

## Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

<b>Instans:</b>	<b>Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott</b>
<b>Tid:</b>	<b>torsdagen den 8 december 2022 kl. 08:30</b>
<b>Plats:</b>	<b>Sammanträdesrum Osby</b>
<b>Information:</b>	

## Föredragningslista

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>	<b>Tid</b>	<b>Föredragande</b>
1.	Upprop och protokollets justering		
2.	Godkännande av dagordning		
3.	Budgetuppföljning efter november 2022		Mathias Karlsson
4.	Budget 2023		Mathias Karlsson
5.	Internkontroll 2023-2024		Mathias Karlsson
6.	VA-taxa inför 2023, Osby kommun		Mathias Karlsson
7.	Sirius 11		Mathias Karlsson
8.	Ny detaljplan för Sirius 3 och Taurus 1		Kettil Svensson
9.	Begäran om planbesked, Norrskenet 1		Kettil Svensson
10.	Upphävande av tomtindelning för kvarteret Trähästen, Killeberg		Kettil Svensson
11.	Anläggningsarrende Västra Flyboda 1:49, Lönsboda 44:1		Jan Karlsson
12.	Anläggningsarrende Östra Flyboda 1:57, Lönsboda 44:1		Jan Karlsson
13.	Yrkande om att få arrendeavtal Hasslaröd 2:120 för underhåll av sly, Lars Nilsson Hasslaröd 1:60		Jan Karlsson

Lotte Melin (C)  
ordförandeHelle Rasmussen  
nämndsekreterare

3



**Mathias Karlsson**  
0479 - 52 81 21  
Förvaltningschef

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

## Budgetuppföljning 2022

Dnr SBN 042 2022-00002

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslå Samhällsbyggnadsnämnden att

besluta att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att godkänna uppföljningsrapporten efter november 2022, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten.

besluta att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att godkänna uppföljningsrapporten efter november 2022, Samhällsbyggnad VA-verksamheten.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram uppföljningsrapporter efter november 2022.

Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten rapporterar efter november en helårsprognos som överskrider ramen.

Samhällsbyggnad VA-verksamheten rapporterar efter oktober en helårsprognos inom budgetram för 2022.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ej aktuellt.

### **Beslutsunderlag**

Uppföljning efter november 2022, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten

Uppföljning efter november 2022, Samhällsbyggnad VA-verksamheten

### **Beslutet ska skickas till**

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen

Chef  
Titel

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

4

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## Nämndplaner för år 2023, samhällsbyggnad exklusive va och samhällsbyggnad va.

Dnr SBN/2022-00001

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna nämndplanerna för 2023 avseende samhällsbyggnad exklusive VA och samhällsbyggnad VA.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar också att fastställa nedanstående nyckeltal för säkerhet avseende Samhällsbyggnad VA.

#### *Förlag till nyckeltal säkerhet:*

xxxxxxxxxxxxx

### Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte vara aktuellt.

### Beslutsunderlag

Rapport, Nämndplan 2023, Samhällsbyggnad exklusive VA

Rapport, Nämndplan 2023, Samhällsbyggnad VA.

Mathias Karlsson

Förvaltningschef

*Beslutet skickas till: Mathias Karlsson samt ekonomienheten*

5

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479-52 8121  
Mathias.karlsson@osby.se

## **Intern kontrollplan 2023-2024**

Dnr SBN/2022-5

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

Samhällsbyggnadsnämndens föreslås beslut att fastställa intern kontrollplanen för åren 2023-2024, daterad 2022-11-28.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ej aktuellt

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en intern kontrollplan som föreslås gälla för åren 2023-2024.

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

*Beslutet skickas till*

Mathias Karlsson, förvaltningschef



# Intern kontrollplan 2023-2024

## Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag 2022-11-28

## Intern kontrollplan 2023-2024

Rutin/system	Kontrollmoment	Sannolikhet	Konsekvens	Risk-bedömning	Ansvarig	Frekvens	Metod	Rapportering till	Klar	Motivering
Besiktning lekplatser	Säkerställa att besiktning genomförts på samtliga lekplatser utifrån framtagna rutiner.			12	Enhetschef Gata/park	En gång	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	31 december	Stor skaderisk för besökare om lekutrustningen ärskadad
Funktionskontroll av badplatser	Säkerställa att funktionskontroll genomförts på samtliga badplatser.			12	Enhetschef Gata/park	En gång	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	31 december	Stor skaderisk för besökare
Hyresdebitering	Kontroll av hyreskontrakt, att rätt hyra debiteras			12	Enhetschef fastighet	1 gång/år	Stickprov 5 avtal	Förvaltningschef	31 december	
Inköp gällande fastighet	Att gällande inköpsrutiner följs och att inköpen följer villkoren i ramavtalen.			12	Enhetschef fastighet	1 gång/år	Stickprov 5 inköp	Förvaltningschef	31 december	
Upphandling: - Bygg-entreprenad	Genomgång av under året utförda upphandlingar.			12	Enhetschef fastighet	1 gång/år	Stickprov 3 upphandlingar	Förvaltningschef	31 december	
Avrop mot ramavtal entreprenörer gällande fastighet.	Alla avrop mot ramavtalsentreprenörer skall vara skriftliga och dokumenteras.			12	Enhetschef fastighet	1 gång/år	Stickprov, 5 avrop	Förvaltningschef	31 december	
Fakturerings VA-avgifter	Kontroll av abonnentuppgifter i databasen så de är fullständiga och korrekta			8	Administratör	1 gång/år	Stickprov	Förvaltningschef	31 december	
Specialkost	Säkerställa att rutinen är känd och används			12	Enhetschefer kost	2 gång/år	Kontroll tillsammans med ansvariga kockar	Förvaltningschef	31 december	

Rutin/system	Kontrollmoment	Sannolikhet	Konsekvens	Risk-bedömning	Ansvarig	Frekvens	Metod	Rapportering till	Klar	Motivering
Beställningsrutiner	Säkerhetsställa att avtal för upphandling följs			12	Enhetschefer kost	2 gång/år	Kontroll tillsammans med ansvariga kockar Chef service-enheten	Förvaltningschef	31 december	
Vikarie-ansaffning samt övertidsuttag	Säkerhetsställa att rutinen är känd och används			9	Enhetschefer kost och lokalvård	2 gång/år	Kontroll tillsammans med ansvariga kockar Chef service-enheten	Förvaltningschef	31 december	
Kontant-hantering	Säkerhetsställa att insättningar av kontanta medel sker minst en gång per månad			6	Enhetschefer kost	2 gång/mån	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	31 december	
Verkställighet av beslut från kommunfullmäktige	Kontroll av att beslut som kommunfullmäktige tagit verkställts			12	Administratör	2 gånger/år	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	31 december	
Verkställighet av beslut från nämnden	Kontroll av att beslut som nämnden tagit verkställts			8	Förvaltningschef	2 gånger/år	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	31 december	

6

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479-528122  
mathias.karlsson@osby.se

## **Taxa för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar 2023**

Dnr SBN/2021:383

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte räkna upp 2023 års taxan för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar med prisindex för kommunalverksamhet (PKV).

Notera dock att uppräknings av va-taxan för 2023 kommer att göras med 2 % i enlighet med kommunfullmäktiges beslut § 121/2017. De nya avgifterna framgår av dokumentet Va-taxa för Osby kommun, daterat 2022-xx-xx. Anslutningsavgifter och diverse avgifter under § 18 i taxan räknas inte upp.

### **Barnkonsekvensanalys**

Bedöms inte vara aktuellt.

### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-27, § 121 om en årlig höjning av va-taxan under åren 2018-2028 med två (2) procentenheter utöver index (PKV). Samtidigt beslutade kommunfullmäktige att årlig höjning med PKV ska beslutas av huvudmannen. Då samhällsbyggnadsnämnden är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten är det nämnden som beslutar om eventuell uppräknings med PKV.

### **Beslutsunderlag**

Taxa för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar, KF 2017-11-27, § 121, Dnr KS/2017:90 041.

Reviderad Va-taxa för 2023 Osby kommun, daterad 2022-xx-xx

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

*Beslutet skickas till*

Mathias Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltning  
SBVT

7



**Mathias Karlsson**  
0479 - 52 81 21  
Förvaltningschef

**Beslutsinstans:**

## Sirius 11

Dnr SBN 253 2020-00029

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslå Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om utbetalning av 137 500 kr till fastighetsägaren av Sirius 11

### Sammanfattning av ärendet

Under 2020 gjordes en överenskommelse med nuvarande ägare till fastigheten Sirius 11 om att kommunen ska ta halva kostnaden för att byta taket på fastigheten. Taket är nu bytt och ägare har skickat in fakturaunderlag. Halva kostnaden för bytet av taket uppgår till 137 500 kr.

### Barnkonsekvensanalys

Ej aktuellt.

### Finansiering

Finansieras inom befintlig driftbudget på fastighetsenheten.

### Beslutsunderlag

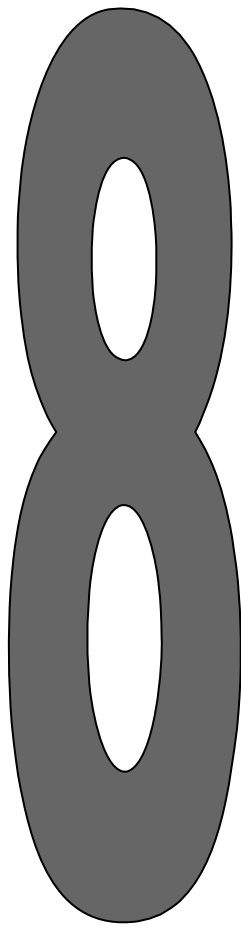
Faktura takbyte, daterad 2022-05-31.

### Beslutet ska skickas till

Mathias Karlsson samt ekonomienheten

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef







**Kettil Svensson**  
0479 - 52 83 76  
Planarkitekt

## Detaljplan för del av Sirius 3

Dnr SBN/2020:202

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Skicka ut förslag till detaljplan på samråd under 2022.

#### Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte behövas i ärendet.

#### Sammanfattning av ärendet

Den aktuella marken, del av Sirius 3, är belägen i den östra delen av Osby tätort och ligger i anslutning till villabebyggelse, mellan Driveån och äldreboendet Rönnebacken. Planförslaget innebär att planera för en ändrad användning av befintliga elevbostäder från allmänt ändamål till bostäder. Enligt gällande översiktsplan för Osby kommun (antagen av fullmäktige 2010-11-29) pekas stora delar av planområdet ut som "Allmänna byggnader". Dagvattenledningarna som går genom naturbruksområdet tas upp i översiktsplanen. Dessa ledningar är skyddade och hanterade med U-område i den nyligen antagna detaljplanen för Castor 17 m.fl.

Gällande stadsplan, fastställd 1975-07-29, anger allmänt ändamål för det aktuella planområdet samt bostadsändamål. Det innebär att stadsplanen görs om till bostäder för de redan exploaterade områdena som anger allmänt ändamål. Ny byggrätt är inte möjlig att tillskapa inom 100 meter från Driveån på grund av strandskyddet. 2019-06-10 beslutade kommunfullmäktige att anta dokumentet "Naturbruksområdets framtida gestaltning" från 2019-05-21, från fullmäktigeberedningen för naturbruksområdet. I dokumentet förordas bostäder i det aktuella området.

**Beslutsunderlag**  
Förslag till detaljplan  
Plan- och genomförandebeskrivning

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA



OSBY  
KOMMUN

Plan- och genomförandebeskrivning  
Samrådshandling

## Detaljplan för del av Sirius 3

SBN/2020:202

Osby tätort  
Osby kommun  
Skåne län

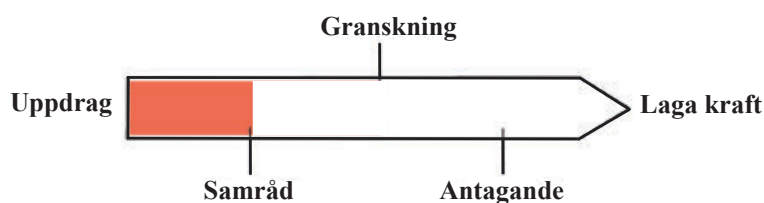


*Ungefärlig avgränsning av planområdet i rött, Sirius 3.*

Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

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

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettil Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
[kettil.svensson@osby.se](mailto:kettil.svensson@osby.se)



*Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig i nu.*

## HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning (och illustrationsplan) skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

## SAMMANFATTNING

Sedan en tid tillbaka har diskussionen först om att sälja av de elevbostäder som användes till det tidigare naturbruksgymnasiet. Kommunen har inte längre någon användning för byggnaderna och hade istället fungerat bättre som en bostadsrättsföreningar med privata bostäder. Planområdet är cirka 13400 kvadratmeter stort och ligger längs Drivån i centrala Osby.

## INLEDNING

### Bakgrund

Sedan våren 2019 har naturbruksgymnasiet avslutat sin verksamhet på naturbruksområdet och ett antal byggnader för elevbostäder står tomma. Då kommunen inte längre har någon användning för byggnaderna har diskussionen först om att ändra användningen från allmänt ändamål till bostäder. Detta med medger en försäljning av dem vilket kommunen önskar genomföra.

### Syfte

Syftet med förslag till ny detaljplan är att ändra användningen i befintliga byggnader från allmänt ändamål till bostäder.

### Planfakta

Inom planområdet som mäter cirka 1,34 hektar finns sju stycken byggnader som använts som elevbostäder. Ytorna direkt i anslutning till byggnaderna utgöra av gräsmätta och en mindre gångväg som löper runt till samtliga byggnader. I sydöst, öst och norr finns villor och i söder och väst ligger ett mindre skogsparti utmed Drivån.

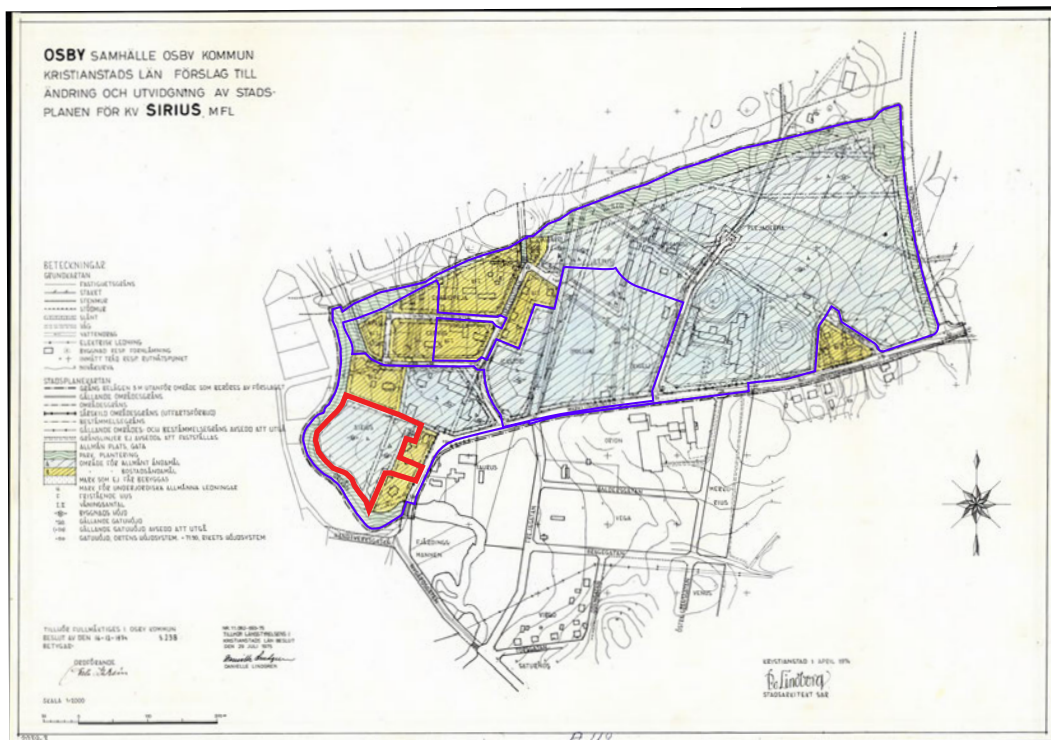
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

Osby kommuns översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekar ut området som allmänna byggnader. Förslag till detaljplan avviker därmed från översiktsplanen.

### Detaljplaner

Ingen gällande detaljplan finns för den norra delen av planområdet. Örkeneds skolområde som också omfattas är planlagt som allmänt ändamål enligt nedan gällande stadsplan, antagen 1966-05-23. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare plan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Gällande stadsplan för Sirius m.fl. Röd markering omfattas av förslag till ny detaljplan för att medge bostäder i befintliga byggnader.

## Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande. En markanvisning pågår strax nordöst om planområdet men bedöms inte påverka planförslaget.

## Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen antagen 2018-09-03 pekar inte ut planområdet i någon bevarandebemärkelse.

## Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen men omfattas av strandskydd. Förslaget är att upphäva strandskyddet inom området precis vid elevbostäderna, det vill säga den närmsta tomtplatsavgränsningen. Detta område bedöms som ianspråkstaget så att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och anses vara den direkta tomtplatsavgränsningen. Inom denna gräsmatta tillåts enbart byggnation av mindre komplementbyggnader, altaner etc cetera. I detaljplanen läggs en bestämmelse in om upphävande av strandskydd för gräsytan runt befintliga byggnader. Gränsen i förslag till detaljplan löper utmed trädranden för att inte påverka det som är orört och består av skog.





*Tomtplatsavgränsning i rött som bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften.*

## BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 4 kap 34 § PBL krävs att en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap miljöbalken ska redovisas enligt 33 § första stycket 4. Detta gäller i fråga om miljökonsekvenserna som har det innehåll som anges i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

En bedömning enligt 4 kap 34 § har gjorts och detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Den tillhörande naturvärdesinventeringen ligger även till grund för bedömningen.

## OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Mark och vegetation/vatten

I de västra delarna av planområdet växer de flesta av träden, i huvudsak björk, al och gran samt bok. Den lägre vegetationen består främst av gräs. Vattenföringen består av Driveån i väst men omfattas inte i planområdet. I övrigt förekommer inga diken eller mindre bäckar inom planområdet. MKN vatten bedöms inte heller påverkas negativt då förslag till detaljplan i princip enbart medger en ändrad användning av befintliga elevbostäder.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av isälvs sediment, i grön färg, innebär goda markförutsättningar. Inga torv eller sumpområden ligger i närheten. Geotekniken bedöms inte utögra ett problem i planförslaget, både på grund av de goda geotekniska förhållandena och för att inga större förändringar medges i förslaget.

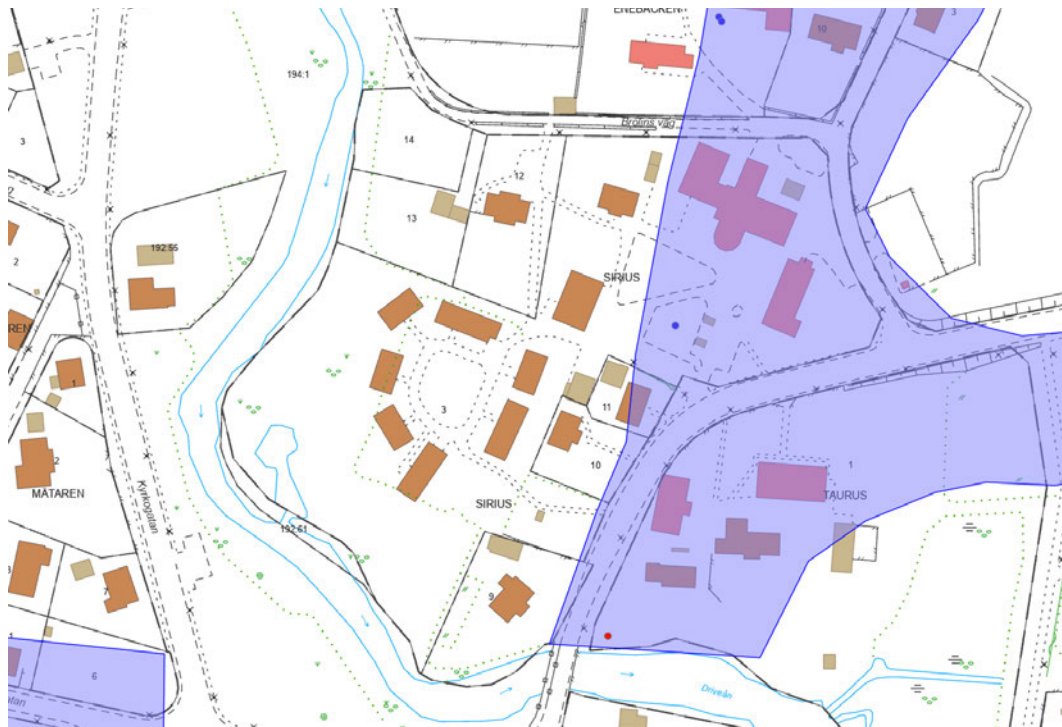




Jordartkarta från SGU visar att planområdet (röd markering) består av isälvssediment, grönt.

## Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända bevakningsobjekt i form av bytomter/gårdstomt eller annan kulturhistorisk lämning, med undantag för en tangering av bytomten i östra delen av planområdet. Bytomten är markerad med i blått. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten ska dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



Utdrag från kommunens GIS-system (RAÄ försök) visar att fornlämningar i området i form av punkter och ytor.

## Historik och befintlig bebyggelse

I dagsläget finns ett antal byggnader inom planområdet, främst byggnader som hörde till det tidigare gymnasiet i form av elevbostäder. Den huvudsakliga bebyggelsen utanför planområdet finns i norr och öster.

## PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

### Gator och trafik

Den nya detaljplanen beräknas medför en marginell trafikökning utmed Marklundavägen. Ny parkering löses inom planområdet. Avsikten är att eventuellt skapa en ny anslutning från Marklundavägen in mellan fastigheterna Sirius 10 och 9. En angöring finns strax norrut men den fungerar även för de före detta skolbyggnaderna. Gångvägar finns till planområdet i form av trottoarer.

### Bebyggelseområde och verksamhetsområde

Ingen ny bebyggelse tillkommer och marken ändras inte mer än vad som föreslås i detaljplaneförslaget. Ett mindre skogsområde finns inom planområdet och kommer bevaras.

### Teknisk försörjning

Försörjningen består av vatten- och avlopp, el, fjärrvärme et cetera. Fjärrvärme finns inte. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp. En förändring av VA dragningen kommer göras inom planområdet och detaljprojekteras i ett senare skede.

### Hälsa och säkerhet

Närmsta väg till planområdet är Marklundavägen. Detta är en mindre väg i utkanten av centrala Osby med låg trafikandel.

I övrigt bedöms inte några åtgärdskrävande risker finnas då planförslagets syfte är att konvertera befintliga byggnader från allmänt ändamål till bostäder.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Fastighetsrättsliga frågor

Marken som planområdet utgör är kommunägd. Om en fastighetsförändring avses göras kommer en ansökan skickas till Lantmäteriet av kommunen.

Möjligheter att ordna rättigheter för väg inom kvartersmark kan lösas genom att bilda servitut eller gemensamhetsanläggning i en lantmäteriförättning.

# Genomförandebeskrivning

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Planförfarande

Planen drivs med utökat förfarande enligt PBL (2010:900)

### Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen första halvåret 2023.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Planområdet ägs av Osby kommun.

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark (kommunen).

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark et cetera). Kommunen är huvudman för VA-verksamheten.

Driften sköts av VA-bolaget SBVT.

### Avtal

Inga avtal avses upprättas.

### Fastighetsbildning

Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförättningar.

Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning. En ny fastighet avses skapas genom avstyckning då byggnaderna inom planområdet avses säljas som bostäder.

### Ledningsrätt

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 lantmäteriförättning enligt reglerna i ledningsrättslagen. Det bedöms inte som aktuellt att en sådan ledningsrätt behöver skapas inom planområdet i nuläget. Vid eventuell flytt av ledningar bekostas detta av exploatören.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Upprättande av detaljplan bekostas av kommunen. Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

## TEKNISKA FRÅGOR

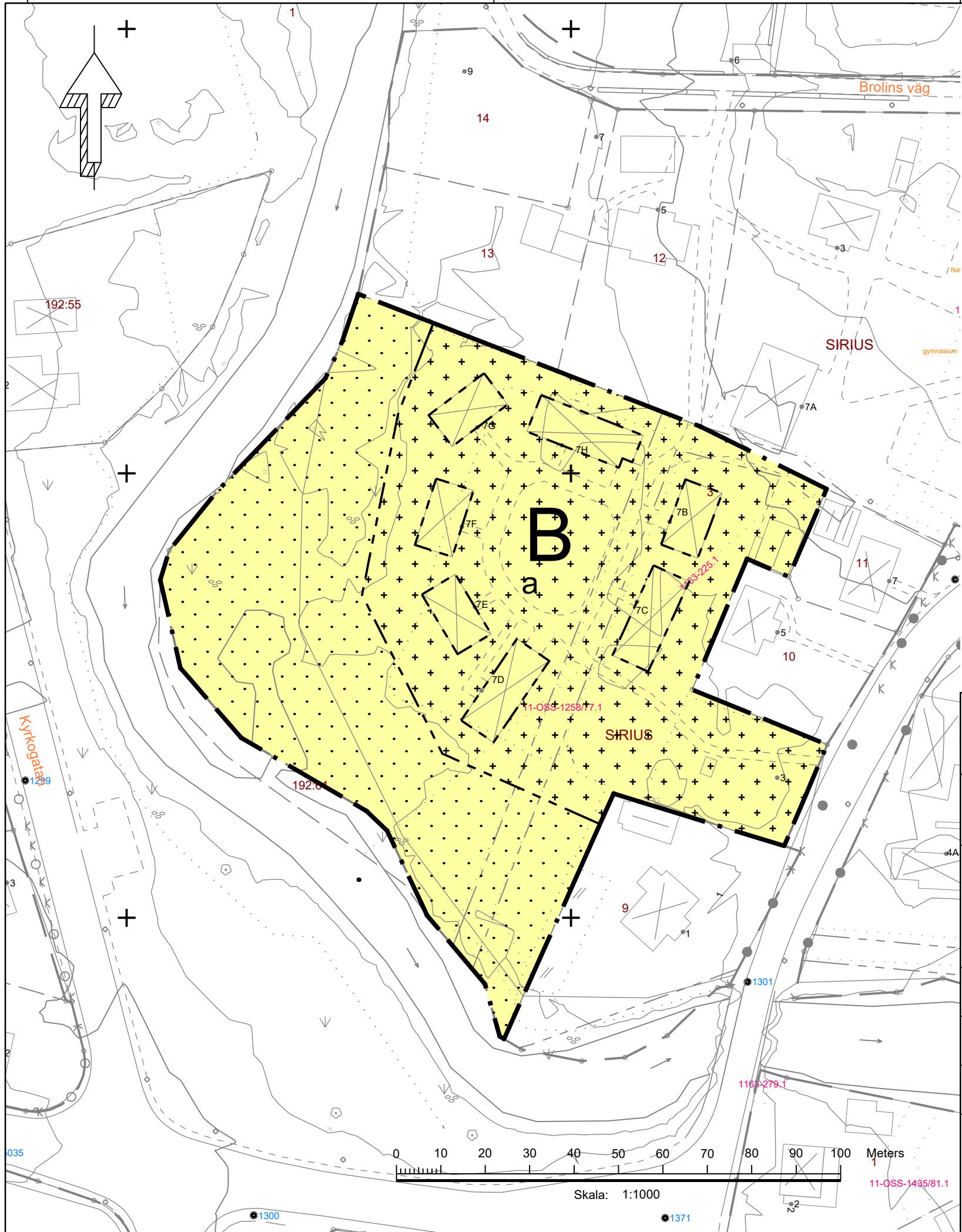
### Tekniska utredningar

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem. Undersökningen visar på att planområdet är beläget där radonhalten ligger på 10-25 kBq/m<sup>3</sup>. Bedömningen är att inga särskilda åtgärder krävs för denna nivå. Olika tekniska metoder finns att tillgå mot markradon om det önskas vid bygget, såsom radonslang. Det är dock inga tekniska lösningar som regleras i planhandlingarna.

**Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2022-12-01**

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef


Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA



# PLANBESTÄMMELSER

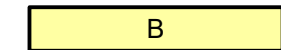
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns

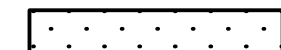
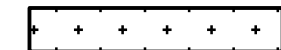
## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*

-  Bostäder.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

-  Marken får inte förses med byggnadsverk eller hårdgöras
-  Marken får endast förses med komplementbyggnad

*Upphävande av strandskydd*

- a Strandskyddet upphävs

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag detaljplanen vinner laga kraft

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Till planen hör:           | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Planprogram                | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram   |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning      | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram     |
| <input type="checkbox"/>                            | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse         | <input type="checkbox"/> Illustration         |

## Detaljplan för del av Sirius 3



Osby kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2022-11-29	Reviderad	Laga kraft	
Jan Karlsson Mark- och exploateringschef	Ketil Svensson Planarkitekt FPR/MSA		

9





Kjetil Svensson  
0479 - 52 83 76  
Planarkitekt

Beslutsinstans: SBN-AU

## Ny detaljplan för del av Norrskenet 1 och del av Osby 181:5

Dnr SBN 214 2020-00250

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att skicka ut förslag till detaljplan på granskning under 2022.

### Sammanfattning av ärendet

Under sommaren, 2022-07-01, tecknade Osby kommun och Max On Sweden AB ett planavtal för att utöka fastigheten Norrskenet 1 genom detaljplan.

Fastigheten ligger i den nordöstra delen av Osby tätort, i nordöstra industriområdet. Avsikten från företaget som äger fastigheten är att fortsätta sitt upplag, sågning och torkning av returpallar i en större byggnad. Materialet hanteras i stor utsträckning av gaffeltruck. Det nya planförslaget innebär en utökad byggrätt med verksamheter, Z söderut mot fotbollsplanerna i den utsträckning som fastighetsägaren behöver bygga ut. Korsad mark används för att möjliggöra upplag och en yta med prickmark har lagts in för hantering av dagvatten. Under samrådet hade Länsstyrelsen synpunkter på hantering av dagvatten och MKN för vatten. Detta bör vara löst genom den nya bestämmelsen om hantering av dagvattnet i planförslaget.

Översiktsplanen från 2010 anger Norrskenet 1 som befintlig industri och marken nedanför som ny industri. Planförslaget följer därför översiktsplanen.

### Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte behövas för aktuellt ärende.

Klicka eller tryck här för att ange text.



## **Beslutsunderlag**

Förslag till detaljplan  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse

## **Beslutet ska skickas till**

Jan Karlsson  
Ketil Svensson  
Sofie Kling Mathiasson



## Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Norrskenet 1 och Osby 181:5

Osby, Osby kommun, Skåne län

---

Förslag till detaljplan har varit på samråd under perioden 2022-10-06 – 2022-10-26 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-09-20.

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, 2022-10-21	<b>synpunkter</b>
Lantmäterimyndigheten, 2022-10-24	<b>synpunkter</b>
Trafikverket, 2022-10-14	<b>synpunkter</b>

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2022-10-27	<b>synpunkter</b>
Räddningstjänsten, 2022-10-14	ingen erinran
Fjärrvärme i Osby AB, 2022-10-10	ingen erinran
E.ON, 2022-10-19	<b>synpunkter</b>
SBVT, 2022-10-14	<b>synpunkter</b>
GlobalConnect, 2022-10-05	ingen erinran
Skanova (Telia Company), 2022-10-05	ingen erinran

## STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2022-10-21 följande:

### Redogörelse för ärendet

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för byggnation av verksamheter, Z.

Planområdet är obebyggt och beläget i ett skogsparti i norra delen av Osby tätort, i direkt anslutning till befintligt industriområde.

För området gäller *Översiktsplan 2010*. Enligt översiktsplanen är området utpekad som utrednings- och utbyggnadsområde. I Länsstyrelsens granskningsyttrande nämns bland annat översvämningsrisk, utbyggnad nära miljöfarlig verksamhet och miljö kvalitetsnormer för vatten. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

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

### Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### Risk för översvämning

Planhandlingarna anger att dagvatten och skyfall föreslås hanteras inom planområdet eller i direkt anslutning till planområdet med kommunalt huvudmannaskap. Om kommunen vill möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten eller andra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Av planhandlingarna framgår att dagvatten ska utredas efter samråd. Länsstyrelsen påminner om att det av detaljplanen ska framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver utreda behovet av rening, beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN-vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status hos en vattenförekomst.

Länsstyrelsen vill även påminna om möjligheten att införa utökad lovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna följa upp planbestämmelsen om att marken inte får hårdgöras.

### 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.

### Information om fornlämningar

Ingen i dag känd registrerad fornlämning berörs av planen. Särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen behövs inte. Länsstyrelsen vill upplysa att om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

### Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

*Kommentar: Vad gäller risk för översvämning har frågan om dagvatten- och skyfallshantering studerats vidare inför granskningsskedet.*

*Befintligt fördröjningsdike föreslås flyttas till planområdets södra del vilket illustreras i planbeskrivningen. Yta för en mindre fördröjningsdamm finns i anslutning till diket, också den i södra delen av planområdet.*



*Illustrerad dagvattenlösning med fördröjningsdamm och ny dragning av dagvattendike. Illustrationen är ett urklipp från planbeskrivningen*

*Diket och fördröjningsdammen tar emot och fördröjer dagvatten som alstras inom planområdet. Fördröjningsdammen utformas i tillräcklig storlek för att kunna hantera dagvattenflödena från den aktuella fastigheten. Diket som leder in till fördröjningsdammen fortsätter västerut. Detta ger möjlighet för fördröjningsdammen att bredda ut i diket vid skyfall. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av föreslagen dagvatten- och skyfallshantering vid utbyggnad enligt planförslaget.*

*Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på MKN-vatten med anledning av planområdets begränsade storlek i yta. Därutöver används bestämmelsen Z – Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan för att reglera att ingen verksamhet bedrivs som kan påverka MKN-vatten negativt.*

*Vidare bidrar de lokala dagvattenåtgärderna som föreslås, i form av dike och damm, till fördröjning och rening av dagvattnet. Planbeskrivningen uppdateras med resonemanget om planförslagets påverkan på MKN-vatten.*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2022-10-24 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-09-20) har följande noterats:

### **Grundkarta**

Saknar teckenförklaring till grundkartan.

### **Plankarta**

Finns det någon särskild anledning till att det är planlagt till Z och inte J? När man läser mellan raderna verkar det som att del av Osby 181:5 ska föras till Norrskenet 1 som är planlagt för industri. Att områdena är utlagda för olika ändamål i planen betyder dock inte per se att de inte går att ha dem i en och samma fastighet.

### **Genomförande**

Otydligt vad det blir för konsekvenser för respektive fastighet. Är tanken att den del av Osby 181:5 som berörs av planen ska överföras till Norrskenet 1? Det framgår inte vilken fastighetsbildning som ska ske. Beroende på hur man väljer att göra behöver man fundera över vägfrågan för den södra delen.

*Kommentar: Grundkartan kompletteras med en teckenförklaring inför granskningskedet.*

*Det stämmer att del av fastigheten Osby 181:5 avses överföras till Norrskenet 1. Valet av användningen Z i stället för J (se även svar till Länsstyrelsen) är att verksamheten som bedrivs har begränsad omgivningspåverkan, och det finns ingen anledning att planlägga för ren industri då verksamheten ryms inom användningen Z. En annan anledning att inte planlägga för industriändamål J, är att området ligger nära både ett bostadsområde och fotbollsplaner.*

*Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av fastighetskonsekvenser för respektive fastighet i avsnittet "Genomförande av detaljplanen/Fastighetsrättsliga frågor".*

*Det är inte aktuellt med någon ytterligare väganslutning för södra delen, utan avsikten är att planområdet ska överföras till Norrskenet 1 genom fastighetsreglering i samband planens genomförande. Angöring blir befintlig in- och utfart mot Vintervägen.*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2022-10-14 följande:

### **Vägar**

Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur. Järnväg med Södra stambanan ligger ca 650 meter från fastigheten och RV 15 är i söder är kommunal på sträckan men

Trafikverket ser positivt på kommunens utbyggnad till en cirkulationsplats på Kålsvedsvägen/RV 15 som hanterar en ökad trafikmängd från industriområdet vilken även medfinansieras statligt.

Någon anpassning för oskyddade trafikanter tas inte upp i planen men ur trafiksäkerhetsperspektiv är hastighetsanpassning till 40km/h positivt men med mycket rörelse i området t ex till arbetsplatser och fotbollsplan kan behov av säkra cykel och gångstråk behöva tas med i beräkning vid en ökad trafikstring i området.

Trafikverket har i övrigt ingen erinran mot planhandlingarna.

*Kommentar: Noteras.*

*Inga revideringar av planförslaget utifrån Trafikverkets yttrande.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**Miljö- och byggnämnden** meddelar i yttrande 2022-10-27 följande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det bör tydliggöras i plankartan vilken byggnadshöjd som är tillåten då det framkommer i planbeskrivningen samt att det bör framgå av plankartan vilken höjd marken är placerad på idag.

Miljö- och byggnadsnämnden vill även påpeka att verksamheten är en så kallad U-anläggning, som inte behöver miljötillstånd. Detta kommer troligen inte att förändras till följd av den planerade utökningen av verksamheten. Påståendet att tillåten ljudpåverkan kommer att prövas och regleras i miljötillstånd bedöms således sakna grund.

*Kommentar: Plankartan kompletteras med en bestämmelse som reglerar att högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter.*

*Planbeskrivningen uppdateras och skrivningen kring att ljudpåverkan kommer att prövas och regleras i miljötillstånd tas bort.*

**Räddningstjänsten** meddelar i yttrande 2022-10-14 följande:

Inga synpunkter från Räddningstjänsten.

*Kommentar: Noterat*

**Fjärrvärme i Osby AB** meddelar i yttrande 2022-10-10 följande:

Fjärrvärme i Osby AB har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat*

**E.ON** meddelar i yttrande 2022-10-19 följande:

E.ON har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat*

**SBVT** meddelar i yttrande 2022-10-14 följande:

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

Funktionen med det dike som går genom fastigheten är outhärdad. SBVT förespråkar att en dagvattenutredning sker innan beslut tas hurvida diket kan tas bort. För omhändertagande om dagvatten på fastigheten förespråkas LOD-lösning.

*Kommentar: Diket som idag löper genom planområdet föreslås flyttas söderut och en anslutande fördröjningsdamm avses anordnas i sydvästra delen. Diket blir alltså kvar men flyttas till ett nytt läge, och dess funktion bibehålls (se även svar till Länsstyrelsen).*

**Global Connect** meddelar i yttrande 2022-10-05 följande:

Global Connect har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

**Skanova (Telia Company)** meddelar i yttrande 2022-10-05 följande:

Skanova har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat*

### **Samhällsbyggnad i Osby, 2022-11-30**

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

Sofie Kling Mathiasson  
Planarkitekt

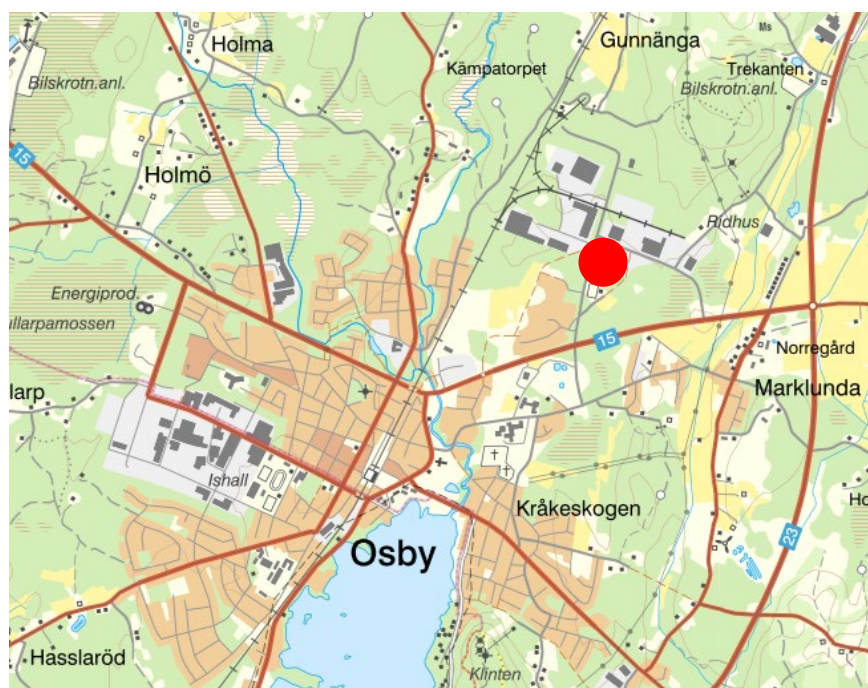




## Planbeskrivning för detaljplan för del av fastigheterna Norrskenet 1 och Osby 181:5 i Osby kommun, Skåne län



Ungefärlig avgränsning av planområdet i rött.



Placering av fastigheten i nordöstra delen av Osby tätort



Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:

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

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettel Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
E-post: [kettel.svensson@osby.se](mailto:kettel.svensson@osby.se)



## Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i tre veckor efter godkännande av samhällsbyggnadsnämnden, SBN. Under samrådet ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av SBN ställs planförslaget ut i tre veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan får laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Osby kommuns hemsida.

<https://www.osby.se/bygga-bo--miljo/stadsplanering/detaljplaner.html>

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor .....	6
Bakgrund och syfte.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	9
Nuläge, planförslag och konsekvenser .....	12
Kulturmiljö.....	14
Trafik.....	14
Service.....	15
Teknisk försörjning .....	16
Sociala aspekter.....	18
Omgivningspåverkan .....	19
Frågor bevakade av Länsstyrelsen .....	20
Genomförande av detaljplanen.....	26

# Handlingar

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

# Administrativa frågor

## Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2021-10-01 och följer Boverkets föreskrifter om detaljplan. Planen handläggs med ett standard planförfarande.

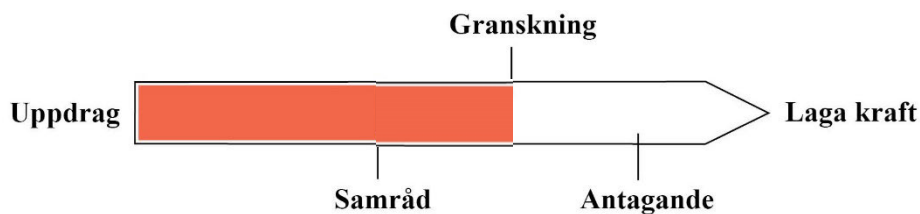
## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 60 månader efter det datum planen fått laga kraft.

### Preliminär tidplan

SBN beslut om samråd	2022-09-20
Beslut om granskning	fjärde kvartalet 2022
Beslut om antagande	första kvartalet 2023
Laga kraft	första kvartalet 2023 om planen inte överklagas

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.



*Planprocessen för standard planförfarande.*

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Fastighetsägaren Max on Sweden AB för fastigheten Norrskenet 1 utöka byggmöjligheterna söderut för att kunna utöka verksamhetens byggnader med lagerlokaler för att bland annat torka returpallar och virke. Fastigheten söder om Norrskenet 1, Osby 181:5, ägs idag av Osby kommun.

Den verksamhet som kommer att bedrivas i nya lagerlokaler innebär inget buller eller utsläpp. Lagret kommer att hanteras med gaffeltruckar. Mer bullrande verksamhet, exempelvis svärdkapning av virkesbuntar, kommer att ske som idag i direkt anslutning till nuvarande lokaler. Ljudnivån från verksamheten får inte överstiga gällande gränsvärden för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Bullerutredning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

## Planens syfte

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för byggnation av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är cirka 5 531 kvadratmeter stort och är beläget i norra delen av Osby tätort, i direkt anslutning till befintligt industriområde. Planområdet omfattar del av fastigheterna Norrskenet 1 och Osby 181:5.

Planområdet gränsar i söder till ett mindre skogsparti. Söder om skogspartiet ligger en idrottsanläggning med två fotbollsplaner. Den fotbollsplan som ligger närmast planområdet kommer att ligga ca 2,7 meter från ny fastighetsgräns.

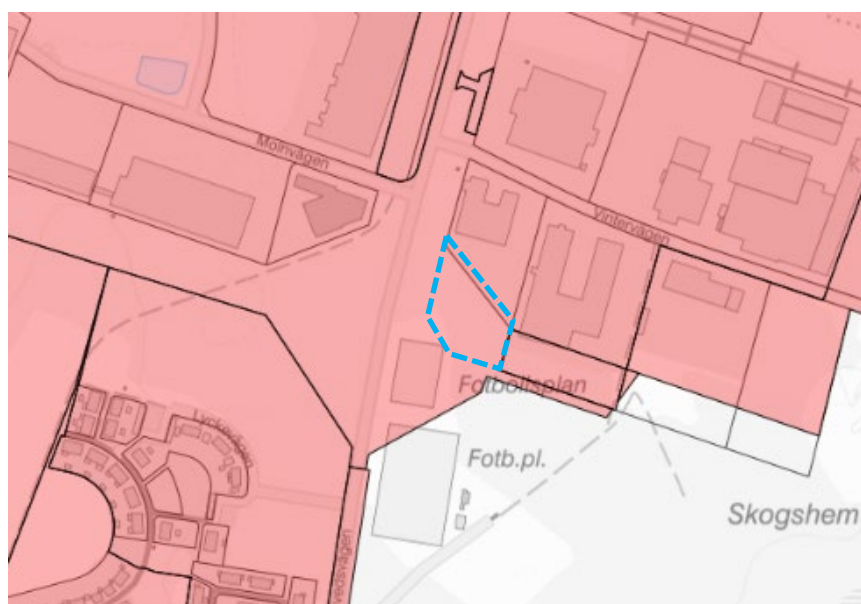
Gällande detaljplan, A128 från 1976, anger industriändamål som användningsområde för fastigheterna norr, väster och öster om Norrskenet 1. 2007-10-16 antogs en detaljplan, Dp A240, som innebär att grannfastigheten Norrskenet 3 kan utveckla befintlig verksamhet mot söder – likt aktuellt planförslag.

Sydväst om planområdet ligger ett befintligt bostadsområde på ett avstånd av 225 meter. Gällande detaljplan över bostadsområdet medger en utbyggnad av bostäder mot nordost, vilket skulle innebära att avståndet mellan planområdet och eventuellt tillkommande bostadsområde minskar till ca 140 meter.

I direkt anslutning till Norrskenet 1 finns i väster ett smalt trädparti mellan fastigheten och Kålsvedsvägen. I norr angränsar aktuell fastighet till Vintervägen, varifrån även in- och utfart till verksamheten sker.



Figur 1. Placering av fastigheten i norra delen av Osby tätort



Figur 2. Översiktskarta med planområdets ungefärliga avgränsning, blå streckad linje. Rosa ytor/svarta linjer visar var gällande detaljplans gräns går och var angränsande planer finns.

### Markägförhållande

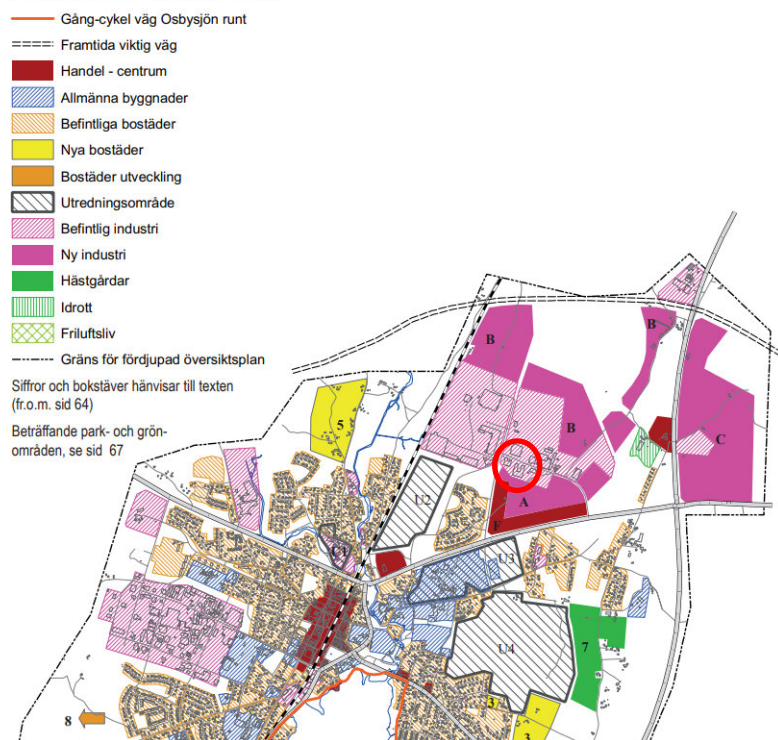
Fastigheten Norrskenet 1 ägs av Max on Sweden AB. Marken söder om Norrskenet 1, Osby 181:5, ägs av Osby kommun.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

I kommunens Översiktsplan (antagen 2010-10-15) anges användningen ny industri för aktuellt planområde.

### Fördjupad översiktsplan Osby



Figur 3. Utsnitt över Översiktsplanens markanvändningskarta för Osby tätort. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd cirkel.

Enligt översiktsplanen ska Osby kommun erbjuda ett företagsvänligt klimat med en kommunal förvaltning som ger god service med hög kvalitet. Ett mål är att det ska vara så enkelt som möjligt att starta, etablera, driva och utveckla företag i kommunen.

Då syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för att vidareutveckla pågående verksamhet gör kommunen bedömningen att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanens övergripande mål och strategier.

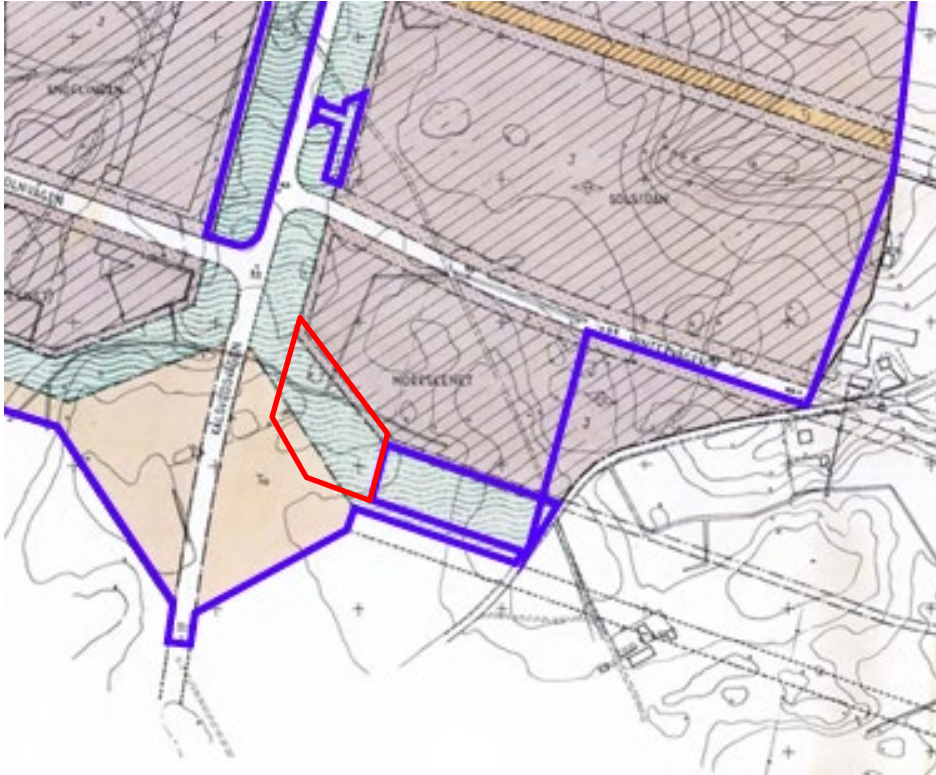
## Grönstrukturplan

Planområdet är inte utpekade i kommunens grönstrukturplan.









*Figur 6. Utsnitt från gällande detaljplan. Den del av stadsplanen som berörs av planområdet avgränsas med en ungefärlig röd linje av plangränsen.*

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Befintlig bebyggelse

### **Nuläge**

Planområdet är obebyggt. En mindre yta inom planområdet är idag asfalterad och används av verksamheten för utomhusuppställning av pallar med trävaror. Genom planområdet går ett öppet dagvattendike som är delvis igenvuxet. Flödesriktning är västerut.

Cirka 140 meter väster/sydväst om planområdet finns obebyggda byggrätter inom gällande detaljplan A177. Närmaste bostadsbebyggelse finns ca 225 m bort. Bostadsbebyggelsen är väl avskild från planområdet med natur/skog samt av Kålsvedsvägen. I söder avgränsar ett mindre skogsparti planområdet från två befintliga fotbollsplaner, vilka kan nyttjas av allmänheten.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget föreslår byggnation av verksamheter med en högsta tillåtna nockhöjd på 15 meter och en höjdsättning likt angränsande plan i norr. Planförslaget medger ett område för mindre störande verksamheter. Detta är tänkt som ett komplement till befintlig industri på fastigheten Norrskenet 1, norr om planförslaget. För att öka planens flexibilitet regleras byggrätten på kvartersmark endast med högsta nockhöjd samt med ett område längst i söder som avses användas som upplag (korsmarkerad mark). Plank och upplag får uppföras på korsmarkerad mark.

För att möjliggöra sammanbyggda lokaler mellan befintlig industriverksamhet och det tillkommande verksamhetsområdet planläggs ny byggrätt på en yta som i tidigare detaljplan var markerad med prickmark (mark som ej får bebyggas).

Skyfall och dagvatten från planområdet föreslås hanteras med fördröjningsmagasin och släpp till dagvattendike inom kvartersmark i planområdet södra del.

De tydligaste konsekvenserna av utbyggnaden i planförslaget är att verksamheten kommer vara visuellt synlig från fotbollsplanerna söder om planområdet och från Kålsvedsvägen. En utbyggnad av verksamheten inom planområdet gör det möjligt för verksamheten att förlägga mer av sin verksamhet inomhus. Detta kan ha en positiv inverkan på ljudnivån från nuvarande sågverksamhet mot omgivningen.

## Mark, topografi och geotekniska förhållanden

### **Nuläge**

Marken består till största delen av isälvsediment med sakta växande skog.

Marknivån inom planområdet är flack och lokaliserad cirka 81 meter över havet med undantag för det befintliga dagvattendike som leder genom planområdet. Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken av isälvsediment och marken bedöms som fastmark.



Figur 7 - Utdrag ur SGI jordartskarta. Grönt representeras av isälvsediment och blått av morän.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att markförberedande åtgärder behöver utföras vid byggskedet. Exempel på dessa är bland annat bortschaktning av befintligt lager av matjord och röjning av befintlig sly och skog. Grundläggning vid utbyggnad sker lämpligast på isälvsedimentet som räknas som fast mark.

De geologiska förutsättningarna för byggnation av verksamheter bedöms vara goda.

## Natur och rekreation

### Nuläge

Planområdet består uteslutande av skogsmark med inslag av tall och björk. Inga rödlistade eller skyddsvärda arter har påträffats under en översiktlig bedömning av området. Planområdet används inte som ett rekreationsområde eftersom vegetationen är tät.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för ökad byggnation av verksamhetslokaler samt för upplag med plank. Skogspartiet mellan fotbollsplanen och nuvarande industri tas bort genom planförslaget.

Ett genomförande av planen bedöms inte ge negativa effekter på rekreativvärden i området som helhet trots att skogsmarken behöver tas bort.

Inverkan på naturen är påtaglig då hela planområdet förläggs som kvartersmark. Inga höga naturvärden har identifierats inom planområdet och påverkan bedöms därför som begränsad.

## Kulturmiljö

### Värdefull bebyggelse

#### **Nuläge**

Planområdet omfattas inte av några kulturvärden men angränsar till ett av Länsstyrelsen utsett kulturmiljöstråk; Södra stambanan. Kulturmiljöstråket sträcker sig längs järnvägen från Malmö och norrut till olika förbindelser inom Sverige.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget påverkar inte någon bebyggelse eller annan miljö med höga kulturvärden.

### Fornlämningar

#### **Nuläge**

Planområdet omfattas inte av några kända fornlämningar.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Om fynd skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Skåne kontaktas, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

## Trafik

### Gång, cykel, bil, transporter och parkering

#### **Nuläge**

Planområdet gränsar i norr mot Vintervägen. I väster passerar Kålsvedsvägen, som är avskilt från planområdet med ett smalt grönområde. Skyltad hastighet på båda vägarna, i höjd med planområdet, är 40 km/h.

Det finns inga gång- eller cykelbanor varken längs med Vintervägen eller Kålsvedsvägen. Det finns heller ingen parkering längs närliggande vägar. Parkering för befintlig verksamhet sker inom den egna fastigheten. Det finns inga allmänna parkeringsplatser längs med närliggande vägar.

Transporter till och från verksamheter sker idag från Vintervägen.

### **Planförslag och konsekvenser**

Trafiken från och till fastigheten Norrskenet 1 bedöms inte öka i sådan mängd att någon åtgärd i gatunätet behövs.

Det finns tillräckligt med utrymme inom egna fastigheten för att även fortsättningsvis tillgodose verksamheters parkeringsbehov för anställda och besökare.

## **Kollektivtrafik**

### **Nuläge**

Närmaste tågförbindelse återfinns vid stationsområde cirka 1,5 km söderut. Närmaste busshållplats ligger söderut på Kålsvedsvägen, ca 900 meter från infarten till fastigheten.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget medför inget behov av förändringar i kollektivtrafiken.

## **Service**

### **Offentlig och kommersiell service**

#### **Nuläge**

Planområdet ligger inom ett industriområde i Osby tätorts norra del. Inom 1-2 kilometers avstånd finns offentlig och kommersiell service.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget påverkar inte offentlig eller kommersiell service i området. Kundunderlaget för befintlig service bedöms öka inom tätorten om fler arbetstillfällen möjliggörs inom verksamhetsområdet.

# Teknisk försörjning

## Vatten och avlopp

### Nuläge

Fastigheten Norrskenet 1 är ansluten till kommunalt VA-nät. Del av Osby 181:5 som är lokaliserat inom planområdet är inte anslutet till det kommunala VA-nätet.

### Planförslag och konsekvenser

Hela planområdet ingår inte i befintligt verksamhetsområde för VA. För att verksamheten på detaljplanen ska kunna byggas ut kommer avtal mellan markägare och VA-bolaget behöva skrivas. Nytt lager/verksamhetshall bedöms inte leda till en betydande ökning av belastningen på VA-nätet.

Ledningskapacitet för vatten och avlopp bedöms som tillräcklig. Dagvatten bedöms vara det som belastar ledningsnätet mest och förslag om lokalt omhändertagande av dagvattnet förslås därför.

Befintligt dagvattendike föreslås flyttas söderut inom planområdet. Dagvatten och skyfall leds till en fördröjningsdamm som anläggs i södra delen av planområdet. Genom fördröjning och sedimentering i damm bedöms inte planförslaget försämra möjligheterna för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.

### Avfall

Avfallshantering sker inom den egna fastigheten. Avfallshanteringen ska följa kommunens aktuella avfallsplan. Vid antagandet av detaljplanen är det styrdokumentet *Avfallsplan 2020–2030* som ska följas.

Avfallshantering sker i samråd med Osby kommun.

## Dagvatten

### Nuläge

Fastigheten Norrskenet 1 är ansluten till det kommunala VA-nätet och inom verksamhetsområde för VA. Övriga delar av planområdet som är lokaliserat inom del av Osby 181:5 är inte anslutet till det kommunala VA-nätet.

### Planförslag och konsekvenser

Dagvattenhanteringen inom planområdet föreslås hanteras genom ytavrinning till dagvattenbrunnar som ansluts till ett öppet dagvattendike för fördröjning. Dagvattendiket föreslås kunna hantera avrinning från skyfall. I de fall som kapaciteten för dagvattenbrunnar överbelastas vid skyfall bedöms vatten från skyfall rinna ut i omkringliggande naturområde och nå dagvattendiket avsett för området.

Befintligt dagvattendike som går genom planområdet förslås flyttas söderut inom planområdet. För att säkerställa att detta sker vid utbyggnad läggs bestämmelsen ”b<sub>1</sub> -Yta för fördröjning och avledning av dagvatten ska anordnas” till inom prickmark i södra delen av planområdet. Diket bibehåller samma funktion som det har idag. Inom planområdet kommer fördröjning och rening av dagvatten ske innan det når det kommunala dagvattensystemet. Med anledning av planområdets begränsade storlek och att bestämmelsen Z används bedöms planförslaget inte medföra någon risk för försvårande att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten. Med bestämmelsen Z (verksamheter med begränsad omgivningspåverkan) finns möjlighet för att reglera att ingen verksamhet bedrivs som kan påverka MKN för vatten negativt.



Figur 8. Illustrerad dagvattenlösning med fördröjningsdamm och ny dragning av dagvattendike.

## El, tele, optik och uppvärmning

### **Nuläge**

Berörd del av fastigheten Osby 181:5 är inte ansluten till det befintliga eldistributionsnät som ägs av E.ON. Del av Norrskenet 1 är sedan tidigare ansluten till ledningsnätet.

Norrskenet 1 redan inkopplad till fjärrvärmenätet. Del av Osby 181:5 är inte ansluten.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planområdet har möjlighet att ansluta till ledningsnäten för både el, fjärrvärme och fiber.

Anslutning av verksamheten inom planområdet till el, fjärrvärme eller fiber bedöms inte påverka områdets kapacitet negativt.

## Elektronisk kommunikation

### **Nuläge**

Fiberanslutning finns för Norrskenet 1 från Vintervägen. Del av Osby 181:5 är inte ansluten till fibernätet.

### **Planförslag och konsekvenser**

Med föreslagen detaljplan kan del av Osby 181:5 anslutas till befintligt fibernät i området.

## Sociala aspekter

### Tillgänglighet

Tillgänglighet handlar om hur lätt personer tar sig till och från ett område samt tillgänglighet till offentlig och kommersiell service och andra viktiga målpunkter i och kring planområdet. Planförslaget bidrar inte till förbättrad kollektivtrafik eller utbyggda gång- och cykelbanor till och från området.

### Barnperspektivet

Planområdet och föreslagen markanvändning, Z-verksamheter, är lokaliserad till utkanten av Osby tätort i anslutning till befintligt industriområde utan övriga målpunkter för barn och unga. Detta bedöms som positivt för barnperspektivet då risken att barn och unga blandas med tung trafik till och från verksamhetsområdet minskas.



Verksamheten lokaliseras nära befintliga fotbollsplaner där barn vistas. Bedömningen är att planförslaget inte försämrar möjligheterna att nyttja fotbollsplanen. Därav bedöms påverkan endast bli visuell mot fotbollsplanerna.

## Jämställdhet

Alla ska ha lika förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna på förskola, skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till boende för hela livet med mera. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Det finns ingen gång- och cykelbana längs Vintervägen eller Kälsvedsvägen och möjligheterna att ta sig med kollektivtrafik till planområdet är begränsade. För att ta sig tryggt till och från planområdet på fler sätt än med bil skulle gång- och cykelvägnätet behöva byggas ut och/eller kollektiv linjetrafik införas till området. Det finns idag inga planer på att bygga ut kollektivtrafiken eller gång- och cykelväg till området.

## Omgivningspåverkan Gemensamma eller motstående intressen

### Nuläge

De gemensamma intressen som medföljer detaljplanen är att den nya bebyggelsen skapar möjligheter för befintlig verksamhet att utöka pågående verksamhet och på så vis vara kvar på sin nuvarande lokalisering, samt att en planberedskap skapas för nya verksamhetsetableringar. Vidare möjliggörs för fler arbetstillfällen i Osby kommun vilket skulle kunna leda till att fler bosätter sig i kommunen.

### Planförslag och konsekvenser

Att förändringar sker i och vid befintliga bebyggelsemiljöer är en naturlig samhällsutveckling i form av förtätning. Att placera bebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur är en viktig hållbarhetsaspekt eftersom infrastrukturen används mer effektivt.

De motstående intressen som medföljer detaljplanen är att de nya verksamheterna kan komma att påverka bostadsbebyggelse cirka 225 meter sydväst om planområdet samt fotbollsplanen genom visuell påverkan då byggnadshöjden inte regleras i plankartan.

Om möjligt ska ny bebyggelse placeras så att påverkan på befintlig bebyggelse minimeras. Byggnadshöjden för verksamheterna regleras inte i plankartan och befintliga bostadsfastigheter är lokaliserade cirka 225 meter från planområdet, detta kan leda till att byggnaderna skapar en påtaglig visuell effekt mot bostadsområdet.

Tillkommande verksamheters eventuella omgivningsbuller får inte vara störande för närliggande bostäder och kommer att regleras via miljötillstånd. Planbestämmelsen Z, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, används därför i planen.

Viss ökning av trafiken kan förekomma i form av leveranser till och från området.

## Frågor bevakade av Länsstyrelsen

### Riksintresse

Planområdet berörs inte direkt av något riksintresse.

I närheten av planområdet finns riksintresse för järnväg, Södra stambanan, för sträckan Älmhult – Hässleholm. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Kälsvedsvägen ansluter i söder till riksväg 15 som är riksintresse för vägen mellan Halmstad – Karlshamn. Vägen har kallats Tvärleden och är viktig för näringslivets godstransporter genom att den knyter samman tunga områden med tillverkningsindustri i västra Blekinge och Västsverige. Vägen är också viktig för lokal och regional tillgänglighet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

## Mellankommunala frågor

Planförslaget omfattar inga kommunövergripande frågor.

## Hälsa och säkerhet

### **Buller**

#### **Nuläge**

Planområdet ligger i anslutning till befintlig industrietablering. Detaljplaneförslaget möjliggör för etablering av ändamålet Verksamheter, med begränsad omgivningspåverkan. Planområdet består idag till störst del av ett trädbevuxet grönområde och orsakar ingen bullerpåverkan på omgivningen.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Inom användningen Verksamheter (Z) kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Verksamheter med större påverkan bör lokaliseras inom användningen Industri (J).

Avsikten med planförslaget är att Max on Sweden AB ska uppföra en större lagerbyggnad där i stort sett all verksamhet sker inne i hallen. Störande verksamhet, såsom ljud från sågar och liknande, utförs i befintliga produktionsbyggnader.

## **Föroreningar**

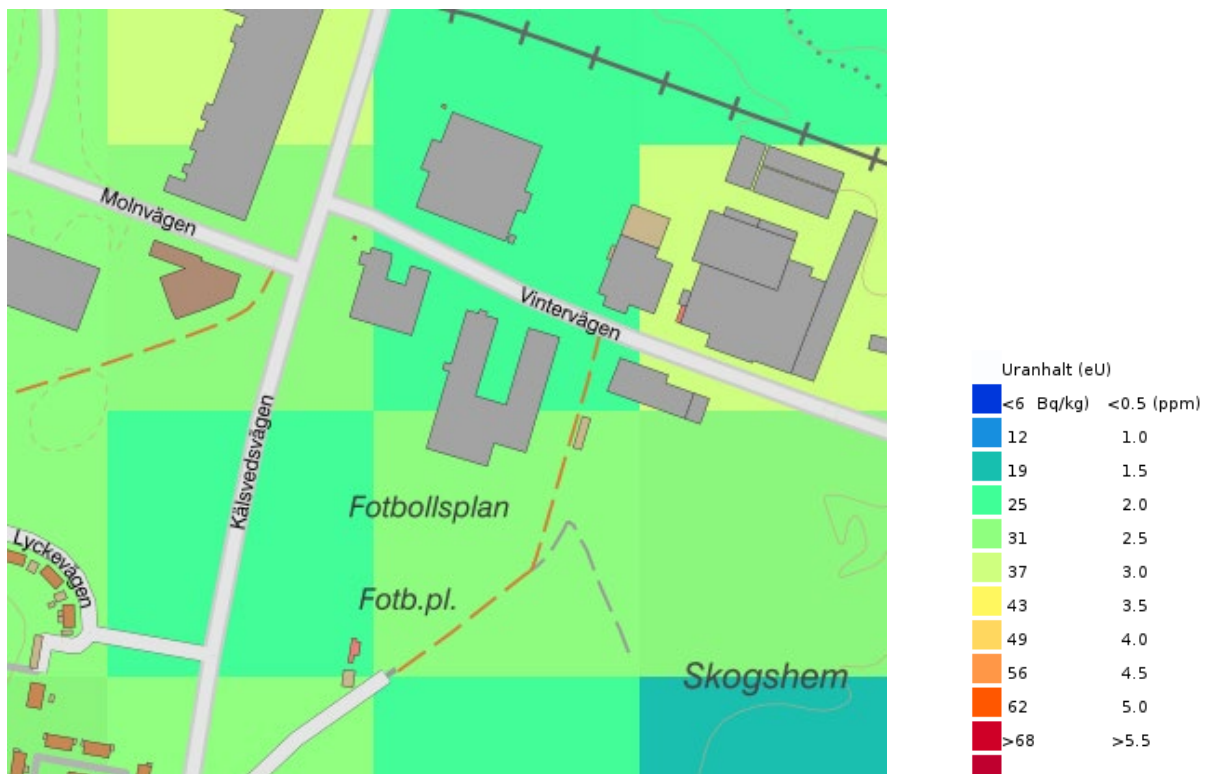
### **Nuläge**

Planområdet utgörs av skog och tidigare obebyggd mark. Planområdet berörs inte av några kända markföroreningar enligt Länsstyrelsens kartering.

## **Radon**

### **Nuläge**

Enligt SGUs kartvisare över gammastrålning - uran varierar strålningen inom planområdet mellan 2,5-3 ppm.



Figur 9 - Utdrag ur SGUs kartvisare över Gammastrålning - uran

## **Planförslag och konsekvenser**

Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Utförs ny bebyggelse radonsäkert och med god ventilation bedöms risken som låg för negativ påverkan från radon inom planområdet.

## **Brand, Farligt gods, m.m.**

### **Nuläge**

Kälsvedsvägen löper i nord-sydlig riktning intill planområdet och ansluts till väg 15 cirka 700 meter söder om planområdet. Farligt gods transporteras i närheten av planområdet. Ingen av närliggande gator är utpekade för farligt gods.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget bedöms inte tillföra mer farligt gods i närområdet. Närheten till omkringliggande gator gör att det transporteras farligt gods i närheten av verksamheten. Riskerna att farligt gods skulle utgöra någon fara för verksamheten bedöms som låg. Planområdet ligger inte inom riskavstånd till någon led för farligt gods.

Planområdet ligger inom Osby tätort och inom normal utryckningstid. Brandposter finns redan i det befintliga ledningsnätet. Möjlighet att ansluta fler brandposter är möjligt och bekostas av exploatören.

## **Risker**

### **Ras och skred**

#### **Nuläge**

Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken av isälvssediment (se redovisning under rubrik ”mark, topografi och geotekniska förhållanden”).

#### **Planförslag och konsekvenser**

De geologiska förutsättningarna för byggnation av verksamheter anses som goda. Riskerna för ras och skred i området bedöms som låga. Då området till stor del är flackt och inte utsätts för några yttre erosionspåverkan bedöms risken för ras- och skred som låg.

### **Risk för högt vattenstånd**

#### **Nuläge**

Inom planområdet finns en höjdvariation i marken på cirka 1 meter (RH2000).

#### **Planförslag och konsekvenser**

Risk för översvämning inom planområdet bedöms som låg. Dagvatten och skyfallshantering hanteras inom planområdet.

# Miljökvalitetsnormer

## Luft/Buller/Vattenkvalitet

### **Nuläge**

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts.

Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

### **Planförslag och konsekvenser**

Luftkvaliteten bedöms inte försämrans genom planförslaget. Verksamheter med enklare tillverkning kommer etablera sig i planområdet. Luften bedöms inte påverkas negativt med anledning av etableringen.

Med tanke på planområdets läge och omkringliggande vägars relativt begränsade trafikmängder bedöms det inte finnas risk för att miljökvalitetsnorm för luft ska överskridas.

## Miljömål

### God bebyggd miljö

#### **Nuläge**

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

Planen möjliggör en utveckling av mark vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet ”God bebyggd miljö”.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet ”Säker strålmiljö”.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planen möjliggör en utökning av Osby tätort i norr samt att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Detta bedöms medföra ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur samt minska markanspråket för ytterligare system, till exempel ytterligare anslutningsväg.

# Ekosystemtjänster

## Nuläge

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), skydd mot naturkatastrofer som översvämningar och jordskred, vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.



Ekosystemtjänster kategoriseras oftast som försörjande, reglerande, kulturella och stödjande tjänster.

Figur 10 - Illustration som visar olika typer av ekosystemtjänster indelat i fyra kategorier (Naturvårdsverket).

## Planförslag och konsekvenser

Planförslaget behandlar försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.

### Försörjande

Genom att planera och exploatera i anslutning till redan bebyggda områden bidrar kommunen till ett resurseffektivt markutnyttjande vilket bidrar till att annan viktig mark, för exempelvis matproduktion, biologisk mångfald, med mera inte tas i anspråk.

### Reglerande

En omvandling av området som idag är skog till område för verksamheter främjar inte de reglerande ekosystemtjänsterna. För att minska påverkan på de reglerande ekosystemtjänsterna begränsas planområdet och byggrätten.

### *Kulturella*

Planområdet bedöms inte påverka eller påverkas av kulturella ekosystemtjänster.

### *Stödjande*

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning inom planområdet. Idag består planområdet av skog och planförslaget möjliggör för exploatering i form av verksamheter. Planområdet bedöms inte påverka eller påverkas av stödjande ekosystemtjänster.

## Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

### **Planförslag och konsekvenser**

Föreslagen detaljplan möjliggör för ny verksamhet i anslutning till befintlig industri och infrastruktur i norra delen av Osby tätort. Att nytillkomna verksamheter lokaliseras i ortens utkant intill befintlig verksamhet bedöms som positivt sett ur energihushållning. Att nyttja befintlig infrastruktur ger goda möjligheter till energihushållning.

Vid god utformning av byggnaders tak och fasad kan tekniska förutsättningar ge energihushållning utan att utformningen av byggnader ska påverkas. Energihushållning inom verksamheternas byggnader beaktas i kommande bygglovskede.

## Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap ska en undersökning om betydande miljöpåverkan utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras, bland annat genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen.

### **Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan**

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Undersökningen grundas på följande:

- Planförslaget leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.

- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte komma att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en mindre miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom dagvattenhantering.

## Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## Organisatoriska frågor

### **Planförfarande**

Planen drivs med standard förfarande enligt PBL (2010:900)

### **Tidplan**

Detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden under andra halvåret 2023.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader efter det att planen vunnit laga kraft.

### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägaren (Osby kommun) är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Exploatören kommer att svara för och bekosta all utbyggnad eller flytt av infrastruktur som ledningar, vägar och belysning etc. inom planområdet.

### **Huvudmannaskap**

Planområdet ägs idag till stora delar av Osby kommun (Osby 181:5). Max on Sweden AB, nuvarande ägare till Norrskenet 1, förväntas förvärva kvartersmarken som omfattas av den nya detaljplanen för en utbyggnad av befintlig byggnad.

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark etcetera).

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften sköts av VA-bolaget SBVT.

Exploatören är ansvarig för kvartersmarken.



## Avtal

### **Planavtal**

Ett planavtal har ingåtts mellan Osby kommun, org.nr 212000-0902, och Max on Sweden AB, org.nr 556699-2730 2022-06-10. Avtalet syftar till att fastställa fördelning av ansvar och kostnader mellan sökanden och kommunen i samband med framtagande av ny detaljplan för del av fastigheten Norrskenet 1 och Osby 181:5. Arbetet med att upprätta ny detaljplan utförs av konsultföretaget Tyréns på uppdrag av Osby kommun.

## Tekniska frågor

### **Infrastruktur**

Tillkommande infrastruktur som krävs för de nya byggnationerna, såsom el, VA-anslutningar, flytt av befintliga diken samt utbyggnad av fördröjningsytor för dagvatten bekostas av exploatören.

### **Tekniska utredningar**

Osby kommuns kommunekolog bedömer, efter inventering av planområdet, att det inte finns något av särskilt värde att anmärka på gällande djur och växtliv.

## Ekonomiska frågor

### **Planekonomi**

Exploatören svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning samt genomförande utbyggnad för detaljplanen inom den egna fastigheten.

Exploatören svarar också för kostnader i form av lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Exploatören ansvarar för tillkommande tekniska utredningar som är nödvändiga för att genomföra planerad byggnation.

### **Vatten, avlopp, dagvatten och avfall**

Flytt av befintlig VA-ledning eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och ledningsanläggningars funktion ska bekostas av exploatören.

Kommunen är ansvarig för utbyggnad av vatten- och avlopp fram till respektive fastighet. Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden inom den egna fastigheten från anvisad anslutningspunkt.

Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

## Fastighetsrättsliga frågor

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen. Del av fastigheten Osby 181:5, som ingår i planområdet, avses överföras till fastigheten Norrskenet 1 genom kommande lantmäteriförrättning. Användningen Z istället för J anges dels för att verksamheten som bedrivs på fastigheten har begränsad omgivningspåverkan, och dels för att planområdet ligger relativt nära bostadsområde och fotbollsplaner.

Fastighetsägaren/exploatören ska ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

### **Ledningsrätt**

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas.

### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Exploatören står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförrättningar. Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförrättning är till exempel att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

## Sammanfattande konsekvenser

Planområdet är inte utsatt för buller då det ligger i anslutning till ett skogsområde i söder och befintlig industri i norr. Området bedöms inte medföra ökat buller för omgivningen.

Ett skogsparti tas i anspråk för att genomföra intentionerna i detaljplanen. De långsiktiga konsekvenserna av att ta denna naturmark i anspråk är att Osby förtätas inom befintlig tätort, vilket är positivt ur miljöhänsyn.

Planområdet gränsar delvis till det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten. Ett dagvattendike som idag korsar planområdet kommer att flyttas längre söderut inom planområdet och förses med intilliggande fördröjningsytor.

## Medverkande

Jan Karlsson, Mark- och exploateringschef, Osby kommun

Ketil Svensson, Planarkitekt FPR/MSA, Osby kommun

## Samhällsbyggnad, Osby kommun

2022-11-30

Jan Karlsson

Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson

Planarkitekt FPR/MSA

# Plankarta



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Z Verksamheter.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk, upplag eller hårdgöras
- Marken får endast förses med upplag och plank

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta nockhöjd är 15 meter

Utförande

- b<sub>1</sub> Yta för fördröjning och avledning av dagvatten ska anordnas

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Till planen hör:           | <input type="checkbox"/> Planbeskrivning            | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Planprogram                | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram   |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning      | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram     |
| <input type="checkbox"/>                            | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse         | <input type="checkbox"/> Illustration         |

## Detaljplan för del av Osby 181:5 och del av Norrskenet 1



Osby kommun

Skåne län

Granskningshandling

Koordinatsystem Sweref 99 13 30

Upprättad 2022-11-30

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters

Skala: 1:1000

10



**Kettil Svensson**  
0479 - 52 83 76  
Planarkitekt

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

## Upphävande av tomtindelning för kvarteret Trähästen och Bonden, Killeberg

Dnr SBN 2.1.4 2022-00365

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att upphäva tomtindelningarna för Trähästen och Bonden (Tomtindelningarna 11-KIL-39/73 och 11-KIL.20/63)

### Sammanfattning av ärendet

Sedan en tid tillbaka har mark grovplanerats på del av fastigheten Killeberg 1:1 i södra delen av Killeberg. Avsikten är att tillskapa nya villatomter i området eftersom kommunen har brist på lediga tomter. Vid avstyckningsprocessen av marken upptäcktes två stycken tomtindelningar som hindrar att bilda de önskade fastigheterna. Den fördjupade översiktsplanen för Killeberg-Loshult, antagen 2016-02-08 pekar inte ut området i någon särskild bemärkelse.

### Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte behövas för ärendet.

### Beslutsunderlag

Planbeskrivning

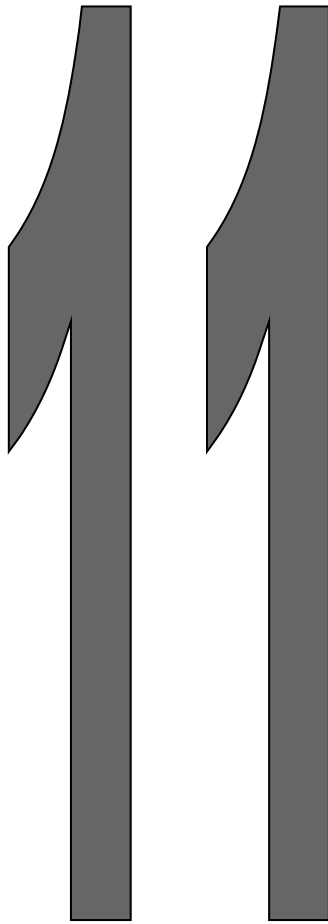


**Beslutet ska skickas till**

Jan Karlsson  
Sofie Kling Mathiasson  
Ketil Svensson

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA







Jan Karlsson  
0479 - 52 82 73  
Mark- och exploateringschef

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

## Anläggningsarrende Västra Flyboda 1:49, Lönsboda 44:1

Dnr SBN 261 2022-00361

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslå Samhällsbyggnadsnämnden ge mark och exploateringschefen i uppdrag att teckna anläggningsarrende till förmån för Västra Flyboda 1:49 och belasta Lönsboda 44:1 under 30 år med förlängning.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att ge fastighetsägaren till Västra Flyboda 1:49 [REDACTED] tillstånd till inrättande av enskild avloppsanläggning på fastigheten Västra Flyboda 1:49.

Avloppsanläggningen som planeras utgörs av trekammarbrunn med infiltrationsbädd och belastas med spillvatten från WC och BDT\* (bad, disk, tvätt) från hushåll.

Anläggningen ska placera på del av fastigheten Lönsboda 1:44 som ägs av Osby kommun.

Då det inte finns någon taxa för olika typer av arrende föreslås att arrendeavgiften kopplas till SBVT:s taxa §14 renvatten, avloppsvatten och dagvatten. Taxan justeras årligen genom beslut i kommunfullmäktige.

Aktuell avgift 2022 för detta arrende utgörs av 40% av årligt fast belopp som är 5 065,30 och innebär då en årlig avgift på 2 026 kr.

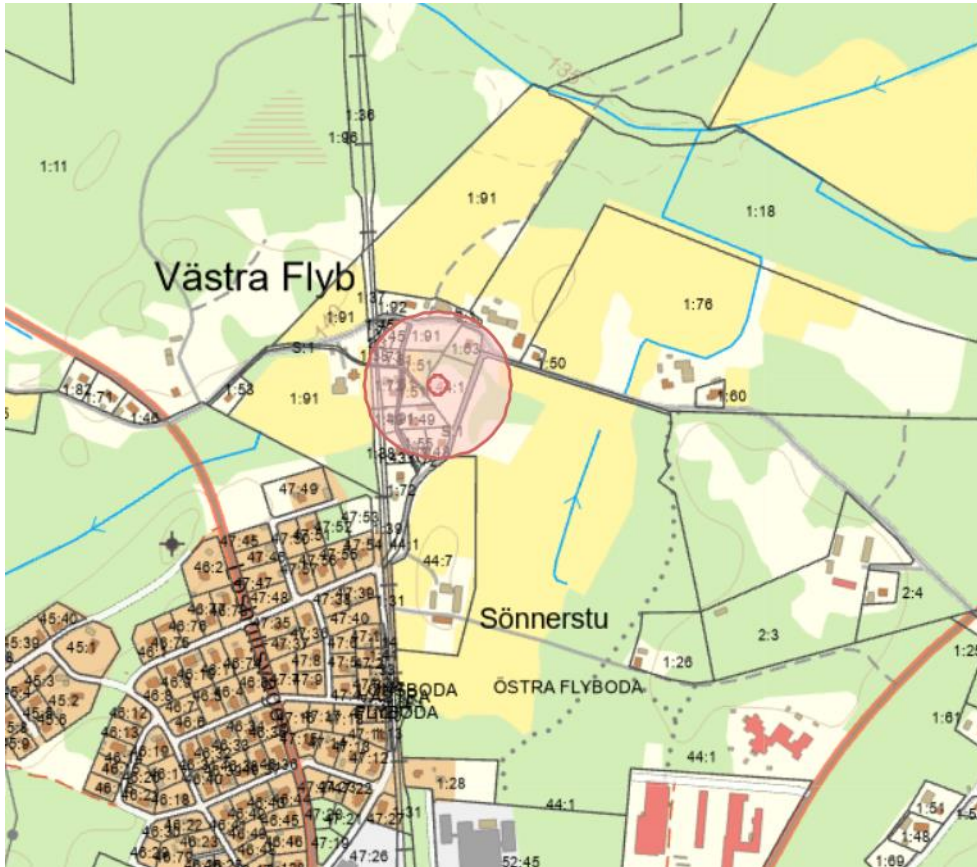
Avgift faktureras årligen under efter ny taxa är beslutad

Mark som ianspråkats går inte att använda under lång tid framöver är inte byggbar eller exploaterbar och bör då ersättas av avgift för intrånget.

## Barnkonsekvensanalys

Inte aktuellt i detta ärende

## Beslutsunderlag





**Beslutet ska skickas till**

Förvaltningschefen  
Mark och exploateringschefen

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

12



Jan Karlsson  
0479 - 52 82 73  
Mark-och exploateringschef

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

## Anläggningsarrende Östra Flyboda 1:57, Lönsboda 44:1

Dnr SBN 261 2022-00288

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslå Samhällsbyggnadsnämnden ge mark och exploateringschefen i uppdrag att teckna anläggningsarrende till förmån för Västra Flyboda 1:49 och belasta Lönsboda 44:1 under 30 år med förlängning.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har påpekat behov att bygga om enskilt avlopp till fastigheten Östra Flyboda 1:57, fastighetsägare [REDACTED]

Sedan tidigare finns det en befintlig infiltrationsanläggning på del av Lönsboda 44:1.

En ny avloppsanläggningen som planeras utgörs av trekammarbrunn med infiltrationsbädd och kommer att belastas med spillvatten från WC och BDT\* (bad, disk, tvätt) från hushåll.

Anläggningen ska placera på fastigheten del av Lönsboda 1:44 som ägs av Osby kommun.

Då det inte finns någon taxa för olika typer av arrende föreslås att arrendeavgiften kopplas till SBVT:s taxa §14 renvatten, avloppsvatten och dagvatten. Taxan justeras årligen genom beslut i kommunfullmäktige.

Aktuell avgift 2022 för detta arrende utgörs av 40% av årligt fast belopp som är 5 065,30 och innebär då en årlig avgift på 2 026 kr.

Avgift faktureras årligen under efter ny taxa är beslutad

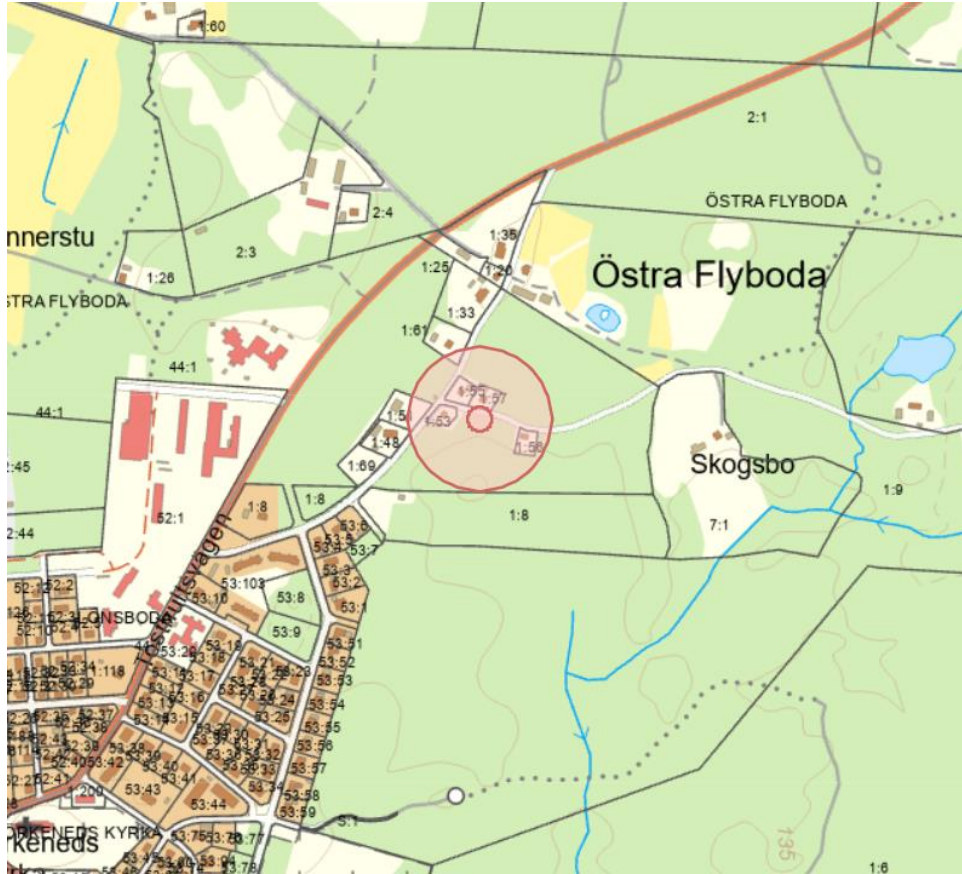
Mark som ianspråkats går inte att använda under lång tid framöver är inte byggbar eller exploaterbar och bör då ersättas av avgift för intrånget.



## Barnkonsekvensanalys

Inte aktuellt i detta ärende

## Beslutsunderlag







**Beslutet ska skickas till**

Förvaltningschefen  
Mark och exploateringschefen

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

Jan Karlsson  
Mark-och exploateringschef

13





Jan Karlsson  
0479 - 52 82 73  
Mark- och exploateringschef

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

## Yrkande om att få arrendeavtal Hasslaröd 2:120 för underhåll av sly samt enskilt avlopp, Lars Nilsson Hasslaröd 1:60

Dnr SBN 261 2022-00216

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslå Samhällsbyggnadsnämnden ge mark och exploateringschefen i uppdrag att teckna anläggningsarrende till förmån för Hasslaröd 1:160 och belasta Hasslaröd 2:120 under 30 år med förlängning.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har påpekat behov att bygga om enskilt avlopp till fastigheten Hasslaröd 1:60, fastighetsägare [REDACTED].

En ny avloppsanläggningen som planeras utgörs av trekammarbrunn med infiltrationsbädd och kommer att belastas med spillvatten från WC och BDT\* (bad, disk, tvätt) från hushåll.

Anläggningen ska placera på fastigheten del av Hasslaröd 2:120 som ägs av Osby kommun.

Då det inte finns någon taxa för olika typer av arrende föreslås att arrendeavgiften kopplas till SBVT:s taxa §14 renvatten, avloppsvatten och dagvatten. Taxan justeras årligen genom beslut i kommunfullmäktige.

Aktuell avgift 2022 för detta arrende utgörs av 40% av årligt fast belopp som är 5 065,30 och innebär då en årlig avgift på 2 026 kr.

Avgift faktureras årligen under efter ny taxa är beslutad

Mark som ianspråkats går inte att använda under lång tid framöver är inte byggbar eller exploaterbar och bör då ersättas av avgift för intrånget.





**Beslutet ska skickas till**

Förvaltningschefen  
Mark och exploateringschefen

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

14



Helle Rasmussen  
0479 - 52 82 54  
Nämndsekreterare

Beslutsinstans:

## Informationsärende 2022

Dnr SBN 0.0.0 2022-00400

*Jan Karlsson, mark- och exploateringschef informerar*

Vindkraft

Solpark