

Förslag till detaljplan för Kundvagnen 1 m.fl.

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till detaljplan har varit på samråd under perioden 2023-04-28 – 2023-05-18 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-01-25.

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
- Osby bibliotek

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, 2023-05-15	ingen erinran
Trafikverket, 2023-05-12	ingen erinran
Lantmäterimyndigheten, 2023-05-04	synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

SBVT, 2023-05-12	synpunkter
E.ON, 2023-05-15	synpunkter
GlobalConnect, 2023-05-03	synpunkter
Miljö- och byggnämnden, 2023-05-24	synpunkter
Skanova, 2023-05-03	ingen erinran
Räddningstjänsten, 2023-05-02	synpunkter

PRIVATPERSONER

Knud Nielsen, 2023-05-18	synpunkter
--------------------------	-------------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2023-05-15 följande:

Redogörelse för ärendet

Syftet med planförslaget är att göra ett antal korrigeringar i gällande detaljplan. Vägen genom området ritas in, exploateringsrätten ökas i mindre utsträckning i öster, den isolerade grönytan i söder ersätts med kvartersmark och en mindre utökning av exploateringsrätten norrut görs. En exploateringsbar yta i planområdets sydöstra ersätts med natur. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens rådgivning

Planteknik

Länsstyrelsen noterar att plankartan helt saknar begränsning av bebyggelsens höjd. Plankartan har egenskapsbestämmelsen ”h” men det saknas beskrivning för bestämmelsen.

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommentar: Begränsning av bebyggelsens höjd rättas till. En höjdbestämmelse har placerats ut i detaljplanen men programvaran har inte fått med bestämmelsen till planbestämmelserna.

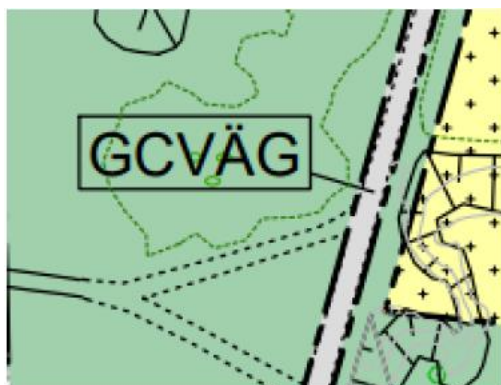
Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2023-05-12 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-04-26) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

OTYDLIG REDOVISNING I PLANKARTAN

En del av användningsbestämmelserna är skrivna i en väldigt liten text. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Fundera på om det går att redovisa bestämmelserna på något annat sätt. Ett exempel på hur problemet lösts i andra plankartor finns nedan.



Delar av planen som bör förbättras

BETECKNING FINNS MEN PLANBESTÄMMELSE SAKNAS

På plankartan finns inom kvartersmarken en beteckning som enligt Boverkets rekommendationer ska användas för att beteckna höjd. Det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

GRUNDKARTA

Teckenförklaring till grundkartan saknas. Nedan finns ett exempel på hur det kan se ut. Ofta ligger de inlagda i utkanten av plankartan, som en del av plankartan.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA	
Kartan är ritad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer. Kartbilden kontrollerad på plats, 2022-09-30.	
Fastighetsinformationen hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2022-09-30.	
Koordinatssystem: Sweref 99 13 30 Höjdsystem: RH2000	
Johan Klareld, mätningssingenjör Uppdragsnummer: K2019306.	
---	TRAKT-KVARTERSTRAKTGRÄNSGRÄNS
---	FASTIGHETS-/SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
.....	LEDNINGSRÄTT, GEMENSAMHETSANLÄGGNING
servitut väg	SERVITUT
HÖG / BLÅKLINTEN	TRAKT-/KVARTERSTRAKNAMN
7:1 ALT. 1	REGISTERBETECKNING
Högsivågen	GATUNAMN
•	GRÄNSPUNKT
+	RUTNÄTSPUNKT
☒	BOSTADSHUS/UTHUS HUSLIV
☒	BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR
☐	SAMHÄLLSFUNKTION
☒	SKÄRMTAK
☒	TRANSFORMATOR
—	STAKET
—	HÄCK
—	SLÄNT
—	VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG
.....	ÄGOSLAGSGRÄNS
+	BELYSNINGSSTOLPE
•	TRÄD
•	HÖJD FRÅN LASERSKANNING
•	LÖVSKOG
•	ÅKER

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 5 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 fastighetsindelingsbestämmelser 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 fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

När undertecknad studerar planområdet förefaller det vara så att det bara är den befintliga planen *Detaljplan för del av Osby 194:1*, akt 1273-P2019/7, som påverkas av den nya planen. Det som avviker från planområdet från nämnd plan och den föreslagna planen ser bara ut att vara i den norra delen där tidigare icke planlagd mark nu planläggs.

ÄNDRING AV PLAN UNDER PÅGÅENDE GENOMFÖRANDETID

Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen saknas tydlig motivering av varför ändring av den aktuella planen kan ske.

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.)

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”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.” anges rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SAKNAS

I planbeskrivningen saknas innehållsförteckning. En innehållsförteckning ger en möjlighet att få översikt över innehållet samt förenklar och underlättar för läsaren. Med hänsyn till de krav på tydlighet och enkelhet för läsaren - ”klarspråk” i offentlig verksamhet, som gäller enligt 11 § Språklagen 2009:600, är det lämpligt att planbeskrivningen förses med en innehållsförteckning.

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

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.

SIDFOT I PLANBESKRIVNINGEN

Se över texten i sidfoten så att texten stämmer med detta planarbete.

FÖRSTASIDAN I PLANBESKRIVNINGEN

Bilden som finns på försättsbladet är lite missvisade eftersom det inte är hela planområdet som är markerat.

Kommentar: Bestämmelserna förtydligas enligt Lantmäteriets exempel med rutor för de bestämmelser som behöver förstoras.

Begränsning av bebyggelsens höjd rättas till. En höjdbestämmelse har placerats ut i detaljplanen men programvaran har inte fått med bestämmelsen till planbestämmelserna.

Enligt Boverket ska genomförandetiden anges i månader. Kommunen utgår ifrån att berörda myndigheter är synkroniserade.

En separat grundkarta med teckenförklaring läggs till handlingarna.

Texten "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." Läggts till i planbeskrivningen.

Utskriftsformat/papperstyp läggs till.

Gällande rubrik för genomförandetid följer Focus detaljplan Boverkets bestämmelsekatalog.

Version av plan- och bygglagen kompletteras med SFS-nummer.

Sidfoten ses över.

Första bilden i planbeskrivningen ses över. Den följer dock i stort planområdet och bildtexten "Ungefärlig avgränsning av planområdet" finns.

Trafikverket meddelar i yttrande 2023-05-04 följande:

Detaljplanens syfte är att göra ett antal korrigeringar i gällande detaljplan. Vägen genom området ritas in, exploateringsrätter ökas i mindre utsträckning i öster, den isolerade grönytan i söder ersätts med kvartersmark och en mindre utökning av exploateringsrätten norrut görs. En exploateringsbar yta i planområdets sydöstra del ersätts med natur.

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noterat.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

SBVT meddelar i yttrande 2023-05-12 följande:

Skåne Blekinge Vattentjänst AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter:

Fördröjningstiden av dagvattnet till recipient kommer att minska när mängden dagvatten ökar p.ga yta tillkommer (ny väg och tomtyta). Det framgår inte om en ny bedömning med beräkning har genomförts för tillkommande dagvatten.

Kommentar: En översyn är gjord för den tillkommande tomtytan och planförslaget bedöms inte leda till att några förändringar behövs utifrån befintlig dagvattenlösning. Vägen som nämns finns redan idag vilket är en av anledningarna till att gällande plan görs om.

E.ON meddelar i yttrande 2023-05-15 följande:

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

Inom området har E.ON ett elnät bestående av markförlagda låg- och mellanspänningskablar med tillhörande kabelskåp, se bifogad karta.

Markkablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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 mellanspänningskabel som hamnar inom kvartersmark 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. 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”. Önskas en DWG-fil kan kontakt tas med PBL@eon.se. Skriv då gärna i vilket format ni önskar filen i.

E-område

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs ett nytt E-område.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste 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 yrkar för att det i plankartan sätts ut ett E₁-område inom föreslaget område (se bifogad bilaga), med benämning ”Transformatorstation”. Ett minsta område på 6x6 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.

Övrigt

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: Eventuella markarbeten görs utanför den gällande detaljplanen. Behövs kabelvisning beställs detta enligt E.ON:s rekommendation.

Byggnad eller annan anläggning ska inte uppföras närmare än 3 meter utan ledningsägarens medgivande och instruktioner vilket nämns i planbeskrivningen.

En transformator kan, istället för att markeras ut på ett specifikt område, placeras var som helst inom planområdet. Att specifikt låsa en plats bedöms svårt eftersom det är många olika faktorer som påverkar vilken plats som är bäst att placera en transformator på. Det är därför bättre att E.ON har en större frihet inom planområdet. En redan utplacerad transformator finns också utmed Teodor Kvants väg, på väg in till planområdet.

Global Connect meddelar i yttrande 2023-05-03 följande:

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 en lantmäteriförrättning enligt reglerna i ledningsrättslagen. Det bedöms inte som aktuellt att en sådan ledningsrätt behöver skapas inom planområdet. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas och E.ON:s kabelläggningars funktion ska bekostas av exploitören.

Kommentar: Noterat, en komplettering i beskrivningen görs att flytt eller andra åtgärder bekostas av exploitören.

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2023-05-24 följande:

Beteckningen h i plankartan har ingen bestämmelse i legenden.

Det saknas planbestämmelse för befintlig Padelhall.

Beteckningen SKYDD längs järnvägen bör föras med prefix vall.

Befintlig detaljplan anger höjd på skyddsvall längs järnvägen vilket saknas i förslaget.

I planbeskrivningen anges transporter till nätstation men det saknas planbestämmelse för Tekniska anläggningar (E).

I planbeskrivningen anges att miljö kvalitetsnormerna (MKN) inte bedöms påverkas negativt ”bland annat utifrån utförd naturvärdesinventering”. Miljö- och byggnämnden anser att det tydligare bör framgå hur planförslaget påverkar MKN för vatten. Planbeskrivningen bör även redovisa vilken recipient som dagvattnet leds till samt recipientens nuvarande status.

Kommentar: Beteckningen för höjd, h, kompletteras. Programmet har inte fått med beteckningen i planbestämmelserna.

Bygglov för paddelhall är redan beviljat utifrån gällande plan. En översyn görs dock om förslag till ny detaljplan behövs med en kompletterande bestämmelse.

En komplettering görs av skyddsbestämmelsen i förslag till detaljplan.

Formuleringen om nätstation ses över. Planbeskrivningen har försökt göras så tydlig som möjlig, för att tydliggöra att transporter ska kunna ske till eventuella nätstationer om så krävs. Dock bedöms ingen bestämmelse för transformatorstation behövas. En transformator finns också lätt tillgänglig utmed Teodor Kvants väg, alltså utanför planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med en närmare beskrivning av MKN och recipienten.

Skanova meddelar i yttrande 2023-05-03 följande:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Noterat.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2023-05-02 följande:

Brandvattenförsörjning ska finnas anordnat i området. 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. Kostnad för brandvattenförsörjning bör läggas in i den totala exploateringskostnaden för detaljplanen

Kommentar: Noterat. Samråd kommer ske med räddningstjänsten och SBVT om avsteg görs från Svenskt Vattens standard.

ÖVRIGA

Privatperson meddelar i yttrande 2023-05-18 följande:

Detta förslag ger ett slarvigt intryck. Rena skrivfel upptäcks omedelbart. Sidfoten på sidorna 2-5 härrör från ett helt annat planärende Lönsboda 44:1. Sidan 6-9 avser Osby 194:1 för att på sidan 10 växla till genomförandebeskrivning för Osby 194:1. Här har man använt klipp och klistra utan korrekturläsning.

Kungörelsen är publicerad i Norra Skåne 2023-05-04, när en tredjedel av samrådstiden (2023-04-28 till 2023-05-18) gått. Kan tolkas som att man vill att de som avser yttra sig ska hamna i tidsnöd eller helst missa att ärendet pågår. Återigen en samrådstid som löper mellan två sammanträden för miljö och byggnämnden i Osby kommun. Varför denna brist på samordning? Man behöver bara besöka området för att konstatera att det är bråttom med denna detaljplan, stora markarbeten pågår redan norr om den befintliga detaljplanens område. På plankartan kan man läsa i ingressen ”Endast angiven användning och utformning är tillåten” sen ges inga som helst villkor för utformning. Varför skriver man så motsägelsefullt? Här finns inga begränsningar för vare sig antal våningar, byggnadshöjd eller exploateringsgrad. Byggrätt finns ända fram till plangräns och fastighetsgräns. Planbestämmelse ”Skydd” finns men det anges inte vilken form av skydd som avses? Mot järnvägen kan man anta att det är en vall som avses. Vilka höjder tänker man att den ska få? Har man analyserat vad denna vall har för inverkan på bostäder på västra sidan järnvägen i form av ökat buller från järnvägen? Planområdets utbredning varierar mellan plankarta och de olika illustrationerna som är infällda i planbeskrivningen. Vilket är det som avses gälla? På sidan 6 Riksintressen påstås det att finns inga riksintressen, för att i nästa mening räkna upp två stycken, Södra Stambanan och RV 15.

Behovsbedömning av MKB berörs endast ytligt. I gällande plan finns ett område med planbestämmelse N natur, detta har helt sonika utplånats vid exploateringen, respekten för gällande plan tycks vara obefintlig. Gator med mycket höga siktskymmande stödmurar inom området har utförts i strid mot gällande plan. På sidan 5 i planbeskrivningen står:

”Detaljplanen som gäller (laga kraft 2010-02-26) för det redan befintliga företagsområdet är flexibel och bör ses som ett föredöme. Planen anger handel och lättare industriverksamhet (medmiljörestriktion) samt smala remsor med prickmark längs bland annat gatorna”

Detta är rent trams, den befintliga planen kan inte utgöra föredöme då den inte på någon punkt har följts. Påståendet om prickmark är ett falsarium, den befintliga planen innehåller ingen prickmark och finns inte heller med i legenden (förklaringsrutan).

”När det gäller miljö kvalitetsnormerna (MKN) bedöms dessa inte påverkas negativt, bland annat utifrån den naturvärdesinventering som hör till handlingarna”. Denna finns inte med i samrådshandlingarna.

”Trafiken vid infarten till befintligt område bedöms inte öka alls på grund av de mindre förändringarna som görs i planförslaget. Både ut- och infarten är av god standard till området och sker via Teodor Kvants väg från väg 15. Inom planområdet är det möjligt att ta sig till nya transformatorstationer med tungt fordon”. Varför behövs då nya vägar?

Inget utrymme för nätstationer finns utlagt, framtida nätstationer blir planstridiga?

”Väg 15 som löper utmed planförslaget har en god vägbredd”. Vart tog förbifart Osby vägen?? Planerar man för att ha Tvärleden kvar in igenom byn? Väg för farligt gods? Är inte utrett/omnämnt i planärendet. Barn i planeringen: ”I detaljplaneförslaget har barns rörlighet och säkerhet försökt att tillgodoses genom bland annat gång- och cykelvägar som finns inritade i förslaget. Detta ger goda kommunikationer till skolor och säkrar de viktiga förbindelserna som finns till bostadsområdet Gamleby” Nej detta stämmer inte! En fullständig katastrofal korsning av cykelvägen/Teodor Kvants väg har byggts och det verkar inte finnas några planer på förbättring. ”Marken är privatägd till stora delar med undantag för tilläggen i norr och öst” På annat ställe står det att kommunen äger all mark inom planområdet.

”Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem”. Den är från 1980-talet, och då var den bara en ytlig undersökning, kan den fortfarande betraktas som så aktuell att den kan utgöra grund för en detaljplan? Översvämningsrisk behandlas inte alls i planförslaget.

Befintlig detaljplan ger skydd mot rivning av stengårdsgårdar, sådant skydd saknas helt i detta förslag, det framgår tvärt emot mycket tydligt att vissa murar ska/kan försvinna helt.

Jag anser att förslaget till detaljplan har sådana brister att det bör omarbetas och nytt samråd genomföras.

Kommentar: Handlingarna ses över, i huvudsak plan- och genomförandebeskrivningen då vissa fel finns vilket är korrekt beskrivit av yttrande.

Vid kontakt med tidningen i anslutning till remissutskicket har tidningen sällan möjlighet att sätta in en annons dagen efter, eller ens några dagar efter att kontakt upprättas med tidningen. Därefter ska även korrektur skickas över och gås igenom. I vissa fall kan kungörelsen dröja något då kommunen önskar sätta in annonsen en dag då människor har mer tid och fler läser tidningen.

Nämndernas överlappningar och nära sammanträdestider hanteras efter bästa förmåga internt. Dock ska relevanta nämnders yttrande komma med vilket de gjort.

I plankartans ingress står text som behöver vara med enligt Boverkets standard och bestämmelsekatalog. Ritprogrammet för detaljplaner följer Boverkets standard och lägger in den text som behöver vara med.

Komplettering görs av höjd. Bestämmelsen h är utplacerad men programvaran fick inte med den i planbestämmelserna där den också ska finnas och vara beskriven. Bestämmelsen skydd är bred och kan inkludera både mer artificiella ljudskydd som bullerplank eller mer naturliga såsom jordvallar. En komplettering gör av bestämmelsen för att den ska bli mer specifik. Vallen har uppförts i form av en jordvall med lämplig vinkel för att absorbera så mycket ljud som möjligt, utan att stöta ifrån sig det i mindre gynnsam vinkel.

Planområdets utbredning gäller i plankartan. Det är denna som blir det juridiskt bindande materialet vid laga kraft. Övriga kartor i planbeskrivningen beskrivs med bildtext att avgränsningen av planområdet är ungefärlig. Syftet med dem är att ge en övergripande bild om planområdet berör något torvområdet, fornlämning eller annat. Syftet med dem är inte exakt precisionsritning såsom plankartan är med linjer som exempelvis ligger exakt fastighetsgränser.

Riksintressen ses över, i planbeskrivningen anges dock att inga riksintressen finns inom planområdet men att väg 15 och järnvägen är riksintresse, som ligger precis vid planområdet.

Behovsbedömningen för MKB berörs med hänvisning till aktuell lagstiftning på liknande vis i de flesta planer. Kommunen har bedömt att ingen MKB behövs. Skulle Länsstyrelsen göra en annan bedömning än kommunen uppmärksammas detta.

Siktförhållandena för vägen behöver förbättras varför planen korrigeras. Vägen genom området kan med förslag till detaljplan enkelriktas för att förbättra trafiksituationen. Vad som händer efter planens färdigställande behandlas inte under själva planprocessen utan vid bygglov och projektgenomförande. Teodor Kvants väg och väg 15 fungerar fortsatt goda ut- och infarter från området. Inga nya vägar behövs egentligen men ritas in utifrån vad som

faktiskt är byggt i området, vilket beskrivs i planbeskrivningens syfte.

Transformator kan placeras inom området med föreslagna bestämmelser.

Behandling av en riksvägs placering eller eventuella omdragning behandlas inte i detta planarbete eller av kommunen.

Radondatan ses över. I regel hanteras detta dock vid byggnation och byggnaders interiör där radonsäkra åtgärder kan vidtas.

En fördröjningsyta för skyfall finns anlagd för hantering av eventuella översvämningar. Kommunen följer Länsstyrelsens rekommendationer för människors hälsa och säkerhet, såsom risk för översvämning.

I förslag till detaljplan läggs ett grönyteområde in, som till viss del fungerar som grönytekomensation, vilket gör att de skyddade stenmurarna nu hamnar inom bestämmelsen natur istället.

Samhällsbyggnad i Osby, 2023-05-24

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA