

## Ny detaljplan för del av Castor 17 och del av Osby 194:1 samt Castor 13

Osby tätort, Osby kommun, Skåne län

---

Förslag till detaljplan har varit på samråd under tiden 2019-12-03 - 2019-12-23 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-11-21.

Förslag till detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplan funnits tillgänglig på

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- Kommunens hemsida [www.osby.se](http://www.osby.se)

Länsstyrelsens 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, 2019-12-19	med synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2019-12-19	med synpunkter
Trafikverket, 2019-12-10	med synpunkter

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2020-01-15	med synpunkter
E.ON, 2019-12-12	med synpunkter
SBVT, 2019-12-19	med synpunkter
Tele 2, 2019-12-05	utan synpunkter
IP-only, 2019-12-04	med synpunkter

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2020-01-10 följande:

### Redogörelse för ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse. Planområdet är i stort sett helt flackt utan några större höjdvariationer och omfattar drygt 4 hektar. Största delen av ytan är öppna gräsytor utan någon större växtlighet. En mindre förskola innefattas också i planområdet. Förskolans verksamhet flyttas till den nya förskolan Rönnegården.

Enligt den fördjupade översiktsplanen som finns i översiktsplanen (antagen 2010-11-29) pekas befintligt Naturbruksområde ut som både "utredningsområdet", U3, samt "allmänna byggnader" (Osby kommun 2010, sid 62). Översiktsplanen redogör för att använda ytorna till kommunal utbildningsverksamhet eller bostäder. De stora dagvattenledningarna som genomkorsar planområdet tas upp samt dagvattendamm för dagvattenhantering. Kommunen bedömer att förslag till detaljplan med bland annat bostäder stämmer väl överens med översiktsplanen samt den fördjupade översiktsplanen.

Kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

### Länsstyrelsens formella synpunkter

#### Risk för översvämning

Länsstyrelsen menar att kommunen inte visat att marken är lämplig för sitt ändamål med hänsyn till risken för översvämning. I planbeskrivningen redovisar kommunen att ett båtlandsområde löper genom planområdet, att planområdet sammanfaller med en lågpunkt enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering samt att den sydvästra hörnan av planområdet berörs av översvämmad yta kring Driveån vid 100-års flöde. Vidare framgår att marken inom planområdet till viss del ligger lägre än den övriga marken, framförallt i de mellersta och södra delarna. Vissa tider på året upplevs delar av planområdet som blöta, vilket eventuellt kan bero på att dagvattenledningen som löper genom området är gammal och inte helt tät. Utöver vad som tas upp i handlingarna konstaterar Länsstyrelsen att planområdet ligger i ett stråk av lågpunkter (från norr om planområdet och vidare ner mot Driveån och Osbysjön). Länsstyrelsen uppmärksammar även att det nu aktuella förslaget till detaljplan inte reglerar exploateringsgraden, vilket vid ett genomförande kan innebära att stora delar av marken hårdgörs.

Sammantaget menar Länsstyrelsen att det finns skäl att anta att sannolikheten är stor för att planområdet kan komma att översvämmas. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningsrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

När det gäller dagvattenhantering och hantering av skyfall anger kommunen att en öppen struktur med svackdiken och kupolsilar med fördel kan användas för den naturliga infiltrationen. Länsstyrelsen påminner om att inom verksamhetsområden är det tydligt att VA -huvudmannen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området (Prop 2005/06:78 s 43).

Om det behövs ytor för att ta hand om det vatten som alstras inom verksamhetsområdet bör kommunen avsätta allmän platsmark för dagvattenhantering (se även synpunkter nedan gällande miljö kvalitetsnormer för vatten). Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas. Utifrån nuvarande underlag kan inte Länsstyrelsen se att marken är lämplig för föreslagen användning utifrån risken för översvämning.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Kommunen anger att detaljplanen är en del i ambitionen att förbättra vattenkvaliteten i Osbysjön genom förbättrad infrastruktur i planområdet samt att skapa sedimenteringsdamm i området och längre norrut för den dagvattenledning som löper genom planområdet. Länsstyrelsen kan också konstatera att det av översiktsplanen framgår att det behövs åtgärder just i detta område av t.ex. sedimentationsdammar. Länsstyrelsen menar att då kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen, oavsett vilken mängd eller av vilken kvalitet, kan kommunen behöva säkerställa ytor för dagvattenhanteringen om det är en förutsättning för att miljö kvalitetsnormerna kan följas. Det är lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att eventuella åtgärder som behövs är förenliga med planen. Frågan om hanteringen av miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisker vid Driveån och Osbysjön kvarstod i Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

### Hälsa och säkerhet – buller och markföroreningar

#### *Buller*

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Kommunen redogör enbart för beräknade bullernivåer för järnvägen. Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning av eventuellt buller från vägtrafik. Planbeskrivningen ska enligt 4 kap. 33 a PBL innehålla en redovisning av beräknade värden från omgivningsbuller om det inte anses obehövt. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar.

#### *Markföroreningar*

Länsstyrelsen efterlyser kommunens bedömning gällande risken för eventuella markföroreningar. Utifrån ortofoto tolkar Länsstyrelsen det som att det eventuellt ligger ett växthus precis norr om planområdet, vilket kan innebära att tidigare verksamheter kan ha använt ämnen som riskerar att ha förorenat marken. Om marken har blivit förorenad behöver även spridningsrisken bedömas inom och utanför planområdet. Länsstyrelsen efterlyser ett klagörande från kommunens sida samt bedömning för hela planområdet vad gäller risken för markföroreningar.

## Länsstyrelsens rådgivning

Information om fornlämningar

I plan och genomförandebeskrivningen sägs under kapitlet kulturmiljö och fornlämningar att; eftersom fornlämningen löper i utkanten av planområdet och att området i sin helhet sedan tidigare är ianspråktaget av bebyggelse. Så är inte fallet då ytor av fornlämning till viss del inte är byggda. Fornlämning nr L1991:3419 utgörs av Osby bytomt med äldsta skriftliga belägg daterat till år 1222. För ingrepp i fornlämning erfordras särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML). Av detaljplanen bör det framgå att fornlämning berörs och för markingrepp krävs särskilt tillstånd enligt 2 kap KML.

Därtill kommer att planområdet i sin helhet omfattar cirka 4 hektar. Om ett större markområde ska tas i anspråk kan länsstyrelsen eventuellt komma att ställa krav på att en arkeologisk utredning ska genomföras i syfte att ta reda på om under mark dold fornlämning berörs av arbetsföretaget (2 kap 11 § KML). Länsstyrelsen råder därför kommunen att samråda med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet i enlighet med 2 kap. KML under planprocessen eftersom krav på arkeologiska insatser kan komma att ställas.

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 *risken för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt avseende risken för människors hälsa och säkerhet avseende buller och markföroreningar*, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ plan- och bygglagen.

*Kommentar: Planhandlingarna utvecklas och kompletteras i fråga om översvämning, MKN för vatten, buller och markföroreningar som Länsstyrelsen menar kan finnas inom planområdet. I huvudsak under rubriken hälsa och säkerhet i plan- och genomförandebeskrivningen och plankartan.*

*Det är viktigt att framhålla att kommunen tagit fram en större översvämningsanalys för Osbysjön med de tillopp som finns till sjön. Översvämningsanalysen visar tydligt att det aktuella planområdet inte är översvämningsdrabbat.*

*I plan- och genomförandebeskrivningen finns även en översvämningskarta med från kommunens GIS-system som visar resultatet av 100-årsflöden.*

*I denna karta är en väldigt begränsad del i sydvästra hörnan av planområdet drabbat. Det ska tilläggas att en karta med illustrerat 100-årsflöde är en kraftigt tilltagen översvämningsarea som markeras ut. Trots detta är det en mycket liten del av planområdet som berörs. Det är av stor vikt att tillförlitligt sätts till de analyser som tas fram av sakkunniga. Dock visar Länsstyrelsens lågpunktskartering att planområdet ligger lägre än de övriga delarna runt planområdet. Främst markeras lågpunktsområdet ut som ett stråk genom planområdet. Detta stråk som löper längs befintlig dagvattenledning (U-områden i förslag till detaljplan) läggs in som fördröjningsområde i detaljplanen. Därmed går ytorna inte att bebygga. Avsikten är att gräva ut delar av dessa ytor. Massorna används för att höja nivån på övriga ytor inom planområdet, exempelvis i den sydvästra hörnan av planområdet som är marginellt påverkat av 100-årsflödet. Dagvattenledningen avkulverteras och görs om till en öppen dagvattendamm/brett dike med filtrering.*

*Det filtrerade vattnet kan därefter ta sig vidare till resterande del av dagvattenledningen och därefter till utloppet i Driveån.*

*I dagsläget är denna dagvattenledning i mycket dåligt skick med olika rördimensioner längs sin sträckning. Ledningen läcker och är även grusfylld. Det är konstaterat att vattenkvaliteten i Driveån är sämre nedanför dagvattenledningens mynning. Att avkulvertera delar av ledningen och skapa en sedimentering bedöms kunna ha god effekt på kvalitén på vattnet som når Driveån. Enligt SGU:s jordartskarta är de geotekniska förhållandena goda och övriga delar av planområdet kan därför höjas för att undgå översvämningsrisken som Länsstyrelsen menar finns. Ett fotografi över planområdet, taget från Marklundavägen, läggs till i plan- och genomförandebeskrivningen för att visa att området egentligen inte är särskilt låglänt. Villorna i direkt anslutning till planområdet ligger i stort sett på samma nivå utan att vara översvämningsdrabbade.*

*Kommunens bedömning är att det finns en stor möjlighet att åtgärda en av de större dagvattenledningarna för att förbättra vattenkvaliteten till Driveån.*

*Ett område för skydd läggs till i planområdets norra del för att skapa en barriär mot vägen 15 och trafikljuden.*

*Gällande det växthus som Länsstyrelsen menar finns i närheten av planområdet så är detta ett orangeri, inget växthus med besprutningsmedel. När naturbruksgymnasiet hade sin verksamhet på platsen användes byggnaden i utbildningssyfte utan kommersiella syften. Det starkaste som förvarats i byggnaden är såpvatten. Under vintern förvarar kommunens parkavdelning en del av kommunens mindre prydnadsträd, lökar och de blommor som placeras ut i det offentliga rummet på våren.*

*Inga miljöfarliga verksamheter finns i anslutning eller i närheten av området som orsakar markföroreningar. Runt planområdet ligger villor samt ett två äldreboende. Planområdet har aldrig varit ianspråktaget eller bebyggt med undantag för den mindre förskolan i den sydvästra delen.*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2019-12-19 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-10-22/2019-10-28) har följande noterats:

**Plankarta med bestämmelser**

U-områden är administrativa bestämmelser och ska avgränsas med administrativ linje.

**Planbeskrivning**

Även Castor 13 ser ut att vara belägen inom planområdet. Denna fastighet nämns dock inte under rubriken Planfakta. I planbeskrivningen på sidan 8 står att det i dagsläget inte finns några byggnader inom planområdet förutom en carport och en förskola. I grundkartan redovisas dock ett flertal byggnader, både i den västra delen och i söder samt öster.

**Genomförandebeskrivning**

Det framgår av planhandlingarna att Eon ska ges rätt att uppföra transformatorstation inom planområdet. Anläggningar som är yttäckande och således förhindrar annan användning av markytan bör redovisas som ett eget ändamål, E-område. Vidare redovisas det inte hur rätten till marken är tänkt att ordnas.

Då kvartersmarken inom planområdet idag utgör en del av en större fastighet torde åtminstone en avstyckningsåtgärd vara aktuell. Så som skrivelserna om fastighetsbildning är utformade

tolkas det dock som att avstyckning kan komma att ske, men inte är nödvändigt för plangenomförandet.

Är det troligt att ytterligare avstyckningar kommer att ske inom planområdet bör det förtydligas kring eventuella gemensamma anläggningar som väg, ledningar m.m. I genomförandebeskrivningen finns information om möjlighet för att ordna rättigheter. Det bör dock förtydligas att sådan fråga prövas vid förrättning samt att kostnader för förrättning och ersättning för markupplåtelse kan bli aktuellt för det fall att åtgärden bedöms genomförbar.

Teckenförklaring till grundkartan saknas, liksom uppgift om aktualitet för dess innehåll. Inom Castor 13 anges akt 11-OSS-1148/75 vilket är Lantmäteriets aktnummer för gällande stadsplan. Det ter sig något onödigt att denna ska redovisas i grundkartan. Befintlig ledningsrätt syns inte i grundkartan.

*Kommentar: U-områdena ses över och ändras till administrativa gränser. Det är korrekt att även Castor 13 innefattas i detaljplanen vilket läggs till. Syftet med att innefatta Castor 13 är att fastigheten fungerar som bostad men anges som allmänt ändamål i gällande stadsplan.*

*Korrigerigering görs i plan- och genomförandebeskrivningen gällande byggnaderna inom planområdet.*

*Ett E-område är svårt att placera ut eftersom kännedom om var transformatorstationen är lämplig att placera måste finnas. Om privata byggherrar exploaterar området kan byggnadsförslagen variera stort. Förslagsvis placeras nya transformatorstationer i anslutning till den befintliga i planområdets sydvästra hörna eller i nära anslutning till Marklundavägen. Viktigt att ta i beaktning är att ledningarna inte ska dras längre än nödvändigt samtidigt som transformatorstationerna inte placeras i direkt anslutning till någon byggnad.*

*Gällande rättigheter som finns beskrivet i plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas att sådana frågor prövas vid förrättning samt att kostnader för förrättning och ersättning för markupplåtelse kan bli aktuellt för det fall att åtgärden bedöms genomförbar. Lantmäteriets aktnummer inom Castor 13 tas bort. Angivelse om grundkartans aktualitet läggs till.*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2019-12-10 följande:

#### Samråd

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att använda ett område som tidigare varit plats för ett naturbruksgymnasium till bostäder i form av markbostäder som radhus, parhus och villatomter.

#### **Vägar**

Planområdet ligger på närmaste plats ca 80 meter söder om väg 15 och större delen med ett längre avstånd om minst 100 meter. På denna del av Rv 15 är kommunen idag väghållare. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur. Rv 15 är en viktig del av infrastrukturen i södra Sverige med fler tunga transporter och som en genomfart genom Osby så påverkar det ändå transportsystemet som helhet.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Förtätningen med bostäder bidrar med en viss trafikbelastning men huvudsaklig väg till planområdet är Marklundavägen som är en kommunal väg med relativt lite trafik. Strax väster om planområdet finns en cirkulationsplats som bör rekommenderas som den huvudsakliga in/utfarten till väg 15 som anslutningspunkt.

#### **Buller**

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

#### **Gång/cykel- och kollektivtrafik**

I anslutning till planområdet finns flera gång och cykelvägar som an knyter och önskvärt kan vara att på sikt knyta ihop dem till en helhet för att på så sätt öka trafiksäkerheten främst för barn och unga som rör sig i området även om det är lågtrafikerade vägar. För de mer trafikerade vägarna finns idag en vägtunnel under Rv 15 vilket är positivt för en utveckling av området.

Tillgång till kollektivtrafik finns i närheten i centrum av Osby med både buss och tågförbindelser.

Överlag är det positivt med förtätning av tätorter där det redan finns förutsättningar och tillgång till kollektivtrafik mm inom ett rimligt avstånd.

Trafikverket har inget ytterligare att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Ett tillägg görs gällande cirkulationsplatsen strax väster om planområdet under avsnittet gator och trafik.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**Miljö- och byggnämnden** meddelar i yttrande 2020-01-15 följande:

1. Konstateras att exploateringsgrad saknas.
2. Genomförandetiden är 5 år vilket är kort och bör motiveras.
3. Förutsätts att blivande verksamhet i naturbruks gamla byggnader norr om planområdet inte kommer störa.
4. Krav på känslig markanvändning behöver uppfyllas.

*Kommentar: Genomförandetiden är kort och kan ändras.*

*Ett område för skydd i norra delen av planområdet läggs till för avskärmning mot nämnda byggnader. Avsikten är att kunna göra en bullervall som även sker skydd mot väg 15.*

*Marken bedöms vara i gott skick då platsen aldrig blivit ianspråktagen för bebyggelse.*

*Ingen miljöfarlig verksamhet ligger i närheten till planområdet.*

**E.ON** meddelar i yttrande 2019-12-12 följande:

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

Inom området har E.ON flertalet markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation i planens sydvästra del (OBY-102), 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 att markablarna som skär planen från norr till söder (1), samt kabeln som löper från planens södra mitt till öster mot transformatorstation OBY-015 (2), samt att mellanspänningsablarna som mynnar ut söder om transformatorstationen OBY-102 (3) (se "karta 2") ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten (per enskild kabel). Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

E.ON har beställt inmätning av kablar (1 och 2) och återkommer när inmätningen är gjord. Beroende på hur området bebyggs kan det också komma att bli aktuellt med flytt av kablar.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte 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.

För nätstationen i sydöstra planområdet, ska enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E-område kring transformatorstationen marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. 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.

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

För övrigt har E.ON ingen erinran.

*Kommentar: Kommunen uppskattar att E.ON beställt en inmätning av ledningarna.*

*Gällande kablar som går från norr till syd tvärs igenom planområdet är U-område utlagt.*

*Delar av marken mellan och jämte dessa två U-områden kommer även kompletteras med prickmark (mark som inte får bebyggas).*



*När det gäller ledningarna längs marklundavägen behöver de skyddas och förses också med U-område. Transformatorstationen i sydväst kan eventuellt behöva flyttas. Tillägg görs i plan och genomförandebeskrivningen att kostnaderna i samband med genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ON:s anläggningar bekostas av exploatören.*

**SBVT** meddelar i yttrande 2019-12-19 följande:

Från Castor 13 går det ledningar in i området för Castor 17 som ännu inte är inmätt och inritat i kartsystemet. U-området bör beaktas i detaljplanen. Kontakta gärna SBVT för mer info och underlag. Precis som det skrivs i detaljplanen är dagvattenledningen äldre och inte helt tät. Detta medför en stor osäkerhet kring dagvattenledningens kapacitet för området. Inför planeringen av dagvattenhanteringen bör även omkringliggande områdens inverkan på dagvattenledningen beaktas. SBVT rekommenderar att dagvattenledningens kapacitet utreds och att det görs upp en plan med helhetslösning för dagvattenhanteringen. Dagvattenlösningen bör omfatta även intilliggande områden, både planerade och befintliga. Det är oklart var omnämnd sedimentering sedimenteringsdamm kommer att placeras, men utifrån illustrationsbilden kan den möjligtvis placeras ovanpå befintligt U-område. Dammens utformning, syfte och placering bör synliggöras i detaljplanen. Vid en eventuell ny fastighetsbildning rekommenderas det att befintliga servitutsrätter bevakas.

*Kommentar: Efter samtal och med möte med SBVT kommer en lösning presenteras och kompletteras i plankartan och plan- och genomförandebeskrivningen för dagvattnet och översvänningsrisken. Bland annat kommer delar av området som är lägre än övriga delar att förses med prickmark. Dessa delar ligger utmed U-områdena i förslag till detaljplan. Delar av dagvattenledningen kan avkulveteras till ett öppet svackdike där dagvattnet kan renas och infiltreras. SGU jordartskarta visar att markförhållandena är goda i området. Massor grävs upp vid avkulveteringen av ledningen och används för att höja de övriga nivåerna i planområdet som bebyggs.*

**Tele 2** meddelar i yttrande 2019-12-05 följande:

Tele 2 har inget att erinra med undantag för att det finns kanalisation med optokablar längs Prästavägen och norra sidan om Marklundavägen. Dessa kablar får inte påverkas vid byggnation.

*Kommentar: Kommunen tackar för upplysningen och gör en kabelvisning när det är dags för projekteringen av området.*

**IP-only** meddelar i yttrande 2019-12-04 följande:

IP-only har inga synpunkter utöver att hänsyn tas till IP-Onlys ledningar. Ledningarna som ligger längs Marklundavägen förser stora delar av kommunen med internettrafik.

*Kommentar: Ledningarna längs Marklundavägen ska inte påverkas. Kompletterande U-område läggs ut.*

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att:  
- skicka ut förslag till detaljplan för granskning under 2020.

Samhällsbyggnad i Osby, 2020-02-12

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA