-----------------------------	------------

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2022-08-25 följande:

### Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för verksamheter för att möjliggöra en fortsatt utveckling av befintligt industri- och verksamhetsområde. Befintlig verksamhet har sett ett ökat behov av lager och lokaler för material och utrustning varför norra delen av fastigheten Osby 186:2 samt delar av fastigheterna Osby 193:1, Osby 181:5 planläggs för handel, kontor och verksamheter. Genom att framför allt planlägga för användningen Z, verksamheter, möter kommunen befintligt behov för verksamheten samt skapar en planberedskap för framtida verksamhetsexploateringar.

Planområdet är cirka 3 hektar stort och är beläget i norra delen av Osby tätort i direkt anslutning till befintligt industriområde. Största delen av planområdet är inte sedan tidigare detaljplanlagt. Södra delen av planområdet omfattas av gällande plan, *Ändring och utvidgning av stadsplan för kv Svetsaren m.fl.* (11-OSS-957/72), laga kraft 1972-01-12, som anger användningen industri med prickmark inom aktuellt planområde. Planområdet är idag obebyggt och består till största del av skogsmark.

För området gäller översiktsplan för Osby kommun, antagen 2010. Området är inte utpekad i översiktsplanen och finns inte särskilt omnämnd i Länsstyrelsens granskningsyttrande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanens övergripande mål och strategier. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och 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.

#### Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Områden som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Planområdet ligger i närhet av riksväg 15, som är en funktionellt prioriterad väg av riksintresse varför framkomligheten är av största vikt vilket bör tas hänsyn till främst i anslutningspunkterna för de kommunala vägarna. Av planhandlingarna bör framgå en trafikberäkning/analys av den tillkommande trafikens påverkan på det omkringliggande vägnätet, vilket saknas i nuvarande planhandlingar.

#### Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen kan av planhandlingarna utläsa att utredning avseende dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten är under framtagande. Länsstyrelsen instämmer i behovet av att dessa tas fram. Det behöver framgå av kommande planhandlingar hur dagvatten och skyfall både i nuläget och i ett framtida klimat ska hanteras inom planområdet. Kommunen behöver precisera fördröjningsbehovet och säkerställa att detta ryms inom planområdet samt markeras ut på plankartan. Kommunen behöver även förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas samt redogöra för eventuella försiktighetsmått som det kan finnas behov av. 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.

Länsstyrelsen anser att ansvaret för dagvattnet behöver förtydligas i planhandlingarna. Länsstyrelsen ser det lämpligt att hela området omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Då det finns potentiella föroreningar inom planområdet (se även under rubrik *Hälsa och säkerhet – markföroreningar*) 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 kan behövas är förenliga med planen.

### Strandskydd

*Upphävande* Det framgår av planbeskrivningen att strandskyddet avses att upphävas inom det tänka exploateringsområdet, med stöd av särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 miljöbalken. Länsstyrelsen antar att detta syftar på ytorna som planläggs som kvartermark (HKZ), men det saknas bestämmelser om upphävande av strandskydd i plankartan. Om strandskyddet avses att upphävas behöver plankartan kompletteras med detta inför granskningsskedet. Det behöver framgå av kartunderlaget inom vilken yta som strandskyddet upphävs.

*Befintligt strandskydd* Kommunen anger i planbeskrivningen att strandskyddet utmed Krusån inte följer vattendraget och därmed inte är helt korrekt. Krusån är idag delvis rak jämfört med förr då ån hade ett mer meandrande lopp.

Utmed Krusån öster om planområdet, gäller 100 meter strandskydd på båda sidor om vattendraget vid normalt medelvattenstånd, s.k. ”flytande strandskydd”, enligt Länsstyrelsen Skånes beslut om översyn av strandskyddet för Osby kommun från år 2002 (dnr. 511-14737-99). När åns lopp ändras, följer strandskyddet med. För flytande strandskydd (streckade linjer) utgår därmed gränsen för strandskyddet från det aktuella medelvattenståndet, och inte linjen i det digitala kartlagret. Detta gäller under förutsättning att ändringar av åns lopp skett lagligen eller genom naturliga processer, och inte beror på otillåtna grävarbeten.

Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen inför granskningsskedet i kartunderlag anger vilka delar av planområdet som ligger inom 100 meter från vattendraget i någon riktning, och därmed omfattas av strandskydd. Det behöver även framgå om det avses upphävas inom någon yta.

*Inträde av strandskydd* Detaljplanen kommer att ersätta en stadsplan från år 1972 (11-OSS-957/72), samt längst ned i sydöst en stadsplan från 1974 (11-OSS-1073/74). Strandskydd om 100 meter från Krusån inträder därmed inom planområdet när stadsplanerna ersätts av en ny detaljplan, enligt 10-10a §§ i lag om införande av miljöbalken. Detta rör främst de ytor som planläggs som allmän platsmark – NATUR och SKYDD. Planhandlingarna bör kompletteras med information om inträde av strandskydd, samt kartunderlag som visar var skyddet inträder. Länsstyrelsen noterar att det vanligen inte finns anledning att upphäva strandskydd på mark som avses vara tillgänglig för allmänheten efter att detaljplanen genomförs, så som mark planlagd som allmän plats – NATUR. Strandskyddets syfte är vanligen förenligt med en sådan markanvändning.

### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Enligt Länsstyrelsens uppgifter har det i den södra delen av befintlig industri varit verkstadsindustri sedan 1940-talet med bland annat en pumpindustri och motortillverkning med skärande bearbetning, avfettning och lackering. Avfettning har bland annat gjorts med fotogen och klorerade lösningsmedel. Spilloljor har förbränts utomhus och avloppet har gått ut i Krusån samt infiltrerat under det nu asfaltsbelagda området. Föroreningsnivån är oklar då inga undersökningar gjorts i området. Av planhandlingarna framgår att en fördröjningsdamm för dagvatten ska iordningsställas och dagvattenledningar ska grävas i den södra delen av området. Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att anläggande av damm och diken kan frigöra och öka spridningen av föroreningar. Det är oklart hur spridning påverkas av exempelvis före detta svämsediment från innan åfåran drogs om. Länsstyrelsen anser att kommande planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås. 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.

## 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.

## Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *riksintresse för kommunikationer, risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd och markföroreningar* varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

*Kommentar: Kompletteringar görs i plan- och genomförandebeskrivningen hur Hallarydsvägen som leder fram till planområdet samt hur väg 15 kan påverkas. Bedömningen är dock att varken Hallarydsvägen eller väg 15 påverkas av förslag till detaljplan utifrån den trafikmätning kommunen gjort, samt utifrån den transportstatistik som mottagits från det aktuella företaget (Lekolar) som vill bygga ut. Leveranserna varierar till Lekolar men enligt den genomsnittliga godsstatistiken avgår 6-8 långtradarare som lastar per dag, och 15-20 ankommer som lossar. Med den tänkta utbyggnaden kan antalet transporter potentiellt öka men i begränsad omfattning. Enligt trafikmätningen på Hallarydsvägen 2022-06-02 – 2022-06-09, precis utanför Lekolars verksamhet och utmed plangränsen, är veckodygstrafiken 4016 fordon och dygntrafiken 573. Under samma period utfördes även trafikmätning på väg 15 genom Osby. Antalet passager under veckan var här 45 411. Dygnstrafiken uppgick till 6487. På grund av de oerhört låga transportsiffrorna i relation till det faktiska antalet fordon på både väg 15 och Hallarydsvägen bedöms riksintresset inte påverkas alls.*

*En VA-utredning har tagits fram för att analysera och beräkna VA-situationen och dess behov men rapporten behandlar även MKN-vatten och en strategi för dagvatten med beräkningar. Rapporten kommer fram till att det finns gällande MKN-vatten för Kruseån. Den ekologiska statusen för MKN vatten för Krusån är måttlig och uppnår ej god kemisk status med avseende på bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar.*

*Betydande påverkanskällor bedöms vara skogsbruk och atmosfärisk deposition. I planhandlingar föreslås en större fördröjningsdamm som kan reducera föroreningarna i Kruseån och har därmed positiv inverkan på MKN-vatten. I utredningen har fördröjningsdammen beräknats utifrån att omhänderta dagvatten från både det befintliga villaområdet i väster men även befintligt verksamhetsområde. Dagvattendammen har tagits till i storlek och är inritat i planförslaget som en damm. Fördröjningsytan utgör strax över 9 000 kvadratmeter.*

*Dock påpekar VA-utredningen att det kan finnas risk för föroreningar efter den gamla industriverksamheten i anslutning till området där dagvattendammen föreslås i söder. Fastigheten Osby 186:1 har Länsstyrelsen tillsyn över har bedrivits som industriverksamhet sedan länge. Denna fastighet planläggs dock inte. Kommunen har tagit fram en miljöteknisk undersökningen på den yta som fördröjningsytan avses förläggas på. Det är denna yta som kan vara påverkad av föroreningar eftersom marken ligger i anslutning till Osby 186:1.*

*Den miljötekniska rapporten, som diskuterats med Länsstyrelsen, kommer fram till att ingen åtgärd behöver vidtas för den föreslagna åtgärden, anläggandet av fördröjningsdamm.*

*VA- och dagvattenutredningen kommer även fram till att det torvområde som ligger öster om kvartersmarkområdet i förslag till detaljplan kan användas som infiltrering och fördröjning från skyfall. En komplettering görs i detaljplaneförslaget genom att området ritas in i plankartan. Utredningen kommer också fram till att det behövs ett skyfallsdike utmed den östra långsidan av det exploateringsbara området. Detta skyfallsdike (cirka 25 meter brett inklusive slänter) fungerar både som fördröjning och skydd mot översvämningar. Diket ritas in i plankartan. Dagvattenlösningen med skyfallsdiket och fördröjningsytan precis öster om kvartersmarksytan tar specifikt hand om vattenmängderna från det nya exploateringsområdet.*

*Planhandlingarna kompletteras i fråga om strandskyddet. En bestämmelse om att strandskyddet upphävs läggs till i detaljplanen för den aktuella ytan, dvs för en mindre del av det exploateringsbara området HKZ. Det kommer framgå i kartunderlaget i planbeskrivningen vilka delar som berörs inom det 100 meter strandskyddade området. Ytan inom det exploateringsbara området där strandskyddet behöver upphävas är mycket begränsad i storlek. Kommunen menar att strandskyddet behöver upphävas i detaljplan med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 4; "behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området". För de ytor som i förslag till detaljplan är planlagda som allmän plats med Natur och damm upphävs inte strandskyddet. Kommunen gör samma bedömning som Länsstyrelsen att dessa är fortfarande tillgängliga för allmänheten och påverkar inte strandskyddet negativt. Information läggs även in om strandskyddets inträde och var det inträder.*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2022-07-11 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-07-07) har följande noterats:

**Plankarta med bestämmelser**

I planbeskrivningen nämns förslag till upphävande av strandskydd inom en del av planområdet. Någon bestämmelse om detta kan dock inte återfinnas.

**Planbeskrivning**

Det ser ut som att även den östra delen av Osby 171:1 omfattas av planförslagets södra del som är utlagt som Natur. Det verkar som att ytterligare en gällande plan finns inom planförslagets område, nämligen stadsplan för Granhöjden från 1974. Marken är utlagd som område för småindustriändamål och belägen i planförslagets sydöstra del.

Enligt Trafikverkets tjänst, Sveriges vägar på karta, ser det ut som att vägen väster om planområdets kvartersmark är statlig. Ny infart till området kan behöva samrådas med Trafikverket.

**Genomförandebeskrivning**

Genomförandebeskrivningen kan förtydligas gällande de fastighetsbildningsåtgärder som förutsätts vid plangenomförandet. Då kvartersmark ligger både på Osby 193:1 och 181:5 förutom på 186:2 bör det vara aktuellt att reglera in denna mark till 186:2. Det ska också framgå om fastighetsbildningsåtgärden är tänkt att genomföras med överenskommelse eller köp som grund. Om inte bör det nämnas att vid tvångsvis fastighetsreglering tar Lantmäteriet ställning till ersättningsfrågan enligt tillämplbara regler i fastighetsbildningslagen.



Vid en översiktlig koll av fastighetsgränsernas ursprung synes de ha tillkommit för längesedan. Den norra delen av kvarteretsmarken möter traktgräns mot Holmö 3:6 så som den är inlagd i registerkartan. Gränsens läge kan dock visa sig vara oklar.

### Grundkarta

Teckenförklaring till grundkartan samt uppgift om aktualitet för grundkartans innehåll ser ut att saknas. Inom mark som är utlagd som allmän plats (grönt) syns befintliga fastighetsgränser knappt.

*Kommentar: En bestämmelse om att strandskyddet upphävs och var någonstans kompletteras.*

*Det är korrekt att en del av Osby 171:1 egentligen omfattas av planförslaget. Tanken är att rätta till fastighetsgränsen till den privata fastigheten 171:1. Det finns en grusad infartsväg till fastigheten som kommunen delvis äger. Fastighetens utformning blir mer lämpligt utformad om hela grusvägen omfattas av 171:1. Komplettering görs av stadsplanen för Granhøjden. Förtydligande försöker göras i genomförandebeskrivningen gällande fastighetsbildningsåtgärder. Eftersom det är ett privat företag som avser bygga ut sin verksamhet är det i viss mån oklart vad som kommer göras fastighetsbildningsmässigt. Sannolikt genomförs fastighetsbildningsåtgärder med överenskommelse som grund. För närvarande kommer en ny utbyggnad uppföras inom Osby 186:2 utan någon fastighetsförändring då marken ägs av företaget. I framtiden kan det bli aktuellt att reglera in de delar av 193:1 och 181:5 som planförslaget omfattar till fastigheten 186:2.*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2022-08-15 följande:

### Samråd

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att utöka verksamhetsområde för Lekolar i Osby tätort.

### Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1953 i anslutning till detaljplaneområdet och väg 15 med statligt väghållaransvar ca 500 meter väster om utfarten placerad söder om verksamhetsområdet. Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Exploatering av mark för nytt verksamhetsområde bör bidra med en ökad trafikbelastning. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 1953. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. Av detaljplanen bör framgå en trafikberäkning/analys av den tillkommande trafikens påverkan på det omkringliggande vägnätet. Riksväg 15 är en funktionellt prioriterad väg av riksintresse varför framkomligheten är av största vikt vilket bör tas hänsyn till främst i anslutningspunkterna för de kommunala vägarna. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra. Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter till statlig väg och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas. Trafikverket är restriktiva med nya anslutningar till statliga vägar varför det är positivt att nuvarande anslutning ska användas för in- och utfart.

*Kommentar: Komplettering görs av de trafiksiffror som kommunen mätt in på Hallarydsvägen. Se även svar till Länsstyrelsen. Genom den tilltänkta utbyggnaden kan trafiken komma att öka men i begränsad omfattning. Eftersom det är en utökning av befintligt lager bedöms inte trafiken öka i någon större omfattning. Kommunen har gjort trafikmätning på Hallarydsvägen 2022-06-02 – 2022-06-09, precis utanför Lekolars verksamhet.*

*Veckodygstrafiken är 4016 fordon och dygntrafiken 573. Leveranserna varierar till Lekolar men enligt den genomsnittliga godsstatistiken avgår 6-8 långtradare som lastar, och 15-20 ankommer som lossar per dag. En viss trafikökning kan ske men i begränsad mängd.*

*Samtidigt har väg 15, 45 411 passager i veckan enligt den mätning kommunen gjorde under samma period som för Hallarydsvägen. Lekolars transportsiffror bedöms som marginella jämfört med Hallarydsvägens och väg 15:s siffror. Att ändra någon trafiklösning på dessa vägar för de transportsiffror Lekolar har bedöms inte som rimligt. Några nya ut- och infarter bedöms inte heller vara aktuella eftersom Lekolar har sin på- och avlastningsdepå precis vid befintlig infart, mitt emot Tallvägen.*

*Det byggnadsfria avståndet är satt till 10 meter i befintlig plan vilket även ritats in i den nya. Det bedöms som lämpligt att följa den befintliga planen i detta avseende då det bara skiljer 2 meter från Trafikverkets begäran. Skulle detta vara oacceptabelt får en ändring göras.*

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**Miljö- och byggnämnden** meddelar i yttrande 2022-08-25 följande:

Nuvarande verksamhet utgörs av industri och gällande detaljplan har be teckningen J. Ny detaljplan saknar denna beteckning vilket gör att tillbyggnaden då inte har samma ändamål som nuvarande verksamhet. Det framgår inte av planbeskrivningen om någon geoteknisk undersökning har genomförts för att säkerställa markens bärighet för byggnation.

Underlaget saknar redovisning av den förväntade trafikökningen som nämns i planbeskrivningen. Både utbyggnaden av befintlig verksamhet och framtida nyetablering av kontor och handelsverksamhet kommer att medföra mer trafik på Hallarydsvägen vilket medför utökning av trafikbuller för samtliga boende längst vägen.

Det finns idag ingen säker gång- och cykelbana för de som väljer att inte köra bil till och från arbetet. Det anges i planbeskrivningen att kommunen behöver bygga en sådan men det finns inte med ett förslag på lösning i detaljplanen. Om det saknas tillräckligt utrymme att anordna en separat gc-väg inom nuvarande detaljplans gatubredd behöver en lösning tas fram i sam band med ny detaljplan.

Detaljplaneområdet bör utökas så det omfattar de 150 meter av Hallarydsvägen som krävs för att lösa in- och utfart till det utökade området för framtida detaljhandel, kontor och verksamhet.

Det saknas närmare förklaring till område med ändamålet skydd. Vad är det som ska skyddas och vilka bestämmelser behöver införas på plankartan för att säkerställa att skyddet finns kvar över tid? Det anges i planbeskrivningen att ny bebyggelse ska byggas radonsäkert. Det finns ingen förklaring till kravet och det följs inte upp med en bindande bestämmelse på plankartan. Det angivna högsta tillåtna årsmedelvärde i en bostad verkar inte relevant i en detaljplan som inte innehåller bostäder. Det anges i planbeskrivningen att det ska tas fram en dagvatten- och MKN vattenutredning.

Det är viktigt att den finns på plats innan projektering av fördröjningsdammar görs, så att en tillräcklig volym uppnås och att vattnets kvalitet, innan den släpps ut i Krusån, fastställs.

*Kommentar: Komplettering görs i planbeskrivningen angående de utredningar som gjorts, bland annat geoteknik. Bestämmelsen Z har lagts in i förslag till detaljplan för att den stämmer bättre överens med den verksamhet som Lekolar bedriver med en begränsad omgivningspåverkan.*

*Industriändamål bedöms varken som lämpligt eller möjligt att pröva på ett sådant område. En GC-väg är alltid önskvärd men bedöms inte vara lämplig att reglera i detaljplan i det här specifika fallet. I samband med en eventuell upprustning av Hallarydsvägen kan GCM-kantstöd möjligen läggas ut för att skapa en cykelväg. En korrigering görs också i planbeskrivningen angående cykelvägen. Om Hallarydsvägen tas med i planförslaget riskerar detta att ge fler sakägare än vad själva exploateringen kräver. Inga fler in- eller utfarter är tänkta att skapas. Befintlig in- och utfart behålls vilket är Trafikverkets önskemål.*

*Skyddet som är inlagt i planförslaget är till för att hålla en buffertzona mot Krusån och skydda Lekolars verksamhet. Förtydligande om detta görs och att det idag finns en jordvall som skapats i samband med urgrävning av området när den senaste lagerhallen uppfördes. Angående radon behöver nivåerna hållas inom säkra gränser vid ny och befintlig bebyggelse.*

*Formuleringarna om radon i plan- och genomförandebeskrivningen upplyser om radonfrågan men någon bindande bestämmelse i detaljplanen bedöms inte behövas, precis som yttrandet lyder. Radon hanteras lämpligen i bygglovet.*

*Ett antal utredningar för VA, geoteknik, MKN-vatten m.m. har tagits fram sedan samrådet för att utreda förutsättningarna och bland annat fastställa förutsättningarna för MKN-vatten. Planhandlingarna korrigeras utifrån dessa.*

**Räddningstjänsten** meddelar i yttrande 2022-07-08 följande:

### **Räddningstjänstens bedömning**

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheten Osby 193:1, 181:5 och 186:2. Räddningstjänsten har följande synpunkter på det framtagna detaljplaneförslaget.

### **Brandvattenförsörjning**

Brandvattenförsörjning ska finnas anordnat i anslutning till de områden som planeras att byggas. Generellt ska brandvattenförsörjning ske via brandposter i gata med maximalt avstånd 150 meter mellan brandposterna. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt branschorganisationen Svenskt Vattens anvisningar VAV P114. Avsteg ska ske i samråd med Räddningstjänsten Osby och SBVT.

### **Bakgrund**

Den 8 juli 2022 inkom Samhällsbyggnad i Osby kommun med en remiss till Räddningstjänsten i detaljplaneärendet med diarienummer SBN/2021:231 gällande del av fastigheterna Osby 193:1, 181:5 och 186:2. Räddningstjänsten har skrivit yttrandet utifrån de föreskrifter och allmänna råd som anges i kap. 5 i gällande Boverkets byggregler (BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2020:4) och Räddningstjänstens förmåga i Osby kommun enligt beslutat handlingsprogram. Yttrandet är skrivet som stöd för Samhällsbyggnadsnämnden i den fortsatta processen enligt Plan- och bygglag (2010:900).



*Kommentar: Brandvattenförsörjningen är av stor vikt och kan anordnas genom befintligt system i området men specifika brandposter kan inte regleras i detaljplan. Detta bör behandlas i bygglovet.*

**Fjärrvärme i Osby AB** meddelar i yttrande 2022-07-08 följande:

Fjärrvärme i Osby AB har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat*

**E.ON** meddelar i yttrande 2022-07-13 följande:

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

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning "Transformatorstation". Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

För precisering av E1-område, kontakta [carin.ivarsson@eon.se](mailto:carin.ivarsson@eon.se), +46 72 5490275

Intill och inom området har E.ON låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. 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 utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

*Kommentar: Noterat. Förtydligande görs i planbeskrivningen om avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel samt att det ska vara möjligt att ta sig till transformatorstation med tungt fordon. Något E-område bedöms inte behövas då transformator kan placeras fritt inom det föreslagna exploateringsområdet. Förtydligande görs om avståndet 3 meter mellan markkabel och byggnad samt annan anläggning eller förändring av marknivån.*

**SBVT** meddelar i yttrande 2022-07-26 följande:

Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT) tagit del av inkomna handlingar och har utöver det som framförts på möten med Osby kommun inget att erinra i ärendet.

*Kommentar: Noterat. Dialog förs kontinuerligt med SBVT i VA och dagvattenfrågor för planområdet. Kommunen har mottagit synpunkter från SBVT gällande VA- och dagvattenundersökningarna som gjorts vilket uppskattas. Detta tas vidare i det fortsatta arbetet med berör främst projekteringen och genomförandet.*

**Global Connect** meddelar i yttrande 2022-07-12 följande:

Global Connect har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

**Skanova (Telia Company)** meddelar i yttrande 2022-07-12 följande:

Skanova har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat*

**Ögrab** meddelar i yttrande 2022-08-10 följande:

ÖGRAB har inga synpunkter på översänt förslag till detaljplan. Synpunkter angående avfallshantering bedöms kunna hanteras i kommande bygglovsskede.

*Kommentar: Noterat och klarsynt uppfattat.*

## PRIVATPERSONER

Jesper Eliasson meddelar i yttrande 2022-07-15 följande:

Vi som bor i Hygget 4 upplever den markant ökade lastbilstrafiken till och från Lekolar störande med accelererande och för den delen inbromsande lastbilar vid Lekolars in-utfart till Hallarydsvägen. Det förekommer ofta att lastbilar står kvällar/nätter på tomgång i timmar för att värma/kyla sina hytter beroende på årstid. Det ger ett monotont brummande som tydligt hörs in. På sommaren drar vi oss för att öppna fönster på grund av oljudet. Väldigt störande. Vid tidigare dialog med Lekolar har de varit tillmötesgående och monterat en skylt som visar att tomgångskörning inte är tillåtet. Den hjälper inte eller är åtminstone inte tillräcklig. Historiskt har också den bom som gränsar av lastområdet varit monterad direkt vid infarten till Hallarydsvägen för att förhindra parkering på området då verksamheten varit stängd. Det resulterade i att lastbilarna parkerade längs Hallarydsvägen men även parkering upp i bostadsområdet på Tallvägen förekom. De lastbilar som inte avsåg parkera längs gatan tvingades vända i korsningen. Bommen flyttades sedermera in en bit för att möjliggöra en vändplats. Vändplatsen blev parkering. Parkeringen har nu vuxit till att rymma ett större antal lastbilar. Landskapsbilden har genom åren förändrats från att vi flyttade till området 2001 endast bestå av naturlandskap till dagens logistikcentral. Vi ser också med oro hur en ökad verksamhet påverkar värdet på närliggande fastigheter negativt. En större logistikcentral i direkt anslutning till bostadsområdet kan rimligen antas sänka värdet på

bostadsfastigheterna. Vi är av förekommen anledning negativa till en ny detaljplan och/eller byggnation som bidrar till en ytterligare ökad trafiksituation.

*Kommentar: Kommunen har förståelse för den problematik som uppstått genom åren då verksamheten kontinuerligt byggts ut.*

*Den gällande stadsplanen från början av 70-talet har tillåtit verksamheten att vidareutvecklas då det funnits gott om exploateringsbar mark för industri i den gällande stadsplanen. Problematiken som framförs ligger därmed inom den befintliga stadsplanen. Verksamhetens utbyggnad har nu nått upp till samma höjd längs Hallarydsvägen som Hygget 4 ligger utmed och dessutom passerat Hygget 4 med cirka 130 meter. Kommunen bedömer därför att den situation som framförs inte kan försämrats i någon större grad genom förslag till ny detaljplan. Om påverkan på bostadsfastigheterna skulle mildrats hade bygget behövts stävas innan det började närma sig bostäderna längs Hallarydsvägen. Genom förslag till ny detaljplan finns däremot möjligheter att förbättra situationen eftersom bebyggelsefrågan nu på nytt aktualiserats. I detaljplanearbetet tillsammans med Lekolar kan förändringar och krav ställas som kan förbättra läget för bostäderna. Bland annat kan den vändplats som nämns, som senare blev parkering, flyttas norrut en längre sträcka. Bullerplank kan även sättas upp utmed fastighetsgränsen längs Hallarydsvägen och även ner mot lastdepåerna som extra skydd. Kommunen tror att även andra åtgärder kan genomföras i samtal med Lekolar för att både boende och företaget ska kunna samexistera. Utan ny detaljplan kommer sannolikt inga förbättringsåtgärder genomföras.*

### Samhällsbyggnad i Osby, 2023-02-02

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson  
Planarkitekt

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA